



Suostumuksen antaminen alueen edelleen luovutukseen ja rakentamisvelvoiteajan jatkamiseen / Haxlog Silver Real Estate Oy

VD/6012/10.00.01.05/2017

HP/HW/AVP/PJä/KK/JB

Asemakaavaan nro 750900 liittyvän maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirto NELF Haxlog Oy:ltä Haxlog Silver Real Estate Oy:lle, ja korttelin 75200 rakentamisvelvollisuusajan pidennys vuoden 2019 loppuun.

Päiväkumpu 1 -nimiseen asemakaavaan nro 750900 liittyvä korttelia 75200 ja yleisiä alueita koskeva maankäyttösopimus Vantaan kaupungin ja Erja-Yhtymä Oy:n välillä on allekirjoitettu 5.3.1999.

Kaupunginhallitus on 17.9.2007 hyväksynyt asemakaavan nro 750900 maankäyttösopimuksen siirron Erja-Yhtymältä NELF Haxlog Oy:n perustamalle yhtiölle. Luovutuksensaaja vastaa sopimuksessa esitetyistä velvoitteista kokonaisuudessaan.

Kortteli 75200 on asemakaavan mukaista teollisuus- ja varasto- rakennusten korttelialuetta (T, rak.oik. 67 000 k-m², kt 10 %, vmt 2%). Tontille 75200/3 on rakennettu noin 5 000 k-m² logistiikkakeskus.

Haxlog Holding B.V.(NL) on tullut 23.12.2016 tehdyn kaupan mukaisesti korttelin 75200 tontin 2 omistajaksi 100% omistamansa yhtiön Haxlog Silver Real Estate Oy kautta, ja vastaa siten tonttia koskevista velvollisuuksista.

Haxlog Silver Real Estate Oy on toimittanut kaupungille 8.6.2017 kirjeen, jossa toteaa seuraavaa: "Haxlog Silver Real Estate Oy tulee rakennuttamaan omistamalleen tontille 57 000 k-m² suuruisen logistiikkakeskuksen vuoden 2019 loppuun mennessä. Rakentamisen esisopimus on solmittu urakoitsijan kanssa 5.6.2017. Pyydämme Vantaan kaupunginhallitusta poistamaan rakentamisvelvollisuuteen liittyvän sopimussakkolausekkeen tai pidentämään rakentamisvelvollisuusaikaa vähintään vuoden 2019 loppuun, ja siirtämään sopimuksen sisältämän velvollisuuden nykyiselle tontin omistajalle alkuperäisten sopimusehtojen mukaisesti."

Kuntatekniikan keskus -tulosalue toteaa, että sopimuksen mukaan alueelle tulisi rakentaa 3 vuodessa vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen pyynnöstä noin 15 000 k-m². Pyyntö vesihuollon rakentamisesta on esitetty touko-kesäkuussa 2014 ja kaupunki on toteuttanut vesihuollon sekä liittymäjärjestelyjä Koivukylänväylällä 2015. Sopimuskumppani on kustannuksellaan toteuttanut Trukkikujan kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja kaupungin valvonnassa.

Sopimussakko käyttämättömästä rakennusoikeudesta olisi 1M markkaa eli 168 188 euroa. Kaupungin nykyisen sopimuskäytännön mukaan maankäyttösopimuksissa ei maanomistajille/sopimuskumppanille pääsääntöisesti ole esitetty rakentamisvelvoitetta, eikä siis myöskään niihin liittyviä sopimussakkoja. Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen ei ole aiheuttanut kaupungille kohtuuttomia kustannuksia.

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue esittää, että hyväksytään asemakaavaan nro 750900 liittyvän maankäyttösopimuksen siirto NELF Haxlog Oy:ltä Haxlog Silver Real Estate Oy:lle, ja korttelin 75200 rakentamisvelvollisuusajaa pidennetään vuoden 2019 loppuun. Luovutuksensaaja vastaa sopimuksessa esitetyistä velvoitteista kokonaisuudessaan.

Kaupunginhallitus 19.6.2017 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Päiväkumpu 1 -nimiseen asemakaavaan nro 750900 liittyvän korttelia 75200 ja yleisiä alueita koskevan, 5.3.1999 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen siirto Haxlog Silver Real Estate Oy:lle
- b) pidentää em. maankäyttösopimuksen mukaista rakentamisvelvollisuusajaa vuoden 2019 loppuun.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta korttelista 75200



Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: kiinteistöjohtaja va. Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447
kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen puh. 050 3124852
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi