



Esisopimuksen jatkoaika kiinteistön kaupasta / Kivistön hypermarketkeskuksen I-vaihe /Kesko Oyj, Helsingin Osuuskunta Elanto

VD/5009/10.00.01.05/2015

HP/GK/AV

Tarkoituksena on myöntää puoli vuotta jatkoaikaa Kivistön hypermarketkeskuksen esisopimukselle.

Viimeisen vuoden aikana Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuusliike Elanto sekä toisaalta NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy ovat neuvotelleet esisopimuksen mukaisista ehdoista. Kuitenkaan esisopimuksen mukaisia ehtoja kauppiaiden ja rakentajien välillä ei ole toteutunut. Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Ruokakesko Oy eivät ole antaneet NCC Property Development Oy:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle vahvistusta kahden hypermarketin toteutuksesta, minkä laajuus olisi yhteensä vähintään 16 000 k-m². Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Ruokakesko Oy eivät ole myöskään saaneet NCC Property Development Oy:ltä ja Skanska Talonrakennus Oy:ltä vahvistusta siitä, että Kauppakeskuksen I-vaiheen liiketiloista olisi vuokrattu 50 % ja vähintään 15 000 h-m². Myöskään yhteisen avaamisajankohdan varmistavasta toteutusaikataulusta osapuolet eivät ole antaneet toisilleen vahvistettua tietoa.

Kaupungin osalta edellytyksenä on ollut, että asemakaava on tullut voimaan. Kaupungin osalta lopullisen kauppakirjan edellytykset ovat täyttyneet. Lisäksi kaupunki on aloittanut alueen katujen ja uuden kehäradan ylittävän sillan rakentamisen. Pääosiltaan katu-urakat valmistuvat ensi vuoden loppuun mennessä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos tulivat voimaan 24.8.2016 ja vahvistukset tuli antaa vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Aikaa nyt on kulunut yli kaksi vuotta. Esisopimuksen mukaan lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa siirretään Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuusliike Elannon niin vaatiessa, kunnes em. vahvistukset on annettu ja saatu, kuitenkin enintään 33 kuukaudella eli 24.5.2020 asti. Kaupunginhallitus siirsi 12.6.2017 takarajaa yli 16 kuukaudella 31.12.2018 asti.

Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Ruokakesko Oy ovat lähettäneet kirjeen, jossa he vaativat lopullisen kiinteiskaupan takarajan siirtämistä 30.6.2019 saakka. Kaupungin tavoitteena on, että kevään 2019 uusitaan esisopimus vastaamaan kauppakeskuksen ensimmäisen vaiheen ja sen jälkeistä vaiheistuksen mukaista tilannetta niin, että hypermarketkeskus voitaisiin rakentaa yhdessä kauppakeskuksen toiseen vaiheen kanssa kuitenkin viimeistään kymmenen vuoden kuluttua.

Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Ruokakesko Oy:n Kivistön hypermarketkeskuksen kiinteistökaupan esisopimusta ja sen jatkoaikaa on aiemmin käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa (1.6.2015 § 22) ja kaupunginhallituksessa (15.6.2015 § 29, 30.11.2015 § 23 ja 12.6.2017 § 23).

Hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 36 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussovinnuksista.

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään siirtää Kivistön hypermarketkeskusta koskevan lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa enintään 30.6.2019 asti.

**Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Lauri Kaira, Faysal Abdi ja Mika Niikko poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Kesko Oyj:n kirje 13.11.2018
- 4.12.2015 allekirjoitettu esisopimus kiinteistön kaupasta Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Ruokakesko Oy:n kanssa

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala sekä tiedoksi
rakennusvalvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, puh. 050 312 1680, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi