



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

VD/5009/10.00.02.00/2015

HP/AK/GK/LL

Merkitään tiedoksi, että Kivistön hypermarketkeskuksen esisopimus on voimassa esisopimuskauden loppuun asti eli 24.5.2020 asti.

Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj ovat lähettäneet 28.5.2019 kirjeen, jossa yhtiöt vaativat esisopimuksen voimassaolon siirtämistä 24.5.2020 asti. Syynä tähän yhtiöt ovat ilmoittaneet sen, että ne eivät ole saaneet NCC:ltä ja Skanskalta esisopimuksen mukaisia vahvistuksia kauppakeskuksen I-vaiheen liiketilojen vuokrausasteesta. Yhtiöt eivät ole saaneet myöskään vahvistettua tietoa hypermarketkeskuksen IA-vaiheen kanssa yhteisen avaamisajankohdan varmistavasta toteutusaikataulusta. Tämän takia yhtiöt ovat ilmoittaneet, että ne eivät ole itsekään kyenneet antamaan esisopimuksen mukaista vahvistusta toteuttaa ja avata vähintään yhteensä 16000 k-m²:n hypermarketteja.

Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj toteavat lisäksi, että koska em. esisopimuksessa sovitut, lopullisen kiinteistökaupan edellytykset eivät ole ainakaan toistaiseksi täyttyneet, niin yhtiöiden puolella on tahtotila neuvotella ja sopia esisopimuksen ehtoihin tarpeellisista muutoksista, jotka edesauttaisivat Kivistön kaupunkikeskuksen toteuttamista. Yhtiöt ovat halukkaita jatkamaan neuvotteluja kaupungin ja muiden osallisten kanssa vaihtoehtoisesta ratkaisumalleista, jotka koskevat mm. hankkeen vaiheistusta ja laajuutta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 230800 tulivat voimaan 24.8.2016. Yhtiöiden tuli tehdä vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta investointipäätökset, muuten esisopimus lakkaisi olemasta voimassa. Tämän lisäksi rakennusliikkeiden (NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy) ja kauppiaiden tuli antaa keskinäiset vahvistukset vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta eli 24.8.2017 mennessä. Esisopimuksen mukaan lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa on ollut mahdollista siirtää Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon niin vaatiessa, kunnes em. vahvistukset on annettu ja saatu, mutta kuitenkin enintään 33 kuukaudella eli 24.5.2020 asti. Kaupunginhallitus siirsi 12.6.2017 takarajaa yli 16 kuukaudella 31.12.2018 asti, ja 17.12.2018 edelleen puolella vuodella 30.6.2019 asti. Takarajan siirto on periaatteessa perustunut esisopimuksen mukaisesti yhtiöiden yksipuoliseen ilmoitukseen. Yksi vuosi ja 33 kuukautta tämän jälkeen täyttyy 24.5.2020, jolloin esisopimusehtojen mukaisesti esisopimus lakkaa olemasta kokonaan voimassa. Nyt yhtiöt ovat ilmoittaneet takarajan siirtämisestä aina esisopimuskauden loppuun asti.

Esisopimuksen ehtojen mukaisesti kumpikaan osapuoli ei esitä esisopimuksen lakkaamisen tai raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia toisiaan kohtaan lukuun ottamatta etumaksun palautusta. Esisopimuksen mukaan kaupunki palauttaa Ruokakesko Oy:lle ja Helsingin Osuuskassa Elannelle yhteensä 50 % etumaksusta ilman korkoa eli yhteensä 377 423,60 euroa.

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, 12.6.2017 § 23 ja 17.12.2018 § 32).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2019 § 17

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki merkitsee tiedoksi Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Ruokakesko Oy:n 28.5.2019 lähettämän kirjeen.
- b) merkitään tiedoksi, että esisopimukset ovat voimassa 24.5.2020 asti,
- c) merkitään tiedoksi, että mikäli Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj eivät 24.5.2020 mennessä täytä esisopimuksen ehtoja, niin esisopimukset lakkaavat olemasta voimassa ja kaupunki palauttaa Helsingin Osuuskauppa Elannolle ja Kesko Oyj:lle yhteensä 377 423,60 euroa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund ja kaupunginhallituksen edustaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 16.12.2019 § 27**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Ruokakesko Oy:n 28.5.2019 lähettämä kirje ja
- b) siirtää Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Ruokakesko Oy:n pyynnöstä Kivistön hypermarketkeskuksen kiinteistönkaupan esisopimuksen mukaista lopullista kaupantekoa esisopimuskauden loppuun 24.5.2020 asti.

Käsittely:

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Kesko Oyj:n kirje 28.5.2019
- 4.12.2015 allekirjoitettu esisopimus kiinteistön kaupasta Helsingin Osuuskauppa Elannon ja Ruokakesko Oy:n kanssa
- Kaupunginhallituksen päätös 17.12.2018, jolloin edellisen kerran käsiteltiin esisopimusten jatkamista

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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