



Suostumus maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtoon / Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä (Hämeenkylä) / Veikko Laine Oy

VD/7680/10.00.01.05/2020

HW/MY/LS

Vantaan kaupunki on 15.1.2021 allekirjoittanut Veikko Laine Oy:n kanssa maankäyttösopimuksen, joka liittyy asemakaavan muutokseen nro 002284 Pähkinänsärkijä (Hämeenkylä).

Maankäyttösopimuksen ehtojen mukaan yhtiö on sitoutunut ottamaan maankäyttösopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö on sitoutunut ilmoittamaan vastaisista luovutuksista kirjallisesti kaupungille ja vastaa sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Yhtiö on ilmoittanut kaupungille luovuttaneensa sopimusalueeseen kuuluvat määräalat eteenpäin ja toimittanut hakemuksen sopimusvelvoitteiden siirron hyväksymiseksi.

Asemakaavan muutoksella nro 002284 mahdollistetaan Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevan liikerakennuksen purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 6–8-kerroksisia asuinkerrostaloja (17 800 k-m², noin 350 asuntoa), 700 k-m² liiketilaa sekä viisikerroksinen pysäköintitalo. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen, tonttijaon ja tonttijaon muutoksen 8.3.2021, ja kaava tuli voimaan 6.5.2021. Kaavan tullessa voimaan korttelin maanomistajia olivat Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy ja Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupungin ja Veikko Laine Oy:n välillä on 15.1.2021 allekirjoitettu maankäyttösopimus, jolla on sovittu kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sekä tehty esisopimus yhtiön omistuksessa olevan määräalan (katualuetta) luovuttamisesta kaupungille. Määräalan luovutus on tehty 5.8.2021.

Maankäyttösopimuksen kohdan 9 mukaan Veikko Laine Oy sitoutuu ottamaan sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille. Yhtiö vastaa sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Veikko Laine Oy on 4.11.2021 toimittanut kaupungille kirjallisen hakemuksen, jossa yhtiö pyytää kaupunkia hyväksymään maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirron. Hakemuksen mukaan: "Viittaamme Vantaan kaupungin ja Veikko Laine Oy:n välillä 15.1.2021 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen, joka koskee kiinteistöä 92-12-153-6.

Veikko Laine Oy aikoo luovuttaa kiinteistön määräaloina Asunto Oy Vantaan Wuorionheikille, Asunto Oy Vantaan Aholanheikille, Asunto Oy Vantaan Lammenheikille, Asunto Oy Vantaan Pähkinäheikille, Kiinteistö Oy Pähkinärinteiden liikekeskukselle, LähiTapiola Tontit II Ky:lle, Asunto Oy Vantaan Pähkinärinteentielle sekä Asunto Oy Vantaan Lammaslammentielle. Luovutusta koskevien kauppakirjojen aiottu allekirjoituspäivä on 10.11.2021. Korttelin, johon kiinteistö kuuluu, toteuttaa ostajien lukuun Varte Oy. Maankäyttösopimukseen kuuluvan kunnallistekniikan rakentamissopimuksen kohdan 9.1 mukaisesti kauppakirjoilla tullaan siirtämään kauppakirjojen allekirjoituspäivänä Varte Oy:lle kaikki maankäyttösopimukseen perustuvat Veikko Laine Oy:n oikeudet ja velvollisuudet pois lukien



velvollisuus yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen maksamiseen, josta Veikko Laine Oy edelleen vastaa. Veikko Laine Oy pyytää Vantaan kaupunkia hyväksymään edellä kuvatus sopimusvelvoitteiden siirron sopimuksen kohdan 9.2 mukaisesti.”

Veikko Laine Oy on ilmoittanut kaupungille, että määräalojen kaupat ovat toteutuneet 10.11.2021. Määräalojen ostajat ovat Asunto Oy Vantaan Wuorionheikki, Asunto Oy Vantaan Aholanheikki, Asunto Oy Vantaan Lammenheikki, Asunto Oy Vantaan Pähkinäheikki, Kiinteistö Oy Pähkinärinteiden liikekeskus, LähiTapiola Tontit II Ky, Asunto Oy Vantaan Pähkinärinteentie sekä Asunto Oy Vantaan Lammaslammentie. Korttelin toteuttaja on Varte Oy. Kuhunkin kauppakirjaan on kirjattu, että Veikko Laine Oy siirtää Varte Oy:lle kaikki maankäyttösopimukseen perustuvat Myyjän oikeudet ja velvollisuudet siltä osin kuin ne koskevat kaupan kohteena olevaa määräalaa. Varte Oy on kauppakirjan mukaan velvollinen täyttämään määräalan osalta kaikki ne Veikko Laine Oy:n maankäyttösopimukseen perustuvat velvollisuudet, joita ei ole täytetty kauppakirjan allekirjoituspäivänä (10.11.2021). Veikko Laine Oy vastaa kuitenkin maankäyttösopimuksen mukaisen maankäyttömaksun maksamisesta Vantaan kaupungille. Siltä osin, kuin maankäyttösopimukseen sisältyvät mahdolliset alueen luovutukset kohdistuvat kaupan kohteena olevaan määräalaan, vastaavat alueiden luovutuksista määräalojen ostajat.

Sopimusvelvoitteiden määrittäminen korttelin toteuttavalle taholle vastaa kaupungin omia sopimuskäytäntöjä. Maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirto korttelin toteuttajalle voidaan hyväksyä hakemuksen mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että maankäyttösopimukseen perustuvat alueiden luovutukset kaupungin ja Veikko Laine Oy:n välillä ovat toteutuneet määräalan luovutuksella 5.8.2021.

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 31

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) hyväksyä Vantaan kaupungin ja Veikko Laine Oy:n välisen, 15.1.2021 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirto yhtiö toimittaman hakemuksen mukaisesti siten, että Veikko Laine Oy siirtää Varte Oy:lle kaikki maankäyttösopimukseen perustuvat Veikko Laine Oy:n oikeudet ja velvollisuudet, pois lukien velvollisuus yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen maksamiseen, ja

b) todeta, että Veikko Laine Oy vastaa edelleen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen maksamisesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala / Talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

lakimies Mirjami Ylinen, puh. 040 121 7797, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi