



Suostumus maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtoon / Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä (Hämeenkylä) / Vantaan Energia Oy

VD/7679/10.00.01.05/2020

HW/MY/LS

Vantaan kaupunki on 15.1.2021 allekirjoittanut Vantaan Energia 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. Korttelin maanomistajia ovat Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia 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 4.8.2021.

Maankäyttösopimuksen kohdan 9 mukaan Vantaan Energia 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 tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Vantaan Energia Oy on 28.10.2021 ja uudestaan 18.11.2021 toimittanut kaupungille sähköpostitse kirjallisen hakemuksen, jossa yhtiö pyytää kaupunkia hyväksymään maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirron. Hakemuksen mukaan:

”[haen] -- Vantaan Energia Oy:n puolesta maankäyttösopimukseen (VD/7679/10.00.01.05/2020) liittyvien velvoitteiden siirtoa 10.11.2021 tapahtuneiden kauppojen osalta. Pyydämme teitä hyväksymään maankäyttösopimukseen liittyen velvoitteiden siirron. --

- Kiinteistön (määräalojen) luovutus tapahtunut 10.11.2021

- Siirretään kaikki maankäyttösopimuksen velvoitteet Varte Oy:lle (y-tunnus 0974176-1) pois lukien sopimuskorvauksen maksaminen --”

Sopimuskorvauksen osalta Vantaan Energia on lisäksi täsmentänyt, että velvoite sopimuskorvauksen maksamiseen säilyy yhtiöllä.



Vantaan Energia 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 Pähkinärinteen liikekeskus, LähiTapiola Tontit II Ky, Asunto Oy Vantaan Pähkinärinteentie sekä Asunto Oy Vantaan Lammaslammentie. Korttelin toteuttaja on Varte Oy. Kuhunkin kauppakirjaan on kirjattu, että Vantaan Energia 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 Vantaan Energia Oy:n maankäyttösopimukseen perustuvat velvollisuudet, joita ei ole täytetty kauppakirjan allekirjoituspäivänä (10.11.2021). Vantaan Energia 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 Vantaan Energia Oy:n välillä ovat toteutuneet määräalan luovutuksella 4.8.2021.

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 32

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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