



Rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen Luhtaanmäessä / Semaster Oy / AK

VD/8026/10.00.02.00/2024

AK/TH/AVP/JHo

Esitetään, että kaupunki myöntää Luhtaanmäen kaupunginosassa sijaitsevien rakentamatta jääneiden kiinteistöjen 92-31-1-1 ja 92-416-6-45 määräalojen rakentamisvelvoiteaikoihin jatkoaikaa.

Vantaan kaupunki on 27.12.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Semaster Oy:lle Luhtaanmäen kaupunginosassa sijaitsevat noin 24 400 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-31-1-1 ja noin 23 155 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-416-6-45. Määräalat ovat osia asemakaavan (310300) mukaisesta TKL-korttelista, jonka muun osan Semaster Oy omisti jo aiemmin.

Määräalojen omistus- ja hallintaoikeudet siirtyivät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin. Kauppakirjan ehtojen mukaisesti ostaja sitoutui toteuttamaan kaupan kohteelle sille myönnetyn rakennusluvan sekä muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaan rakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 1 500 k-m² viiden vuoden kuluessa kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisesta. Lisäksi todettiin kaupungin voivan hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa.

SE Mäkinen Logistics Oy, Semaster Oy ja Autojenkuljetus SE Mäkinen Oy ovat hakeneet rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamista viidellä (5) vuodella sekä sen kohdentamista koko TKL-korttelin alueelle.

Hakemustaan Semaster Oy perustelee sillä, että autokaupan liiketoiminta on muuttunut. Yritys on uuden kehitysvaiheen alussa ja autologistiikan murroksen erityispiirteet vaativat oivaltavaa kiinteistön jalostusta. Rakennusvelvoitteen jatkoaika tukee alueen kehittymistä, minkä myötä työllistämisaikutus on Vantaan aluetta tukeva.

Rakentamisvelvoitteen kohdentamisen osalta todetaan, että rakennusmassan sijainti korttelialueella ei ole oleellinen asia vaan joustavuus asemakaavan toteuttamisessa ja rakennusten sijoittelussa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 29 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Semaster Oy:lle Luhtaanmäen (31) kaupunginosassa sijaitsevien määräalojen (noin 24 400 m²:n suuruisen määräala kiinteistöstä 92-31-1-1 ja noin 23 155 m²:n suuruisen määräala kiinteistöstä 92-416-6-45) kauppakirjan ehtojen mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisäämällä 31.12.2029 saakka,
- b) että kauppakirjan ehto sopimussakosta ja rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä koskee tätä lisäämällä, ja
- c) todeta, että rakentamisvelvoite on mahdollista kohdentaa koko TKL-korttelin alueelle.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakemus
- Kartta kiinteistöistä 92-31-1-1 ja 92-416-6-45

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)