

Vantaa Lipstikka kaavoitettavan liiketontin maanvuokrasopimuksen hyväksyminen

Yhteinen kirkkovaltuusto 14.09.2023 § 73
455/03.02.00/2022

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää

1. vuokrata Lidl Suomi kommandiittiyhtiölle tulevan liikepaikkarakentamiseen soveltuvan tontin maanvuokrasopimus -luonnoksen ehtojen mukaisesti 50 vuoden ajalle;
2. valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään lopullisen maanvuokrasopimuksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen pohjalta ja allekirjoittamaan sopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta Lidl Suomi kommandiittiyhtiön kanssa;
3. todeta, että Lidl Suomi kommandiittiyhtiö maksaa tarjoamansa vuokraoikeusmaksun erät 2 ja 3 varaussopimuksessa sovitun aikataulun mukaisesti seurakuntayhtymien ilmoittamille tileille, Helsingin seurakuntayhtymän osuus on varausmaksuista on 35,89%;
4. todeta, että päätös edellyttää, että myös Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen tontin vuokraamisesta.

Käsittely

Puheenjohtaja ilmoitti käyttävänsä puheenvuoron ja varapuheenjohtaja toimi puheenjohtajana tämän ajan. Valtuutettu Wiking Vuori esitti, että asia palautetaan uuteen valmisteluun, koska päätösmateriaalista puuttuu liitteitä.

Varapuheenjohtaja Christoffer Perret, valtuutetut Mirka Haili, Esa Ahonen sekä lukuisat muut valtuutetut kannattivat palautusesitystä.

Puheenjohtaja päätti keskustelun ja teki seuraavan äänestysesityksen:

Ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät Jaa ja ne jotka kannattavat palautusesitystä äänestävät Ei.

Puheenjohtaja ilmoitti äänestyksen tuloksen: ei-ääniä 80, jaa-ääniä 1, tyhjää 1.

Asia palautettiin uuteen valmisteluun.

Päätös

Yhteinen kirkkovaltuusto päätti palauttaa asian uuteen valmisteluun.

Päätöshistoria

Yhteinen kirkkoneuvosto 17.08.2023 § 222

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

1. vuokrata Lidl Suomi kommandiittiyhtiölle tulevan liikepaikkarakentamiseen soveltuvan tontin maanvuokrasopimus -luonnoksen ehtojen mukaisesti 50 vuoden ajalle;
2. valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään lopullisen maanvuokrasopimuksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen pohjalta ja allekirjoittamaan sopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta Lidl Suomi kommandiittiyhtiön

kanssa;

3. todeta, että Lidl Suomi kommandiittiyhtiö maksaa tarjoamansa vuokraoikeusmaksun erät 2 ja 3 varaussopimuksessa sovitun aikataulun mukaisesti seurakuntayhtymien ilmoittamille tileille, Helsingin seurakuntayhtymän osuus on varausmaksuista on 35,89%;

4. todeta, että päätös edellyttää, että myös Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen tontin vuokraamisesta.

Käsittely

Esittelijä korjasi selostusosan tekstiin jääneen virheen. Selostusosan toiseksi viimeisestä kappaleesta poistettiin lause ”ja Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistuspäätös maanvuokraamisesta on saanut lainvoiman”.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ovat kaavoittaneet yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa Asolan kaupungin osaan asuntorakentamiseen soveltuvan Lipstikan alueen. Alueelle ollaan nyt kaavoittamassa liikepaikkarakentamiseen soveltuva tontti, jolle voidaan sijoittaa n. 2.500 k-m² päivittäistavara-kauppa. Tuleva liikekiinteistön tontti on osa Rächalsin kiinteistöä (92-407-13-7). Kaavoitettavan tontin omistusosuus jakautuu siten, että Vantaan seurakuntayhtymä omistaa tulevasta tontista 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymä omistaa 35,89 %.

Kyseisestä maa-alueesta järjestettiin vuokraoikeuksien kilpailutus 22.02.2021 - 08.04.2021. Vantaan seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto (12.5.2021 / § 73) ja Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto (20.5.2021 / § 169) päättivät kokouksissaan, että Lidl Suomi Kommandiittiyhtiön kanssa laaditaan varaussopimus, jonka voimassaoloaikana kyseiselle maa-alueelle haetaan päivittäistavara-kaupan salliva asemakaavan muutos.

Varaussopimus on allekirjoitettu Lidl Suomi Kommandiittiyhtiön kanssa 30.6.2021 ja varausmaksusta seurakuntayhtymät ovat saaneet sopimuksen mukaisen 1. erän eli 10 %. Varausmaksun 2. erä (30 %) eräänny maksettavaksi sen jälkeen, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Varausmaksu 3. erä (60 %) eräänny maksettavaksi sen jälkeen, kun liikerakentamishankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Kaavoitus on edennyt Vantaan kaupungin kanssa maankäyttösopimuksen allekirjoittamiseen 28.4.2023. Vantaan kaupunki on vienyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.5.2023. Sen jälkeen kaava on ollut vielä nähtävillä 30 päivää. Asemakaavan muutos on arviolta lainvoimainen kesä-heinäkuun vaihteessa.

Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun Vantaan kaupungin asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Jos vuokrasopimusta ei synny seurakuntayhtymien päätöksenteosta johtuvista syistä, seurakuntayhtymät palauttavat maksetun varausmaksun Lidl Suomi Kommandiittiyhtiölle.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi