

Lidl Suomi Ky

Aika 20.5.2021 klo 16.00-18.00
Paikka Teams

136 § Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

62/2019

169 § Vantaa, Lipstikka (osa kiinteistön 92-407-13-7)
kaavoitettavan KL-tontin vuokratarjoituksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

- 1.hyväksyä liitteenä olevan varaussopimusluonnoksen koskien tontin osaa kiinteistöstä Räckhals (92-407-13-7)
- 2.todeta, että Lidl Suomi Ky maksaa seurakuntayhtymille vuokraoikeusmaksun varaussopimuksessa esitetyn aikataulun ja jaon mukaisesti
- 3.valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan varaussopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta
- 4.todeta, että päätös edellyttää, että myös Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ovat yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa kaavoittaneet Asolan kaupungin osaan Lipstikan asemakaava-alueen, jonka rakentaminen on hyvässä vauhdissa. Alueella on vielä kaavoittamatta liikepaikkarakentamiseen soveltuva tontti, joka on osa isoa Räckhalsin kiinteistöä (92-407-13-7). Alueen omistusosuus jakautuu siten, että Vantaan

seurakuntayhtymän osuus on 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymän osuus 35,89 %.

Kyseinen maa-ala on ollut ensimmäisen kerran vuokraoikeuskilpailutuksessa vuonna 2017, mutta tuolloin kilpailuun ei tullut yhtään tarjousta.

Maa-alueesta järjestettiin uusi maanvuokraoikeuden kilpailutus, joka alkoi 22.02.2021 ja päättyi 08.04.2021. Tarjouspyynnöt lähetettiin viidelle päivittäistavara-alan toimijalle. Sen lisäksi kilpailusta ilmoitettiin Rakennuslehdessä.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jätti yksi yritys. Tarjouksen sitovuudeksi, tarjouskilpailun voittaneen yrityksen kanssa tehdään varaussopimus ja yritys suorittaa varaussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä varausmaksuna 10 % vuokraoikeusmaksun kokonaismäärästä seurakuntayhtymille. Seuraava erä (30%) vuokraoikeusmaksusta maksetaan kahden viikon sisällä siitä, kun liikerakentamisen salliva asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Loput (60%) vuokraoikeusmaksusta maksetaan kahden viikon sisällä siitä, kun liikerakentamiselle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Jos vuokrasopimusta ei synny seurakuntayhtymästä johtuvasta syystä, vuokraoikeusmaksu palautetaan.

Varaussopimuksen hyväksyvät seurakuntayhtymissä yhteiset kirkkoneuvostot. Vuokrasopimus tuodaan päätettäväksi sen jälkeen, kun liikerakentamisen salliva asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Liitteet

38 Varaussopimusluonnos_liitteineen_Vantaa_Lipstikka_osa_kiin

Puheenjohtaja antoi oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Yhteisen kirkkoneuvoston puolesta

Jukka Pakarinen, puheenjohtaja
Kirsi Wickström, lakimies, sihteeri

Otteen vakuudeksi

Helsingissä 28.5.2021

Anne Linde-Raittinen
asianhallintasihteeri

allekirjoitettu koneellisesti

HELSINGIN SEURAKUNTAYHTYMÄ
Yhteinen kirkkoneuvosto**OIKAISUVAATIMUSOHJE**
Kirkollisasiat**Kokouspäivä:** 20.5.2021**Pöytäkirjan §** 169**Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen, pvm:** 27.5.2021**Tiedoksianto asianosaiselle¹****Asianosainen: Lidl Suomi Ky** Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kirkkolaki 24:11).

Annettu postin kuljetettavaksi, päivämäärä ja tiedoksiantaja:

 Sähköisesti, päivämäärä ja tiedoksiantaja: 28.5.2021 / Anne Linde-Raittinen Luovutettu asianosaiselle, paikka ja pvm:

Tiedoksiantajan allekirjoitus

Vastaanottajan allekirjoitus

 Muulla tavoin, miten:**Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä seurakuntayhtymän viranomaisen päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös seurakuntayhtymän jäsenseurakunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimusaika ja tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut päätöksestä tiedon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus osoitetaan Helsingin seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi:

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä tietojärjestelmässä siten, että sitä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoite:

Helsingin seurakuntayhtymä/Kirjaamo

Käyntiosoite: Kolmas linja 22 B, Helsinki

Aukioloaika: 9-15

Postiosoite: Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Sähköposti: kirjaamo.hsrky@evl.fi

Lisätietoja

Kiinteistöjohtaja Kai Heinonen, p. 09 23402700, kai.heinonen@evl.fi

¹ Täytetään asianosaiselle annettavaan otteeseen. Täytetään myös viranomaiselle jäävään kaksoiskappaleeseen.

VARAUSSOPIMUS TONTIN LUOVUTTAMISESTA**Vantaan Asola, Valtimotie 1 – kaavoitettava KL-tontti**

Tontin omistaja	1. Vantaan seurakuntayhtymä (y-tunnus 0202774-1) omistusosuus: 6411/10000 (64,11 %)
	2. Helsingin Seurakuntayhtymä (y-tunnus 0201242-7) omistusosuus: 3589/10000 (35,89 %)
	jäljempänä yhdessä "Tontin omistajat"
Tontin varaaja	Lidl Suomi ky (y-tunnus XXXXXXXX) jäljempänä "Tontin varaaja"
Varauksen kohde	Kiinteistötunnus: ei vielä tiedossa Sijaintikunta: Vantaa Osoite: Valtimotie 1 Maapinta-ala: arvio n. 4.800 m ² Kaavamuutoksen jälkeen käyttötarkoitus: KL-tontti

Vuokrattavalle tontille tullaan hakemaan kaavamuutosta, joka mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittumisen kyseiselle alueelle. Tontti on tällä hetkellä osa Rächals -nimistä (92-407-13-7) tilaa. Tulevan kiinteistön rakennusoikeudeksi on ajateltu 2.500 k-m². Maa-alueen sijainti ilmenee tämän varaussopimuksen liitekartasta, ja siitä käytetään jäljempänä nimitystä tontti.

Tontti varataan seuraavin ehdoin:

- Vuokraoikeusmaksun suuruus on 1.075.000 euroa, joka jakautuu seuraavasti:

Helsingin seurakuntayhtymä 35,89 %	385.817,50 euroa
Vantaan seurakuntayhtymä 64,11 %	689.182,50 euroa
- Varausmaksuna edellisestä suoritetaan (1. erä) 10 % eli 107.500,00 euroa alla oleville seurakuntayhtymien ilmoittamille tileille edellä mainitussa jakosuhteessa varaussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Helsingin seurakuntayhtymä	38.581,75 euroa
Vantaan seurakuntayhtymä	68.918,25 euroa
- Vuokraoikeusmaksun seuraava (2. erä) 30 % eli 322.500,00 euroa suoritetaan seurakuntayhtymien tileille edellä mainitussa jakosuhteessa kahden (2) viikon sisällä siitä, kun liikerakentamisen salliva asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Helsingin seurakuntayhtymä	115.745,25 euroa
Vantaan seurakuntayhtymä	206.754,75 euroa

4. Vuokraoikeusmaksun loppuerä (3. erä) 60 % eli 645.000,00 euroa maksetaan edellä mainitussa jakosuhteessa kahden (2) viikon sisällä siitä, kun liikerakentamishankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Helsingin seurakuntayhtymä	231.490,50 euroa
Vantaan seurakuntayhtymä	413.509,50 euroa

5. Kohtien 2.-4. maksusuoritukset maksetaan seurakuntayhtymien seuraaville tileille:

Helsingin seurakuntayhtymä:	FI14 2065 1800 0164 26
Vantaan seurakuntayhtymä:	FI31 1578 3007 1011 93

6. Tontin varausta koskevan sopimusluonnoksen on hyväksynyt Vantaan seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto kokouksessaan xx.xx.2021/ § xx ja Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto kokouksessaan xx.xx.2021/ § xx.

7. Jos seurakuntayhtymien yhteiset kirkkovaltuustot eivät hyväksy tontin vuokrausta tai Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli ei vahvista tontin vuokrauspäätöstä, palautetaan varausmaksu Tontin varaajalle ja sopimus raukeaa.

8. Tämän sopimuksen liitteenä on Lidl Suomi ky:n jättämä 07.04.2021 päivätty tarjous tontin vuokraamisesta.

9. Mikäli Lidl Suomi ky luopuu hankkeesta tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, jää maksettu varausmaksu seurakuntayhtymille sopimussakona.

10. Jos tarjouksen ehdot ovat ristiriidassa tämän varaussopimuksen ehtojen kanssa, noudatetaan tätä sopimusta.

11. Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Vantaalla xx.xx.2021

Vantaan seurakuntayhtymä

Helsingin seurakuntayhtymä

Risto Hänninen

Kai Heinonen

Lidl Suomi ky

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Liitteet

Lidl Suomi ky:n tarjous 07.04.2021
Karttaliite

Tiedoksi

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät
c/o Vantaan seurakuntayhtymän kirjaamo
Asematie 12a, PL 56, 01301 Vantaa
tarjoukset.vantaa@evl.fi

TARJOUSLOMAKE

Tarjoudumme vuokraamaan Vantaan Asolassa osoitteessa Valtimotie 1 sijaitsevan, kiinteistöstä 92-407-13-7 kaavoituksessa muodostettavan liiketontin (rakennusoikeus yhteensä 2.500 k-m²) tarjouspyynnön mukaisin ehdoin, ja maksamaan tontista vuokraoikeusmaksua

1.075.000,00 (miljoona seitsemänkymmentäviisituhatta) euroa.

Espoo _____, 7. 4. 2021
Paikka ja aika

Lidl Suomi Ky,

Tarjouksen tekijä, allekirjoitus ja nimenselvennys

Toni Lautala


Virpi Kaikkonen

Tarjous on jätettävä 08.04.2021 klo 13.00 mennessä joko sähköpostilla tai postitse tarjouslomakkeen ylälaudassa olevaan osoitteeseen. Kuoreen tai sähköpostin otsikkokenttään maininta "Tarjous, Lipstikka liiketontti"



Elmontie

5a

Lipstikkaoja

Lipstikanvarsi

Elmontie

Asolanväylä

Valtimotie

Valtimotie

Valtimotie

Valtimotie

Asolanväylä

2

2e

2d

2f