

41 § Vantaa Lipstikan viimeisen AK-tontin (tontti 1, 92-72-216-1) vuokratarjouksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkovaltuusto

1. hyväksyy liitteenä olevan varaussopimusluonnoksen koskien tontin kiinteistötunnus 92-72-216-1 vuokraamista
2. vuokraa T2H Vantaa Oy:lle Lipstikan asemakaava-alueella sijaitsevan tontin kiinteistötunnus 92-72-216-1 23.02.2021 päivätyn tarjouksen ja maanvuokrasopimus -luonnosten ehtojen mukaisesti 50 vuoden vuokra-ajaksi aloitusvuosivuokralla 41.670 €
3. toteaa, että T2H Vantaa Oy maksaa vuokraoikeusmaksuna seurakuntayhtymille yhteensä 541.800 €, josta Helsingin seurakuntayhtymän osuus on 194.452 €
4. valtuuttaa kiinteistöjohtaja Kai Heinosen viimeistelemään ja allekirjoittamaan varaussopimuksen ja maanvuokrasopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta
5. toteaa, että päätös edellyttää, että myös Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen tonttien vuokraamisesta
6. alistaa vuokrauspäätöksen Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Käsittely

Käsittelyn aikana käytettiin 5 puheenvuoroa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Yhteinen kirkkoneuvosto 18.3.2021 57 §

Päätösehdotus

Seurakuntayhtymän johtaja Juha Rintamäki

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto

1. hyväksyy liitteenä olevan varaussopimusluonnoksen koskien tontin kiinteistötunnus 92-72-216-1 vuokraamista
2. vuokraa T2H Vantaa Oy:lle Lipstikan asemakaava-alueella sijaitsevan tontin kiinteistötunnus 92-72-216-1 23.02.2021 päivätyn tarjouksen

ja maanvuokrasopimus -luonnosten ehtojen mukaisesti 50 vuoden vuokra-ajaksi aloitusvuosivuokralla 41.670 €

3. todeta, että T2H Vantaa Oy maksaa vuokraoikeusmaksuna seurakuntayhtymille yhteensä 541.800 €, josta Helsingin seurakuntayhtymän osuus on 194.452 €

4. valtuuttaa kiinteistöjohtaja Kai Heinosen viimeistelemään ja allekirjoittamaan varaussopimuksen ja maanvuokrasopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta

5. toteaa, että päätös edellyttää, että myös Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen tonttien vuokraamisesta

6. alistaa vuokrauspäätöksen Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät omistavat Lipstikan asemakaava-alueella korttelissa 92-72-216 sijaitsevan tontin 1, jolla yhteisrakennusoikeus on yhteensä 1 800 kem². Korttelissa on asemakaavamerkintä AK ja alueen omistusosuus jakautuu siten, että Vantaan seurakuntayhtymän osuus on 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymän osuus 35,89 %.

Korttelin luovuttamisesta järjestettiin avoin tontin vuokrauskilpailu. Kilpailusta ilmoitettiin Rakennuslehdessä. Lisäksi tarjouspyyntö lähetettiin 21 seurakuntayhtymien kanssa yhteistyössä toimineelle rakennusyritykselle sekä tahoille, jotka ovat olleet kiinnostuneita asuntorakentamisesta seurakuntien maa-alueille.

Yhteinen kirkkovaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.12.2014/93 § Lipstikan asemakaava-alueen A ja AP -kortteleiden vuokrausperiaatteet, ja vahvisti kokouksessaan 6.10.2016/56 § vuotuiseksi lähtövuokratasoksi 23,15 €/kem². Tontit vuokrataan yhdelle toteuttajalle 50 vuoden sopimuksella alkuvuosivuokraan 41.670 euroa.

Tarjouksen tonttien vuokraamisesta jätti määräaikaan 26.02.2021 klo 13.00 mennessä neljä yritystä. Korkeimman tarjouksen vuokraoikeusmaksusta teki T2H Vantaa Oy, jonka tarjous oli suuruudeltaan 541.800 €. Toteutustapa on omistusasuntotuotanto. Voittaneen yrityksen kanssa laaditaan varaussopimus siten, että yritys suorittaa varausmaksuna 30 % vuokraoikeusmaksusta ennen yhteisten kirkkovaltuustojen käsittelyä. Varausmaksun suuruus on 162.540 €, josta Helsingin seurakuntayhtymän osuus on 58.335,61 €. Toinen erä eli 30 % maksusta maksetaan, kun tuomiokapitulin vahvistuspäätös on saanut lainvoiman ja loput 40 % varausmaksusta maksetaan 6 kk kuluttua edellisestä eräpäivästä. Jos vuokrasopimusta ei synny seurakuntayhtymien päätöksenteosta johtuvista syistä, varausmaksu palautetaan.

Kirkkolain 14:4 §:n mukaisesti pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on alistettava Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulien vahvistettavaksi.

Liitteet

- 3 Maanvuokrasopimusluonnos 04.03.2021 - Lipstikka 92-72-216-1, T2H Vantaa Oy
- 4 Varaussopimusluonnos 01.03.2021 - Lipstikka 92-72-216-1, T2H Vantaa Oy

