

Tilläggsanslag i anslutning till godkännandet av avtalen om centrumkvarteret i Grankulla 2-252-1 (Grankullavägen 9)

932/10.00.01/2014, 53/02.02.00/2015

STF 21.09.2015 § 55

Mer information:

stadsdirektör Torsten Widén, tfn (09) 5056 237
direktör för samhällstekniken Marianna Harju, tfn (09) 5056 234
markanvändningschef Marko Lassila, tfn (09) 5056 202
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Utbyggnaden av kvarter 252 i Grankulla centrum har fördröjts avsevärt jämfört med tidsschemat i markanvändningsavtalet som gjordes upp i samband med detaljplaneringen. Staden har genom beslut av stadsstyrelsen 5.11.2014 (§ 207) startat inlösningsprocessen för området i syfte att ta över området och föra utbyggnaden framåt. Samtidigt har staden fortsatt med förhandlingarna om att frivilligt sätta igång med projektet som ett alternativ till inlösningsprocessen av tomten. Under våren 2015 har Grankulla stad fortsatt att förhandla med NCC Rakennus Oy som äger kontorshuset i centrum av Grankulla och VVT Kiinteistösuojitus Oy som äger köpcentret och nått resultat som gör att den sista obebyggda tomten i stadens centrum äntligen kan färdigställas.

Utgångspunkten för förhandlingarna har varit att uppnå det främsta målet i detaljplanen för området och i utvecklingsplanen för stadens centrum: ett livskraftigt centrum med bostäder, tjänster och ett trivsamt torg. Den lösning som föreslås förutsätter undantag från detaljplanen, i och med att boendet skiljs åt från byggandet av affärslokaler, som integreras i Köpcentrum Grani. På detta sätt stärker man de kommersiella tjänsternas verksamhetsförutsättningar och attraktion medan Grankulla centrums struktur bevaras. Byggarbetena i området kan komma igång under våren 2016 om tillståndprocesserna och planeringen går framåt som planerat.

Utgående från förhandlingarna har staden och Kauniaisten konttoritalo Oy gjort upp och undertecknat ett föravtal 3.7.2015. Avtalet gäller köp av ett outbrutet område så att staden eller ett bolag som grundas och som staden utser köper ett outbrutet område om ca 2735 m² enligt detaljplanen av tomt 1 i kvarter 252 i 2:a stadsdelen med tillhörande byggrätt för affärslokaler på 2100 m² vy. Villkoren för köpet är att stadsstyrelsen fattar beslut om att godkänna avtalet före 25.9.2015, samt att stadsstyrelsen före 30.11.2015 ger ett utlåtande som förordar det undantagsbeslut som projektet förutsätter. I annat fall upplöses det föravtal som bifogas som **bakgrundsmaterial**. Utöver detta är staden förpliktad att ta tillbaka sin ansökan om att inlösa området senast en månad efter att fastighetsaffären gällande det outbrutna området har slagits fast.

För den eventualitet att staden står som köpare till det outbrutna området, föreslås fullmäktige att bevilja ett tilläggsanslag om 295 000 euro.

Utöver ovanstående avtal har staden och VVT Property Fund I Ky (ett bo-

lag som ägs av VVT Kiinteistökehitys) 3.7.2015 uppgjort och undertecknat ett avtal om ett fastighetsutvecklingsprojekt som går ut på att VVT köper det område som det ovanstående avtalet gäller och bygger en tillbyggnad där till Köpcentrum Grani, som bolaget äger sedan tidigare. I avtalet ingår även ett byte av markområden som möjliggör tillbyggnaden samt vederlagsfri överlåtelse av nyttjanderätt mellan staden och VVT i syfte att möjliggöra bygget av en galleria som ska förena den nya delen av köpcentret med den existerande. Villkoren för avtalet är att stadsstyrelsen fattar beslut om att godkänna avtalet före 25.9.2015, samt att de tillstånd som projektet förutsätter beviljas före 30.6.2017. I annat fall upplöses det avtal som bifogas som **bakgrundsmaterial**.

Projektet förutsätter undantag från detaljplanen bl.a. i och med att den minsta tillåtna våningsytan för affärslokalerna något underskrids; i och med att byggrätten för bostäder och den totala byggrätten samt våningsantalet överskrids dock utan att överskrida den hushöjd som bestäms i planen; i och med att byggnader förläggs till torgområdet, och i och med det bindande villkoret att en arkad ska byggas, vilket leder till att byggnadsytan överskrids vid tomtens södra gräns. Det är NTM-centralen som besitter beslutanderätten när det gäller undantagen, eftersom byggrätten överskrids och byggnader placeras på torgområdet. NTM-centralen godkännande av undantagen är ett ytterligare villkor för avtalet.

Ett allmänt informationsmöte kommer att hållas i samband med hörandet som ansluter till undantagsbeslutet.

Samhällstekniska nämnden har för sin del godkänt avtalen och föreslagit att skyddstak byggs över parkeringen på affärsbyggnadens tak, dels för att göra det lättare för underhållet och kunderna, dels för att skärma av parkeringen. Rampens kapacitet måste beaktas då trafikflödet ökar. Stadsstyrelsen har vid sitt möte 19.8.2015 godkänt de avtal som nämns ovan på det villkor att fullmäktige beviljar det tilläggsanslag som eventuellt kan komma att behövas för projektet.

STS:

För den eventualitet att Grankulla stad står som köpare till det outbrutna området, beslutar fullmäktige att bevilja ett tilläggsanslag om 295 000 euro för köp av det outbrutna området av Kauniaisten konttoritalo Oy.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.