



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta / Motonet Kiinteistöt Oy / Asemakaavamuutos 002397 / AK

VD/9355/10.00.01.05/2018
AK/HW/AVP

Motonet Kiinteistöt Oy on hakenut Ansatie 1:ssä omistamansa tontin asemakaavan muuttamista ja rakennusoikeuden määrän lisäämistä, jotta kiinteistöllä toimineen Motonet-myymän yhteyteen voidaan toteuttaa toimistorakennus sekä autojen huolto- ja rengaspalveluiden tiloja. Asemakaavamuutoksella nro 002397 muodostettavalle tontille on osoitettu lisärakennusoikeutta 1085 k-m² uusia toimisto- sekä autojen huolto-, korjaamo- ja rengaspalveluiden tiloja varten. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella sovitaan muun muassa asemakaavamuutoksesta ja tontin rakennustöistä johtuvien kuntatekniikan muutostöiden vastuista. Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Motonet Kiinteistöt Oy on hakenut Ansatie 1:ssä omistamansa kiinteistön 92-40-500-14 asemakaavan muuttamista ja rakennusoikeuden määrän lisäämistä, jotta kiinteistöllä v. 2005 alkaen toimineen Motonet -myymälän yhteyteen voidaan toteuttaa toimistorakennus sekä autojen huolto- ja rengaspalveluiden tiloja. Tavoitteena on uudistaa Motonet Vantaa vastaamaan yrityksen nykyistä konseptia, johon nykyisen vähittäiskaupan lisäksi kuuluvat autojen huoltoon yms. liittyvät palvelut. Motonet -myymälöiden useissa toimipisteissä sijaitsevia konttoritoimintoja halutaan keskittää Ansatielle.

Uusi toimistorakennus toteutetaan nykyisen myymälän jatkeeksi sen itäpuolelle Ansatien ja Kehä III:n kulmaukseen. Sitä varten on Ansatien pohjoisosuuden länsireunaa liitettävä osaksi Ansatie 1:n laajentuvaa kiinteistöä, jonka pääkäyttötarkoitus muutetaan vastaamaan kiinteistölle v. 2005 rakennettua (5 539 k-m²) vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköä.

Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Asemakaavamuutoksella nro 002397 lisärakennusoikeutta osoitetaan 1085 k-m² uusia toimisto- sekä autojen huolto-, korjaamo ja rengaspalveluiden tiloja varten. Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 40500 tontti 15.

Ansatiestä tontin osaksi muuttuvan alueen maanalaisia HSY:n putkia joudutaan hieman siirtämään.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavamuutokseen nro 002397 liittyen Vantaan kaupunki ja Motonet Kiinteistöt Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta mm. seuraavaa:

Sopimusalueen kunnallistekniikka on toteutettu. Ansatien pohjoisella osuudella nykyisen katualueen länsireunassa sijaitsee jalankulku- ja pyörätie sekä vesijohto ja jätevesiviemärilinja, jotka molemmat on rakennettu vuonna 2011. Edellä mainitut vesihuoltolinjat ovat HSY:n omistuksessa ja kunnossapidossa. Jalankulku- ja pyörätietä sekä edellä mainittuja vesihuoltolinjoja joudutaan siirtämään asemakaavamuutoksen ja tontin rakennustöiden vuoksi.

Motonet Kiinteistöt Oy vastaa jalankulku- ja pyörätien siirron katu- ja rakennussuunnittelusta sekä HSY:n putkisiirtojen rakennussuunnittelusta, siirtojen toteutuksesta sekä siihen liittyvistä kustannuksista kokonaisuudessaan. Yhtiö tilaa suunnittelun riittävän asiantuntemuksen ja kokemuksen omaavalta suunnittelijalta. Katu- ja rakennussuunnitelmat perustamisratkaisuihin tulee laatia noudattaen kaupungin ja HSY:n suunnitteluohjeita ja hyväksyttää sekä Vantaan kaupungilla että HSY:llä ennen toteutusta.



Kehä III:n parantamisen yhteydessä on laadittu katusuunnitelmaluonnos Kehä III:n lopullisen toteutusvaiheen ratkaisusta, jossa Ansatie alittaa Kehä III:n. Yhtiö vastaa kustannuksellaan em. katusuunnitelman tarkistamisesta asemakaavamuutoksen mukaiselle katualueelle. Yhtiö varautuu myös tontin suunnitelmissa ottamaan huomioon tontin ja Ansatien tulevan tasauksen välisen korkeuseron. Mikäli tulevaisuudessa Ansatien rakentamisen yhteydessä em. korkeusero edellyttää tukimuurirakennetta, niin Yhtiö suunnittelee, rakentaa ja kunnossapitää em. rakenteen kustannuksellaan.

B. Esisopimus määräalan kaupasta

Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Motonet Kiinteistöt Oy sopivat seuraavaa:

Vantaan kaupunki myy Motonet Kiinteistöt Oy:lle noin 3 279 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Ylästössä sijaitsevasta yhteisestä alueesta 92-40-9901-0. Määräala on osa asemakaavamuutoksen nro 002396 mukaista liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Määräalaan kohdistuva rakennusoikeus on 1 085 k-m². Määräala on esitetty liitteessä B1.

Kauppahinta on 238 700 euroa.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002396 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Motonet Kiinteistöt Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavamuutos nro 002396 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: myytävä määräala



Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kaupungininsinööri Henry Westlin, puh 0400 417436

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi