



Tonttivaraus tontille 92-81-112-3 liikerakennusta varten / Avain Yhtiöt Oy / AK

VD/4587/10.00.02.00/2023

AK/JL

Esitetään annettavaksi tonttivaraus tontille 92-81-112-3 Korson kaupunginosasta Avain Yhtiöt Oy:lle (y-tunnus 2308788-2). Avain Yhtiöt Oy on anonut 26.6.2023 saapuneella anomuksella saada kyseiselle tontille suunnitteluvaraus 3–4 kerroksisen liikerakennuksen toteuttamista varten. Kaupunki on neuvotellut Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tontin varaamisesta 31.12.2024 saakka. Varauksen aikana käydään läpi alueen vuokraamiselle tai myymiselle asetettavat ehdot.

Tonttivarauksen kohteena oleva tontti 92-81-112-3 sijaitsee Korson kaupunginosassa osoitteessa Maakotkantie 17. Tontti on 7.8.2002 voimaan tulleen asemakaavan 001677 mukainen toimistorakennusten korttelialue (KT). Kiinteistö kuuluu kaavamuutosalueeseen 002489.

Tontin 92-81-112-3 varausajaksi ehdotetaan alkamaan tämän päätöksen lainvoimaisuudesta ja on voimassa enintään 31.12.2024 saakka. Ennen kuin rakentaminen alkaa, Avain Yhtiöt Oy ja Vantaan kaupunki solmivat maanvuokrasopimuksen tai tekevät kiinteistökaupat koskien tonttia 92-81-112-3. Sekä mahdollinen maanvuokrasopimus, tai kiinteistön kauppakirjaehdot sovitaan erikseen, ja niistä tehdään erillinen päätös.

Kaupunki antaa tonttivarauksen seuraavin ehdoin:

- Tontti 92-81-112-3 on tarkoitus vuokrata tai myydä varauksen saajalle.
- Varauksen aikana käydään läpi alueen luovuttamiselle asetettavat ehdot ja laaditaan maanvuokrasopimusluonnos tai kiinteistön kauppakirjaluonnos.
- Asemakaavamuutoksen 002489 tulee saada lainvoima ennen lopullisten sopimusluonnosten laatimista.
- Kiinteistökaupan esisopimus voidaan sopia tonttivarauksen aikana.
- Kaupunki edellyttää, että kaupunki maanomistajana hyväksyy hankkeen toteuttamissuunnitelmat ennen tulevan tontin luovutusta.
- Rakentamista ei saa aloittaa ennen kiinteistön luovutuskirjan (maanvuokrasopimus tai kauppakirja) allekirjoitusta.
- Varausta voidaan tarvittaessa perustellusta syystä jatkaa.
- Tonttivaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös kiinteistön luovuttamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.
- Suunnittelussa tulee huomioida tontin 91-81-112-2 erityistarpeet ja ottaa huomioon kyseisen tontin logistiikka-alue ja sen turvallinen ja esteetön käyttö.
- Tontin 91-81-112-3 pysäköintiratkaisu on haasteellinen ja siihen tulee esittää suunnitelmassa riittävän laadukas ratkaisu.
- Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka tonttivarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset taikka kaupunki yksipuolisesti peruu tonttivarauksen.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa tonttivaraus esittelyosassa mainituin ehdoin Avain Yhtiöt Oy:lle koskien Korsossa sijaitsevaa noin 1168 m² suuruista tonttia 92-81-112-3 liikerakennuksen jatkosuunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten, ja
- b) että tonttivaraus on voimassa 31.12.2024 asti.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kiinteistöjohtaja muutti esitystään siten, että asiakohdan otsikkoon korjattiin oikea tonttinumero 92-81-112-3 [92-82-112-3].

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan muutettu esitys.

Liitteet:

- Karttaliite suunnitteluvarauksen alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

projektijohtaja Juhani Lankinen, puh. 040 354 5403
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)