



Toteuttamissopimus/Kiinteistö Oy Vantaan Erikas/ Kivistön Keskusta-asuminen 2 / LM-H

VD/9516/10.00.01.05/2014

LM-H/TH/IV

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistaa Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosassa sijaitsevan Kaukola -nimisen tilan (kiinteistötunnus 92-409-8-0). Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen koko osakekannan.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla on valmisteltu liitteenä oleva toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 26.8.2013 §15 hyväksymään Yhteistoimintasopimukseen ja joka koskee kaupunginvaltuuston 7.4.2014 §11 hyväksymää Kivistön keskusta-asuminen 2 (entinen Marja-Vantaa) asemakaava ja asemakaavan muutosta nro 231300 sekä tonttijakoa. Helsingin hallinto-oikeus on 9.10.2014 antanut asemakaavasta tehdyn valituksen johdosta valituksen hylkäävän päätöksen. Päätös ei ole vielä lainvoimainen, josta syystä asemakaavaa ei ole vielä kuulutettu voimaan.

Toteuttamissopimukseen liittyvällä kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimuksella kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikas Oy sopivat kunnallisteknisten töiden suunnittelusta, aikataulusta ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta.

Kaupungin ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen välillä allekirjoitetussa Yhteistoimintasopimuksessa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukset on sovittu suoritettavaksi rakennusmaana siten, että yhtiö luovuttaa kaupungille 50 %:a yhtiön kokonaisuudessaan omistaman alueen rakennusoikeuden määrästä sekä yleisten alueiden tontit ja yleiset alueet.

Toteuttamissopimukseen liittyvällä esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus sekä asemakaavan mukaisten maankäyttö- ja rakentamiskäytösopimusten toteutuminen.

Asemakaavaehdotuksessa nro 231300 Yhtiön omistamalle maalle on osoitettu rakennusoikeutta 17 250 k-m²:ä ja tästä 50%:a on yhteensä 8625 k-m². Lisäksi Kaupunki kuittaa nyt puheena olevalla toteuttamissopimuksella asemakaavaehdotukseen nro 231500, Kivistön keskusta asuminen 4 sisältyneestä asuinrakennusoikeuden kokonaismäärästä luovuttamatta jääneen 750 k-m²:n osuuden. Maanluovutus "velasta" on sovittu Yhtiön ja Kaupungin välillä 29.1.2014 allekirjoitetussa luovutuskirjassa.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas Oy:n kanssa on sovittu, että maankäytöllisesti järkevän kokonaisuuden saamiseksi, Yhtiö luovuttaa rakennusmaata Kaupungille 9500 k-m² vastaavalla määrällä, vaikka edellä lausuttu huomioon ottaen Yhtiön tulisi luovuttaa rakennusmaata 9375 k-m² vastaavalla määrällä. Yhtiön luovuttama 125 k-m²:n rakennusoikeuden ylitys on sovittu kuitattavaksi Yhteistoimintasopimuksen sopimusalueella laadittavan/laadittavien seuraavan/seuraavien asemakaavan/asema-kaavojen johdosta laadittavissa toteuttamissopimuksissa.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas luovuttaa vastikkeetta kaupungille n. 14 152 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-409-8-0.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231300 sekä tonttijako on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 19

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa liitteenä olevan toteuttamissopimuksen, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta,



- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231300 sekä tonttijako on tullut voimaan ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisuonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Toteuttamissopimus
- Karttaliite 1: Sopimusalue
- Karttaliite 2: Määräalan luovutus
- Karttaliite 3: Tulevan tonttijaon mukainen tilanne

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme puh. 09-839 22030
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi