



Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan kaupasta / Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 /Asemakaavamuutos nro 002194

VD/10370/10.00.01.05/2014
J-VN/LM-H/AVP/PJä/IV/JB

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 edustajanaan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 51320/2 Pakkalassa. Suunnittelualueena on hotellitontin lisäksi Kehä III:n, Tasetien, Rälssitien ja Valimotien alikulun väliin jäävä alue, sekä myös Tasetien katualue. Asemakaavamuutoksessa hotellin laajennus ulottuu n. 809 m²:lle Vantaan kaupungin omistamalle suojaviheralueelle (kaavamerkintä EV), jonka osalta tehdään esisopimus määräalan kaupasta.

Asemakaavamuutoksen nro 002194 tavoitteena on mahdollistaa hotelli Flamingon laajeneminen nykyisen pysäköinti- ja huoltopihan päälle. Asemakaavamuutosalue ja asemakaavamuutosalueella sijaitseva, tämän sopimuksen kohteena oleva alue (kiinteistötunnus 92-51-320-2) on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1

Sopimusalueen ensimmäinen asemakaava 510800, Pakkala 4B (YM 6.1.1984) on voimassa Kehä III:n liikennealueella. Tasetiellä ja suojaviheralueella (EV) on voimassa asemakaavan muutos nro 001051 (Kv 23.3.1998) ja hotellikorttelissa asemakaavan muutos nro 001857 (Kv 18.4.2005). Asemakaavassa nro 001857 on liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K) osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 49 000 kerrosneliömetriä.

Asemakaavamuutoksessa nro 002194 on liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K) 51320 osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 59 600 k-m². Ennen määräalan kaupan esisopimuksen mukaista kiinteistökauppaa K-alueelle osoitetusta 9 600 k-m²:n lisärakennusoikeudesta Vantaan kaupungille tuleva osuus on 1 932 k-m² ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:lle 7 668 k-m².

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 kaavamuutosalueen maanomistajana ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella osapuolet sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta ja esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 toteavat, että korttelia palveleva kunnallistekniikka on pääosin toteutettu, mutta liikenneturvallisuussyistä Tasetien varren kevyenliikenteenväylälle Flamingon ajoliittymän kohdalle on tehtävä korotettu suojatie, jonka sijainti on osoitettu liitteessä A1.

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 rakentaa ajoliittymään korotetun suojatien kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja kaupungin valvonnassa. Rakennustyöt tulee olla suoritettu 12 kuukauden kuluessa hotelli Flamingon laajennuksen valmistumisesta.

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä 613 440 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti Asemakaavamuutoksen tultua voimaan.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa parhaimmalla etusijalla olevat yhteensä 670 000 euron suuruiset panttikirjat kiinteistöön 92-51-320-2. Panttikirjat kohdistuvat kaikkiin tässä sopimuksessa Yhtiön vastuulle sovittuihin velvoitteisiin ja on niiden suorittamisen vakuutena. Kaupungin tulee palauttaa panttikirjat välittömästi Yhtiölle, kun tämän sopimuksen mukaiset velvoitteet ovat tulleet hyväksytysti vastaanotettua.

Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 sopivat seuraavaa:



Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 ostaa Vantaan kaupungilta noin 809 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-51-9908-2.

Määräala on osa asemakaavamuutoksen nro 002194 mukaista liike- ja toimistorakennusten korttelin 51320 tonttia nro 3. Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kauppahinta on **531 300** euroa.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002194 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 32

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n kanssa liitteenä olevan kunnallistekniikan sopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavamuutos nro 002194 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 46

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n kanssa liitteenä oleva kunnallistekniikan sopimus ja esisopimus määräalan kaupasta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen kauppakirja, kun asemakaavamuutos nro 002194 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan sopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta
- Liitekartta A1, Sopimusalue
- Liite B1, Esisopimus määräalan kaupasta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen, puh. 050 312 4852
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi