



Maankäyttösopimus / Esisopimus määräalojen vaihdosta Hakkilassa / Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13 / asemakaavan muutos 002095

VD/8630/10.00.01.00/2016
HP/LM-H/AVP/JK/JB

Esitetään päätettäväksi esisopimus määräalojen vaihdosta. Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13 (jäljempänä "yhtiö") luovuttaa kaupungille noin 438 m² suuruisen määräalan määräalasta 92-66-200-6-M501, joka on asemakaavamuutoksen nro 002095 mukaista katualuetta. Kaupunki luovuttaa yhtiölle noin 3 039 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-66-200-6, joka on asemakaavamuutoksen nro 002095 mukaista TKT-tonttia 66200/21. Määräalojen vaihto liittyy asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseen.

Asemakaavamuutos nro 002095 on tullut vireille vuonna 2010 muodostuvan tontin 66200/20 omistajan ja kaupungin hakemuksesta. Asemakaavan muutoksella tehdään tarkistuksia mm. TKT-korttelin käyttötarkoitukseen ja kääntöpaikkojen sijaintiin. Asemakaavamuutoksella osa kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-66-200-6 liitetään Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13 omistamaan tonttiin rakennusoikeuden lisääntymättä.

Määräalan luovutuksen esisopimuksella varmistetaan asemakaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Asemakaavamuutokseen nro 002095 liittyen yhtiö ja kaupunki ovat neuvotelleet seuraavista määräalojen luovutuksista:

- Yhtiö luovuttaa kaupungille noin 438 m² suuruisen määräalan määräalasta 92-66-200-6-M501. Ko. määräala on asemakaavamuutoksen nro 002095 mukaista katualuetta (Honkanummentie) ja sen arvoksi on katsottu 24 966 euroa.
- Kaupunki luovuttaa yhtiölle noin 3 039 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-66-200-6. Ko. määräala on asemakaavamuutoksen nro 002095 mukaista teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen tonttia 66200/21 ja sen arvoksi on katsottu 173 223 euroa.

Edellä mainitut luovutuksen kohteet on osoitettu oheisessa liitekartassa. Määräalojen arvot vastaavat kohteiden käypiä hintoja (57 € / m² ilman lisärakennusoikeutta). Yhtiö suorittaa kaupungille vaihdossa välirahaa 148 257 euroa. Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002095 on tullut voimaan.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13 Oy:n kanssa esisopimuksen määräalojen vaihdosta.
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavanmuutos nro 002095 on tullut voimaan.
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13 Oy:n kanssa esisopimus määräalojen vaihdosta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen kauppakirja, kun asemakaavanmuutos nro 002095 on tullut voimaan, ja



c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta vaihdon kohteista
- Esisopimus määräalojen vaihdosta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi