



## Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos nro 002299

VD/10823/10.00.01.05/2016  
HP/LM-H/HW/AVP/MVä/JB

**VVO Vuokratalot Oy:n** hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002299 osoitteessa Kielotie 34–36. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja VVO Vuokratalot Oy ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta VVO Vuokratalot Oy luovuttaa kaupungille määräalan, joka on asemakaavan muutoksen nro 002299 mukaista katualuetta.

VVO Vuokratalot Oy on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen Tikkurilassa korttelissa 61136 omistamia kiinteistöjä 92-421-12-442, 92-421-12-798, 92-421-12-796 ja 92-421-12-797 (sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 3 800 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutoksella nro 002299 sopimusalueelle saa rakentaa 7 800 k-m<sup>2</sup> asuinkerrostaloja, sekä 250 k-m<sup>2</sup> liikehuoneistoja. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutoksella nro 002299 sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 4 250 k-m<sup>2</sup>. Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja ja liiketilaa. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002299 liittyen VVO Vuokratalot Oy sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja VVO Vuokratalot Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin seuraavaa:

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukaista käyttöä varten Kielotien puolella sijaitsevaa nykyistä bussipysäkkiä on siirrettävä. Kaupunki huolehtii bussipysäkin siirtämisestä asemakaavamuutoksen voimaantulon ja rakennusluvan myöntämisen jälkeen 18 kk kuluessa siitä kun yhtiö on kirjallisesti pyytänyt bussipysäkin siirtämistä. Yhtiö on antanut luvan bussipysäkin sijoittamiseksi sopimusalueelle. Siirrettävän bussipysäkin sijainti on ohjeellisesti osoitettu liitteessä A1.

**VVO Vuokratalot Oy maksaa** Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **789 150 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavan muutoksen nro 002299 tultua voimaan. Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 789 150 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodosta on kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa sovittu, että asemakaavamuutosalueella yhtiön omistukseen jäävästä asumisen rakennusoikeudesta vähintään 1 370 k-m<sup>2</sup> on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m<sup>2</sup>.

**Esisopimuksella määräalan luovutuksesta** varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen luovutus kaupungille. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja VVO Vuokratalot Oy sopivat seuraavaa:

**VVO Vuokratalot Oy luovuttaa** Vantaan kaupungille n. 17 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan tilasta 92-421-12-797. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002299 osoitettu katualueeksi. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002299 on tullut voimaan.

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



## Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 12

### Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa VVO Vuokratalot Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002299 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

---

## Kaupunginhallitus 9.1.2017 § 14

### Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa VVO Vuokratalot Oy:n kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavan muutos nro 002299 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen liite, kartta sopimusalueesta
- Esisopimuksen liite, kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447  
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 312 2048  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi