



Maankäyttösopimus / asemakaavan muutos 002324 / Kiinteistö Oy K3 Logistics 2

VD/2420/10.00.01.05/2017
HP/KK/AV-P/Pjä/ET/JB

Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta 002324 siten, että Suokallionkujan katualueen itäinen osuus liitetään Suokallionkuja 2:ssa sijaitsevan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen (TKT) osaksi ja korvaava uusi katuosuus rakennetaan runsaan sijansa verran (n. 15 m) pohjoisemmaksi. Asemakaavamuutosalue ja asemakaavamuutosalueella sijaitseva, tämän sopimuksen kohteena oleva alue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy K 3 Logistics kaavamuutosalueen maan-omistajana 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 määrääalan vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kunnallistekniikan sopimuksella Kaupunki ja Yhtiö sopivat millä ehdoin nykyinen Suokallionkujan katu-alueen siirto voidaan toteuttaa. Kiinteistö oy K 3 Logistics vastaa Suokallionkujan siirron aiheuttamista kustannuksista. Kadun siirto toteutetaan kaupungin ja HSY:n hyväksymien hallinnollisten katusuunnitelmien ja rakennussuunnitelmien mukaisesti ja kaupungin valvonnassa. Esisopimuksella määräälojen vaihdolla Kaupunki luovuttaa Yhtiölle tontiksi muutettava katualue ja vastaavasti Yhtiö luovuttaa Kaupungille asemakaavamuutoksessa 002324 esitetyn Suokallionkujan uuden katualueen. Asemakaavan muutoksessa ei nosteta tonttien rakennusoikeutta.

Esisopimuksella määrääalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy K3 Logistics sopivat seuraavaa

Yhtiö luovuttaa Kaupungille n. 3 036 m²:n suuruisen määrääalan Vantaan kaupungin 41. kaupunginosan (Viinikkala) kiinteistöstä 92-41-101-11.

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle n. 3 005 m²:n suuruisen määrääalan Vantaan kaupungin 41. kaupunginosan (Viinikkala) kiinteistön 92-41-101-11 määrääalasta M502 (92-41-101-11-M502). Yhtiö luovuttaa edelleen kiinteistön 92-41-101-11 Kiinteistö Oy Vantaan Suokallionkuja 2:lle. Luovutettavat määrääalat on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1.

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002324, Viinikkala, on tullut voimaan ja että korvaava katualue (Yhtiön luovutettava alue) on liikennöitävässä kunnossa siten, että se on rakennettu ja kaupungin puolelta hyväksytty ja vastaanotettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 § 19

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy K3 Logisticsin kanssa liitteenä olevan kunnallistekniikan sopimuksen ja esisopimuksen määräälojen vaihdosta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan, kun asemakaavamuutos nro 002324 on tullut voimaan,
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.3.2017 § 28



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy K3 Logisticsin kanssa liitteinä oleva kunnallistekniikan sopimus ja esisopimus määräalojen vaihdosta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen vaihtokirja, kun asemakaavamuutos nro 002324 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 vaihdosta
- Liitekartta A1
- Liitekartta B1

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.a.sukunimi[at]vantaa.fi