



Sopimussakon perimättä jättäminen / Hartela Etelä-Suomi Oy

VD/9331/10.00.01.05/2017

HP/AK/AVP/KK/SJ/HY-L

Vantaan kaupunki ja Rakennusosakeyhtiö Hartela ja Kiinteistöyhtiö Parihanka Oy ovat allekirjoittaneet 23.1.2012 Toteuttamissopimuksen sekä esisopimukset alueiden luovuttamisesta. Sopimuksilla sovittiin asemakaavamuutoksen nro 002018 mukaisen asemakaavamuutosalueen kunnallistekniikan rakentamisesta, rakentamisen korvaamisesta ja rakennuskorttelialueiden rakentamisen toteuttamisesta sekä rakennuskortteli-maan järjestelemiseksi tarvittavista kiinteistöjen luovutuksista. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 25.4.2012. Asemakaavamuutosalue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA) korttelissa 16108 Kaivokselan kaupunginosassa.

Toteuttamissopimuksen kohdassa 5. Talotuotanto ja aikataulu on todettu seuraavaa:

5.1

Asemakaavamuutosalueella on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 41575 k-m². Yhtiöt sitoutuvat toteuttamaan tonteilleen hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset siten, että alueen rakennusoikeudesta on rakennettu vähintään 30% viiden vuoden ja 60% kahdeksan vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta.

5.2

Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennukset on rakennettu hyväksytyjen piirustusten mukaisesti valmiiksi siten, että rakennukset on hyväksytty osittaisessa lopputarkastuksessa käyttöönotettaviksi.

5.3

Mikäli Yhtiöt eivät täytä edellä kohdassa 5.1 mainittua rakentamisvelvoitettaan, ovat ne velvollisia maksamaan kaupungille sopimussakkoa 100 euroa kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

5.4

Kaupunginhallitus voi taloudellisista, työvoimapoliittisista yms. syistä pidentää edellä kohdassa 5.1 mainittuja rakentamisaikoja ja/tai pienentää tai olla perimättä edellä kohdassa 5.3 mainittuja sopimussakkoja.

Hartela Etelä-Suomi Oy on pyytänyt, että voimassa olevasta maankäytösopimuksesta poistetaan rakentamisvelvoite/sanktio tarpeettomana viitaten Kaivokselan yleiskaavan muutokseen / uuteen yleiskaavaan.

Kortteli 16108 sijaitsee alueella, jonne laadittiin Kaivokselan yleiskaavan muutosta (YK0045). Kaivokselan yleiskaavan muutos tuli vireille kesäkuussa 2015 ja kaupunginvaltuusto asetti 16.11.2015 alueelle rakennuskiellon yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka.

Yleiskaavaa suunniteltiin muutettavaksi alueella siten, että nykyinen työpaikka-alue olisi voinut muuntua osin asuinalueeksi. Kaupunginhallitus päätti asettaa tämän mahdollistavan yleiskaavaluonnoksen nähtäville kokouksessaan 12.12.2016.

Vantaan kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 käynnistää yleiskaavan laadinnan koko Vantaan alueelle. Päätöksen seurauksena Kaivokselan yleiskaavan muutostyö sulautettiin osaksi koko kaupungin yleiskaavatyötä ja erillisen yleiskaavan muutoksen laatiminen keskeytettiin. Rakennuskielto yleiskaavan



laatimiseksi on edelleen voimassa ja Kaivoksen yleiskaavaluonnos sekä siitä annetut lausunnot ja mielipiteet toimivat lähtökohtana alueen suunnittelulle koko kaupungin yleiskaavassa.

Koska suunnittelutilanne Kaivoksen alueella on muuttunut, on tarkoituksenmukaista, että toteuttamissopimuksen mukainen toimitilarakennusten rakentamisvelvoite poistetaan.

Kaupunginhallitus 23.10.2017 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että asemakaavamuutokseen nro 002018 liittyvästä 23.1.2012 allekirjoitetusta toteuttamissopimuksesta kaupungin ja Rakennusosakeyhtiö Hartela ja Kiinteistöyhtiö Parihanka Oy:n välillä poistetaan rakentamisvelvoite ja siihen liittyvä sanktio.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta asemakaavamuutokseen nro 002018 liittyvästä sopimusalueesta

Täytäntöönpano: toimiala; kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi