



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

VD/8630/10.00.01.00/2016

HP/KK/HY-L

Esitetään tehtäväksi muutos Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13 kanssa allekirjoitettuun esisopimukseen. 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.

Em. päätöksen mukainen esisopimus on allekirjoitettu 17.1.2017. Asemakaavamuutokseen nro 002095 liittyy myös toinen allekirjoitettava esisopimus Logicor (Space) Topco Oy:n kanssa. Kyseisessä yhtiössä meneillään olevien omistusjärjestelyjen vuoksi sopimuksen allekirjoittaminen on viivästynyt eikä sopimusta ehditä allekirjoittaa niin, että asemakaavamuutos tulisi voimaan vielä tämän vuoden aikana. Molemmissa sopimuksissa on ollut lähtökohtana, että asemakaavamuutos tulisi voimaan 31.12.2017 mennessä ja sopimus olisi voimassa tähän ajankohtaan asti. Edellä mainitun johdosta Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13:n kanssa on sovittu, että 17.1.2017 allekirjoitettua sopimusta muutetaan siten, että se on voimassa vuoden 2018 loppuun.

Kaupunginhallitus 13.11.2017 § 15

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään muuttaa Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13:n kanssa 17.1.2017 allekirjoitettua esisopimusta siten, että se on voimassa vuoden 2018 loppuun.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Liitekartta vaihdon kohteista

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



Vantaa

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 040 8656498, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)