



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta/ Vaisala Oyj/ Asemakaavamuutos 002328

VD/8161/10.00.01.05/2017

HP/AK/HW/AVP/MVä/ET/HY-L

Vaisala Oyj:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002328.

Asemakaavamuutoksella Vaisala Oyj:n omistamasta kiinteistä 92-426-6-3 sekä sen eteläpuolisesta, Vantaan kaupungin omistuksessa olevasta alueesta muodostetaan yhtenäinen toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (KTY) tontti. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Vaisala Oyj ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Vaisala Oyj on hakenut asemakaavan muutosta Vantaanlaakson (18.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-18-60-13 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTTY), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 42000 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutoksella nro 002328 kortteliin 18060 on osoitettu 57 000 k-m² toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (KTY) rakennusoikeutta. Kaavamuutoksella korttelin kokonaisrakennusoikeus nousee 15 000 k-m².

Asemakaavamuutoksella sopimusalueesta sekä sen eteläpuolisesta, Vantaan kaupungin omistuksessa olevasta alueesta muodostetaan yhtenäinen tontti. Vantaan kaupungin omistuksessa olevan alueen myynnistä yhtiölle sovitaan maankäyttösopimuksen osiossa B. esisopimus määräalan kaupasta.

Asemakaavan muutokseen nro 002328 liittyen Vantaan kaupunki ja Vaisala Oyj ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin mm. seuraavaa:

Asemakaavan muutoksen nro 002328 mukaista käyttöä varten on siirrettävä Lounaniityn puistoalueella sijaitsevaa nykyistä ulkoilureittiä etelämmäksi sekä rakennettava hulevesiviemäri ja avo-oja rumpuineen. Edellä mainittu kunnallistekniikan rakentaminen on esitetty ohjeellisesti liitteissä A2 ja A3. Yhtiö vastaa kaikesta em. kunnallistekniikan toteuttamiseen liittyvän suunnittelun ja rakentamisen kustannuksista täysimääräisesti. Yhtiö toteuttaa em. kunnallistekniikan kaupungin ja HSY:n hyväksymien suunnitelmien mukaisesti kaupungin valvonnassa. Yhtiö antaa toteuttamilleen kunnallisteknisille töille YSE-98 mukaisen 24 kuukauden takuun, sekä vastaa takuuajana ilmenneistä puutteista ja virheistä kustannuksellaan täysimääräisesti.

Vaisala Oyj maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **464 113 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutoksen nro 002328 tultua voimaan. Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 514 113 euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.



Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Vaisala Oyj sopivat seuraavaa:

Vantaan kaupunki myy Vaisala Oyj:lle Vantaan kaupungille n. 10342 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-411-5-97. Määräala muodostaa osan asemakaavamuutoksen nro 002328 mukaisesta muodostettavasta tontista korttelissa 18060. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kauppahinta on **1 089 718 euroa**.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002328, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäytösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 25

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vaisala Oyj:n kanssa liitteenä olevan Maankäytösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavan muutos nro 002328 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalueen tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 8.1.2018 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vaisala Oyj:n kanssa liitteenä olevan Maankäytösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavan muutos nro 002328 on tullut voimaan, ja
- c) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalue tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäytösopimus
- Liite A1: Sopimusalue



- Liite A2: Yhtiön vastuulla oleva ulkoilureitin siirto
- Liite A3: Yhtiön vastuulla oleva hulevesiviemäri ja avo-oja rumpuineen
- Liite B1: Myytävä määräala

Täytäntöönpano: toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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

kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi