



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta / Asemakaava nro 412000 / Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy

VD/8462/10.00.01.05/2018

HP/AK/HW/AVP/AV

Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy on hakenut asemakaavaa Viinikkalan kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-424-2-5. Asemakaavalla nro 412000 kiinteistöstä sekä sen eteläpuolisesta Vantaan kaupungin omistuksessa olevasta alueesta muodostetaan yhtenäinen tontti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T). Muodostettavalle tontille on osoitettu rakennusoikeutta 5600 k-m². Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 259 632 euroa. Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy on hakenut asemakaavaa Viinikkalan kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-424-2-5 (sopimusalue), joka sijaitsee Suokalliontien eteläpuolella rajoittuen Katriinantiehen sen itäpuolella. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Asemakaava nro 412000 käsittää osan korttelia 41101, joka on jäänyt aiemman asemakaavoituksen ulkopuolelle. Asemakaavalla sopimusalueesta sekä sen eteläpuolisesta Vantaan kaupungin omistuksessa olevasta alueesta muodostetaan yhtenäinen tontti, joka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Kaavoitettava alue täydentää jo aiemmin kaavoitettua laajaa korttelia. Samalla kaavoitetaan puuttuva osa Katriinantien katualuetta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan nro 412000 liittyen Vantaan kaupunki ja Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää uuden vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentamista. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon toteuttamisesta asemakaavan nro 412000 tultua voimaan ja Met-Sola Oy:n esitettyä Kaupungille kirjallisen rakentamispyynnön.

Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 259 632 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan nro 412000 tultua voimaan. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen omavelkaisen, kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.

B. Esisopimus määräalan kaupasta

Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy sopivat seuraavaa:



Vantaan kaupunki myy Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy:lle noin 2 877 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-424-2-74. Määräala on osa asemakaavan nro 412000 ja tonttijaon mukaista tonttia 92-41-101-1. **Kauppahinta on 216 377 euroa.**

Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa nro 412000 osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Määräala on esitetty liitteessä B1.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava nro 412000 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava nro 412000 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 43

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava nro 412000 on tullut voimaan,
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue



Vantaa

- liite B1: myytävä määräala

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

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