



Maankäyttösopimus / Esisopimus määräalojen vaihdosta / Kiinteistö Oy GC Log 4 / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900

VD/3672/10.00.01.05/2019

HP/AK/AVP/LL

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta varastorakennuksille (TV) tarkoitetun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi. Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevaraus muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varastorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta rakentamattomana pitkään olleen varastorakennuksille (TV) tarkoitetun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi sekä rakennusten kattojen sallitun enimmäiskorkeuden nostamiseksi. Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus ja pohjavesien suojele eivät ole mahdollistaneet toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista.

Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevaraus muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Korttelin kaakkoiskulmaa sekä Vanhan Porvoontien katualuetta laajennetaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varastorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan enimmillään noin kuudella metrillä, jotta pohjavesialueella sijaitsevan korttelin louhinnat voitaisiin minimoida. Korttelin 66205 rakentaminen kumoutuvan asemakaavan sallimaa rakennusten enimmäiskorkeutta korkeampana on alkanut v. 2016 poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvilla, joiden ratkaisuihin uusi asemakaava perustuu. Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sisältää ja ratkaisee myös haetun asemakaavamuutoksen 002280.

Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimus määräalojen vaihdosta

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy GC Log 4:lle n. 348 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-110, n. 3 231 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-111, n. 6 546 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-139 ja n. 131 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-66-9903-5. Määräalat on asemakaavassa nro 660900 osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Määräalojen arvo on 743 560 euroa.

Kiinteistö Oy GC Log 4 luovuttaa Kaupungille n. 5 007 m²:n ja n. 5170 m²:n suuruisen määräalan tontista 92-66-205-1, n. 2 309 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-415-5-16 ja n. 4 293 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 92-415-5-31-M502. Määräalat on asemakaavassa nro 660900 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Määräalojen arvo on 743 560 euroa.

Vaihdosta ei makseta välirahaa. Vaihdon kohteet on esitetty ohjeellisesti oheiseen liitekarttaan.



Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy GC Log 4:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / Esisopimuksen määräalojen vaihdosta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 660900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy GC Log 4:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / Esisopimuksen määräalojen vaihdosta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 660900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 3.6.2019 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy GC Log 4:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / Esisopimuksen määräalojen vaihdosta, kun asemakaava ja



- asemakaavamuutosehdotus nro 660900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ Esisopimus määräalojen vaihdosta
- sopimuksen liite: Vaihdeettavat määräalat

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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