



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekninen rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan vaihdosta / Suomen Pankki / asemakaavamuutos 002073

VD/5561/10.00.01.05/2019

HP/AK/HW/JK/MVa/AVP/HP/NJ

Suomen Pankki ja sen omistama Turvalaakson Parkki Oy ovat hakeneet asemakaavan muutosta Viinikkalan (41.) kaupunginosassa. Kaavamuutoksella Turvalaaksonkujan ja Turvalaaksonkaaren alueen toimistokorttelin ja pysäköintialueiden käyttötarkoitusta muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja laajennetaan aluetta Kehä III:n suuntaan. Suomen Pankki ja sen omistama Turvalaakson Parkki Oy omistavat asemakaavan muutosalueella sijaitsevat kiinteistöt 92-41-100-1, 92-41-101-1, 92-41-101-3, 92-41-101-4 ja 92-41-101-5. Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Suomen Pankki (jäljempänä Yhtiö) ovat neuvotelleet kunnallisteknisen rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta asemakaavanmuutokseen nro 002073. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 623 162 euroa.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002073 Viinikkalassa sijaitsevien kiinteistöjen 92-41-100-1, 92-41-101-1, 92-41-101-3, 92-41-101-4 ja 92-41-101-5 käyttötarkoitukset muuttuvat toimistokorttelista ja pysäköintialueista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja sen laajentamisesta Kehä III:n suuntaan. Asemakaavan muutoksesta johtuen Turvalaaksonkujaa siirretään lähemmäksi Kehä III:n reunaa. Samassa yhteydessä katualueen siirron kanssa Turvalaaksonkujan länsipuolelle rakennetaan kevyenliikenteenväylä, joka yhdistetään Kehä III:n reunassa olevaan kevyenliikenteenväylään.

Toimistokortteleiden nykyinen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 55 280 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä koko kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 13 280 k-m². Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeus on 42 000 k-m², josta 40 000 k-m² osoitetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueelle ja 2 000 k-m² liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 623 162 euroa. Asemakaavan muutoksen nro 002073 tultua voimaan Yhtiö pyytää kirjallisesti Kaupungilta Turvalaaksonkujan siirtoa. Kaupunki aloittaa Turvalaaksonkujan siirron Kehä III:n viereen 6 kuukauden kuluessa siitä, kun Turvalaaksonkujan siirron hyväksytyn katusuunnitelman pohjalta tehdyt rakennussuunnitelmat on hyväksytty Kaupungin ja HSY:n toimesta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä Kaupunki luovuttaa Yhtiölle n. 215 m² suuruisen määräalan tilasta 92-425-2-54, n. 148 m² suuruisen määräalan määräalasta 92-41-101-11-M502 sekä n. 5 347 m² määräalan yleisestä alueesta 92-41-9901-0. Luovutettavien alueiden arvo on 235 000 euroa. Yhtiö luovuttaa Kaupungille n. 7 930 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-41-100-1. Luovutettavan määräalan arvo on 235 000 euroa.

Sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä A1. Määräalojen vaihdon sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä B1.

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että:

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Suomen Pankin kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 002073 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos 002073 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.8.2019 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Suomen Pankin kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 002073 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos 002073 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Suomen Pankki
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta
- Liite B1. Kartta maa-alueiden vaihdosta

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi