



Yhteistoimintasopimus Korson keskustan kehittämisestä / Korson Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Korson Shoppi, Oy Vertika International Ltd, YIT Suomi Oy / asemakaavan muutos nro 002339

VD/7064/10.00.01.05/2019

HP/AK/JJ/LL

Vantaan kaupunki on valmistellut yhteistoimintasopimuksen koskien Korson keskustaa asemakaavamuutosalueella nro 002339. Sopimus koskee Korson Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Korson Shoppin, Oy Vertika International Ltd:n ja Vantaan kaupungin omistamia maa-alueita ja se on voimassa 31.12.2022 saakka. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tehokas asuntorakentaminen katutason liiketiloineen, suunnitelma voi sisältää myös erilaisia palvelu- ja toimistotiloja. Sopimusalue käsittää osan valmisteilla olevasta asemakaavamuutosalueesta. Kaupungin tarkoituksena on myydä korttelin 81107 tontit YIT Suomi Oy:lle asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Korson kaupunginosaan valmistellaan asemakaavamuutosta (nro 002339), nimeltään Korson keskusta. Kaavamuutosta on hakenut Vantaan kaupunki, maanomistajat voivat liittyä asemakaavamuutokseen hakemuksella myöhemmin.

Vantaan kaupunki, Korson Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Korson Shoppi, Oy Vertika International Ltd ja YIT Suomi Oy ovat neuvotelleet yhteistoimintasopimuksesta, joka käsittää osan asemakaavaluonnosalueesta. Alue sijoittuu Urpiasentien, Korsontien, Maakotkantien ja Korsonaukion välittämään läheisyyteen käsittäen korttelit 81103, 81104, 81107 ja niitä ympäröivät katu- ja aukiotilat sekä osat kortteleista 81106 ja 81109. Sopimusalueen ohjeellinen laajuus on noin 15.000 m² ja se on Korson Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Korson Shoppin, Oy Vertika International Ltd:n ja Vantaan kaupungin omistuksessa.

Uudistetun Korson keskuksen maankäyttösuunnitelmien ja asemakaavoituksen lähtökohtana on sopimusalueen keskeinen sijainti Korson keskustassa. Tavoitteena on tehokas asuntorakentaminen katutason liiketiloineen, suunnitelma voi sisältää myös erilaisia palvelu- ja toimistotiloja. Keskeinen piirre on uuden linja-autoterminalin sijoittuminen junaradan läheisyyteen.

Yhteistoimintasopimuksella on tarkoitus sopia sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä tuleviin asemakaavamuutoksiin liittyvistä maankäyttö Sopimusten laatimisesta ja periaatteista sekä maan luovutuksista. Kaupunki jatkaa sopimusalueella asemakaavamuutoksen valmistelua yhteistoimintasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Sopimus on voimassa 31.12.2022 saakka.

Maanomistajat sitoutuvat tekemään aluetta koskevan yksityiskohtaiset maankäyttö Sopimukset ennen laadittavan asemakaavamuutoksen voimaantuloa. Mikäli yhteistoimintasopimuksen tavoitteet toteutuvat hyväksyttävässä asemakaavanmuutoksessa kaupunki myy korttelin 81107 tontit YIT Suomi Oy:lle asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja. Selvennyksenä todetaan, että edellä mainitut maankäyttö Sopimukset ja luovutukset tuodaan erikseen luottamuselinten käsittelyyn.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus Sopimuksista.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Korson Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Korson Shoppin, Oy Vertika International Ltd:n ja YIT Suomi Oy:n kanssa liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen edellyttäen, että kaikki muut osapuolet hyväksyvät ja allekirjoittavat sopimuksen.
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan yhteistoimintasopimus sekä tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Korson Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Korson Shoppin, Oy Vertika International Ltd:n ja YIT Suomi Oy:n kanssa liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen edellyttäen, että kaikki muut osapuolet hyväksyvät ja allekirjoittavat sopimuksen.
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan yhteistoimintasopimus sekä tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhteistoimintasopimus
- Liite 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja ohjeellinen sopimusalue
- Liite 2. Kartta sopimusalueen omistuksesta ja alustavat toteutusalueet

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Heino Pitkänen/MATO, KIAS

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi