



## Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta / Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 / Asemakaavamuutos 002357

VD/9543/10.00.01.05/2018

HP/AK/HW/AVP/LL

Asemakaavamuutoksella nro 002357 Veromiehen kaupunginosassa korttelissa 52250 teollisuustoimintojen alue muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi. Asemakaavamuutoksella on osoitettu uutta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta yhteensä 23 000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle.

Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-407-10-50. Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 439 155 euroa. Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä.

Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli asuinkerrostalojen korttelinosan osto kaupungille.

Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle rakennetaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Pytinojan varrelle rakennetaan ulkoilureitti ja oleskelupaikkoja sekä siltä vesistön yli. Alueelle rakennetaan lisäksi kolmekerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen.

Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

### A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002357 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

**Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 maksaa** Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **439 155 euroa**.

Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä maankäyttösopimuksen kohdan B mukaisesti.

### B. Esisopimus kiinteistön kaupasta

Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 sopivat seuraavaa:

**Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 myy** Vantaan kaupungille n. 2 920 m<sup>2</sup>:n suuruisen tilan 92-407-10-50.



Kiinteistö on asemakaavamuutoksessa 002357 osa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Kiinteistö on merkitty karttaliitteeseen (liite B1).

Kauppahinta on 1 362 449 euroa. Kaavamuutoksen mukainen tontinosa on hinnoiteltu ARAn määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan 395€/k-m<sup>2</sup> mukaan. Kauppahinnasta 439 155 euroa kuitataan yhtiön kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Kaupunki maksaa loppu kauppahinnan 923 295 euroa yhtiölle kaupantekopäivänä.

## **Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä**

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

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 8**

### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen kauppakirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 32**

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen kauppakirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



**Liitteet:**

- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: kaupan kohde, tila 92-407-10-50

**Täytäntöönpano:** Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

**Muutoksenhakuohje:** 1. Oikaisuvaatimus

**Lisätiedot:**

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