



Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Asemakaavan muutos 002420

VD/7678/10.00.01.05/2020
AK/HW/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutos nro. 002420 on käynnistetty Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Julius Tallberg-Kiinteistöt Oy:n hakemuksesta Veromiehen kaupunginosassa. Toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeus muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K, jonka rakennusoikeudeksi tulee kaavamuutosehdotuksen mukaan 24 195 k-m². Kiinteistö Oy Vantaan Äyri maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 399 753 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille.

Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Julius Tallberg-Kiinteistöt Oy omistaa asemakaavan muutosalueella kiinteistön 92-52-300-8 (sopimusalue) osoitteessa Äyritie 6. Heidän tavoitteenaan on mahdollistaa alueelle hotellin, elämyskeskuksen ja toimiston toteuttaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty toimistorakennusten (KT) korttelialueeksi.

Asemakaavan muutos nro 002420 Grand Wing mahdollistaa sen, että kaava-alueelle rakennetaan toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Kaavaan tulee yhteensä 24 195 k-m² rakennusoikeutta. Käyttötarkoitus muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m². Asemakaava on osa tekeillä olevaa koko korttelia 52300 koskevaa asemakaavan muutosluonnosta, johon suunnitellaan myös asumista.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002420 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyri ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyri osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Kaupunki rakentaa uudet katuyhteydet ja kunnallistekniikan koko korttelin asemakaavoituksen jälkeen. Yhtiö rakentaa kustannuksellaan väliaikaisen vesihuoltoreitin lähimpään liitopaikkaan Äyritien ja Rälssitien risteykseen. Sopimusalueen kunnallistekniikan liittymäpisteet ja väliaikainen vesihuoltoreitti on merkitty tarkemmin karttaliitteeseen A2.

Kiinteistö Oy Vantaan Äyri maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **399 753 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi yhtiö asettaa summaltaan yhteensä **399 753 euron** omavelkaisen, kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.



Kiinteistö Oy Vantaan Äyri luovuttaa kaupungille noin 483 m² suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-300-8.

Määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1). Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002420, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 38 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.09.2020 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Äyrin kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 26

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Äyrin kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite A2: kunnallistekniikan liittymäpisteet
- liite B1: esisopimus / luovutettava määräala

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:



Vantaa

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi