



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Asemakaavan muutos 002371

VD/419/10.00.01.05/2021
HP/AK/HW/JK/MV/LS

Asemakaavamuutos 002371 on käynnistynyt NCC Property Development Oy:n hakemuksesta Veromiehen kaupunginosassa. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa nykyinen toimistorakennusten korttelialue toimitilarakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen rakennusoikeus ei muutu asemakaavamuutoksessa. Sopimuksen osapuolina ovat Vantaan kaupunki, Kiinteistö Oy Mondo Africa, Kiinteistö Oy Mondo America, Kiinteistö Oy Mondo Asia, Kiinteistö Oy Mondo Europa sekä NCC Property Development Oy. Maanomistajat maksavat Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 6 416 euroa.

Asemakaavan muutoksella nro 002371 mahdollistetaan Veromiehen (52.) kaupunginosassa, osoitteessa Karhumäenkuja 3, olevan nykyisen toimistorakennusten korttelialueen (KT) muuttaminen toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Kortteliin on suunnitelmassa sijoitettu hotelli, toimistotilaa sekä pysäköintilaitos. Korttelialueen rakennusoikeus ei muutu asemakaavamuutoksessa.

Sopimusalue koostuu NCC Property Development Oy:n omistamien kiinteistöosakeyhtiöiden, Kiinteistö Oy Mondo Africa, Kiinteistö Oy Mondo America, Kiinteistö Oy Mondo Asia sekä Kiinteistö Oy Mondo Europa, omistamista määräaloista 92-423-4-44-M518, 92-423-4-44-M523, 92-423-4-44-M527 ja 92-423-4-44-M528. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

Asemakaavan muutokseen nro 002371 liittyen Vantaan kaupunki ja maanomistajat sopimusalueen omistajina sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Kaupunki toteuttaa Karhumäenkujan pohjoispäädyn tonttiliittymän edustan asfaltoinnin ja viimeistelyn 18 kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan ja maanomistajat ovat kirjallisesti pyytäneet kaupungilta toteutusta.

Maanomistajat maksavat kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 6 416 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavamuutoksen voimaantullessa. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi maanomistajat luovuttavat kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 40 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.2.2021 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Mondo African, Kiinteistö Oy Mondo American, Kiinteistö Oy Mondo Asian, Kiinteistö Oy Mondo Europan sekä NCC Property Development Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 8.3.2021 § 29

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Mondo African, Kiinteistö Oy Mondo American, Kiinteistö Oy Mondo Asian, Kiinteistö Oy Mondo Europan sekä NCC Property Development Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi