



Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 / Asemakaavan muutos Tietotie 9 ja 11 nro 002425

VD/6175/10.00.01.05/2022

TeA/AK/TH/AVP/MV/JT

Asemakaavan muutoksella Tietotie 9 ja 11 nro 002425 lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Uuden korttelin 52413 tontille 2 sijoittuu uutta 9–12-kerroksista toimitila- ja hotellirakentamista rakentamista ja tontille 3 pysäköintilaitos. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 57 306 k-m², josta 23 206 k-m² on olemassa olevan Tietotie 9:n kerrosalaa. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 1 124 123 euroa. Esisopimuksilla varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

Asemakaavamuutosta on hakenut kiinteistöjen omistaja Antilooppi Management Oy. Kaavamuutoksella mahdollistetaan toimitilaa ja hotelli Tietotien varrelle tulevan ratikkapysäkin viereen. Lentokenttäaluetta LL muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY sekä autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueella on 34100 k-m², johon sisältyy Tietotien varteen sijoittuvan rakennuksen kivijalkaan 500 k-m² vaadittavaa liiketilaa. Kaavamuutoksella luodaan myös tilavaraus suunnitteilla olevaa Vantaan pikaraitiotieyhteyttä varten. Tietotie 9:ssä sijaitsee vuonna 2013 valmistunut toimistorakennus ja pysäköintilaitos. Osoitteessa Tietotie 11 aiemmin sijainnut toimistorakennus on purettu vuonna 2017 ja alue on tällä hetkellä rakentamaton.

Asemakaavan muutokseen nro 002425 liittyvään maankäyttösopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11
- B. Esisopimus määräalan luovutuksesta/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11
- C. Esisopimus määräalan luovutuksesta/ Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:n omistamasta kiinteistöstä ja 92-423-38-3. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki ja yhtiö sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää vesihuollon ja kaukolämmön johtosiirtoja Tietotie 11:stä ja Ilmakehän välillä vesihuollon johtosiirroista yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY:n kanssa ja kaukolämmön johtosiirroista yhteistyössä Vantaan Energia Oy:n kanssa.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 124 123 euroa**.



Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä.

Maanomistaja luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 124 123 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11 luovuttaa kaupungille vastikkeetta noin 361 m²:n suuruisen määräalan Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-423-38-2. Määräala on asemakaavan muutoksella nro 002425 merkitty katualueeksi. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen ([liite B1](#)).

C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 luovuttaa kaupungille vastikkeetta noin 2 m²:n suuruisen määräalan Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-423-38-3. Määräala on asemakaavan muutoksella nro 002425 merkitty katualueeksi. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen ([liite C1](#)).

Esisopimuksilla määräalojenluovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002425 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9:n ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:ta kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B: Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002425 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9:n ja Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11:ta kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B: Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002425 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Luovutettava katualue
- liite C1: Luovutettava katualue

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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