



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / B. Esisopimus kiinteistön kaupasta / Okmetic Oy / Asemakaavan muutos 002355 Piitie 2

VD/4385/10.00.01.05/2022

TeA/AK/HW/TH/AVP/TJ/MV/JT

Asemakaavan muutoksella 002355 Piitie 2 mahdollistetaan Okmetic Oy:n (jäljempänä Okmetic) laajennushanke. Osoitteessa Piitie 2 sijaitsevan kiinteistön rakennusoikeus kasvaa yli kaksinkertaiseksi. Maankäyttösopimuksella sovitaan Okmeticin osallistumisesta kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin sekä kiinteistön myymisestä Okmeticille. Tällä hetkellä Okmeticilla on kaupungilta maanvuokrasopimus kiinteistöön. Okmetic maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena sopimuksen mukaisesti korkeintaan 650 000 euroa. Kauppahinta tontille on 3 006 295 euroa.

Maankäyttösopimus käsittää kunnallistekniikan rakentamissopimuksen sekä esisopimuksen kiinteistön kaupasta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue käsittää korttelin 68026 osoitteessa Piitie 2.

Asemakaavamuutokseen 002355 liittyen Vantaan kaupunki ja Okmetic ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää jäte- ja hulevesiviemärin kapasiteetin kasvattamista Piitiellä, hulevesiviemärin kapasiteetin kasvattamista Köyhämäentiellä ja Mäkituvantiellä asemakaavamuutosalueen eteläosassa, vesijohdon kapasiteetin kasvattamista Juurakkotiellä sekä vesijohdon, jäte- ja hulevesiviemärin kapasiteetin kasvattamista Köyhämiehentiellä Juurakkotien ja Tikkurilantien välillä.

Okmetic maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena sopimuksen mukaisesti korkeintaan 650 000 euroa.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavamuutosta 31.12.2024 mennessä.

B. Esisopimus kiinteistön kaupasta

Okmetic hallitsee aluetta 18.12.1996 allekirjoitetun vuokrasopimuksen nojalla. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2046 saakka. Alkuperäinen sopimuskumppani Kiinteistö Oy Piitalot on sulautunut Okmetic Oy:öön. Okmetic on ilmoittanut halustaan saada käyttää voimassa olevassa vuokrasopimuksessaan (sopimuksen kohta 9. osto-oikeus vuokratonttiin) olevaa osto-optiota.



Kauppahinta, 3 006 295 euroa, määräytyy toisaalta voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa määritellyn osto-oikeuden ja toisaalta asemakaavamuutoksen tuoman rakennusoikeuden lisäyksen perusteilla.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos 002355 tullut voimaan.

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

Kaupunkitilalautakunta 10.8.2022 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Okmetic Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimuksen kiinteistön kaupasta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta sekä lopullinen kauppakirja ja tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.8.2022 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Okmetic Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimuksen kiinteistön kaupasta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta sekä lopullinen kauppakirja ja tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta
- kartta sopimusalueesta
- voimassa oleva vuokrasopimus (henkilötiedot peitetty)



Vantaa

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 7055 145, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)