



Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 / Asemakaavan muutos nro 002484

VD/5109/10.00.01.05/2022

TeA/AK/HW/JK/MV/JT

Asemakaavan muutoksen nro 002484 tarkoituksena on muuttaa niin kutsuttu Tukon keskusvarastorakennus tuotantotiloiksi, liiketiloiksi sekä varasto- ja toimistotiloiksi nykyistä rakennusta säästäten. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyisi ennallaan. Sopimuksessa osapuolina ovat Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5. Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 896 800 euroa.

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 on hakenut kaavamuutosta Hämeenkyllän (12) kaupunginosassa, osoitteessa Ainontie 5, sijaitsevan niin kutsutun Tukon keskusvarastorakennuksen varastorakennusten korttelialueen (TV) muuttamista teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL) nykyistä rakennusta säästäten. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyisi ennallaan, siitä varastotilojen osuus olisi noin 33 000 k-m², paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan osuus olisi noin 11 000 k-m² ja tuotantotilojen osuus olisi noin 10 000 k-m². Muiden tilojen osuus olisi noin 5 000 k-m². Sopimusalue koostuu Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5:n omistamasta kiinteistöstä 92-12-300-2. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 sopimusalueen omistajana sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5:n osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Vantaan kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 896 800 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa.

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 luovuttaa Vantaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 896 800 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Toimivalta maankäyttösopimuksia päätettäessä

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

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002484 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 10.10.2022 § 33

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002484 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen 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