



Kivistön Colosseum / Toteutussopimus / SSA Rakennus Oy

VD/10924/10.00.02.00/2021

TeA/AK/GK/EJ

Kivistön Colosseumin rakentamattoman neljänneksen toteuttamiseksi korttelissa 23196 on laadittu useita maanvuokrasopimuksia SSA Rakennus Oy:n kanssa. Näiden sopimusten lisäksi on laadittu toteutussopimus, joka koskee asunto- ja liikerakennusten rakentamisen aikaisia järjestelyjä.

Kaupunginhallitus on 17.1.2022 § 31 päättänyt myöntää SSA Rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen Kivistön kaupunginosaan korttelin 23196 tontille 6 ja osalle tontista 7 asuin-, liike- ja toimitilarakennuksen suunnittelua varten 31.12.2022 asti.

Hankkeen toteuttamiseksi on laadittu sopimus toteuttamiseen liittyvästä vastuunjaosta sekä toteuttamisessa huomioitavista seikoista ja noudatettavista periaatteista.

Toteutussopimuksessa on sovittu varsinaisesti rakentamisvelvoitteista. Rakennuslupahakemus on jätettävä 30.9.2023 mennessä. Rakentaminen on aloitettava viimeistään yhdeksän kuukauden kuluttua rakennuslupan voimaantulosta. Tavoitteena on saada hankkeen liiketilojen kaupallinen avaus toteutettua 2.6.2025 mennessä. Kaupungin on rakennettava tarvittavat katuyhteydet siihen mennessä.

Toteuttaja sitoutuu toteuttamaan asuinkerrostaloon kolme kerrosta vapaarahoitteista omistusasumista ja kaksi kerrosta asumisoikeusasumista. Vaihtoehtoisesti voidaan toteuttaa neljä kerrosta vapaarahoitteista omistusasumista ja yksi kerros vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa seniori-ikäisille. Toteuttaja sitoutuu pitämään asuntoja kuluttajamyynnissä vähintään kaksi vuotta siitä laskien, kun kohteen rakentamisesta on pidetty rakennusvalvonnan kanssa aloituskokous. Omistusasunnot on myytävä kuluttaja-asiakkaille, korkeintaan kaksi asuntoa ostajaa kohti. Myymättä jääneet asunnot Toteuttaja saa myydä rahoittajalle Titanium Rahastoyhtiö Oy:lle kaupungin hyväksymän investori- ja rahoitussuunnitelman mukaan.

Toteutussopimuksessa sovitaan myös alueet, jossa maalämpökaivojen rakentaminen on sallittua. Lämpökaivoja ei ole sallittu liikenne- ja rata-alueiden läheisyydessä. Näin turvataan mm. pääkatujen varsilla tarvittaessa tulevaisuudessa mahdollisuudet tunneleiden ja alikulkujen rakentamiseen.

Toteutussopimuksella turvataan myös korttelin sisäinen kevyen liikenteen kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle, jota kautta pääsee Tikkurilantielle.

Toteutussopimuksessa on otettu huomioon toiminnallisuuteen, käyttäjälähtöisyyteen, resurssiviisauteen ja kaupunkikuvaan liittyvät tavoitteet.

Lisäksi sopimuksessa on sopimusehtojen laiminlyöntiin ja rikkomiseen liittyviä sopimussakkojen maksuvelvollisuuksia.

Toteutussopimus on tarkoitus allekirjoittaa samassa yhteydessä kuin muut SSA Rakennus Oy:n kanssa tehtävät maanvuokrasopimukset asunto- ja liikerakentamisesta. Toteutussopimus pysyy voimassa, kunnes osapuolet ovat yhteisesti todenneet, että vuokra-alueet on tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti toteutettu.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 37 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 16.11.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki hyväksyy toteutussopimuksen ehdot,
- b) kaupunki valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimiehen allekirjoittamaan em. sopimuksen ja tekemään siihen tekniluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia, ja
- c) tämä päätös raukeaa, mikäli toteutussopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2023 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki hyväksyy toteutussopimuksen ehdot,
- b) kaupunki valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimiehen allekirjoittamaan em. sopimuksen ja tekemään siihen tekniluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia, ja
- c) tämä päätös raukeaa, mikäli toteutussopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2023 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta toteutussopimuksen alueesta asemakaavakartalla
- Toteutussopimus 16.11.2022

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050 312 1915
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)