



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 / Asemakaavan muutos nro 002260

VD/7170/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AV-P/MVä/HY-L

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 luovuttaa kaupungille määräalan, joka on katualuetta.

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260 Veromiehen (52.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-52-125-1. Sopimusalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5967 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002260 sopimusalueelle on osoitettu 8000 k-m² liike- ja toimistorakennusten (K) rakennusoikeutta. Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja hostellitoimintaa korkeintaan 75 % kokonaisrakennusoikeudesta. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 2033 k-m².

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 sopimusalueen maanomistajana ovat neuvotelleet ja sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Osapuolet toteavat Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin toteutettu. Asemakaavamuutokseen liittyen Kaupunki tulee rakentamaan kevyen liikenteen yhteyksiä Äyritylle, Robert Huberin tielle ja Perintötielle. Kaupunki pyrkii toteuttamaan kevyen liikenteen yhteyksien rakentamistyöt asemakaavamuutosalueen muun rakentamisen edistymisen mukaisesti.

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **193 140 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260 tultua voimaan.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 193 140 euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotetuksi tai mikäli sopimus raukeaa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies) korttelin 125 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92-52-125-1) n. 194 m²:n suuruisen määräalan. Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.



Asemakaavamuutokseen nro 002260 liittyy myös maankäyttösopimus YIT Rakennus Oy:n ja Vantaan kaupungin välillä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitussovimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 16

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002260 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 47

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002260 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite B1, kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehityssinööri Mika Vähämaa, puh. 050 312 2048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi