



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

VD/5109/10.00.01.05/2022
AK/HW/JK/MV

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 eräännyy 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 kaavoitussopimuksista 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



- b) asemakaavamuutosehdotus nro 002484 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi