



Toteuttamissopimus/Kiinteistö Oy Vantaan Erikas/ Kivistön Keskusta-asuminen 2

VD/9516/10.00.01.05/2014
J-VN/LM-H/TH/IV/JB

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistaa Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosassa sijaitsevan Kaukola-nimisen tilan (kiinteistötunnus 92-409-8-0). Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen koko osakekannan.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla on valmisteltu liitteenä oleva toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 26.8.2013 § 15 hyväksymään Yhteistoimintasopimukseen ja joka koskee kaupunginvaltuuston 7.4.2014 § 11 hyväksymää Kivistön keskusta-asuminen 2 (entinen Marja-Vantaa) asemakaava ja asemakaavan muutosta nro 231300 sekä tonttijakoa. Helsingin hallinto-oikeus on 9.10.2014 antanut asemakaavasta tehdyn valituksen johdosta valituksen hylkäävän päätöksen. Päätös ei ole vielä lainvoimainen, josta syystä asemakaavaa ei ole vielä kuulutettu voimaan.

Toteuttamissopimukseen liittyvällä kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimuksella kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikas Oy sopivat kunnallisteknisten töiden suunnittelusta, aikataulusta ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta.

Kaupungin ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen välillä allekirjoitetussa Yhteistoimintasopimuksessa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukset on sovittu suoritettavaksi rakennusmaana siten, että yhtiö luovuttaa kaupungille 50 %:a yhtiön kokonaisuudessaan omistaman alueen rakennusoikeuden määrästä sekä yleisten alueiden tontit ja yleiset alueet.

Toteuttamissopimukseen liittyvällä esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus sekä asemakaavan mukaisten maankäyttö- ja rakentamiskäytösopimusten toteutuminen.

Asemakaavaehdotuksessa nro 231300 Yhtiön omistamalle maalle on osoitettu rakennusoikeutta 17 250 k-m²:ä ja tästä 50 %:a on yhteensä 8 625 k-m². Lisäksi Kaupunki kuittaa nyt puheena olevalla toteuttamissopimuksella asemakaavaehdotukseen nro 231500, Kivistön keskusta asuminen 4 sisältyneestä asuinrakennusoikeuden kokonaismäärästä luovuttamatta jääneen 750 k-m²:n osuuden. Maanluovutus "velasta" on sovittu Yhtiön ja Kaupungin välillä 29.1.2014 allekirjoitetussa luovutuskirjassa.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas Oy:n kanssa on sovittu, että maankäytöllisesti järkevän kokonaisuuden saamiseksi, Yhtiö luovuttaa rakennusmaata Kaupungille 9 500 k-m² vastaavalla määrällä, vaikka edellä lausuttu huomioon ottaen Yhtiön tulisi luovuttaa rakennusmaata 9 375 k-m² vastaavalla määrällä. Yhtiön luovuttama 125 k-m²:n rakennusoikeuden ylitys on sovittu kuitattavaksi Yhteistoimintasopimuksen sopimusalueella laadittavan/laadittavien seuraavan/seuraavien asemakaavan/asemakaavojen johdosta laadittavissa toteuttamissopimuksissa.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas luovuttaa vastikkeetta kaupungille n. 14 152 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-409-8-0.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231300 sekä tonttijako on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 19

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa liitteenä olevan toteuttamissopimuksen, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta,
- tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231300 sekä tonttijako on tullut voimaan ja



- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa liitteenä oleva toteuttamissopimus, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231300 sekä tonttijako on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginlakimies Kai Ketelimäki poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Toteuttamissopimus
- Karttaliite 1: Sopimusalue
- Karttaliite 2: Määräalan luovutus
- Karttaliite 3: Tulevan tonttijaon mukainen tilanne

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 8392 2030
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi