



Maankäyttösopimus / Bernt Weck / Asemakaavan muutos nro 002262 / KK

VD/201/10.00.01.05/2017
KK/LM-H/HW/AVP/MVä

Bernt Ossian Viktor Weck on hakenut asemakaavamuutosta omistamalleen kiinteistölle 92-402-1-153, Jokiniemen kaupunginosassa. Asemakaavan muutokseen nro 002262 liittyen Bernt Weck ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Bernt Weckin osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puisto- ja katualueen luovutus kaupungille.

Bernt Weck on hakenut asemakaavamuutosta omistamalleen kiinteistölle 92-402-1-153, Jokiniemen kaupunginosassa (62) osoitteessa Ohratie 13. Maankäyttösopimus kohdistuu kiinteistön 92-402-1-153 asemakaavamuutoksen nro 002262 alueelle sijoittuvaa osaan. Sopimusalue on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa puistoalueeksi (P). Sopimusalueen pohjoisreunalla on tilavaraus Valkoisenlähteen tien jatkeelle. Keravanjoen läheisyyteen ja Oljenkorrelta Keravanjoen rantaan on osoitettu ohjeellinen kävely- ja pyöräilyreitti. Asemakaavamuutoksella sopimusalueelle osoitetaan 5160 k-m² asuinrakennusten korttelialuetta (A) sekä lähivirkistysalue (VL) ja Valkoisenlähteen tien katualuetta. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002262 liittyen Bernt Weck sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Bernt Weckin Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin seuraavaa:

Osapuolet toteavat että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu

Bernt Weck maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **1 295 160 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyttäväksi maksettavaksi seuraavasti:

- 1. erä 647 580 euroa eräännyttäväksi asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- 2. erä 647 580 euroa eräännyttäväksi 12 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Bernt Weck luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 1 295 160 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavertaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodosta on kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa sovittu, että asemakaavamuutosalueella asumisen rakennusoikeudesta vähintään 2 240 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Mikäli Bernt Weck ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, hän on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puisto- ja katualueen luovutus kaupungille. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Bernt Weck sopivat seuraavaa:

Bernt Weck luovuttaa Vantaan kaupungille n. 14579 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin tilasta 92-402-1-153. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002262 osoitettu VL – ja katualueeksi. Luovutettavasta alueesta on VL-aluetta n. 8540m². Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Luovutus on vastikkeeton lukuun ottamatta puolta VL-alueesta (n. 4270 m²:n), josta maksetaan 2 euroa/m² eli 8540 euroa.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002262 on tullut voimaan.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.1.2017 § 10

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Bernt Ossian Viktor Weck:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002262 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

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

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447

kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh 050 3122048

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi