



Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Jean Calais / Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 402100 ja tonttijako, Ylästö 7 / AVP

4461/10.00.01.05/2017
AVP/HW/MVä/KK/ET

Jean Calais:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaava ja asemakaavan muutos nro 402100 sekä tonttijako. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja Jean Calais ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalojen kaupasta ja esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Jean Calais luovuttaa kaupungille määräaloja, jotka muodostavat osan asemakaavan mukaisesta liikerakennusten tontista, yleisten rakennusten tontin, lähivirkistysaluetta ja katualuetta. Liikerakennusten tontin osan rakennusoikeus on 1105 k-m² ja yleisten rakennusten tontin rakennusoikeus on 2500 k-m².

Jean Calais (jäljempänä Calais) on hakenut asemakaavan laatimista Ylästön (40.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-426-5-1 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksessa nro 402100 ja tonttijaolla sopimusalueelle on osoitettu 2800 k-m² erillispientalojen korttelialuetta (AO), 2500 k-m² yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä 1105 k-m² liikerakennusten (KL) korttelialuetta.

Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki sekä Calais ovat neuvotelleet ja sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Asemakaavaan liittyen kaupunki rakentaa Isonmännnytien, Isonmännnykujan ja Klementinvieron sekä vesihuollon runkolinjat sopimusalueelle. Kaupunki rakentaa kadut ja vesihuollon 20kk kuluessa seuraavasta huhtikuun lopusta laskien siitä kun asemakaavat nro 402100, 402500 ja 403500 ovat tulleet voimaan ja Calais on esittänyt Kaupungille kirjallisen rakentamispyyntöä.

Kaupungille maksettava maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvaus on yhteensä **1 170 500** euroa.

Calais luovuttaa Kaupungille **997 250** euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta, joka muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan maankäyttösopimuksessa olevan B. esisopimuksen mukaisessa määräalojen kaupassa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi B. esisopimuksen mukaisen kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

Calais maksaa loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (173 250 €) rahana kaupungille välittömästi asemakaavan nro 402100 tultua voimaan.

Calais luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä **1 170 500** euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksella määräalojen kaupasta ja esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavan nro. 402100 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksilla Vantaan kaupunki ja **Calais** sopivat seuraavaa:

Calais luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 40. kaupunginosan kiinteistöstä 92-426-5-1 n. 7612 m²:n suuruisen määräalan ja n. 7565 m²:n suuruisen määräalan. N. 7612 m²:n määräala muodostaa osan asemakaavan nro. 402100 mukaisen tonttijaon liikerakennusten tonttia ja yleisten rakennusten tontin. N. 7565 m²:n määräala muodostaa asemakaavan nro 40200 tonttijaon mukaiset katu- ja puistoalueet. Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheisiin karttaliitteisiin B1 ja C1.



Em. tonttijaon mukainen osa liikerakennustonttia sekä yleisten rakennusten tontti muodostaa <.<.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistön kaupalla suoritettavan osan (997 250 euroa) yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja Kaupunki kuittaa luovutuskirjan allekirjoituksin sen saaduksi.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 19

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Jean Calais:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksista.
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 402100 on tullut voimaan.
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- Sopimuksen liite A1, sopimusalue
- Sopimuksen liite B1, esisopimuksen mukaiset luovutettavat määräalat
- Sopimuksen liite C1, esisopimuksen mukaiset luovutettavat määräalat

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447,
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122048,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi