



Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovuttamisesta / Asemakaavamuutos nro 200400/ Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanda / LM-H

VD/5082/10.00.01.05/2014

LM-H/AVP/Pjä/IV

Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanda on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen Askiston (20.) kaupunginosassa korttelin 20045 tontille nro 6. Voimassa olevassa asemakaavassa 00994 (vahvistettu ympäristöministeriössä

27.8.1992) sopimusalue on osoitettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä AL-2), jonka rakennusoikeus on 360 k-m². Sopimusalueella sijaitsee 127 k-m² suojeltu riihi. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavamuutosehdotuksella nro 200400 (Kehä 3:n tiealue) sopimusalueelle kaavoitetaan erillispientalojen korttelialue (asemakaavamerkintä AO), jonka rakennusoikeus on 860 k-m²:ä ja toimitilarakennusten korttelialue (asemakaavamerkintä KTY), jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tämän lisäksi alueella on suojeltu riihi, jonka rakennusoikeus on 127 k-m² ja jonka saa sisustaa liike-, toimisto- ja näyttelytilaksi. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavamuutos nro 200400 mahdollistaa sopimusalueelle lisää toimistotilarakentamista 500 k-m² ja asuinrakennuksia 500 k-m².

Asemakaavamuutokseen nro 200400 liittyen Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanda sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat neuvotelleet kunnallistekniikan korvauksista. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Kaupunki ja yhtiö sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa Vantaan kaupunki ja Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanda toteavat, että tonttia 20045/6 palveleva kunnallistekniikka on pääosin toteutettu, mutta Uudenkylänkujalle on rakennettava käänköpaikka ja Uudenkylänkujan yleistä vesihuoltoverkostoa tulee jatkaa tontin ja katualueen rajalle saakka. Aluetta palveleva Uudenkylänkujan käänköpaikka toteutetaan kun liikenteellinen tarve sitä edellyttää

Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanda maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 30 000 €.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräänntyy maksettavaksi heti asemakaavamuutoksen nro 200400 tultua voimaan. Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan 30000 euron suuruisen turvaavan vakuuden sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanda sopivat seuraavaa:

Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanda luovuttaa Vantaan kaupungille noin 5701 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Askiston kaupunginosan korttelin 20045 tontista 6 (kiinteistötunnus 92-20-45-6). Määräalasta 5220 m²:n suuruinen osuus on asemakaavamuutoksen nro 200400 mukaista katualuetta ja 481 m²:n osuus on osa yleistä pysäköintialuetta. Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 200400 on tullut voimaan. Lopullinen luovutuskirja tehdään, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt ja, kun Määräalaa tarvitaan asemaakaavamuutoksessa nro 200400 osoitettuun käyttötarkoitukseen, mutta kuitenkin viimeistään viiden (5) vuoden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 200400 tultua voimaan)

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 30

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



1. kaupunki tekee ja allekirjoittaa Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanta:n kanssa liitteenä olevan kunnallistekniikan sopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta.
2. kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 200400 on tullut voimaan
3. oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknislouhteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan sopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- 2 liitekarttaa

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447
kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen, puh. 09 8392 3540
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi