



Maankäyttösopimus / Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä / Asemakaavan muutos nro 002182, 72 Asola / AK

VD/9010/10.00.01.05/2018

AK/JJ

Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002182 Asolassa osoitteessa Ojalehdonkuja 2. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu niin, että alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 13 500 k-m² ja liikerakentamisen rakennusoikeutta 110 k-m². Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä maksavat kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2 056 000 euroa.

Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä (jäljempänä "Hakijat") ovat hakeneet asemakaavan muutosta, joka koskee niiden omistamaa kiinteistöä 92-72-33-1 kaupunginosassa 72 Asola. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 720400 kiinteistö 92-72-33-1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön pinta-ala on 8 897 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 7 900 k-m². Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta ei ole käytetty.

Vantaan seurakuntayhtymän omistusosuus kiinteistöstä on 64,11% ja Helsingin seurakuntayhtymän omistusosuus on 35,89%.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002182 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle tulee lisäksi rakentaa liiketilaa (kl). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 13.500 k-m² ja lisäksi tulee rakentaa liiketilaa (kl) 110 k-m². Yhteensä koko korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta siis 13.610 k-m².

Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

Sopimusalueelle asemakaavamuutoksen mukaiselle tontille on tarkoituksena rakentaa asuinkerrostalorakennuksia, joista osassa on katutasossa liiketilaa

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002182 liittyen Vantaan kaupunki ja Hakijat sopimusalueen omistajina ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijoiden osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin rakennettu.
- Hakijat maksavat kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2 056 000,00 euroa, jonka Hakijat maksavat kiinteistön omistusosuuksiensa suhteessa, eli Vantaan seurakuntayhtymän osuus on 1 318 101,60 euroa ja Helsingin seurakuntayhtymän osuus on 737.898,40 euroa.
- Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodoista on sovittu siten, että sopimusalueelle osoitettavasta asumisen rakennusoikeudesta on toteutettava vähintään 50% vapaarahoitteisena omistusasumisena. Mikäli Hakijat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja



rahoitusmuotoa, Hakijat ovat velvollisia maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m².

- Asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu siten, että kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä. Mikäli Hakijat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, ne on velvollisia maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1.000 €/h-m² sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen,
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet Tarja Eklund ja Paula Lehmuskallio poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle,
Heino Pitkänen/MATO, KIAS; Paula Kovari/MATO, KIAS

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot: projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi