



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

VD/5082/10.00.01.05/2014

J-VN/LM-H/AVP/PJä/IV/JB

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 rihi. 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 rihi, jonka rakennusoikeus on 127 k-m² ja jonka saa sisustaa liike-, toimisto- ja näyttelytilaksi. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavamuutos nro 200400 mahdollistaa sopimusalueelle lisää toimitotilarakentamista 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 kääntöpaikka ja Uudenkylänkujan yleistä vesihuoltoverkostoa tulee jatkaa tontin ja katualueen rajalle saakka. Aluetta palveleva Uudenkylänkujan kääntöpaikka 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 eräännyy maksettavaksi heti asemakaavamuutoksen nro 200400 tultua voimaan. Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan 30 000 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 5 701 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Askiston kaupunginosan korttelin 20045 tontista 6 (kiinteistötunnus 92-20-45-6). Määräalasta 5 220 m²:n suuruisen 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 täytynyt 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 teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 43

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Bostads Ab Nyby Ladugård, Vanta:n kanssa liitteenä oleva kunnallistekniikan sopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 200400 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan sopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Asemakaavan 200400 kunnallistekniikan sopimuksen liitekartta
- Liitekartta esisopimukseen määräalan luovutuksesta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen, puh. 09 8392 3540
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi