



Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavan muutos nro 002153, kaupunginosa 65, Simonkylä / Kettunen Jouni Juhani

VD/4328/10.00.01.05/2015
LM-H/AVP/MVä/JB

Jouni Juhani Kettunen on hakenut asemakaavan muutosta Simonkylän (65.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 5897/1 (kiinteistötunnus 92-65-5897-1). Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002153 sopimusalue ja sen viereinen kaupungin omistama pysäköimisalue on tarkoituksena yhdistää yhdeksi tontiksi ja muuttaa asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 650800 sopimusalue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 500 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002153 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 1 361 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutosehdotuksella sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 861 k-m². Sopimusalueella sijaitseva nykyinen liikerakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa kerrostaloasuntoja.

Kaupunki ja Kettunen sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti Kettusen osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa Jouko Juhani Kettunen ja Vantaan kaupunki toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Jouni Juhani Kettunen maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **145 504 €**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen nro 002153 tultua voimaan. Kettunen luovuttaa Kaupungille summaltaan **145 504 euron** suuruisen turvaavan vakuuden sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Jouni Juhani Kettunen sopivat seuraavaa:

Jouni Juhani Kettunen luovuttaa Kaupungille noin 58 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 5897 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92-65-5897-1). Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002153 osoitettu katualueeksi. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002153 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 21

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Jouni Juhani Kettusen kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002153 on tullut voimaan ja
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 44

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Jouni Juhani Kettusen kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002153 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta
- Karttaliite A1: sopimusalue
- Karttaliite B1: luovutuksen kohde n. 58 m2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-65-5897-1

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447,
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 09 8392 6180
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi