



Maankäyttösopimus / 002249/ SATOkoti Oy / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

VD/7553/10.00.01.05/2015
HP/LM-H/AVP/PJä/JB

SATOkoti Oy on hakenut asemakaavan muutosta Martinlaakson (17.) kaupunginosassa omistamalleen tontille korttelissa 17552 (kiinteistötunnukset 92-411-11-1, 92-411-11-2, 92-411-1-280, jäljempänä sopimusalue).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 133 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 22.10.1979) sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) sekä (AP), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 12 990 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002249 pysäköintialueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 23 500 k-m² ja käyttötarkoitus osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 10 510 k-m². Sopimusalueelta on tarkoituksena purkaa kaksi nykyistä asuinkerrostalorakennusta (yht. 7 308 k-m²) ja rakentaa tilalle uusia kerrostaloja.

Asemakaavan muutokseen nro 002249 liittyen Vantaan kaupunki ja SATOkoti Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa SATOkoti Oy ja Vantaan kaupunki toteavat, että Laaja-vuorentien varten tulee rakentaa pysäköintitaskuja sekä asuinkerrostalojen esteettömyysvaatimusten täyttämiseksi tulee Laajavuorentien kevyen liikenteen väylän tasausta nostaa.

SATOkoti Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta **yhteensä 2 104 205 €**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahdessa erässä 1. erä 1 052 105 € asemakaavamuutoksen nro 002249 tultua voimaan ja 2. erä 1 052 100 € 24 kk kuluttua asemakaavamuutoksen voimaan tultua nro 002249. SATOkoti Oy luovuttaa Kaupungille summaltaan 2 104 205 euron suuruisen turvaavan vakuuden sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja SATOkoti Oy sopivat seuraavaa:

SATOkoti Oy luovuttaa Kaupungille n. 31 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-411-11-1.

Asemakaavan muutoksessa nro 002249 luovutuksen kohde on osoitettu katualueeksi. Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002249 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa SATOkoti Oy kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002249 on tullut voimaan ja,



- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 21.9.2015 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa SATOkoti Oy kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002249 on tullut voimaan, ja
c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta
- Liite A2. Laajavuorentien katukartta
- Liite A3. Laajavuorentien kevyen liikenteen väylän pituusleikkaus
- Liite A4. Laajavuorentie tyyppipoikkileikkaukset
- Liite B1. liitekartta esisopimukseen määräalan luovutuksesta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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