



Kunnallistekniikan rakentamissopimus asemakaavanmuutos 002257 Sato Asunnot Oy / HP

VD/2364/10.00.01.05/2015
HP/LM-H/HW/Pjä/JB

Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Sato Asunnot Oy (jäljempänä Yhtiö) ovat neuvotelleet kunnallis-tekniikan rakentamissopimuksen asemakaavamuutokseen nro 002257.

Asunto Oy Raikukuja II on hakenut asemakaavan muutosta Martinlaakson (17.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 17573/2 (kiinteistötunnus 92-17-573-2, jäljempänä sopimusalue). Myöhemmin Asunto Oy Raikukuja II on myyty Sato Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 000316 (vahvistettu kaupunginhallituksessa 22.3.1984) sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (kaavamerkintä AK), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 8 000 k-m².

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002257 sopimusalueelle osoitetaan rakennusoikeutta 9 450 k-m². Sopimusalueelle tullaan hakemaan lisäksi poikkeamispäätöstä n. 15m² kokoisen asuntojen rakentamiseksi, jonka lisäksi 68 asuntoon saa rakentaa 6,3 m² parven. Poikkeamispäätökseen asetetaan ehto, että päätös tulee voimaan vain mikäli asemakaava 002257 tulee voimaan. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee asuinrakennusoikeutta yhteensä 1 450 k-m² ja parvitilaa 428 k-m².

Alueelle on jo rakennettu kunnallistekniikka.

Asemakaavamuutokseen nro 002257 liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiö ovat sopineet kunnallistekniikan korvauksista. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kolmesataayhdeksänkymmentäneljä tuhattaneljä sataakahdeksänkymmen-täviisi (394 485 €) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus (345 100 €) erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002257 tultua voimaan.

Mikäli poikkeamispäätös ei tule voimaan, mutta asemakaava tulee voimaan, myöntää Kaupunki Yhtiölle korotonta maksuaikaa siten, että korvaus 345 100 € erääntyy maksettavaksi 12 kk kuluttua asemakaavan voimaan tulosta.

Mikäli sopimusalueelle myönnetään poikkeamislupa 15,5 m² asunnon, johon liittyy n. 6,3 m² parven rakentaminen, maksaa Yhtiö ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisäksi neljäkymmentäyhdeksä tuhattakolmesataakahdeksänkymmentäviisi (49 385 €) euroa. Korvaus 49 385 euroa erääntyy maksettavaksi heti poikkeamispäätöksen voimaan tultua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 23

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki tekee Sato Asunnot Oy:n kanssa oheisen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja oikeuttaa samalla kuntatekniikan keskuksen tekemään sopimukseen mahdolliset teknisuonteiset tarkistukset.

Käsittely:

Esittelijä täydensi esitystä kokouksessa sopimuksen osalta, uusi täydennetty kunnallistekniikan rakentamissopimus on liitteenä.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Kaupunginhallitus 21.9.2015 § 37

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään tehdä Sato Asunnot Oy:n kanssa oheinen kunnallistekniikan rakentamissopimus ja oikeuttaa samalla kuntatekniikan keskus tekemään sopimukseen mahdolliset teknisluonteiset tarkistukset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kunnallistekniikan sopimus
- Karttaliite

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen, puh. 09 8392 3540, paula.a.jaaskelainen[at]vantaa.fi