



Maankäyttösopimus / A. kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos 002174, kaupunginosa 63, Viertola

8538/10.00.01.05/2015
HP/LM-H/HW/AV-P/MVä/JJB

Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Asunto Oy Pajunotko (jäljempänä Yhtiö) ovat neuvotelleet kunnallistekniikan rakentamissopimuksen asemakaavamuutokseen nro 002174.

Yhtiö on hakenut asemakaavan muutosta Viertolan (63.) kaupunginosassa, koskien Yhtiön korttelissa 63172 omistamaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 92-63-172-2, jäljempänä sopimusalue).

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 630100 on vahvistettu sisäasiainministeriössä 22.3.1974. Sopimusalue on siinä osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK⁵), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2 456 k-m².

Asemakaavan muutoksella nro 002174 sopimusalueelle saa rakentaa 8 000 k-m² asuinkerrostaloja (asemakaavamerkintä AK), sekä 300 k-m² liikehuoneistoja (asemakaavamerkintä KI). Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on Hertietien varteen suunniteltua pysäköintikaistaa lukuun ottamatta toteutettu. Kaupunki rakentaa pysäköintikaistan (n. 8 kpl pysäköintipaikkoja) Hertietien katualueelle ja määrittelee pysäköintipaikkojen mahdolliset rajoitukset. Rajoituksissa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeet. Toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamishjelmassa.

Asemakaavamuutokseen nro 002174 liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiö ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 828 447 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Yhtiö sopivat seuraavaa:

Asunto Oy Pajunotko luovuttaa Kaupungille n. 111 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-63-172-2.

Asemakaavanmuutoksessa nro 002174 luovutuksen kohde on osoitettu liikenteelle varatuksi katualueeksi. Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavanmuutos nro 002174 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 18

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Pajunotkon kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002174 on tullut voimaan,
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisuonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Asunto Oy Pajunotkon kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002174 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta / asemakaavamuutos 002174 Viertola
- Liite A1 sopimusalue
- Liite B1 määräala

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