



Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttaminen - Toteuttamissopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Erikas

VD/8483/10.00.01.00/2015
HP/LM-H/GK/JB

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistaa Kivistön kaupunginosassa sijaitsevan tilan Kaukola (92-409-8-0). Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen koko osakekannan.

Maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimialalla on valmisteltu liitteenä oleva toteuttamissopimus, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista, kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kaupunginvaltuuston 26.8.2013 § 15 antamalla valtuutuksella.

Sopimusalue koostuu Kivistön keskusta-asumisen 5 asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta 231800 sekä siihen liittyvästä tonttijaosta (liite 3). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti toteuttamissopimuksen liitteessä 2.

Toteuttamissopimuksessa Kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikas Oy sopivat Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisista yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksista. Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti kustannusten korvaukset on sovittu suoritettavaksi rakennusmaana siten, että yhtiö luovuttaa kaupungille 50 % yhtiön kokonaisuudessaan omistaman alueen rakennusoikeuden määrästä sekä yleisten alueiden tontit ja yleiset alueet. Toteuttamissopimuksessa sovitaan mm, että kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen jaksottuu sopimusalueen asuntotuotannon ohjelmoinnin mukaan.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas luovuttaa vastikkeetta Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vahvistuneiden asemakaavojen alueelta yhteensä noin 19 535 m²:n suuruisen määräalan, jossa sijaitsee asuinrakennusten korttelialuetta (AK) 6 997 m², autopaikkojen korttelialuetta (LPA) noin 1 269 m²:ä, viheraluetta (VP) noin 5 288 m²:ä ja katualuetta noin 5 981 m²:ä. AK-korttelialueiden kokonaisrakennusoikeus on 12 924 k-m². Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti toteuttamissopimuksen liitteeseen 4.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan 50 % yhtiön omistaman rakennusoikeuden määrästä ja yleisten ja katualueiden omistuksen siirtyminen kaupungille eli asemakaavan mukaisen maankäyttöratkaisun toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikas sopivat, että Kiinteistö Oy Vantaan Erikas luovuttaa vastikkeetta Vantaan kaupungille noin 19 535 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä sijaitsevasta Kaukola-nimisestä tilasta RN:o 8:0 (kiinteistötunnus 92-409-8-0).

Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti toteuttamissopimuksen liitteeseen 5 ja 6.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 231800 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 15

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa liitteenä olevan toteuttamissopimuksen, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231800 sekä siihen liittyvä tonttijako on tullut voimaan,
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen jälkeen toteuttamissopimukseen on tehty teknisluonteisia korjauksia. Päivitetty sopimus liitteineen on kaupunginhallituksen esityslistan liitteinä.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa liitteinä oleva toteuttamissopimus, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231800 sekä siihen liittyvä tonttijako on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Toteuttamissopimus ja siihen liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista, tarkistettu 21.10.2015
- Liite 1: Yhteistoimintasopimuksen alue
- Liite 2: Asemakaavaa 231800 koskeva toteuttamissopimuksen alue
- Liite 3: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 231800 sekä tonttijaon kartta
- Liite 4: Kiinteistöliittymien urakkarajaus
- Liite 5: Kiinteistöliittymän määritelmä
- Liite 6: Esisopimus, yhtiön luovuttama määräala

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 09 8392 2739, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi