



Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavan muutos nro 002234, kaupunginosa 62, Jokiniemi

VD/875/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AVP/MVä/JB

Vantaan kaupunki ja Suomen valtio edustajanaan Senaatti-kiinteistöt ovat neuvotelleet kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta asemakaavamuutokseen nro 002234.

Senaatti on hakenut asemakaavan muutosta Jokiniemen kaupunginosassa omistamalleen tontille 92-62-42-1 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu tutkimustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-3), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 9 000 k-m². Lisäksi sopimusalueella on suojeltuja rakennuksia. Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002234 sopimusalueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 11 726 k-m². Suojeltujen rakennusten suojelua tarkennetaan, ja asuinkortteleiden alueella suojeltuja rakennuksina säilyy noin 4 426 k-m². Tämän lisäksi uutta asuinrakennusoikeutta on osoitettu 7 300 k-m². Sopimusalueen käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) sekä puistoksi (VP).

Asemakaavamuutokseen nro 002234 liittyen Kaupunki ja Senaatti ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Senaatin osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten Jokiniemenkujalle on rakennettava uusi vesihuoltolinja. Kaupunki huolehtii vesihuoltolinjan rakentamisesta yhteistyössä HSY:n kanssa niin, että vesihuoltolinja on käyttöönotettavissa 18 kuukauden kuluttua asemakaavan voimaantulosta. Aikataulu edellyttää, että vesihuoltolinjan rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä.

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 720 714 euroa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002234 tultua voimaan.

Maankäyttösopimuksella osapuolet sopivat asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodosta seuraavaa: Sopimusalueelle saa toteuttaa valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa vain suojeltuun hallintorakennukseen (tontti 62042-7). Sopimusalueelle rakennettavista uudisasunnoista vähintään noin 50 % on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Mikäli Senaatti ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 100 €/k-m².

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puistoalueen luovutus kaupungille. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Kaupunki ja Senaatti sopivat seuraavaa:

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt luovuttaa Kaupungille n. 4 631 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Jokiniemen kaupunginosan korttelin 62042 tontista 1. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002234 osoitettu puistoalueeksi (VP). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen (Liite 2).

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavanmuutos nro 002234 on tullut voimaan.

**Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Suomen valtion, edustajanaan Senaatti-kiinteistöt, kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja Esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002234 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 65**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Suomen valtion, edustajanaan Senaatti-kiinteistöt, kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002234 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan sopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta
- Sopimuksen liite 1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite 2, kartta luovutettavasta määräalasta

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