



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta / Ellen Irma Sarpiola / Asemakaavan muutos nro 002134 / LM-H

VD/7756/10.00.01.05/2016
LM-H/HW/AV-P/MVä

Ellen Irma Orvokki Sarpiolan hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002134. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Sarpiola ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Sarpiola luovuttaa kaupungille määräalat, jotka ovat katualuetta.

Ellen Irma Orvokki Sarpiola on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee mm. hänen omistamiaan kiinteistöjä 92-401-6-529, 92-401-6-528 ja 92-401-6-527 korttelissa 86151 Nikinmäen kaupunginosassa. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 1701 k-m².

Asemakaavamuutoksella nro 002134 asemakaavamuutosalueen uudeksi rakennusoikeudeksi tulee 2560 k-m² ja se pysyy asuinpientalojen (kaavamerkintä AP) korttelialueena. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002134 liittyen Ellen Irma Orvokki Sarpiola ja Kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Ellen Irma Orvokki Sarpiolan osallistumisesta kunnallistekniikan kustannuksiin.

Osapuolet toteavat **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa**, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueen rakentamisessa tulee lisäksi erityisesti huomioida mitä vesihuollon osalta mainitaan asemakaavan muutoksen nro 002134 kaavaselostuksen kohdissa 3.1.3 ja 5.4.1.

Sarpiola maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **66 595 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002134 tultua voimaan. Sarpiola asettaa summaltaan yhteensä 66 595 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Sarpiola sopivat seuraavaa:

Ellen Irma Orvokki Sarpiola luovuttaa Kaupungille n. 376 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin tilasta 92-401-6-528 ja n. 219 m²:n suuruisen määräala Vantaan kaupungin tilasta 92-401-6-529. Määräalat ovat asemakaavamuutoksessa nro 002134 osoitettu katualueeksi. Määräalat ovat merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002134 on tullut voimaan.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4§:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista päättää kaupunginhallitus

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.9.2016 § 18

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Ellen Irma Orvokki Sarpiolan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002134 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite B1, kartta luovutettavista määräaloista

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447,
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122048
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi