



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6 / Asemakaavan muutos nro 002312

VD/9908/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AVP/MVä/JB

Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002312 osoitteessa Unikkotie 11 / Tikkuraitti 18. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6 ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6 luovuttaa kaupungille määräalan, joka on asemakaavan muutoksen nro 002312 mukaista katualuetta.

Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6 on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 61118 omistamaa kiinteistöä 92-61-118-1 Tikkurilassa (sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 3 247 k-m², josta puolet saa käyttää liiketilojen rakentamiseen. Asemakaavamuutoksella nro 002312 sopimusalueelle saa rakentaa 9 200 k-m² asuinkerrostaloja (AK), sekä 450 k-m² liikehuoneistoja (kl). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutoksella nro 002312 sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 6 403 k-m². Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja ja liiketilaa. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002312 liittyen Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6 sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6 maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **942 451 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyttäväksi seuraavan maksuaikataulun mukaisesti:

- 1. erä 442 451 euroa eräännyttävä kahden kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- 2. erä 500 000 euroa eräännyttävä kuuden kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 942 451 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen luovutus kaupungille. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6 sopivat seuraavaa:

Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6 luovuttaa Vantaan kaupungille n. 185 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan tontista 92-61-118-1. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002312 osoitettu kevyen liikenteen väyläksi. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002312 on tullut voimaan.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002312 on tullut voimaan.



- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Asunto Oy Tikkurilan Asematie 6:n kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavan muutos nro 002312 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.
- Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen liite, kartta sopimusalueesta
- Esisopimuksen liite, 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. 050 312 2048
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi