



Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Linnantalo Oy / Asemakaava nro 232200

VD/9625/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AVP/MVä/JB

Linnantalo Oy:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaava nro 23200 Linnan kartanon alueelle. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja Linnantalo Oy ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Linnantalo Oy luovuttaa kaupungille määräalan, joka muodostaa asemakaavan nro 23200 mukaisen puistoalueen.

Linnantalo Oy on hakenut asemakaavaa Linnan kartanon alueelle. Asemakaava-alue sijaitsee Kivistössä rajautuen pohjoisessa Vantaanjokeen, etelässä Forsbackantiehen ja Kylänpääntiehen. Asemakaavassa määritellään Linnan kartanoympäristön suojeltavat rakennukset, arvokkaat kulttuuri- ja luonnonympäristöt sekä mahdollistetaan kartanoympäristöön soveltuva lisärakentaminen ratsastuskeskukselle, majoitus- ja varistorakennukselle sekä siirtolapuutarha-alueelle. Lisäksi osoitetaan uusia kulkureittejä ja pientalotontteja täydennetään asuin-, sauna- ja talusrakennuksilla. Kaava-alueella sijaitsee mm. 10 kaavassa suojeltavaksi määriteltyä rakennusta.

Maankäyttösopimus koskee asemakaava-alueen kiinteistöä 92-406-2-171 (sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavaan nro 232200 liittyen Linnantalo Oy sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Linnantalo Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Sopimusalueen asemakaavan mukaisten kulkuyhteyksien rakentaminen on Linnantalo Oy:n vastuulla, ja ne jäävät yhtiön kunnossapitoon. Kaupunki antaa sopimuksella Linnantalo Oy:lle luvan sijoittaa kulkuyhteys (Forsbackantaival) asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsevalle lähivirkistysalueelle (Linnanmetsä) sekä rakentaa kaksi kohtaamispaikkaa Kylänpääntielle. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa on määritelty useita ehtoja kulkuyhteyden ja kohtaamispaikkojen rakentamiseen liittyen. Kulkuyhteyksien arvioituja rakentamiskustannuksia on osin hyvitetty ulkoisen kunnallistekniikan korvauksia laskettaessa. Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten rakennettavat kulkuyhteydet on osoitettu ohjeellisesti karttaliitteessä A2.

Linnantalo Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **308 439 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyttäväksi maksettavaksi välittömästi asemakaavan nro 232200 tultua voimaan. Linnantalo Oy luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 308 439 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli yleisten alueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Linnantalo Oy sopivat seuraavaa:

Linnantalo Oy luovuttaa Vantaan kaupungille n. 78 468 m²:n suuruisen määräalan Linna-nimisestä tilasta 92-406-2-171. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 232200 osoitettu puistoalueeksi. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava nro 232200 on tullut voimaan.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Linnantalo Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava nro 23200 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Linnantalo Oy:n kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaava nro 23200 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.
- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite A2, kartta rakennettavista kulkuyhteyksistä
- Sopimuksen liite B1, kartta luovutettavasta määräaloista

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