



Maankäyttösopimus / Bernt Weck / Asemakaavan muutos nro 002262

VD/201/10.00.01.05/2017

HP/KK/LM-H/HW/AVP/MVä/JB

Bernt Ossian Viktor Weck on hakenut asemakaavamuutosta omistamalleen kiinteistölle 92-402-1-153, Jokiniemen kaupunginosassa. Asemakaavan muutokseen nro 002262 liittyen Bernt Weck ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Bernt Weckin osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määrään luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puisto- ja katualueen luovutus kaupungille.

Bernt Weck on hakenut asemakaavamuutosta omistamalleen kiinteistölle 92-402-1-153, Jokiniemen kaupunginosassa (62) osoitteessa Ohratie 13. Maankäyttösopimus kohdistuu kiinteistön 92-402-1-153 asemakaavamuutoksen nro 002262 alueelle sijoittuvaa osaan. Sopimusalue on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa puistoalueeksi (P). Sopimusalueen pohjoisreunalla on tilavaraus Valkoisenlähteentien jatkeelle. Keravanjoen läheisyyteen ja Oljenkorrelta Keravanjoen rantaan on osoitettu ohjeellinen kävely- ja pyöräilyreitti. Asemakaavamuutoksella sopimusalueelle osoitetaan 5 160 k-m² asuinrakennusten korttelialuetta (A) sekä lähivirkistysalue (VL) ja Valkoisenlähteentien katualuetta. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002262 liittyen Bernt Weck sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Bernt Weckin Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin seuraavaa:

Osapuolet toteavat että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu

Bernt Weck maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **1 295 160 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräänny maksettavaksi seuraavasti:

- 1. erä 647 580 euroa eräänny välittömästi asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- 2. erä 647 580 euroa eräänny 12 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Bernt Weck luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 1 295 160 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodosta on kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa sovittu, että asemakaavamuutosalueella asumisen rakennusoikeudesta vähintään 2 240 k-m² on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Mikäli Bernt Weck ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, hän on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m².

Esisopimuksella määrään luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puisto- ja katualueen luovutus kaupungille. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Bernt Weck sopivat seuraavaa:

Bernt Weck luovuttaa Vantaan kaupungille n. 14 579 m²:n suuruisen määrään Vantaan kaupungin tilasta 92-402-1-153. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002262 osoitettu VL- ja katualueeksi. Luovutettavasta alueesta on VL-aluetta n. 8 540 m². Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Luovutus on vastikkeeton lukuun ottamatta puolta VL-alueesta (n. 4 270 m²:n), josta maksetaan 2 euroa/m² eli 8 540 euroa.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002262 on tullut voimaan.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.1.2017 § 10

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Bernt Ossian Viktor Weck:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002262 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Bernt Ossian Viktor Weck:n kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavan muutos nro 002262 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.
- Liite A1, kartta sopimusalueesta
- Liite B1, 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