



Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kuolinpesä lisäki Leskinen / Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 402100 ja tonttijako, Ylästö 7

4464/10.00.01.05/2017
HP/AVP/HW/MVä/KK/ET/HY-L

Kuolinpesä lisäki Leskinen hakemuksesta on käynnistetty asemakaava ja asemakaavan muutos nro 402100 sekä tonttijako. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja Kuolinpesä lisäki Leskinen ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalojen kaupasta ja esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kuolinpesä lisäki Leskinen luovuttaa kaupungille määräaloja, jotka muodostavat osan asemakaavan mukaisesta liikerakennusten tontista, lähivirkistysaluetta ja katualuetta. Liikerakennusten tontin osan rakennusoikeus on 288 k-m².

Kuolinpesä lisäki Leskinen (jäljempänä Kuolinpesä) on hakenut asemakaavan laatimista Ylästön (40.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-426-5-3 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksessa nro 402100 ja tonttijaolla sopimusalueelle on osoitettu 405 k-m² asuinrakennusten korttelialuetta (A) ja 1974 k-m² erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä 288 k-m² liikerakennusten (KL) korttelialuetta.

Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki sekä Kuolinpesä ovat neuvotelleet ja sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Asemakaavaan liittyen kaupunki rakentaa Isonmännnyntien, Isonmännynkujan, Padisentien ja Lohestajantien sekä vesihuollon runkolinjat sopimusalueelle. Kaupunki rakentaa kadut ja vesihuollon 20kk kuluessa seuraavasta huhtikuun lopusta laskien siitä kun asemakaavat nro 402100, 402500 ja 403500 ovat tulleet voimaan ja Kuolinpesä on esittänyt Kaupungille kirjallisen rakentamispyynnön.

Kaupungille maksettava maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvaus on yhteensä **742 185** euroa.

Kuolinpesä luovuttaa Kaupungille **129 600** euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta, joka muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan maankäyttösopimuksessa olevan B. esisopimuksen mukaisessa määräalojen kaupassa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi B. esisopimuksen mukaisen määräalojen kaupan allekirjoitustilaisuudessa.

Kuolinpesä maksaa loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (612 585 €) rahana kaupungille välittömästi asemakaavan nro 402100 tultua voimaan.

Kuolinpesä luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä **742 185** euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksella määräalojen kaupasta ja esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavan nro. 402100 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksilla Vantaan kaupunki ja **Kuolinpesä** sopivat seuraavaa:

Kuolinpesä luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 40. kaupunginosan kiinteistöstä 92-426-5-3 n. 2552 m²:n suuruisen määräalan ja n. 887 m²:n suuruisen määräalan. N. 2552 m²:n määräala muodostaa asemakaavan nro. 402100 mukaiset katualueet. N. 887 m²:n määräala muodostaa osan asemakaavan nro 40200 tonttijaon mukaista liikerakennustonttia. Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheisiin karttaliitteisiin B1 ja C1.



Em. tonttijaon mukainen osa liikerakennustonttia muodostaa <.<.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistön kaupalla suoritettavan osan (129 600 euroa) yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja Kaupunki kuittaa luovutuskirjan allekirjoituksin sen saaduksi.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 20

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kuolinpesä lisäksi Leskisen kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksista.
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 402100 on tullut voimaan.
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 69

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kuolinpesä lisäksi Leskisen kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksista,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 402100 on tullut voimaan, ja
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- Sopimuksen liite A1, sopimusalue
- Sopimuksen liite B1, esisopimuksen mukaiset luovutettavat määräalat
- Sopimuksen liite C1, esisopimuksen mukaiset luovutettavat määräalat

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337 447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehityssinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122 048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi