



Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksista / Asunto Oy Vantaan Ylästönrinne 1,2,3,4/ Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 402100 ja tonttijako, Ylästö 7

4459/10.00.01.05/2017
HP/AVP/HW/MVä/KK/ET/HY-L

Asunto Oy:t Vantaan Ylästönrinne 1-4:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaava ja asemakaavan muutos nro 402100 sekä tonttijako. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja Asunto Oy:t Vantaan Ylästönrinne 1-4 ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalojen luovutuksista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Asunto Oy:t Vantaan Ylästönrinne 1-4 luovuttavat kaupungille määräaloja, jotka muodostavat asemakaavan mukaisia erillispientalotontteja, lähivirkistysaluetta ja katualuetta. Erillispientalotonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1620 k-m².

Asunto Oy Vantaan Ylästönrinne 1, Asunto Oy Vantaan Ylästönrinne 2, Asunto Oy Vantaan Ylästönrinne 3 ja Asunto Oy Vantaan Ylästönrinne 4 (jäljempänä Yhtiöt) ovat hakeneet asemakaavan laatimista Ylästön (40.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-422-3-66 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksessa nro 402100 ja tonttijaolla sopimusalueelle on osoitettu 6200 k-m² asuinrakennusten korttelialuetta (A) ja 1620 k-m² erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä 5 k-m² liikerakennusten (KL) korttelialuetta.

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

Asemakaavaan liittyen kaupunki rakentaa uudet kadut Padisentie ja Tolkinkylänkuja sekä vesihuollon runkolinjat sopimusalueelle. Kaupunki rakentaa kadut ja vesihuollon 20kk kuluessa seuraavan huhtikuun lopusta laskien siitä kun asemakaavat nro 402100, 402500 ja 403500 ovat tulleet voimaan ja Yhtiöt ovat esittäneet Kaupungille kirjallisen rakentamispöytäkirjan.

Kaupungille maksettava maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvaus on yhteensä **2 306 400** euroa.

Yhtiöt luovuttavat Kaupungille **1 053 000** euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan maankäyttösopimuksessa olevan B. esisopimuksen mukaisessa määräalojen luovutuksessa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi B. esisopimuksen mukaisen määräalojen luovutuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Yhtiöt maksavat loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (1 253 400 euroa) rahana kaupungille kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **626 700** euroa maksetaan välittömästi asemakaavan nro 402100 tultua voimaan,
- 2. erä määrältään **626 700** euroa maksetaan 12 kuukauden kuluttua asemakaavan nro 402100 tultua voimaan.

Yhtiöt luovuttavat Kaupungille summaltaan yhteensä **2 306 400** euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksista varmistetaan asemakaavan nro. 402100 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja **Yhtiöt** sopivat seuraavaa:



Yhtiöt luovuttavat Kaupungille Vantaan kaupungin 40. kaupunginosan kiinteistöstä 92-422-3-66 n. 7352 m²:n suuruisen määräalan ja n. 5122 m²:n suuruisen määräalan. N. 7352 m²:n määräala muodostaa asemakaavan nro. 402100 mukaiset katu- ja lähivirkistysalueet. N. 5122 m²:n määräala muodostaa asemakaavan nro 40200 tonttijaon mukaiset erillispientalotontit. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1620 k-m². Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheisiin karttaliitteisiin B1 ja B2.

Em. tonttijaon mukaiset tontit muodostavat 2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistön luovutuksella suoritettavan osan (1 053 000 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 § 18

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Ylästönrinne 1:n, Kiinteistö Oy Vantaan Ylästönrinne 2:n, Kiinteistö Oy Vantaan Ylästönrinne 3:n ja Kiinteistö Oy Vantaan Ylästönrinne 4:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksista.
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 402100 on tullut voimaan.
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 71

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Ylästönrinne 1:n, Kiinteistö Oy Vantaan Ylästönrinne 2:n, Kiinteistö Oy Vantaan Ylästönrinne 3:n ja Kiinteistö Oy Vantaan Ylästönrinne 4:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksista,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 402100 on tullut voimaan, ja
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksista.
- Sopimuksen liite A1, sopimusalue
- Sopimuksen liite B1, esisopimuksen mukaiset luovutettavat määräalat
- Sopimuksen liite B2, 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
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122 048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi