



Maankäyttösopimus / Jani Laakso / Asemakaavan muutos 002306

VD/5121/10.00.01.05/2017
HP/AVP/TJ/MVä/ET/JB

Jani Laakson hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002306. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Jani Laakso ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräälan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Jani Laakso on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee hänen korttelissa 69001 omistamiaan kiinteistöjä ja maa-alueita kiinteistöistä 92-407-11-23, 92-407-11-24, 92-407-11-22 ja 92-407-1-86 kaupunginosassa 69, Helsingin pitäjän kirkonkylä (jäljempänä sopimusalue). Lisäksi Laakso omistaa yhdessä (omistusosuudet 1/2 ja 1/2) Helsingin kaupungin kanssa sopimusalueella sijaitsevan noin 595 m²:n suuruisen määräälan 92-407-1-86-M501. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s), sekä maantien alueeksi (LT).

Asemakaavan muutoksella nro 002306 kaava-alueelle saa rakentaa 730 k-m² liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), josta laskennallisesti 629 k-m² sijoittuu Jani Laakson omistamalle alueelle. Kaava-alueella säilyvät nykyinen suojeltu asuinrakennus sekä sikala (nykyisin talousrakennus), (AO). K-alueen ajoyhteytenä palveleva tie liitetään osaksi erillispientalojen ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002306 liittyen Jani Laakso sopimusalueen merkittävämpänä omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Jani Laakson osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräälan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli tulevan korttelialueen luovuttaminen Laaksoille. Helsingin kaupungin laskennallinen rakennusoikeuden lisäys/muutos (noin 35 k-m²) jää sopimuskynnyksen alapuolelle. Näin tapahtuu myös kaava-alueen muiden maanomistajien (Suomen valtio, noin 13 k-m²) kohdalla.

Kunnallistekniikan rakentamisesta Laakso ja Vantaan kaupunki toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu. Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena Laakso maksaa Vantaan kaupungille yhteensä 50 320 euroa.

Esisopimuksella määräälan kaupasta sovitaan Laakson sitoutuvan ostamaan Vantaan kaupungilta 13 179 euron kauppahinnalla asemakaavan muutoksessa korttelialueeksi muuttuvan noin 651 m²:n suuruisen määräälan lakanneesta yleisestä tiestä RN:o 92-884-1-14. Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos 002306 on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 20

Kiinteistöjohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Jani Laakson kanssa liitteenä olevan kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräälan kaupasta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavamuutos nro 002306 on tullut voimaan,
- oikeutetaan Kiinteistöt ja asuminen tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Jani Laakson kanssa liitteenä oleva kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan kaupasta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen kauppakirja, kun asemakaavamuutos nro 002306 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa Kiinteistöt ja asuminen tekemään sopimuksiin ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta / Asemakaavan muutos nro 002306, kaupunginosa 69, Helsingin pitäjän kirkonkylä
- Liite A1, kartta sopimusalueesta
- Kartta myytävästä määräalasta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö vs. Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 8392 6180
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi