



Maankäyttösopimus / As. Oy Vantaan Tolkinkyläntie 9 / Asemakaava 402500

5029/10.00.01.05/2017
HP/AVP/KK/MVä/HW/ET/JB

As Oy Vantaan Tolkinkyläntie 9:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaava nro 402500 sekä tonttijako. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja As Oy Vantaan Tolkinkyläntie 9 ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalojen luovutuksista varmistetaan asemakaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. As Oy Vantaan Tolkinkyläntie 9 luovuttaa kaupungille määräaloja, jotka muodostavat asemakaavan mukaisia lähivirkistysalueita ja katualuetta.

As Oy Vantaan Tolkinkyläntie 9 (jäljempänä Yhtiö) on hakenut asemakaavan laatimista Ylästön (40.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-422-3-45 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavalla nro 402500 ja tonttijaolla (jäljempänä asemakaava nro 402500) sopimusalueelle on osoitettu 3 706 k-m² asuinpientalojen korttelialuetta (AP) ja 750 k-m² erillispientalojen korttelialuetta (AO).

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

Asemakaavaan liittyen kaupunki rakentaa uudet kadut Lohestajantie ja Padisentie sekä vesihuollon runkolinjat sopimusalueelle. Kaupunki rakentaa kadut ja vesihuollon 20 kk kuluessa seuraavan huhtikuun lopusta laskien siitä, kun asemakaavat nro 402100, 402500 ja 403500 ovat tulleet voimaan ja Yhtiö on esittänyt Kaupungille kirjallisen rakentamispyyntönsä.

Kaupungille maksettava maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvaus on yhteensä **1 348 322** euroa.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille **72 266** euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan maankäyttösopimuksessa olevan C. esisopimuksen mukaisessa määräalojen kaupassa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi C. esisopimuksen mukaisen määräalojen kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

Yhtiö maksaa loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (1 276 056 □) rahana kaupungille kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **638 028** □ maksetaan 2 kuukauden kuluttua asemakaavan nro 402500 tultua voimaan,
- 2. erä määrältään **638 028** □ maksetaan 12 kuukauden kuluttua asemakaavan nro 402500 tultua voimaan.

Yhtiöt luovuttavat Kaupungille summaltaan yhteensä **1 348 322** euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksista varmistetaan asemakaavan nro. 402500 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksilla Vantaan kaupunki ja **Yhtiö** sopivat seuraavaa:

Yhtiö luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 40. kaupunginosan kiinteistöstä 92-422-3-45 n. 6 319 m²:n suuruisen määräalan ja n. 36 133 m²:n suuruisen määräalan. Määräalat muodostavat asemakaavan nro. 402500 mukaiset katu- ja lähivirkistysalueet. Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheisiin karttaliitteisiin B1 ja C1.

Esisopimuksen C mukainen määräala muodostaa <.<.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistön luovutuksella suoritettavan osan (72 266 euroa) yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja Kaupunki kuittaa luovutuskirjan allekirjoituksin sen saaduksi.

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 22

Kiinteistöjohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa As Oy Vantaan Tolkinkyläntie 9:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksista ja C. Esisopimus määräalan kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava nro 402500 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa As Oy Vantaan Tolkinkyläntie 9:n kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksista ja C. Esisopimus määräalan kaupasta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaava nro 402500 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksista ja C. Esisopimus määräalan kaupasta.
- 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: kiinteistöjohtaja va. Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122048,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi