



Maankäyttösopimus / Veikko ja Greta Sulinin perikunta / Asemakaavan muutos nro 002332, 68 Koivuhaka

VD/7758/10.00.01.05/2018

AK/JJ/AV

Veikko ja Greta Sulinin perikunta on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen Koivuhaan korttelissa 68143 omistamaa kiinteistön palstaa 92-421-1-1652-P2. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu ja alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 4.750 k-m² ja liiketiloja 150 k-m², yhteensä siis 4.900 k-m². Veikko ja Greta Sulinin perikunta maksaa kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 1 113 550 euroa.

Veikko ja Greta Sulinin perikunta (jäljempänä "Hakija") on hakenut **asemakaavan muutosta**, joka koskee sen Tikkurilan korttelissa 68143 omistamaa kiinteistön palstaa 92-421-1-1652-P2. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 681000 kiinteistön palsta 92-421-1-1652-P2 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön osan pinta-ala on 3.906 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1.953 k-m². Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta ei ole käytetty.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002332 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 4.750 k-m². AK-korttelialueelle tulee rakentaa kaavamääräyksen mukaan liiketiloja em. rakennusoikeuden lisäksi 150 k-m². Yhteensä koko korttelialueelle osoitettu rakennusoikeutta siis 4.900 k-m². Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

Sopimusalueelle asemakaavamuutoksen mukaiselle tontille 92-68-143-9 on tarkoituksena rakentaa asuinkerrostalorakennus, jonka länsipäätyyn tulee maantasoon liiketilaa.

Maankäyttösopimuksella asemakaavan muutokseen nro 002332 liittyen Vantaan kaupunki ja Veikko ja Greta Sulinin perikunta sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta asemakaavan muutosalueella palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin rakennettu. Kaupunki huolehtii korttelin länsireunaan sijoittuvan Puutarhatien itäreunan kevyenliikenteenväylän saattamisesta viimeistelyyn kuntoon ja lopulliseen laatutasoon Tikkurilantieltä tontin tulevaan ajoliittymään saakka. Kaupunki huolehtii ko. kevyenliikenteenväylän osan rakentamisesta niin, että se on käyttöönotettavissa viimeistään 18 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Lisäksi on sovittu tontin ja Tikkurilantien välisen alueen toteuttamisesta sekä tontin kohdalla sijaitsevan linja-autopysäkin väliaikaisesta poistamisesta ja takaisin asentamisesta.

Veikko ja Greta Sulinin perikunta maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 113 550 euroa**.

Asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu siten, että sopimusalueelle toteutettavien asuntojen kokonaismäärästä saa korkeintaan 30 prosenttia kappalemäärillä laskettuna olla huoneistotyyppiltään



yksiöitä. Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m² sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Veikko ja Greta Sulinin perikunnan kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Veikko ja Greta Sulinin perikunnan kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen,
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Veikko ja Greta Sulinin perikunta
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Heino Pitkänen/MATO, KIAS; Paula Kovari/MATO, KIAS

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi