



Maankäyttösopimus / As. Oy Tikkurilan Peltolantie / Asemakaavan muutos 002369, 63 Viertola

VD/8983/10.00.01.05/2018

HP/AK/JJ/AV

As. Oy Tikkurilan Peltolantien hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002369 Viertolassa osoitteessa Peltolantie 9. Asemakaavan muutosehdotuksessa alue tiivistyy täydennysrakentamisen myötä ja alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 7 460 k-m², joista lisäystä on 4 402 k-m². As. Oy Tikkurilan Peltolantie maksaa kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 228 100 euroa.

As. Oy Tikkurilan Peltolantie (jäljempänä "Yhtiö") on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen omistamaa kiinteistöä 92-63-141-3 kaupunginosassa 63 Viertola. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 630100 kiinteistö 92-63-141-3 on osoitettu asutokerrostalojen korttelialueeksi (AK). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön pinta-ala on 5 097 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 3.058 k-m². Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta on käytetty 3 105 k-m². Lisäksi nykyisen rakennuksen maantasokerrokseen on alun perin rakennettu kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi lasten päivähoitotiloja, jotka kaavamuutosehdotuksen jälkeen voidaan osoittaa asumis- tai toimistokäyttöön.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002369 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7.460 k-m², josta lisäystä voimassaolevaan asemakaavaan on 4 402 k-m², ja josta 3 960 k-m² kohdistuu uuteen rakennukseen. Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

Sopimusalueelle asemakaavamuutoksen mukaiselle tontille on tarkoituksena täydennysrakentaa olemassa olevien kerrostalojen lisäksi uusi asuinkerrostalorakennus. Osa olemassa olevista pysäköintipaikoista joudutaan korvaamaan rakenteellisella pysäköinnillä.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002369 liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.
- Yhtiö maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 228 100 euroa.
- Asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu siten, että sopimusalueelle uuteen rakennukseen toteutettavien asuntojen kokonaismäärästä saa korkeintaan 30% kappalemäärillä laskettuna olla huoneistotyyppiltään yksioitaita. Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m² sallittujen yksioitaiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa As. Oy Tikkurilan Peltolantien kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen,
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 41

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa As. Oy Tikkurilan Peltolantien kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen,
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / As. Oy Tikkurilan Peltolantie
- 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