



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekninen rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta / Rakennusliike Lapti Oy / asemakaavamuutos 002390

VD/4823/10.00.01.05/2019

HP/AK/HW/JK/MVa/AVP/HP/HY-L

Rakennusliike Lapti Oy on hakenut asemakaavan muutosta Tammiston (50.) kaupunginosassa. Kaavamuutoksella Tammistontie 2:n tontin käyttötarkoitusta muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta kaupunkimaiseen kerrostalorakentamiseen. Tavoitteena on tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakentamista hyvien joukkoliikenne yhteyksien varrella ja kehittää Tammiston kauppatrien luonnetta kaupunkimaisemmaksi. Rakennusliike Lapti Oy omistaa asemakaavan muutosalueella sijaitsevan kiinteistön 92-50-3-9. Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Rakennusliike Lapti Oy (jäljempänä Yhtiö) ovat neuvotelleet kunnallisteknisen rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta asemakaavamuutokseen nro 002390. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 930 603 euroa.

Asemakaavan muutos ehdotuksella nro 002390 Tammistontie 2:ssa sijaitsevan kiinteistön 92-50-3-9 käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta asuin- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontin käyttötarkoituksen muuttuminen asumiseksi kasvattaa rakennusoikeutta sekä tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrella.

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 930 603 euroa. Osapuolet ovat todenneet, että tonttia palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Asemakaavan muutoksen yhteydessä Kaupunki myy Yhtiölle n. 41 m² suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-50-9901-0 kauppahinnalla 21 084 euroa.

Sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä A1. Määräalan kaupan sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä B1.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 002390 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos 002390 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.8.2019 § 21**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 002390 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos 002390 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknislouontaisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Rakennusliike Lapti Oy
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta
- Liite B1. Kartta määräalan myynnistä

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi