



**Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekninen rakentamissopimus ja B. Esisopimus
määräalan luovutuksesta / Kiinteistön omistajana yksityishenkilö / Asemakaavamuutos
002333**

VD/7275/10.00.01.05/2019

HP/AK/HW/MVa/AVP/LL

Yksityishenkilö ja Elementtiasennusliike H. Tourunen Oy ovat hakeneet asemakaavamuutosta Viertolan (63.) kaupunginosassa osoitteeseen Tikkurilantie 76 – 78 ja Osmankäämintie 16. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa nykyinen asuntorakennusten korttelialue ja liikerakennusten korttelialue asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Yksityishenkilö omistaa asemakaavan muutosalueella sijaitsevat kiinteistöt 92-421-6-351 ja 92-421-6-157. Elementtiasennusliike H. Tourunen Oy omistaa kiinteistön 92-63-104-11. Asemakaavamuutoksen yhteydessä Tikkurilantien katualuetta levennetään. Katualueen levennyksellä varaudutaan Tikkurilantielle suunnitellun raitiotielinjan tarvitsemaan lisäkatualueeseen. Sopimusalueelle rakennettavista asuinrakennuksista, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Yksityishenkilö maksaa Vantaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 213 058 euroa. Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja yksityishenkilö (jäljempänä Maanomistaja) ovat neuvotelleet kunnallisteknisen rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen luovutuksesta asemakaavamuutokseen nro 002333.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002333 nykyinen asuntorakennusten korttelialue ja liikerakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi Viertolassa sijaitsevilla Maanomistajan kiinteistöillä 92-421-6-351 ja 92-421-6-157 sekä Elementtiasennusliike H. Tourunen Oy:n omistamalla kiinteistöllä 92-63-104-11.

Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 213 058 euroa.

Tikkurilantielle suunnitellaan parhaillaan raitiotielinjaa, joka saattaa aiheuttaa korkomuutoksia nykyiselle Tikkurilantien katualueelle. Maanomistajan tulee yhteistyössä kuntatekniikan keskuksen kadunsuunnittelun kanssa yhteensovittaa tontin ja Tikkurilantien katualueen korkotasot ennen tontin rakennusluvan hakemista.

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmiota tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä Maanomistaja luovuttaa Kaupungille n. 23 m² suuruisen määräalan tilasta 92-421-6-157. Luovutus on vastikkeeton.

Sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä A1. Määräalojen vaihdon sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä B1.



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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.11.2019 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Maaomistajan kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 002333 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 002333 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisiä tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 11.11.2019 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Maaomistajan kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 002333 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 002333 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisiä tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta
- Liite B1. Kartta määräalan luovutuksesta
- Henkilötiedot

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:



Vantaa

Projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043-8248831

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 0400-7337447 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi