



Maankäyttösopimus / Maarakennusliike Lehtonen Oy / Asemakaavan muutos nro 002423 / Kalliosolantie 7

VD/10398/10.00.01.05/2021
AK/HW/JV/JK/MV/LS

Asemakaavamuutos 002423 on käynnistetty Maarakennusliike Lehtonen Oy:n hakemuksesta Ylästön kaupunginosassa. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa nykyinen pienteollisuusrakennusten korttelialue teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen tonttitehokkuus ja rakennusten sallittu korkeus muuttuvat asemakaavamuutoksessa. Sopimuksessa osapuolina ovat Vantaan kaupunki ja Maarakennusliike Lehtonen Oy. Maanomistajat maksavat Vantaan kaupungille maankäyttö ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 61 500 euroa.

Asemakaavan muutoksella nro 002423 mahdollistetaan Ylästön (40.) kaupunginosassa, osoitteessa Kalliosolantie 7, oleva nykyisen pienteollisuusrakennusten korttelialueen (TP⁵) muuttaminen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Asemakaavamuutoksessa tonttitehokkuus muuttuu e=0,25:stä e=0,5:een ja rakennusten sallittu korkeus nostetaan II:sta kerroksesta III:een kerrokseen.

Sopimusalue koostuu Maarakennusliike Lehtonen Oy:n omistamasta kiinteistöstä 92-425-4-49. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

Asemakaavan muutokseen nro 002423 liittyen Vantaan kaupunki ja maanomistaja sopimusalueen omistajana sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Vantaan kaupunki ja Maarakennusliike Lehtonen Oy ovat todenneet, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

Maanomistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena 61 500 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan voimaantullessa. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi maaomistaja luovuttaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksen suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 40 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 10.11.2021 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Maarakennusliike Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaava ja



- b) asemakaavamuutosehdotus nro 002423 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 26

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Maarakennusliike Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 002423 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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