



Maankäyttösopimus / Yksityishenkilö / 860900 Nikinmäen liitosalue

VD/1415/10.00.01.05/2023

TeA/AK/MV/AVP/JK/JT

Kiinteistö 753-431-1-27 Kristantupa on liitetty Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018 valtioneuvoston päätöksellä. Asemakaavassa 860900 yksityishenkilön omistama kiinteistö 753-431-1-27 liitetään osaksi jo olemassa olevaa korttelia 86037, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kiinteistölle osoitetaan AO-rakennusoikeutta 864 kerrosneliömetriä. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 46 000 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille.

Kiinteistöllä 753-431-1-27 ei ole ennestään asemakaavaa. Kiinteistö rajoittuu Nikinmäki 1B asemakaava-alueeseen. Kiinteistöllä on 120 k-m² suuruinen asuinrakennus. Asemakaavan 860900 kaavaehdotuksessa kiinteistö 753-431-1-27 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, tehokkuus 0.20, rakennusoikeus yhteensä 864 k-m²) ja noin 10 m² kevyen liikenteen katualueeksi. Maanomistaja luovuttaa asemakaavan 860900 mukaiset katualueet kaupungille vastikkeetta. Maankäyttösopimusalue on osoitettu liitteessä A1 ja luovutettava katualue liitteessä B1.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan 860900 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 753-431-1-27 omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu.
- Kiinteistön 753-431-1-27 omistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 46 000 euroa.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kaupungille yhdessä erässä kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi kiinteistön 753-431-1-27 omistaja luovuttaa kaupungille 46 000 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2024 mennessä.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavan 860900 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 753-431-1-27 noin 10 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B1.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava 860900 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.



Kaupunkitilalautakunta 22.3.2023 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 753-431-1-27 omistajan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 860900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava nro 860900 on tullut voimaan,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 753-431-1-27 omistajan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 860900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava nro 860900 on tullut voimaan,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



Vantaa

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)