



Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta asemakaavanmuutos 002147 Asunto Oy Pajupelto

2371/10.00.01.05/2015
KN/J-VN/LM-H/HW/MVä/AV-P/JB

Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Asunto Oy Pajupelto (jäljempänä Yhtiö) ovat neuvotelleet kunnallistekniikan rakentamissopimuksen asemakaavamuutokseen nro 002147.

NCC Rakennus Oy on hakenut asemakaavan muutosta Viertolan (63.) kaupunginosassa, koskien mm. Yhtiön korttelissa 63172 omistamaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 92-421-12-921, jäljempänä sopimusalue).

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 000084 on vahvistettu kaupunginvaltuustossa 29.8.1977. Sopimusalue on siinä osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK⁵), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 4 009 k-m².

Asemakaavan muutoksella nro 002147 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeudeksi tulee 10 343 k-m² sen pysyessä asuinkerrostalojen (asemakaavamerkintä AK) korttelialueena. Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja. Asemakaavan muutokseen liittyen tehdään sopimus myös Asunto Oy Kekorivien kanssa.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on Hernetien varteen suunniteltua pysäköintikaistaa lukuun ottamatta toteutettu. Kaupunki rakentaa pysäköintikaistan (n. 8 kpl pysäköintipaikkoja) Hernetien katualueelle ja määrittelee pysäköintipaikkojen mahdolliset rajoitukset. Rajoituksissa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeet. Toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamishjelmassa.

Asemakaavamuutokseen nro 002147 liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiö ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kahdeksansataakahdeksankymmentäyksituhattakolmesataaseitsemäntoista (881 317) euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Yhtiö sopivat seuraavaa:

Asunto Oy Pajupelto luovuttaa Kaupungille n. 183 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-421-12-921.

Asemakaavanmuutoksessa nro 002147 luovutuksen kohde on osoitettu liikenteelle varatuksi katualueeksi. Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavanmuutos nro 002147 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Pajupellon kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta.
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002147 on tullut voimaan.
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisuonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 24

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Asunto Oy Pajupellon kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002147 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta
- Karttaliite 1
- Karttaliite B1

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 09 8392 6180
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi