



A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta/ Kiinteistö Oy Y-Asunnot / Asemakaavamuutos nro 002245

VD/2366/10.00.01.05/2015
KN/J-VN/LM-H/AVP/MVä/JB

Kiinteistö Oy Y-Asunnot / Y-säätiö on hakenut asemakaavan muutosta Martinlaakson (17.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 17558/1 (92-17-558-1). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 133 sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 9 540 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002245 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 15 285 k-m² ja käyttötarkoitus säilyy ennallaan asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 5 745 k-m². Sopimusalueelta on tarkoituksena purkaa yksi nykyinen asuinkerrostalorakennus ja rakentaa tilalle uusia kerrostaloja.

Asemakaavan muutokseen nro 002245 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Y-Asunnot / Realia Management Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa Kiinteistö Oy Y-Asunnot ja Vantaan kaupunki toteavat, että asemakaavamuutoksen nro 00245 sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Kiinteistö Oy Y-Asunnot maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **1 021 020 €**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaava muutoksen nro 002245 tultua voimaan. Kiinteistö Oy Y-Asunnot luovuttaa Kaupungille summaltaan **1 021 020** euron suuruisen turvaavan vakuuden sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Y-Asunnot sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Y-Asunnot luovuttaa Kaupungille n.12 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-17-558-1.

Asemakaavan muutoksessa nro 002245 luovutuksen kohde on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetuksi Raivionpolku nimiseksi kadun osaksi. Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002245 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Y-Asuntojen kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002245 on tullut voimaan ja
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisuonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 28

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Y-Asuntojen kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002245 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Jukka T. Salminen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liitekartta A1: Sopimusalue
- Liitekartta B1: Määräalan luovutus

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
kehittämisisinööri Mika Vähämaa, puh. 050 312 2048
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi