



Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / VAV Asunnot Oy / Asemakaavan muutos nro 002241

VD/4281/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AV-P/MVä/JJB

Asemakaavan muutokseen nro 002241 liittyen Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

VAV Asunnot Oy on hakenut asemakaavan muutosta Länsimäen (91.) kaupunginosassa omistamilleen kiinteistöille 92-91-2-2, 92-91-2-3 ja 92-91-3-9. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Voimassa olevissa asemakaavoissa sopimusalue on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi (Ak) ja autopaikkojen korttelialueeksi (Ap ja LPA), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 29 490 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002241 sopimusalueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 35 067 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi ja autopaikkojen (LPA) korttelialueeksi.

Asemakaavan muutokseen nro 002241 liittyen Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy ovat sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa** kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista.

Osapuolet toteavat että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo rakennettu.

VAV Asunnot Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **1 031 745 €**.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 1 031 745 € kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Maankäyttösopimuksella osapuolet sopivat asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodosta, että sopimusalueelle osoitettava uusi rakennusoikeus, yhteensä 6 350 k-m², on toteutettava asumisoikeusasuntoina tai vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 100 €/k-m².

Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalojen kaupasta Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy sopivat seuraavaa:

Vantaan kaupunki luovuttaa VAV Asunnot Oy:lle kolmepalstaisen määräalan Vantaan kaupungin 91. kaupunginosan (Länsimäki) katualueesta 92-91-9901-0.

Palsta 1 (n. 124 m²) muodostaa osan tulevasta asuinkerrostalojen (AK) tontista 92-91-3-10.

Palsta 2 (n. 355 m²) muodostaa osan tulevasta asuinkerrostalojen (AK) tontista 92-91-3-11.

Palsta 3 (n. 574 m²) muodostaa osan tulevasta autopaikkojen (LPA) tontista 92-91-3-12.

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Kauppahinta on 335 749 €.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002241 on tullut voimaan.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4§:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2016 § 19

**Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa VAV Asunnot Oy:n kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavamuutos nro 002241 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.5.2016 § 30**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa VAV Asunnot Oy:n kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen kauppakirja, kun asemakaavamuutos nro 002241 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Arja Niemelä ja Sirpa Pajunen poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan kaupasta
- Sopimuksen liite 1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite 2, kartta myytävästä määräalasta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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