



Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta / Ellen Irma Sarpiola / Asemakaavan muutos nro 002134

VD/7756/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AV-P/MVä/JJB

Ellen Irma Orvokki Sarpiolan hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002134. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Sarpiola ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Sarpiola luovuttaa kaupungille määräalat, jotka ovat katualuetta.

Ellen Irma Orvokki Sarpiola on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee mm. hänen omistamiaan kiinteistöjä 92-401-6-529, 92-401-6-528 ja 92-401-6-527 korttelissa 86151 Nikinmäen kaupunginosassa. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 1 701 k-m².

Asemakaavamutoksella nro 002134 asemakaavamuuotosalueen uudeksi rakennusoikeudeksi tulee 2 560 k-m² ja se pysyy asuinpientalojen (kaavamerkintä AP) korttelialueena. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002134 liittyen Ellen Irma Orvokki Sarpiola ja Kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Ellen Irma Orvokki Sarpiolan osallistumisesta kunnallistekniikan kustannuksiin.

Osapuolet toteavat **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa**, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueen rakentamisessa tulee lisäksi erityisesti huomioida mitä vesihuollon osalta mainitaan asemakaavan muutoksen nro 002134 kaavaselostuksen kohdissa 3.1.3 ja 5.4.1.

Sarpiola maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **66 595 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002134 tultua voimaan. Sarpiola asettaa summaltaan yhteensä 66 595 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan asemakaavamutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Sarpiola sopivat seuraavaa:

Ellen Irma Orvokki Sarpiola luovuttaa Kaupungille n. 376 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin tilasta 92-401-6-528 ja n. 219 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin tilasta 92-401-6-529. Määräalat ovat asemakaavamutoksessa nro 002134 osoitettu katualueeksi. Määräalat ovat merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002134 on tullut voimaan.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.9.2016 § 18

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Ellen Irma Orvokki Sarpiolan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002134 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 19.9.2016 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Ellen Irma Orvokki Sarpiolan kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002134 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite B1, kartta luovutettavista määräaloista

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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