



Suostumus kunnallistekniikan rakentamissopimuksen oikeuksien ja velvoitteiden siirtoon Pähkinärinne 4 sopimusalueella/Turun Asuntomega Oy perustettavien asunto-osaakeyhtiöiden lukuun

2037/10.00.01.05/2013

J-VN/LM-H/IV/JB

Vantaan kaupunki ja Leea af Heurlin-Aktan, Laura af Heurlin, Tuomas af Heurlin, Antti Kirves, Helena Kirves, Saara Kirves, Elli Perklén ja Eeva Roos (jäljempänä maanomistajat) ovat 31.10.2012 allekirjoittaneet asemakaava ja asemakaavan muutosta nro 121200 koskevan kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimukset määräalojen kaupoista ja luovutuksista. Toteuttamissopimuksessa on sovittu mm. alueen rakentamisvelvoitteesta ja sopijapuolten velvollisuudesta osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Asemakaava on tullut voimaan 16.1.2013. esisopimusten mukaiset määräalojen kaupat ja luovutukset on tehty.

Leea af Heurlin-Aktan omasta ja muiden maanomistajien valtuuttamana on 19.3.2014 kaupungille saapuneella kirjeellä pyytänyt Vantaan kaupungilta suostumusta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen oikeuksien ja velvoitteiden siirtoon Turun Asuntomega Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun pois lukien sopimuksen 3. kohdan mukainen velvoite osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, josta maanomistajat jäävät vastaamaan.

Maanomistajat ovat 26.2.2014 allekirjoitetuilla kauppakirjoilla myyneet Turun Asuntomega Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun määräalat kiinteistöistä 92-405-3-401 ja 92-405-3-400 sekä määräalat 92-404-3-359-M503 ja 92-405-3-12-M501. Kaupan kohteena olevat määräalat sijaitsevat sopimusalueella ja muodostavat asemakaavan mukaiset tontit 12320/1 ja 12320/2.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen 3. kohdassa on yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvaukseksi sovittu 1 169 238 euroa, josta maanomistajat ovat jo suorittaneet sopimuksen mukaisesti 1 027 689 euroa. Sopimuksen mukaisesta korvauksesta on suorittamatta 141 549 euroa korkoineen, jonka maanomistajat ovat ilmoittaneet suorittavansa 15.5.2014 mennessä. Kaupungilla on saamisen vakuutena maanomistajien sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä luovutettu vakuus.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa asetettu rakentamisvelvoite koskee asemakaava-alueen korttelin 12318 tontteja 1 ja 2, joiden rakentuminen on ollut asemakaavamääräysten mukaisesti edellytys muiden korttelialueiden rakentamiselle. Näiden tonttien suunnittelu ja toteuttaminen on YIT Rakennus Oy:llä.

Yrityspalvelut toteaa, että 26.2.2014 allekirjoitetuilla kiinteistöjen kauppakirjoilla Turun Asuntomega Oy perustettavien yhtiöiden lukuun on ottanut vastattavakseen 31.10.2012 allekirjoitetun kunnallistekniikan rakentamissopimuksen velvoitteet niiltä osin, kuin ne kohdistuvat nyt myytäviin määräaloihin ja ovat vielä toteuttamatta lukuun ottamatta sopimuksen 3. kohdan kunnallistekniikan korvausta. Maanomistajat jäävät yksin vastaamaan kaupungille jäljellä olevasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta sekä sopimuksen mukaisista koroista.

Nyt myytäviin kiinteistöihin kohdistuvat kunnallistekniikan rakentamissopimuksen mukaiset velvoitteet ja oikeudet voidaan kastoaa olevan siirrettävissä.

Leea af Heurlin-Aktan, Laura af Heurlin, Tuomas af Heurlin, Antti Kirves, Helena Kirves, Saara Kirves, Elli Perklén ja Eeva Roosin ja Turun Asuntomega Oy:n välillä 26.2.2014 allekirjoitetut kauppakirjat ovat kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 7.4.2014 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Leea af Heurlin-Aktan, Laura af Heurlin, Tuomas af Heurlin, Antti Kirves, Helena Kirves, Saara Kirves, Elli Perklén ja Eeva Roosin kanssa 31.10.2012 allekirjoitetun kunnallistekniikan rakentamissopimuksen oikeuksien ja velvoitteiden siirto niiltä osin, kuin ne kohdistuvat nyt myytäviin määräaloihin ja ovat vielä toteuttamatta lukuun ottamatta sopimuksen 3. kohdan kunnallistekniikan korvausta Turun Asuntomega Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun. Maanomistajat jäävät vastaamaan kaupungille sopimuksen 3. ehdossa sovitusta jäljellä olevasta yhdyskuntarakentamisen kustannuksesta.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- 23 Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimukset määräalojen kaupoista ja luovutuksista
- 24 Sopimuksen liitekartta 1
- 25 Sopimuksen liitekartta 2
- 26 Kirjallinen sopimusvelvoitteiden siirtopyyntö

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala/Yrityspalvelut ja kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
lakimies Irene Varila, puh 8392 1232, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi