



Kunnallistekniikan rakentamissopimus asemakaavamuutos 002200 Mestarinikkarit Oy ja Kasematti Oy

3034/10.00.01.05/2014
J-VN/LM-H/HW/MVä/IV/AV-P/JB

Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Kasematti Oy sekä Mestarinikkarit Oy (jäljempänä Yhtiöt) ovat neuvotelleet kunnallistekniikan rakentamissopimuksen asemakaavamuutokseen nro 002200.

Yhtiöt ovat hakeneet asemakaavan muutosta Jokiniemen (62.) kaupunginosassa, korttelissa 62048 yhdessä omistamalleen tontille nro 1 (kiinteistötunnus 92-62-48-1, jäljempänä sopimusalue).

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 620700 (Jokiniemi 3), on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 14.11.1990. Sopimusalue on siinä osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-3). Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritelty tontin rakennusoikeutta. Sopimusalueella oleva rakennus, assistenttien talo, on suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kaavassa merkinnällä sr-2.

Asemakaavan muutoksella nro 002200 yleisten rakennusten korttelialue (Y-3) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Sopimusalueella sijaitseva assistenttien talo muutetaan asuinkäyttöön. Suojellun rakennuksen rakennusoikeus ei muutu. Uudisrakentaminen mahdollistetaan tontilla olemassa olevan rakennuksen itä- ja länsipuolella. Uudisrakennukset ovat harjakattoisia ja korkeudeltaan enintään kaksikerroksisia. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 680 k-m², jolloin A-korttelialueen tehokkuus on assistenttien talon rakennusala mukaan luettuna $e=0,32$.

Alueelle on jo rakennettu kunnallistekniikka.

Asemakaavamuutokseen nro 002200 liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiöt ovat sopineet kunnallistekniikan korvauksista. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä sataneljäkymmentäyksituhattaneljäsataneljäkymmentä (141 440) euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2014 § 30

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki tekee Kasematti Oy:n ja Mestarinikkarit Oy:n kanssa oheisen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja oikeuttaa samalla kuntatekniikan keskuksen tekemään sopimukseen mahdolliset teknisluonteiset tarkistukset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.4.2014 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tehdä Kasematti Oy:n ja Mestarinikkarit Oy:n kanssa oheinen kunnallistekniikan rakentamissopimus ja oikeuttaa samalla kuntatekniikan keskus tekemään sopimukseen mahdolliset teknisluonteiset tarkistukset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kunnallistekniikan sopimus
- Karttaliite

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Lisätiedot:

kehitysinsinööri Mika Vähämaa puh. 09 8392 6180, etunimi.sukunimi@vantaa.fi