



Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos nro 002209 / SATOhousing Oy

VD/6830/10.00.01.05/2014
J-VN/LM-H/AVP/MVä/IV/JB

SATOhousing Oy on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen Martinlaakson (17.) kaupunginosassa korttelin 17578 tontille nro 7. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 133 sopimusalue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR) korttelialueeksi. Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 160 k-m². Alueelle on toteutettu neljä rivitaloa. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutoksella nro 002209 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 11 700 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi, josta 100 k-m² pitää käyttää liike-, toimisto- ja palvelurakentamiseen. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta 8 540 k-m². Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Sopimusalueelle rakennetaan huoneistojakaumaltaan monipuolista asuntotuotantoa. Yhtiö sitoutuu rakentamaan sopimusalueelle vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja toteuttamaan asuntorakentamisen rakennusoikeudesta vähintään 40 prosenttia vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Asemakaavamuutokseen nro 002209 liittyen SATOhousing Oy sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat neuvotelleet kunnallistekniikan korvauksista. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Kaupunki ja yhtiö sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa Vantaan kaupunki ja SATOhousing Oy toteavat, että Sopimusalueen asemakaavamuutoksen nro 002209 mukaista käyttöä varten rakennetaan uusi kevyen liikenteen väylä sopimusalueen eteläreunaan Lintukallionpolun ja Kukintien välille. Kaupunki rakentaa em. kevyen liikenteen väylän liikennöinnin mahdollistavaan tasoon asemakaavamuutoksen nro 002209 voimaantulon jälkeen yhtiön pyynnöstä 24 kuukaudessa, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomista syistä. Kevyen liikenteen väylän viimeistelyt sovitetaan toteutettavaksi samanaikaisesti sopimusalueen talonrakennushankkeiden valmistumisen yhteydessä.

Yhtiö suunnittelee ja toteuttaa Lintukallionpolun pelastusliikenteen edellyttämään tasoon ml. pelastusajoneuvojen nostopaikat Kaupungin valvonnassa. Yhtiö luovuttaa Kaupungille Lintukallionpolun vähintään sorapintaisena siinä vaiheessa kun Kaupunki tarvitsee sen yleisen liikenteen käyttöön. Kaupunki toteuttaa Lintukallionpolun viimeistelyt (kestopäällysteen ja valaistuksen). Pelastusajoneuvojen nostopaikkojen kunnossapito jää Yhtiön vastuulle.

Yhtiö vastaa Lintukallionpolulle rakennettavasta hulevesiviemäristä. Hulevesiviemäri on rakennettava Kaupungin ja HSY:n hyväksymien suunnitelmien mukaisesti HSY:n valvonnassa. Yhtiön tulee ennen kunnallistekniikan sopimuksen allekirjoittamista erikseen sopia HSY:n kanssa hulevesiviemärin rakentamisesta ja luovutuksesta.

SATOhousing Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 578 740 €**:

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan kaupungille kahdessa erässä siten, että

- erä määrältään 789 370 euroa maksetaan välittömästi asemakaavan muutoksen nro 002209 tultua voimaan,
- erä määrältään 789 370 euroa maksetaan 24 kuukauden kuluttua asemakaavan muutoksen voimaantulosta.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan 1 578 740 euron suuruisen turvaavan vakuuden sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja SATOhousing Oy sopivat seuraavaa:



SATOhousing Oy luovuttaa Vantaan kaupungille noin 1 805 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Martinlaakson kaupunginosan korttelin 17578 tontista 7 (kiinteistötunnus 92-17-578-7). Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002209 mukaista katualuetta. Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002209 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa SATOhousing Oy:n kanssa liitteenä olevan kunnallistekniikan sopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta.
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002209 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.8.2014 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa SATOhousing Oy:n kanssa liitteenä oleva kunnallistekniikan sopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002209 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan sopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Kartta, sopimusalue
- Kartta, määräalan luovutus
- Kartta, kaupungin toteutusalueella sijaitsevat jätevesiviemäri ja vesijohto

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