



Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos nro 002217 / Ermari Oy

VD/7663/10.00.01.05/2014
J-VN/LM-H/AVP/MVä/IV/JB

Ermari Oy on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen Vantaan kaupungin Pohjois-Kaarelan kylässä sijaitsevalle K 3 T 2 -nimiselle tilalle (kiinteistötunnus 92-414-1-70, jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osin osoitettu katualueeksi ja osin virasto- ja hallintorakennusten (YH) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeuden määrä on 960 k-m². YH-kortteliin on saatu toteuttaa 1 020 k-m²:n suuruisen rakennus.

Asemakaavan muutoksella nro 002217 sopimusalue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle tulee rakennusoikeutta 3 000 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002217 liittyen Vantaan kaupunki ja Ermari Oy sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella kiinteistön luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa Vantaan kaupunki ja Ermari Oy toteavat, että asemakaavan muutosalueelle on lähtökohtaisesti rakennettu kunnallistekniikka. Aluetta palvelevan Louhelantien jalkakäytävän leventäminen ja siihen liittyvät kaistajärjestelyt kaupunki toteuttaa, kun liikenteellinen tarve sitä edellyttää.

Asemakaavan muutos nro 002217 edellyttää melumuurin rakentamista, Louhelantien nykyisen bussipysäkin siirtoa ja bussipysäkkikatoksen rakentamista melumuurin välittömään läheisyyteen. Melumuurin ja rakennettavan bussipysäkkikatoksen sijainti on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A2.

Ermari Oy laatii kustannuksellaan melumuurin rakennussuunnitelman. Rakennussuunnitelma on hyväksyttävä Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksessa sekä haettava tarvittavat sijoitusluvut mahdollisesti katualueelle ulottuville rakenteille. Ermari Oy:n tulee rakentaa/rakennuttaa melumuuri kustannuksellaan em. rakennussuunnitelman mukaisesti. Melumuuri perustuksineen jää Yhtiön omistukseen ja kunnossapitoon.

Kaupunki huolehtii bussipysäkin suunnittelusta ja rakentamisesta, kun melumuuri on rakennettu. Pysäkki katoksineen jää kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon.

Ermari Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **596 100 €**. Korvaus erääntyy maksettavaksi neljän kuukauden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002217 voimaan tulosta.

Yhtiö asettaa yhteensä 596 100 euron pankkitakauksen tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi. Yhtiö ja Kaupunki ovat sopineet, että Kaupunki palauttaa vakuuden kahdessa osassa siten, että 546 100 euroa palautetaan, kun yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus on kokonaan maksettu. 50 000 euroa palautetaan, kun sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus on kokonaan maksettu, että melumuurin rakennussuunnitelma on hyväksytty kaupungin kuntatekniikan keskuksessa.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Ermari Oy sopivat seuraavaa:

Ermari Oy luovuttaa Vantaan kaupungille noin 998 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Pohjois-Kaarelan kylässä sijaitsevasta K 3 T 2 -nimisestä tilasta RN:o 1:70, kiinteistötunnus 92-414-1-70. Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002217 mukaista katualuetta. Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1. Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002217 on tullut voimaan.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

1. kaupunki tekee ja allekirjoittaa Ermari Oy:n kanssa liitteenä olevan kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta.
2. kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002217 on tullut voimaan
3. oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Tiina-Maaria Päivinen poistui työsuhdejääviyden perusteella kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.9.2014 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Ermari Oy:n kanssa liitteenä oleva kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002217 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta
- Liite A2. Kartta melumuurin ja rakennettavan bussipysäkkikatoksen sijainnista
- Liite B1. Kartta luovutuksen kohteesta

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