



A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B Esisopimus vaihtokirjasta / Myyrmäen Huolto Oy / Asemakaavamuutos nro 002235

VD/1647/10.00.01.05/2015
J-VN/LM-H/AVP/PJä/JB

Myyrmäen huolto Oy on hakenut asemakaavan muutosta Myyrmäen kaupunginosassa omistamilleen korttelin 15658 tontille nro 6, korttelin 15666 tontille nro 1 sekä kiinteistölle 92-414-1-114 (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001320 sopimusalue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja puistoksi (VP). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Asemakaavamuutoksella nro 002235 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 3 975 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta 3 975 k-m². Asemakaavamuutokseen nro 002235 liittyen Myyrmäen huolto Oy sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat neuvotelleet kunnallistekniikan korvauksista. Tällä sopimuksella Kaupunki ja Myyrmäen huolto Oy sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta. Esisopimuksella määräälan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa Myyrmäen Huolto Oy ja Vantaan kaupunki toteavat, että sopimusalueen asemakaavamuutoksen nro 00223 toteuttamisen edellytyksenä on sopimusalueen itäreunaan rakennettava uusi "Uomarinne"-niminen kevyen liikenteen väylä. Tämä kevyen liikenteen väylä toimii samalla tontille rakennettavien kerrostalojen pelastustienä. Yleiselle alueelle sijoitettaville pelastus-ajoneuvojen nostopaikoille on haettava kaupungininsinöörin lupa. Pelastusajoneuvojen nostopaikkojen kunnossapito jää Yhtiön vastuulle kaupungininsinöörin lupaehtojen mukaisesti. Myyrmäen Huolto Oy suunnittelee ja toteuttaa väylän pelastusliikenteen edellyttämään tasoon Kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja Kaupungin valvonnassa. Myyrmäen Huolto Oy luovuttaa Kaupungille väylän vähintään *sorapintaisena* siinä vaiheessa kun Kaupunki tarvitsee sen yleisen liikenteen käyttöön. Kaupunki toteuttaa polun viimeistelyt. Yhtiö vastaa polun kunnossapidosta siihen saakka kun se on kaupungille luovutettu. Asemakaavamuutoksen vuoksi tontilla sijaitsevat nykyiset mm. koululaisten käyttämät jalankulkuyhteydet joudutaan siirtämään asemakaavamuutoksessa osoitetuille uusille paikoille. Kaupunki edellyttää, että Yhtiö järjestää kustannuksellaan tontin 15658 rakennustöiden ajaksi väliaikaisen jalankulkuyhteyden Uomarinne-kadulta Kuohupuistoon. Väliaikainen kulkuyhteys on oltava käytössä siihen saakka, kunnes uusi Uomarinteen jalankulku- ja pyörätie on avattavissa yleiseen käyttöön.

Myyrmäen Huolto Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **399 651 €**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaava muutoksen nro 002235 tultua voimaan. Myyrmäen Huolto Oy luovuttaa Kaupungille summaltaan **399 651** euron suuruisen turvaavan vakuuden sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella vaihtokirjasta Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto Oy sopivat seuraavaa:

Myyrmäen Huolto Oy luovuttaa Kaupungille n. 29 m²:n suuruisen määräälan Vantaan kaupungin 15. (Myyrmäen) kaupunginosan korttelin 15666 tontista 1 (92-15-666-1). Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002235 mukaista Uomarinteen katualuetta. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kaupunki luovuttaa Myyrmäen Huolto Oy:lle noin 137 m²:n suuruisen määräälan Vantaan kaupungin Pohjois-Kaarelan kylässä (414) sijaitsevasta tilasta RN:o 12:0 (92-414-12-0). Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002235 mukaista autopaikkojen korttelialuetta. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B2.

Myyrmäen Huolto Oy maksaa kaupungille välirahaa **1 080 €**.

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002235 on tullut voimaan.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Myyrmäen Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen vaihtokirjasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan, kun asemakaavamuutos nro 002235 on tullut voimaan ja
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Myyrmäen Huolto Oy:n kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus vaihtokirjasta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen vaihtokirja, kun asemakaavamuutos nro 002235 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus vaihtokirjasta
- Liite A1. Sopimusalue kunnallistekniikan sopimukseen
- Liite B1. Esisopimus vaihtosopimuksesta
- Liite B2. Esisopimus vaihtokirjasta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen, puh. 050 312 4852
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi