

Maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus liittyen asemakaavan muutokseen, 3. kaupunginosan korttelin 400 tontti 5 sekä katu- ja puistoalueet (Helsingintie 10)

YLKV 10.05.2022 § 49

277/10.00.01.04/2022

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingintie 10 asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueesta tontti 3-400-5 on yksityisomistuksessa. Maankäyttöyksikkö on neuvotellut tontin omistavan Suomen Raamattuopiston Säätiön sr (maanomistaja) kanssa kaavoitukseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta ja kiinteistönkaupan esisopimuksesta. Maanomistajan hyväksymä maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus on **liitteenä**.

Maankäyttösopimuksen perusteella maanomistaja maksaa kaupungille maankäyttösopimuskorvauksen määrältään 1.238.371 euroa. Sopimuskorvauksen määrittäminen perustuu maankäyttöyksikön tilaamaan auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviolausuntoon. Sopimuskorvaus suoritetaan viimeistään kuuden kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen voimaantulosta. Sopimuskorvauksen suoritusajankohdassa on huomioitu mahdollisuus asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen asuinkerrostalotontin luovutukseen sopimuskorvauksen suorittamiseksi.

Maankäyttösopimukseen liittyvän kiinteistönkaupan esisopimuksen mukaan kaupunki myy maanomistajalle omistuksessaan olevat asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten tonttien nrot 8, 9 ja 11 tontinosat. Tontinosien kauppahinta on yhteensä 492.465 euroa. Lopullinen kiinteistönkauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kuuden kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen voimaantulosta.

Lisäksi sopimukseen on sisällytetty ehdot opiskelija-/asuntola-asuntojen toteuttamisesta, rasiteoikeuden luovuttamisesta korvauksetta yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle ja maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle, johtojen ja laitteiden siirtämisestä sekä vesi-, hule- ja jätevesihuollon järjestämisestä.

Muutoin maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus on laadittu tavanomaisin sopimusehdoin.

Maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus allekirjoitetaan ennen kuin kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja kiinteistönkaupan esisopimuksen sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään mahdolliset tekniset korjaukset ja tarkennukset maankäyttösopimukseen ja kiinteistönkaupan esisopimukseen lukuun ottamatta sopimuskorvausta, kauppahintaa ja sopimussakkoja.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Maankäyttösopimus (Helsingintie 10)

Jakelu:

Kaupunginhallitus