

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

YLVK 10.05.2022 § 49

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

KH 13.06.2022 § 91

277/10.00.01.04/2022

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan muutoksen hyväksymistä 10.5.2022 § 48 ja päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se esittäisi edelleen valtuustolle, että kaavaan sisältyvää asuntojakaumamääräystä muutettaisiin seuraavasti: "Yhden asuinhuoneen asuntojen minimikoon (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 30 m<sup>2</sup>. Lisäksi tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) tulee kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan olla vähintään 50 %." Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi esitettävä asemakaavan muutoksen kaavakartta määräyksineen on päivitetty yhdyskuntavaliokunnan esityksen mukaisesti.

Maanomistajan edustaja on ilmoittanut, että Suomen Raamattuopiston Säätiön hallitusta on informoitu yhdyskuntavaliokunnan tekemästä ehdotuksesta muuttaa kaavaan sisältyvää asuntojakaumamääräystä ja säätiön hallitus on katsonut, että mainitut muutokset eivät ole maankäyttösopimuksen ja kiinteistönkaupan esisopimuksen kohdassa 4 tarkoitettuja olennaisia muutoksia. Maanomistajan edustaja on todennut, että säätiön hyväksymä maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus on edelleen pätevä.

Maankäyttösopimukseen ja kiinteistönkaupan esisopimukseen ei ole tehty muutoksia yhdyskuntavaliokunnan käsittelyn jälkeen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 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.

.....

Varajäsen Juha Pesonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (intressijäävi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Maankäyttösopimus (Helsingintie 10)

Jakelu:

Maanomistaja