

Maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus liittyen asemakaavan muutokseen, 1. kaupunginosan kortteli 200 sekä puistoalueet, Gresantie 1-5 (Bensowin alue)

YLV 28.05.2024 § 43

267/10.00.01.04/2024

Lisätiedot:

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

Gresantie 1-5 (Bensowin alue) asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueesta tontti 1-200-1 on yksityisomistuksessa. Maankäyttöyksikkö on neuvotellut tontin omistavan Stiftelsen Bensows Barnhem Granhyddan sr (maanomistaja) kanssa kaavoitukseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta ja kiinteistönkaupan esisopimuksesta. Maanomistajan edustajan hyväksymä maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus on **liitteenä**.

Maankäyttösopimuksen perusteella maanomistaja suorittaa kaupungille maankäyttösopimuskorvauksen määrältään 1.128.836 euroa. Sopimuskorvauksen määrittäminen perustuu maankäyttöyksikön tilaamaan auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviolausuntoon.

Sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan viimeistään 12 kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen lainvoimaistumisesta. Sopimuskorvauksen suoritusajankohta perustuu maanomistajan esitykseen huomioida mahdollisuus asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten asuintonttien myymiseen sopimuskorvauksen maksamiseksi.

Maankäyttösopimukseen liittyvän kiinteistönkaupan esisopimuksen mukaan maanomistaja myy kaupungille omistuksessaan olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen Bensowinkujan katualueen osan. Katualueen osan arvo on 49.960 euroa ja se huomioidaan osana maankäyttösopimuskorvauksen suoritusta. Varsinainen kiinteistönkauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen lainvoimaistumisesta.

Muutoin maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus on laadittu tavanomaisin sopimusehdoin.

Maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus allekirjoitetaan ennen kuin kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen. Sopimus raukeaa, mikäli kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta 31.12.2024 mennessä.

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 lukuun ottamatta sopimuskorvausta ja sopimussakkoa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Maankäytösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus (Gresantie 1-5)