

Maankäyttösopimus liittyen asemakaavan muutokseen, Bredantie 15-17

YLKV 03.12.2024 § 102

556/10.00.01.04/2024

Lisätiedot:

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

Bredantie 15-17 asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueesta tontit 4-49-28 (Bredantie 15) ja 4-49-32 (Bredantie 17) ovat yksityisomistuksessa. Tontin 4-49-28 osalta on maankäyttösopimus todettu tarpeelliseksi. Tontin 4-49-28 omistaa Asunto Oy Bredantie 15, joka on kaupungin kokonaan omistama asunto-osakeyhtiö. Kaupunki on neuvotellut Asunto Oy Bredantie 15:n kanssa kaavoitukseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta. Todettakoon, että tontin 4-49-32 osalta maankäyttösopimusta ei ole todettu tarpeelliseksi.

Asunto Oy Bredantie 15:n (maanomistaja) edustaja on hyväksynyt **liitteenä** olevan maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksen perusteella maanomistaja suorittaa kaupungille maankäyttösopimuskorvauksen määrältään 159.765 euroa. Sopimuskorvauksen määrittäminen perustuu maankäyttöyksikön tilaamaan auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviolausuntoon.

Sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan viimeistään yhden kuukauden kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus on tullut voimaan ja tontti 4-49-28, sen määräala tai määräosa taikka maanomistajana olevan asunto-osakeyhtiön osakekanta on luovutettu kolmannelle. Sopimuskorvauksen suoritusajankohta perustuu maanomistajan esitykseen ja kaupungin etuun siten, että maankäyttösopimuskorvauksen maksuvelvollisuus siirretään asemakaavamuutoksen toteuttajalle eikä kaupungin tarvitse rahoittaa maanomistajana olevaa yhtiötä maankäyttösopimuskorvauksen maksamiseksi.

Muutoin maankäyttösopimus on laadittu tavanomaisin sopimusehdoin.

Maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen kuin kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen. Sopimus raukeaa, mikäli kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta 30.6.2025 mennessä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan maankäyttösopimuksen sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään mahdolliset tekniset korjaukset ja tarkennukset maankäyttösopimukseen lukuun ottamatta sopimuskorvausta ja sopimussakkoa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Maankäyttösopimus