

Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden vaihtamisesta liittyen asemakaavan muutokseen (Teinikuja 2)

YLKV 04.03.2025 § 23

106/10.00.01.04/2025

Lisätiedot:

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

Teinikuja 2 asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueesta tontti 4-47-3 (Teinikuja 2) on yksityisomistuksessa. Tontin osalta on maankäyttösopimus todettu tarpeelliseksi. Maankäyttöyksikkö on neuvotellut tontin omistavan Asunto Oy Teinikuja 2:n (maanomistaja) kanssa kaavoitukseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta ja esisopimuksesta maa-alueiden vaihtamisesta. Maanomistajan hyväksymä maankäyttösopimus ja esisopimus maa-alueiden vaihtamisesta on **liitteenä**.

Maankäyttösopimuksen perusteella maanomistaja suorittaa kaupungille maankäyttösopimuskorvauksen määrältään 444.600 euroa. Sopimuskorvauksen määrittäminen perustuu maankäyttöyksikön ja maanomistajan tilaamiin auktorisoitujen kiinteistöarvioijien arviolausuntoihin.

Sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan viimeistään 12 kuukauden kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus on tullut lainvoimaiseksi. Sopimuskorvauksen suoritusajankohta perustuu maanomistajan esitykseen ja perusteluna mahdollisuus asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen asuinkerrostalotontin myymiseen sopimuskorvauksen maksamiseksi.

Maankäyttösopimukseen liittyvän esisopimuksen maa-alueiden vaihtamisesta mukaan kaupunki ja maanomistaja vaihtavat maa-alueita siten, että kaupunki luovuttaa maanomistajalle omistuksessaan olevasta puistoalueesta asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen tontinosan ja maanomistaja luovuttaa kaupungille omistuksessaan olevasta tontista asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen puiston osan. Vaihdeettavat alueet ovat pinta-alaltaan samankokoisia. Vaihdeettavien alueiden arvoksi on todettu 7.000 euroa. Lopullinen vaihtokirja tulee allekirjoittaa viimeistään yhden kuukauden kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus on tullut voimaan.

Muutoin maankäyttösopimus ja esisopimus maa-alueiden vaihtamisesta on laadittu tavanomaisin sopimusehdoin.

Maankäyttösopimus ja esisopimus maa-alueiden vaihtamisesta allekirjoitetaan ennen kuin kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen. Sopimus raukeaa, mikäli kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta 31.12.2025 mennessä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen maa-alueiden vaihtamisesta sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään mahdolliset tekniset korjaukset ja tarkennukset maankäyttösopimukseen ja esisopimukseen maa-alueiden vaihtamisesta lukuun ottamatta sopimuskorvausta, sopimussakkoa ja vaihdettavia alueita arvoineen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Maankäyttösopimus ja esisopimus maa-alueiden vaihtamisesta (Teinikuja 2)