



Maankäyttösopimus / Niininen, Ari Henri Johannes / Asemakaavan muutos 002047 / AK

VD/6883/10.00.01.05/2017
AK/AVP/TJ/ET

Muiden ohella Henri Niinisen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002047. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Niininen sopivat esisopimuksella määräalan luovutuksesta kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumisesta.

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO) ja katualuetta.

Kaavamuutosta ovat hakenneet yksityiset maanomistajat Solveig Juslin, Kaj Ekholm, Jouko Eronen, Jani Piirainen, Henri Niininen sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on suunniteltu 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO -tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m². Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 67-141-5 liitetään Mistelinsiemen- niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyörästystä lukuun ottamatta vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujaalta. Kulkuyhteys kummallekin VL -alueesta muodostettavalle tontille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Niininen omistaa yllä mainitun korttelissa 67113 olevan 750 m² suuruisen tontin, jonka rakennusoikeus on 180 k-m² ja Mistelipolun länsipään jatkeena olevan kevyenliikenteen katualueen.

Kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi kaupunki tekee esisopimuksen katualueen luovutuksesta Niinisen kanssa. Luovutus on vastikkeeton. Kaupunki ei sitoudu rakentamaan katualuetta.

Tämän maankäyttösopimuksen lisäksi kaavamuutokseen liittyy toinenkin maankäyttösopimus Erosen ja Piiraisen kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Henri Niinisen kanssa liitteenä olevan esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002047 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan Kiinteistöt ja asuminen tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi