

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS  
002453

Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

20.9.2022

Asemakaavoitus / MJA, AHE

**Asemakaavamuutosehdotus 002453 / Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **6.4.-5.5.2022**. Tänä aikana jätettiin 1 kpl muistutusta.

| Muistuttaja                    | Muistutus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tarkistukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NRO 1, 5.5.2022<br>Muistutus 1 | <p>Muistuttaja huomauttaa, että Asemakaavaehdotuksessa 002453 ja siihen liittyvässä katusuunnitelmassa on esitetty, että hänen omistamansa kiinteistö muuttuu suurelta osin katualueeksi ja sillä oleva rakennusoikeus poistetaan ja kiinteistöllä sijaitseva rakennus puretaan/poistetaan. Muistuttaja vastustaa em. sisältöistä asemakaavaehdotusta ja toteaa, ettei tule purkamaan omistamaansa rakennusta.</p> <p>Muistuttaja esittää, että asemakaavaehdotus tulee esitettyjen ratkaisujen osalta muuttaa tai vaihtoehtoisesti Vantaan kaupungin tulee lunastaa kiinteistö käypään hintaan ennen kaavoituksen toteuttamista/kaavoitusprosessin yhteydessä.</p> | <p>Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Liikerakennuksen säilyttäminen johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katu ympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia.</p> <p>Kiinteistön ostoon liittyviä asioita käsitellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja kiinteistönomistajan välisissä neuvotteluissa.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p> |

**NRO 1****Muistutus 1, 5.5.2022****Muistutus:**

... omistaa asemakaavaehdotusalueella sijaitsevan kiinteistön ..., osoitteessa .... Asemakaavaehdotuksessa 002453 ja siihen liittyvässä katusuunnitelmassa on esitetty, että ....:n omistama kiinteistö muuttuu suurelta osin katualueeksi ja sillä oleva rakennusoikeus poistetaan ja kiinteistöllä sijaitseva rakennus puretaan/poistetaan. ... vastustaa em. sisältöistä asemakaavaehdotusta. Lisäksi ... toteaa, ettei se tule purkamaan omistamaansa rakennusta. Asemakaavaehdotus tulee kiinteistölle ... esitettyjen ratkaisujen osalta muuttaa.

Vaihtoehtoisesti Vantaan kaupungin tulee lunastaa kiinteistö ... käypään hintaan ennen kaavoituksen toteuttamista/kaavoitusprosessin yhteydessä. Käyvän hinnan määrittämisen osalta tulee noudattaa laissa kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (ns. lunastuslaki) kirjattuja edellytyksiä lunastuskorvauksen osalta.

Lunastuslaki edellyttää kiinteistön omistajalle maksettavaa täyttä korvausta kohteen lunastuksesta. Täyden korvauksen tulee pitää sisällään lunastuslain mukaiset elementit kohteen korvauksesta, haitankorvauksesta ja vahingonkorvauksesta.

...:llä on näiltä osin valmius käydä neuvotteluja kiinteistön myynnistä Vantaan kaupungin kanssa myös vapaaehtoisella kaupalla, kunhan em. elementit huomioidaan kauppahinnasta keskusteltaessa.

Muistutuksen antajan kannanotto on otettava huomioon asemakaavoituksen edellyttämiä jatkotoimia arvioitaessa.

**Vastine:**

Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Liikerakennuksen säilyttäminen johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katuympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia. Kiinteistön ostoon liittyviä asioita käsitellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja kiinteistönomistajan välisissä neuvotteluissa.

**Tarkistukset:**

\*

Ei toimenpiteitä.