



1.6.2015

Esitys lähtökohdaksi kiinteistön 17-596-7 ja siihen rajautuvan EV-alueen sekä Lintukallionpolun asemakaavan muuttamiselle.

Asemakaavan muutosta tarvitaan kulkuyhteyden järjestämiseksi tontille 17-596-7 rakennetulle paritalolle Lintukallionpolun kevyen liikenteen väylän kautta. Kulkuyhteyden järjestäminen ja tontin jakaminen edelleen kahdeksi tontiksi edellyttävät EV-alueen liittämistä korttelialueeseen.

EV-alueen (297 m²) liittäminen korttelialueeseen edellyttää tontin omistajan ja kaupungin yhteistä hakemusta asemakaavan muutokselle. Tontin omistajalta edellytetään sitoutumista alueen ostamisesta.

Vantaan kaupunki on 24.2.2015 tarjoutunut myymään asemakaavamuutoksessa korttelialueeksi liitettävää EV-aluetta tehokkuusluvun $e=0,30$ mukaisella hinnalla 600 euroa/k-m².

EV-alue lisää korttelin rakennusoikeutta 89 k-m² ($297 * 0,3$).

Ilman lisärakennusoikeutta hinta on puolet vähemmän.

Liitettävän maa-alueen hinta on silloin rakennusoikeutta lisäävänä 180 euroa/m² tai ilman lisärakennusoikeutta 90 euroa/m².

Lisäksi tontin omistajalle tulee asemakaavamuutoksesta ja sen yhteydessä laadittavasta tonttijaosta muodostuvat kustannukset sekä lohkomisesta kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaiset kustannukset.



Kuva 1. Asemakaavan muutoksella 297 m² EV-aluetta liitetään korttelialueeseen.

Asemakaavan muutoksessa Lintukallionpolun kevyen liikenteen väylän pohjoisosalle osoitetaan tontille ajo noin 16 metrin matkalla. Lintukallionpolun kevyen liikenteen väylää levennetään lumen varastointia varten 2 metrillä tonttiin rajautuvalla osalla.

Aikaisemmin 24.2.2015 selvityksessä esitettyjen asemakaavan muutoksessa mahdollisten tonttijakovaihtoehtojen lisäksi myös seuraavanlaiset tonttijaon muutokset ovat mahdollisia.



Kuva 2.



Kuva 3.

Esityksen laati Kai Zukale