



Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta/ Myyrmäen Huolto Oy/ Asemakaavamuutos nro 002156

VD/7015/10.00.01.05/2019

AK/HW/AVP/MV/LL

Asemakaavamuutoksella nro 002156 Myyrmäen kaupunginosassa mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huolto Oy:n huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen. Asemakaavamuutokseen liittyen Myyrmäen Huolto Oy ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta. Esisopimuksilla määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huolto Oy:n huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m², asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1 500 k-m². Liiketilaa edellytetään 100 k-m².

Myyrmäen Huolto Oy:n huoltotontti sijoittuu nykyiseen sijaintiin, koska Kelokuusenkujan päästä osoitettu uusi tontti osoittautui rakennuskustannuksiltaan liian kalliiksi. Kaavamuutoksella Myyrmäen Huollon tontin muoto muuttuu ja pinta-ala pienenee, mutta rakennusoikeus kasvaa 500 k-m² (1 500 k-m²). Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002156 liittyen Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto Oy ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** kunnallistekniikan rakentamisesta mm. seuraavaa:

Tonttia 92-15-685-2 palveleva nykyinen kunnallistekniikka on toteutettu. Luhtitien rakentamisen alettua Kaupunki rakentaa tonttia varten väliaikaisen ajoyhteyden. Väliaikainen ajoyhteys poistuu, kun tontin Luhtitien kautta tuleva ajoyhteys on ajoneuvolla ajettavassa kunnossa. Kaupunki uudistaa yhteistyössä HSY:n kanssa asemakaavamuutosalueella olevaa kunnallistekniikkaa. Kunnallistekniikan uudistaminen tapahtuu saman aikaisesti Luhtien rakentamisen kanssa.

Esisopimuksilla määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto sopivat seuraavaa:

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle noin 455 m² suuruisen määräalan tilasta

92-414-2-104, noin 658 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-15-685-3 ja noin 75 m² suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-15-9901-0, yhteensä noin 1 188 m². Määräalat on osoitettu Asemakaavamuutoksessa asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi 15685 (AH).

Yhtiö luovuttaa Kaupungille noin 1 851 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-15-685-2. Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1/2 ja 2/2).



Vaihdosta ei makseta välirahaa.

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002156, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Myyrmäen Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002156 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan, kun asemakaavan muutos nro 002156 on tullut voimaan
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.9.2019 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Myyrmäen Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002156 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan, kun asemakaavan muutos nro 002156 on tullut voimaan
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1/2 ja 2/2: vaihdettavat määräalat



Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi