



Esisopimukset määräalojen luovutuksista kaupungille ja määräalan ostamisesta kaupungilta / Asemakaavamuutos nro 002166

VD/10316/10.00.01.00/2014
J-VN/LM-H/AV-P/TJ/JB

Vantaan kaupunkisuunnittelu on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen nro 002166. Kaavamuutosehdotuksessa Tikkurilantien varressa olevan vanhan pientaloalueen asemakaava muutetaan vastaamaan nykyistä käyttöään. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on työpaikka- aluetta. Yleiskaavan muutoksen yhteydessä alueen lentomelurajoituksia lievennettiin, jolloin asemakaavan muuttaminen asuinkäyttöön tuli mahdolliseksi. Samalla alueelle voidaan rakentaa uusia pientaloja.

Edelleen kaavamuutosehdotuksessa alueelle osoitetaan kaksi uutta katu (Rapsitie ja -kuja) sekä kortteleiden aluerajauksia täsmennetään toisaalta Tikkurilantien mahdolliseksi leventämiseksi ja toisaalta tarpeettomaksi osoittautunutta katualuetta liitetään rakennuskortteliin.

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 002166 liittyen Vantaan kaupunki ja osa kaavamuutosalueen maanomistajista ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja alueiden luovutuksista. Esisopimuksilla määräalojen luovutuksista varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille. Luovutukset ovat vastikkeettomia. Lisäksi yksi maanomistajataho ostaa kaupungilta omistamaansa alueeseen liitettävän korttelialueen osan. Kunnallistekniikan rakentamisesta luovuttajat hyväksyvät ja tulevat tietoisiksi siitä, että kaupunki ei tule suunnittelemaan eikä rakentamaan kaavamuutosalueen katuja taloussuunnitelmakaudella 2014–2017.

Esisopimusten pääsisällöt ovat:

- kiinteistön 92-421-1-151 omistajat, Silja Jokinen ja Reijo Myöhänen, sitoutuvat luovuttamaan kaupungille kaavamuutoksessa katualueeksi osoitettavan n. 89 m²:n suuruisen määräalan
- kiinteistön 92-421-1-152 omistaja, Kurt Strömsholmin kuolinpesä, sitoutuu luovuttamaan kaupungille kaavamuutoksessa katualueeksi osoitettavan n. 111 m²:n suuruisen määräalan
- kiinteistön 92-421-1-1177 omistajat, Guy Bäck ja Helfrid Bäck, sitoutuvat luovuttamaan kaupungille kaavamuutoksessa katualueeksi osoitettavan n. 462 m²:n suuruisen määräalan
- kiinteistön 92-421-1-156 omistaja, Sakari Uutun kuolinpesä, sitoutuu luovuttamaan kaupungille kaavamuutoksessa katualueeksi osoitettavan n. 96 m²:n suuruisen määräalan
- kiinteistön 92-421-1-155 omistaja, Unto Kotilainen, sitoutuu luovuttamaan kaupungille kaavamuutoksessa katualueeksi osoitettavan n. 92 m²:n suuruisen määräalan
- kiinteistöjen 92-421-1-1176 ja 92-421-1-305 omistaja, Vantaan Energia Oy, sitoutuu luovuttamaan kaupungille kaavamuutoksessa katualueeksi osoitettavan n. 424 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-421-1-1176 ja n. 379 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-421-1-305
- kiinteistöjen 92-421-1-153 ja 92-421-1-154 omistajat, Jyrki Hoppo ja Teija Leppänen, sitoutuvat luovuttamaan kaupungille kaavamuutoksessa katualueeksi osoitettavan n. 88 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-421-1-153 ja n. 77 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-421-1-154
- kiinteistöjen 92-421-1-153 ja 92-421-1-154 omistajat, Jyrki Hoppo ja Teija Leppänen, sitoutuvat ostamaan kaupungilta noin 694 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-68-9901-0. Kauppahinta on 40 000,00 euroa, jossa on huomioitu alueella olevien johtojen ja putkien siirtokustannukset. Ostajat sitoutuvat siirtämään johdot ja putket kustannuksellaan. Mikäli määräala on kauppakirjan allekirjoitushetkellä katukäytössä, ostajat sitoutuvat siihen, että he eivät sulje tai muutenkaan estä kulkua määräalalla ennen kuin asemakaavamuutoksen nro 002166 mukaiset katualueet on rakennettu ja luovutettu käyttöön.

Muutoin esisopimukset on laadittu kaupungin tavanomaisten ehtojen mukaisesti. Sopimusosapuolet ovat kirjallisesti ilmoittaneet hyväksyneensä sopimusten sisällöt ja ilmoittaneet tulevansa ne allekirjoittamaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 34

Yrityspalvelujohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

1. kaupunki tekee ja allekirjoittaa kaavamuutosalueen maanomistajien kanssa esisopimukset määräalojen luovutuksista kaupungille sekä määräalan ostamisesta kaupungilta edellä esittelyosassa esitetyn mukaisesti,
2. kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaavamuutos nro 002166 on tullut voimaan ja
3. oikeutetaan yrityspalvelut tekemään esisopimuksiin ja lopullisiin luovutuskirjoihin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 50

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa kaavamuutosalueen maanomistajien kanssa esisopimukset määräalojen luovutuksista kaupungille sekä määräalan ostamisesta kaupungilta edellä esittelyosassa esitetyn mukaisesti,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaavamuutos nro 002166 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään esisopimuksiin ja lopullisiin luovutuskirjoihin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta: 421-1-1176 ja 421-1-305, luovutus
- Kartta: 421-1-1177, luovutus
- Kartta: 421-1-151, luovutus
- Kartta: 421-1-152, luovutus
- Kartta: 421-1-153 ja 421-1-154, luovutus
- Kartta: 421-1-155, luovutus
- Kartta: 421-1-156, luovutus
- Kartta: 68-9901-0, johtokarttaote
- Kartta: 68-9901-0, myynti

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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