



Katualueen korvaaminen / Tikkurilantie (osa) / Kiinteistö 92-413-3-19 / LM-H

VD/2255/10.00.01.03/2015

LM-H/AV-P/TJ

Vantaan kaupunki lohkoi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 94 §:n nojalla ja asemakaavan nro 211400 perusteella omistukseensa 9.3.2013 rekisteröidyllä toimituksella (nro 20110297) Tikkurilantie -nimisen katualueen osan.

Kiinteistöstä 92-413-3-19 lohkottiin Tikkurilantiehen 20091 m². Koska maanomistaja ei saanut toimituksen perusteena olleesta alueelle hyväksytyssä ensimmäisessä asemakaavassa lainkaan rakennusoikeutta omistamalleen maalle eikä alueella ollut yksityistielain 1 §:n tarkoittamia yksityisteitä, olisi korvattava alue laskennallisesti mainittu 20091 m². Kiinteistön 92-413-3-19 omistaa Raine Olander.

Kaupunki on sittemmin käynnistänyt osalle aluetta asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen nro 232000. Edellä mainitusta Olanderilta lohkotusta katualueesta n. 890 m² on asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen nro 232000 korttelialueella ja n. 30 m² säilyy uudessakin kaavassa katualueena.

Viitaten MRL 104.5 §:n sisältämään oikeusohjeeseen, korttelialue on huomioitu erikseen Olanderin kanssa tehtävässä esisopimuksessa kiinteistökaupasta siten, kuin se olisi vielä Olanderin omistuksessa. Kaava-alueella katualueena säilyvää aluetta ei korvata, vaan se edellytetään luovutettavan kaupungille korvauksetta. Kaupungin puolelta edellä mainitun esisopimuksen tekemisestä päätti kaupunginhallitus kokouksessaan 2.3.2015 (§ 30). Edellä esitetyn perusteella korvattavaa katualuetta on siis 20091 m² - 920 m² = 19171 m².

Olanderin kanssa käydyissä neuvotteluissa päädyttiin siihen, että po. korvattava alue korvataan samalla yksikkö hinnalla, kuin mitä maa- ja metsätalouden tuomioissaan 17.4.2012 nro 12 / 5053 maanomistajille korotettuja korvauksia Tikkurilantien ja Ruusumäentien katualueista. Korotettu korvaus oli tältä osin 5 euroa / m². Maa- ja metsätalouden tuomio on lainvoimainen. Lisäksi sovittiin, että muutoin korvauksen suorittamisessa noudatetaan soveltuvin osin voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Viitaten MRL 109.2 §:ään, jossa todetaan korvausasiat ratkaistaviksi lunastuslain mukaan, mikäli korvauksesta ei muuta sovita ja edelleen viitaten lunastuslain 95 §:ään, jossa säädetään lunastuskorvaukselle suoritettavasta korosta, todetaan, että edellä mainitulle korvaukselle maksetaan kuuden prosentin vuotuista korkoa haltuunottopäivästä 6.2.2012 (kaupungininsinöörin päätös 7.12.2011 § 651) lukien maksupäivään saakka.

Korvaus käsittää myös alueilla olevan kasvillisuuden korvauksen. Neuvotteluissa todettiin myös, ettei alueilla ole muuta erikseen korvattavaa. Lisäksi todetaan, että korvauksen suorittamisella tulevat po. katualuetta koskevat korvausasiat kertakaikkisesti suoritetuiksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 30

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki suorittaa Raine Olanderille edellä esittelyosassa yksilöidystä Tikkurilantien katualueen osasta katualuekorvausta 95855,00 euroa,
- b) että mainitulle korvaukselle suoritetaan kuuden prosentin vuotuista korkoa 6.2.2012 lukien maksupäivään saakka ja
- c) todetaan, että edellä mainitun korvauksen suorittamisella tulevat po. katualueen korvausasiat kertakaikkisesti suoritetuiksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- liite 1 (kartta korvattavasta katualueesta)



Täytäntöönpano: Yrityspalvelut ja talous- ja hallintopalvelut, ote: raine.olander@hotmail.com

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 8392 2255, etunimi.sukunimi@vantaa.fi