



Maankäyttösopimus / Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä / Asemakaavan muutos nro 002261

VD/4443/10.00.01.05/2017
AVP/HW/PJä/ET/HY-L

Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002261 Hiekkaharjun kaupunginosassa. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja seurakuntayhtymät ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräälojen vaihdosta ja luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Seurakuntayhtymät luovuttavat kaupungille mm. asuinkerrostalojen tontin Tarhurintien varrelta, katualueita sekä viheraluetta ja kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymille useita tontinosia.

Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä ovat hakeneet asemakaavan muutosta, jonka johdosta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002261 alueelle, joka koostuu kortteleista 60070-60074, 60082, sekä osa kortteleista 60005 ja 60007. Lisäksi kaavamuutosalue käsittää katu- ja puistoalueita. Alue sijaitsee kahden kilometrin päässä Tikkurilasta, Hiekkaharjun kaupunginosassa. Asemakaavamuutosalue on Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien ja Vantaan kaupungin omistuksessa. Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 600 500 sopimusalue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), erillispienalojen korttelialueeksi (AO), asumista palvelevaksi korttelialueeksi (AH) ja asuin-kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 11 693 km².

Asemakaavan muutoksella nro 002261 alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 22 702 k-m², josta seurakuntayhtymien omistamalle sopimusalueelle osoitetaan asuinrakentamista yhteensä 15 684 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002261 liittyen Vantaan kaupunki sekä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät sopivat **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista seuraavaa:

Sopimusalueelle on pääosin rakennettu kadut, mutta Parsatien katualuetta levennetään, jotta väylälle mahtuu jalankulku- ja pyörätie kadun molemmille puolille. Lisäksi kadun varteen sijoitetaan pysäköintitaskuja. Asemakaavamuutoksessa Parsatien katualuetta jatketaan.

Kaupunki laatii katualueille asemakaavan mukaista käyttöä varten uuden katusuunnitelman. Kaupunki rakentaa kadut 18 kk kuluessa seurakuntayhtymien kirjallisesta pyynnöstä, kuitenkin aikaisintaan asemakaavamuutoksen voimaantuloa seuraavasta huhtikuusta laskien.

Asemakaavassa 002161 on esitetty nykyisen Kulleropuiston alueelle korttelin pysäköintialue (LPA). Kulleropuistoon on läjitetty läheisten asemakaava-alueiden kadulta peräisin olevaa maa-ainesta. Läjitetty maa-aines tulee poistaa ennen kuin pysäköintialuetta voidaan rakentaa. Alue on Kaupungin omistuksessa, mutta määräosa pysäköintialueesta tullaan myymään seurakunnille. Kaupunki poistaa läjitetyn maa-aineksen 18 kk:n kuluessa asemakaavamuutoksen 002261 voimaantuloa seuraavasta toukokuusta laskien. Kulleropuiston/LPA -alueen tasaus palautetaan alkuperäisen mukaiseksi.

Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä maksavat Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **512 454 euroa** asemakaavan nro 002261 tultua voimaan.

Esisopimuksella määräälojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja seurakuntayhtymät sopivat seuraavaa:

Seurakuntayhtymät luovuttavat Kaupungille n. 31777 m²:n suuruisen määrääalan tilasta 92-407-13-7. Määräala on asemakaavan muutoksen nro 002260 mukaista AK -, AO-, LP ja VL- aluetta.



Kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymille n. 82 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-421-5-729, n. 3656 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 92-407-13-7-M531, ja määräosan 1601/2218 n. 4435 m²:n suuruudesta määräalan 92-407-13-7-M531 määräalasta. Määräalat ovat asemakaavan muutoksen nro 002260 mukaista A- ja AK sekä LPA -aluetta. Luovutettavat määräalat on merkitty karttaliitteisiin B1 ja B2.

Seurakuntayhtymien luovuttamien määräalojen arvo on 772 252 euroa ja kaupungin luovuttamien määräalojen arvo on 2 321 501 euroa.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta seurakuntayhtymät luovuttavat noin 1005 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylän tilasta 92-407-13-7. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002261 osoitettu puisto- (VL) ja katualueeksi. Määräala on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen C1.

Lopullisen vaihtokirjan ja luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002261 on tullut voimaan.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4§:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 17

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimusmääräalojen vaihdosta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002261 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen vaihto- ja luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Tarja Eklund poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 66

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimusmääräalojen vaihdosta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002261 on tullut voimaan, ja
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen vaihto- ja luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:



- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen vaihdosta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- A1 kartta sopimusalueesta
- B1 ja B2 kartat vaihdettavista määräaloista
- C1 kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

yrityspalvelujohtaja vs. Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337 447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen, puh. 050 3124 852, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi