



Maankäyttösopimus / Eronen, Jouko Olavi ja Piirainen, Jani Marko/ Asemakaavan muutos 002047

VD/6884/10.00.01.05/2017
HP/AK/AVP/TJ/ET/JB

Muiden ohella Jouko Eronen ja Jani Piiraisen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002047. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki sekä Eronen ja Piirainen sopivat esisopimuksella määräälan kaupasta kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumisesta.

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO) ja katualuetta.

Kaavamuutosta ovat hakenneet yksityiset maanomistajat Solveig Juslin, Kaj Ekholm, Jouko Eronen, Jani Piirainen, Henri Niininen sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on suunniteltu 4 042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO-tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m². Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 67-141-5 liitetään Mistelinsiemen-niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyörästystä lukuun ottamatta vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujaalta. Kulkuyhteys kummallekin VL-alueesta muodostettavalle tontille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Eronen ja Piirainen omistavat yllä mainitun tontin 67141/5, johon kaavamuutoksessa tullaan liittämään n. 235 m²:n suuruinen määräala kaupungin omistamasta katualueesta 67-9901-0. Kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi kaupunki tekee esisopimuksen määräälan kaupasta Eronen ja Piiraisen kanssa. Kauppahinnaksi mainitulle määräälalle on neuvoteltu 11 515,00 euroa. Tämä vastaa yksikköhintaa 49 euroa/m² ja noudattaa kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti määräytyvää hintaa tontinosalle, kun tontin rakennusoikeus ei kaavamuutoksessa kasva.

Tämän maankäyttösopimuksen lisäksi kaavamuutokseen liittyy toinenkin maankäyttösopimus Niinisen kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Jouko Eronen ja Jani Piiraisen kanssa liitteenä olevan esisopimuksen määräälan kaupasta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavamuutos nro 002047 on tullut voimaan,
- oikeutetaan Kiinteistöt ja asuminen tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknislouhteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.8.2017 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- tehdä ja allekirjoittaa Jouko Eronen ja Jani Piiraisen kanssa liitteenä oleva esisopimus määräälan kaupasta,



- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen kauppakirja, kun asemakaavamuutos nro 002047 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa Kiinteistöt ja asuminen tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esisopimus määräalan kaupasta
- Kartta myytävästä määräalasta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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