



Yhteistoimintasopimuksen jatkaminen

VD/10979/10.00.01.00/2017

HP/GKO/ET/HY-L

Sopijapuolten kanssa tehtyjä yhteistoimintasopimuksia jatketaan kymmenellä vuodella. Jatkosopimusalueeseen ei kuulu enää asemakaavoitetut alueet. Sopimusalueen pinta-ala pienenee 23,4 ha:sta 3,7 ha:iin. Asemakaavoittamatta on enää kaksi aluetta Tikkurilantien molemmilta puolilta, jotka on Marja-Vantaan osayleiskaavassa osoitettu asumiselle ja työpaikoille. Näiden alueiden asemakaavoitus käynnistyy sen jälkeen, Kivistön keskustan kaavarunko ja yleiskaava2020 ovat valmistuneet.

Vantaan kaupungin ja sopijapuolten välillä on 31.5.2007 allekirjoitettu yhteistoimintasopimus, joka koskee noin 23,4 ha:n suuruista maa-aluetta Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä sijaitsevan Klemets-nimisen tilan RN:o 3:131 (92-409-3-131) lounaisosassa Hämeenlinnanväylän itäpuolella sekä n. 870 m²:n suuruista määräalaa 92-895-2-11-M501. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen 1 (osoitekartta) ja 2 (Marja-Vantaan osayleiskaava).

Yhteistyösopimuksen mukaan sopijapuolet ovat sitoutuneet luovuttamaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena rakennusmaata sopimusalueelta. Kaupungille suoritettava korvaus on 50 % sopijapuolten kokonaisuudessaan omistaman sopimusalueen rakennusoikeuden määrästä.

Kaupungin ja sopijapuolten välillä on 31.8.2012 allekirjoitettu yhteistoimintasopimuksen täydennyssojimus (jäljempänä Täydennyssojimus). Täydennyssojimus on voimassa 31.12.2017 asti. Täydennyssojimuksella jatkettiin myös Yhteistoimintasopimuksen voimassaoloaikaa 31.12.2017 asti.

Täydennyssojimuksen mukaan mikäli 31.12.2017 mennessä ei ole tullut voimaan asemakaavaa, joka mahdollistaa rakentamisen sopimusalueella, sopijapuolet sitoutuvat puolin ja toisin neuvottelemaan sellaisista sopimusten muutoksista, jotka vastaavat yhteistoimintasopimuksessa ja yhteistoimintasopimuksen täydennyssojimuksessa sovittuja periaatteita.

Yhteistyösopimuksen jatkosopimuksen tarkoitus on jatkaa yhteistoimintasopimusta ja yhteistoimintasopimuksen täydennyssojimusta niiltä osin, joissa ei ole vielä voimassa asemakaavaa. Yhteistyösopimuksen jatkosopimus korvaa yhteistoimintasopimuksen ja yhteistoimintasopimuksen täydennyssojimuksen.

Yhteistyösopimuksen jatkosopimus määrittää ne periaatteet, joiden pohjalta kaupunki ja sopijapuolet sitoutuvat tekemään sopimusaluetta koskevat toteuttamissopimukset esisopimuksineen ennen asemakaavan voimaantuloa.

Sopijapuolet sopivat yhteistyösopimuksen jatkosopimuksella edellä mainitun sopijapuolten omistaman Marja-Vantaan osayleiskaava-alueella sijaitsevan sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, asemakaavoituksen käynnistämisestä, maan luovutuksista sekä toteuttamissopimuksen laatimisesta.

Yhteistyösopimuksen jatkosopimuksella sovitaan periaatteista, jotka koskevat

- kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena luovutettavan rakennusmaan sijaintia,



- maan hintaa ja ostajatahoa, kun sopijapuolet myyvät maata,
- sopijapuolten omistukseen jäävien alueiden sijaintia.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

Jatkosopimus koskee enää noin 3,71 ha:n suuruista maa-aluetta. Sopimusalue on esitetty jatkosopimuksen liitekartalla 3. Sopijapuolten omistamasta Sopimusalueesta on Marja-Vantaan osayleiskaavassa varattu tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1) n. 1,5 ha Kivistön Puistokadun ja Tikkurilantien välissä Keimolantien itäpuolella sekä työpaikka-alueeksi (TP) n. 1,9 ha ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) n. 0,3 ha Piispankylän työpaikka-alueen pohjoisosassa. Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta on esitetty tämän sopimuksen liitekartassa 4 ja ote ajantasa-asetuksesta on esitetty liitekartalla 5.

Jatkosopimusalueiden asemakaavoitus ei käynnisty ennen kuin laadittavan oleva Kivistön kaavarunko ja yleiskaava 2020 ovat valmistuneet.

Sopimusalueen ulkopuolella sopijapuolet antavat edelleen kaupungille vastikkeettoman oikeuden rakentaa ja pitää kevyen liikenteen väyliä omistamansa tilan 92-409-3-131 alueella. Kevyen liikenteen väylät sijoittuvat Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle, joka on esitetty liitekartalla 6. Alue sijaitsee Tikkurilantien kaakkoispuolella Kivistönkorventien (entisen Vanhan Nurmijärventien) kummallakin puolella. Väylien tarkempi sijoitus sovitaan yhteisesti niiden suunnittelun yhteydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Esitetään kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee sopijapuolten kanssa yhteistoimintasopimuksen jatkosopimuksen liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti,
- b) oikeutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 8.1.2018 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee sopijapuolten kanssa yhteistoimintasopimuksen jatkosopimuksen liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti, ja
- b) oikeutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liite 1: Karttaliite nykyisten sopimusten sopimusalueesta (osoitekartta)



- Liite 2: Karttaliite nykyisten sopimusten sopimusalueesta (Marja-Vantaan osayleiskaava)
- Liite 3: Yhteistoimintasopimuksen jatkosopimus
- Liite 4: Karttaliite jatkosopimuksen sopimusalueesta (osoitekartta)
- Liite 5: Karttaliite jatkosopimuksen sopimusalueesta (Marja-Vantaan osayleiskaava)
- Liite 6: Karttaliite jatkosopimuksen sopimusalueesta (ajantasa-asemakaava)
- Liite 7: Karttaliite kevyen liikenteen väyliä koskevasta lähivirkistysalueesta, jota koskee sopimuksen kohtaa 7.6

Täytäntöönpano: toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektinjohtaja Gilbert Koskela, puh. 050-3121915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi