



Maankäyttösopimus / Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä/ Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721400 Liittymä Elmoon ja liiketila Valtimotielle

VD/12346/10.00.01.05/2022

TeA/AK/TH/AVP/MV/EJ

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 721400 tavoitteena on mahdollistaa uusi ajoliittymä Asolanväylältä Elmon urheilupuiston pysäköintialueelle Haxberginhaan puiston läpi sekä uuden korkeintaan 2 500 k-m² kokoisen päivittäistavarakaupan sijoittaminen Valtimotien pohjoispuolelle. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtymien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät maksavat kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 300 000 euroa. Esisopimuksilla varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli liikennealueen ja pienen lähivirkistysalueen luovutus kaupungille. Tämän lisäksi seurakuntayhtymät luovuttavat kaupungille kaava-alueen ulkopuolelta katu- pysäköinti- ja lähivirkistysalueita. Maanluovutusten pinta-ala on yhteensä noin 7339 m² kiinteistöstä 92-407-13-7.

Asemakaavamuutosalue koostuu kahdesta osasta: pohjoisempi koskee Asolanväylän katualuetta sekä vähäisesti sen viereisiä viheralueita Haxberginmetsää ja Haxberginhakaa. Eteläisempi osa käsittää nykyisin asemakaavoittamattoman alueen Valtimotien varrella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusi ajoliittymä Asolanväylältä Elmon urheilupuiston pysäköintialueelle Haxberginhaan puiston läpi sekä uuden korkeintaan 2 500 k-m² kokoisen päivittäistavarakaupan sijoittamisen Valtimotien pohjoispuolelle. Elmon urheilupuiston alueelle ollaan aloittamassa uuden uimahallin rakentamista ja voimassa olevissa asemakaavoissa ajoyhteys on esitetty Elmontien kautta. Liikenne halutaan ohjata urheilupuiston alueelle suoraan Asolanväylältä, jolloin liikennemäärät Elmontiellä pysyvät maltillisina.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro721400 liittyvään maankäyttösopimuskokonaisuuteen kuuluvat A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu yhtymien omistamasta kiinteistöstä 92-407-13-7 ja Kaupungin omistamista kiinteistöistä 92-72-9901 ja 92-72-9903-8 (jäljempänä yhdessä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen A1.

Kaupunki ja yhtymät sopimusalueen omistajana sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtymien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Elmon urheilupuiston rakentaminen edellyttää aukion ja urheilupuiston ajoyhteyden sekä Asolanväylän liittymän rakentamista. Aukion rakentaminen vaatii luiskien sijoittamista yhtymien omistamalle kiinteistölle aukion pohjois- ja itäpuolella. Korkeusero aukion tasauksen ja yhtiöiden omistaman YU-korttelin 72211 rajalla on enimmillään n. 3 metriä. Asolanväylältä urheilupuistolle rakennettava ajoyhteys ja liittymä aiheuttavat tarpeen korottaa nykyistä puistoraittia Asolanväylän puoleisessa päässä. Puistoraitin korottaminen aiheuttaa tarpeen raitin nykyisten luiskien laajentamiselle. Luiskat laajenevat



yhtymien omistaman nykyisen LPA-tontin puolelle korttelissa 72212. Yhtymät antavat kaupungille luvan sijoittaa aukion ja ajoyhteyden vaatimat luiskat yhtymien omistamalle maalle.

Aukion rakentamisen vaatimien ja ajoyhteydestä aiheutuvien luiskien sijainti on esitetty liitteessä A2.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät maksavat kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **300 000 euroa**.

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät luovuttavat kaupungille vastikkeetta kiinteistöä 92-407-13-7 noin 1 519 m² suuruisen määräalan Asolan kaupunginosasta, noin 547 m² suuruisen määräalan Matarin kaupunginosasta, noin 229 m² suuruisen määräala Asolan ja Rekolan kaupunginosasta ja noin 5 044 m² suuruisen määräala Koivukylän kaupunginosasta.

Vantaan kaupungin Asolan kaupunginosassa sijaitseva noin 1 519 m² suuruinen määräala on asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa nro 721400 VL-aluetta ja katua. Muut edellä mainitut Matarin, Asolan, Rekolan ja Koivukylän kaupunginosissa sijaitsevat määräalat ovat ajantasakaavan mukaisia VL-alueita, LP-alueita ja katua. Luovutettavat määräalat on merkitty nelisivuiseen karttaliitteeseen B1.

Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721400 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäytösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 16.11.2022 § 6

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän kanssa liitteenä olevan Maankäytösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B: Esisopimus määräalojen luovutuksesta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 721400 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B: Esisopimus määräalojen luovutuksesta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 721400 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Anitta Orpana poistui yhteisöjäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite A2: Luiska-alueiden sijainti
- liite B1: Luovutettavat alueet

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)