



Yleisen alueen vuokraaminen kulkuyhteyttä varten Martinlaaksosta / Seija ja Veikko Stude

VD/4777/10.00.02.04.00/2014
J-VN/LM-H/AV-P/JHo/JB

Veikko Stude on neuvotellut maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan edustajien kanssa ajoyhteyden järjestämisestä Lintukallionpolun ja yleisen alueen (EV) kautta omistamalleen tontille 92-17-596-7 osoitteessa Kivimäentie 8.

Kulkuyhteyden järjestämistä on kevään 2014 aikana edistetty mm. seuraavin toimin:

- 10.3.2014 kuntatekniikan keskus on hakenut kaupunkisuunnittelusta poikkeamislupaa
- 15.4.2014 poikkeamispäätös 17-0014-14-POP on lainvoimainen ajon sallimiseksi 20 vuoden määräajaksi Kivimäentieltä enintään 20 metrin matkalta Lintukallionpolun jalankululle ja pyöräilylle varatulla kadulla.
- 22.4.2014 poliisi on antanut lausunnon liikennemerkki- ja ajoratasuunnitelmasta
- 23.4.2014 liikennesuunnittelupäällikkö Viilo on tehnyt päätöksen liikennemerkki- ja ajoratasuunnitelmasta LOS 26403 muutos H, I ja J
- 25.4.2014 yleinen alue 92-17-9908-1 (EV) on lohkottu itsenäiseksi kiinteistöksi ja rekisteröity

Yrityspalvelut on valmistellut noin 363 m²:n suuruisen yleisen alueen RN:o 92-17-9908-1 vuokrasopimusta kulkuyhteyttä varten. Alue on hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa osoitettu suojaviheralueeksi (EV), jossa on myös merkintä ajoyhteydelle (ajo). Yleisen alueen vuokraaminen täydentäisi osaltaan poikkeamisluvan mahdollistavan ajoyhteyden.

Neuvotteluissa yrityspalveluiden ja Veikko Studen välillä sovittiin alueen vuokraamisesta mm. seuraavaa:

Vuokra-aika on 1.6.2014–31.3.2034 (19 vuotta ja 10 kuukautta).

Vuokra on sopimuksen alkamisajankohtana 450 €/ vuosi ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuosivuokran hinnan arviointiin on vaikuttanut alentavasti vuokralaisen velvollisuus sallia se, että kaupunki saa käyttää lumitilana osaa vuokra-alueesta Vantaan kaupungin kunnossapidon tarpeisiin. Vuokralainen vastaa kaikesta vuokratun alueen ylläpitoon, käyttöön ja hoitoon liittyvistä sekä niistä aiheutuvista kuluista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman kaupungin suostumusta ja vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Muutoin liitteenä oleva vuokrasopimusluonnos on laadittu muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaisesti.

Vuokrasopimusluonnoksesta poiketen Veikko Stude on esittänyt, että

- luvan tulisi sisältää maininnan keskusteluissa esitetystä aidan rakentamismahdollisuudesta sekä lunastusmahdollisuudesta omistusmaaksi
- sopimukseen tulee sisältää kannanoton autopaikoista, nykyisessä rakennusluvassa autopaikat sijaitsevat rakennuksen Kivimäentie 8 A makuuhuoneen ikkunan edessä
- maininta rakentamismahdollisuudesta jätekatokselle, autokatokselle ja/tai autotallille kahta ajoneuvoa varten.

Edellä mainittuihin vaatimuksiin ei voida suostua, koska yleisen alueen (EV) toteuttaminen kuuluu kaupungille, eikä alueella ole osoitettu rakennusoikeutta voimassa olevassa asemakaavassa. Vuokra-alueen mahdollinen myyminen tai sille rakentaminen vaatisi kaavamuutoksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa Seija ja Veikko Studelle karttaliitteen osoittaman 363 m²:n suuruisen yleisen alueen RN:o 92-17-9908-1 kulkuyhteyttä varten ajalle 1.6.2014 – 31.3.2034 liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti. Vuosivuokra on 450 euroa



elinkustannusindeksiin sidottuna. Mikäli kaupunginhallituksen päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2014 mennessä, raukeaa kyseinen päätös.

- b) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa Seija ja Veikko Studelle karttaliitteen osoittaman 363 m²:n suuruisen yleisen alueen RN:o 92-17-9908-1 kulkuyhteyttä varten ajalle 1.6.2014 – 31.3.2034 liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti. Vuosivuokra on 450 euroa elinkustannusindeksiin sidottuna. Mikäli kaupunginhallituksen päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2014 mennessä, raukeaa kyseinen päätös.
- b) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.

Käsittely:

Pöydälle jaettiin Veikko Studen 18.8.2014 lähettämä kirje ”Esitys maanvuokrasopimukseen tehtävistä lisäyksistä, jotka on kirjattu kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 2.6.2014”.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.8.2014 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata Seija ja Veikko Studelle karttaliitteen osoittama 363 m²:n suuruinen yleinen alue RN:o 92-17-9908-1 kulkuyhteyttä varten ajalle 1.6.2014–31.3.2034 liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti. Vuosivuokra on 450 euroa elinkustannusindeksiin sidottuna. Mikäli kaupunginhallituksen päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2014 mennessä, raukeaa kyseinen päätös, ja
- b) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vuokrasopimusluonnos
- Kartta
- Veikko Studen kirje 18.8.2014

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 8392 4040
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi