



Maankäyttösopimus / Väylävirasto (Suomen valtio) / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232700 Lumikvartsi / AK

VD/6218/10.00.01.05/2022

AK/TH/AVP/TJ

Asemakaavalla ja -muutoksella mahdollistetaan kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Lisäksi alueelle suunnitellaan yhtä keskustatoiminnoille (C) osoitettua hybridikorttelia ja yhtä päiväkotikorttelia (Y). Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy keskustakoirapuisto (VP), luonnontilaisena säilytettävää puistoaluetta (VL) ja katualueita. Katualueisiin sisältyy uusi Kehäradan ylittävä silta, joka luo uuden yhteyden Ruusukvartsinkadulta Tikkurilantielle. Esisopimuksella määräälan luovutuksesta Väylävirasto luovuttaa kaupungille n. 3 565 m²:n suuruisen määräälan 873 173 euron kauppahinnalla. Määräälan asemakaavamerkintä on asuinrakennusten korttelialue (A), puisto (VP), jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h), pihakatu, katu sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).

Maankäyttösopimus käsittää esisopimuksen määräälan luovuttamisesta kaupungille.

Esisopimus määräälan kaupasta

Esisopimuksella varmistetaan kaavan ja kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen, muiden yleisten alueiden sekä tontinosien luovutus kaupungille. Kaupunki omistaa kaava- ja kaavamuutosalueen muilta osin.

Väylävirasto luovuttaa kaupungille n. 3 565 m²:n suuruisen määräälan rata-alueesta 92-871-1-1. Määräala on ohjeellisesti osoitettu oheisessa karttaliitteessä. Määräälan kauppahinta on 873 173 euroa. Määräälan hinnoittelu perustuu kaavan ja kaavamuutoksen alueelle tuomaan arvonnousuun vähennettynä maanomistajan osallistumisosuudella kunnallistekniikan kustannusten korvaamiseen. Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 232700 on tullut voimaan.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 36 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Väyläviraston kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / esisopimuksen määräälan kaupasta, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus / esisopimus määräälan kaupasta sekä lopullinen kauppakirja ja tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Esisopimus määräalan kaupasta
- Karttaliite

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 040 7055 145,
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))