

Asemakaavamuutos 721400 - Liittymä Elmoon ja liiketila Valtimotielle maankäyttösopimus: kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalojen luovutuksesta

Yhteinen kirkkoneuvosto 28.11.2022 § 384
455/03.02.00/2022

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

- 1.hyväksyä liitteen mukaisen asemakaava-alueen 721400 maankäyttösopimuksen, joka sisältää kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen luovutuksesta
- 2.valtuuttaa kiinteistöjohtaja Osmo Rasimuksen viimeistelemään ja allekirjoittamaan edellä mainitun maankäyttösopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta
- 3.valtuuttaa kiinteistöjohtaja Osmo Rasimuksen viimeistelemään ja allekirjoittamaan edellä mainitun maankäyttösopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta lopullisen luovutuskirjan maa-alueiden luovuttamisesta, kun asemakaavamuutos nro 721400 on saanut lainvoiman
- 4.alistaa kiinteistön luovutusta koskeva päätös Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulini puollettavaksi ja Kirkkohallituksen vahvistettavaksi
- 5.todeta, että Vantaan seurakuntayhtymän tulee tehdä asiassa vastaavat päätökset.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ovat jättäneet syksyllä 2021 asemakaavan muutoshakemuksen, jonka tarkoituksena on kaavoittaa KL-tontti noin 2.500 k-m² päivittäistavarakauppaa varten Lipstikan asuinalueelle. Seurakuntayhtymät ovat allekirjoittaneet kesällä 2021 varaussopimuksen alueen vuokraamisesta päivittäistavarakaupalle sen jälkeen, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Asolanväylän eli Elmon urheilupuistoon tulevan liittymän kaavoitus on käynnistetty Vantaan kaupungin toimesta. 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 Elmontiella pysyvät maltillisina.

Asemakaavamuutosalue koostuu eri kahdesta osasta, pohjoisempi koskee Asolanväylän katualuetta sekä vähäisesti sen viereisiä viheralueita Haxberginmetsää ja Haxberginhakaa. Eteläisempi osa käsittää nykyisin asemakaavoittamattoman alueen Valtimotien varrella Lipstikanvarren puiston vierestä.

Asemakaavan muutokseen liittyen, Vantaan kaupunki sekä seurakuntayhtymät sopivat maankäyttösopimuksella aluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksilla määräalojen luovutuksista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Asemakaavan muutosalue koostuu seurakuntayhtymien omistamasta kiinteistöstä 92-407-13-7 ja Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä 92-72-9901 ja 92-72-9903-8.

Kaupunki ja seurakuntayhtymät sopivat maankäyttösopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja seurakuntayhtymien osallistumisesta muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Seurakunnat maksavat

kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä 300.000 euroa, josta Vantaan seurakuntayhtymän osuus on 192.330 euroa (64,11 %) ja Helsingin seurakuntayhtymän osuus 107.670 euroa (35,89%). Seurakuntayhtymät antavat kaupungille myös luvan sijoittaa aukion ja uuden ajoyhteyden vaatimat luiskat seurakuntayhtymien omistamalle maalle. Ehdot kuvattu tarkemmin kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa. Vantaan kaupungin erityisperusteena edellä kuvatun kaavoituksen käynnistämiseksi on ollut mm. se, että seurakuntayhtymät luovuttavat vastikkeetta seuraavat määräalat kaupungille:

1) noin 1.519 m2 suuruinen määräala (VL-aluetta ja katua) Vantaan kaupungin Asolan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-407-13-7,

2) noin 547 m2 suuruinen määräala (VL-aluetta) Vantaan kaupungin Matarin kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-407-13-7,

3) noin 229 m2 suuruinen määräala (VL-, LP-aluetta ja katua) Vantaan kaupungin Asolan ja Rekolan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-407-13-7 ja

4) noin 5.044 m2 suuruinen määräala (VL-aluetta ja katua) Vantaan kaupungin Koivukylän kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-407-13-7.

Ehdot on kuvattu tarkemmin esisopimuksessa määräalojen luovuttamisesta. Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunta (KALA) asettaa kaavan nähtäville ja kaupunkitilalautakunta (TILA) käsittelee osaltaan maankäyttösopimuksen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Maankäyttösopimus voidaan viedä kaupunkitilalautakunnan listalle sen jälkeen, kun Vantaan kaupunki on saanut tiedon, että seurakuntayhtymät ovat viemässä sitä edelleen päätöksenteossa eteenpäin. Kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn nähtävillä olon jälkeen, kun maankäyttösopimus on saatu hyväksytyä seurakuntayhtymien päätöksenteossa lopullisesti.

Kirkkolain 9:3 §:n mukaisesti kiinteän omaisuuden luovutus edellyttää yhteiseltä kirkkovaltuustolta määräenemmistöpäätöstä. Kirkkolain 14:4 §:n mukaisesti päätös luovutuksesta on alistettava Kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Vantaan seurakuntayhtymä
Vantaan kaupunki