

Vantaalla Jokiniemen Hiekkaharjun A-alueen (osa kiinteistöstä 92-407-13-7) kaavoittaminen ja Varian kiinteistön (92-62-304-2) kiinteistökaupan esisopimus

Yhteinen kirkkoneuvosto 08.12.2022 § 415
455/03.02.00/2022

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

1. hyväksyä liitteen mukaisen yhteistyösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen
2. valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan edellä mainitun yhteistyösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta
3. valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan Helsingin seurakuntayhtymän puolesta lopullisen luovutuskirjan maa-alueen (kiinteistötunnus 92-62-304-2) luovuttamisesta, kun Jokiniemen alueelle on saatu lainvoimainen vähintään 35.000 k-m² asuinrakentamisen salliva asemakaava
4. alistaa kiinteistön luovutusta koskeva päätös Kirkkohallituksen vahvistettavaksi
5. todeta, että Vantaan seurakuntayhtymän tulee tehdä asiassa vastaavat päätökset.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja selosti asiaa.

Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Riitta Asikanius.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ovat neuvotelleet Vantaan kaupungin kanssa asemakaavan muutoksesta omistamalleen Räckhals -nimiselle tilalle (kiinteistötunnus 92-407-13-7) Jokiniemen alueella. Vantaan seurakuntayhtymä omistaa kiinteistöstä 64,11% ja Helsingin seurakuntayhtymä 35,89%.

Kaavamuutos koskisi n. 17,3 hehtaarin suuruista yleiskaavassa A-alueeksi merkittyä aluetta Jokiniemen kaupunginosassa. Alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa ja seurakuntayhtymät ovat esittäneet toiveen, että alue voitaisiin ottaa asemakaavoitettavaksi. Olemme arvioineet Vantaan kaupungin asemakaavoittajan kanssa alustavasti, että kyseiselle alueelle olisi mahdollista kaavoittaa asuntoja yhteensä noin 70.000 k-m². Alueelle tulee kaavoittaa lisäksi mm. päivittäistavarakauppa ja päiväkotitoiminta, jotka palvelevat uuden kaupunginosan asukkaita. Kaavoitettava alue on esitetty liitteissä.

Seurakuntayhtymät omistavat Jokiniemen kaupunginosassa 44.222 m² tontin (kiinteistötunnus 92-62-304-2), jolla on rakennusoikeutta 30.050 k-m². Vantaan yleiskaavassa tontti on merkitty palveluiden ja hallinnon alueeksi. Seurakuntayhtymät ovat vuokranneet kyseisen tontin Vantaan kaupungille 30 vuodeksi alkaen 28.4.2004, ja tontilla toimii Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun toimipiste. Ammattiopiston rakennukset vaativat merkittävää peruskorjausta, johon liittyen Vantaan kaupunki on esittänyt seurakuntayhtymille toiveen saada ostettua tontti itselleen ja kaupunki on tehnyt tontista seurakuntayhtymille ostotarjouksen.

Seurakuntayhtymät pääsääntöisesti vuokraavat maa-alueitaan ja myyvät niitä vain erityistapauksissa. Vantaan kaupunki on toisaalta taas päättänyt maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissaan, että kaupungilla on niin kutsuttu kaavoitusmonopoli eli kaupungin päätösvallassa on, milloin ja missä laajuudessa kaavahankkeet aloitetaan.

Seurakuntayhtymien ja Vantaan kaupungin välillä neuvotellulla yhteistyösopimuksella pyritään sovittamaan yhteen seurakuntayhtymien tavoite käynnistää ja saattaa voimaan Jokiniemen alueen asemakaavoitus vaiheittain ja Vantaan kaupungin tavoite ostaa ammattiopisto Varian Hiekkaharjun toimipisteen tontti 92-62-304-2.

Yhteistyösopimuksella sovitaan alueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, sopimusalueen kehittämisen tavoitteista, yleispiirteisen suunnittelun käynnistämisestä, maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista ja toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten vaiheittaisesta käynnistämisestä sekä niiden edellyttämästä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista.

Esisopimus kiinteistön kaupasta koskee kaavoitettavan alueen länsipuolella sijaitsevaa Varian opetustoimintaa palvelevaa rakennusten korttelialuetta, jonka kiinteistötunnus on 92-62-304-2. Lopullinen kiinteistökauppa toteutuu, mikäli alueelle saadaan asemakaavoitettua vähintään 35 000 k-m2 asuinrakennusoikeutta.

Kirkkolain 9:3 §:n mukaisesti kiinteän omaisuuden luovutus edellyttää yhteiseltä kirkkovaltuustolta määränemmistöpäätöstä. 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
Kirkkohallitus