

Vantaa Ruskeasanta (92-407-12-13) - Elmo, yhteistyösopimus ja esisopimus kiinteistön kaupasta Vantaan kaupungin kanssa

Yhteinen kirkkoneuvosto 09.02.2023 § 49
202/03.02.00/2023

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 noin 66.720 m² määräalan (osa kiinteistöstä kiinteistötunnus 92-407-13-7) luovuttamisesta, kun Ruskeasannan alueelle on saatu lainvoimainen vähintään 12.500 k-m² logistiikkaa salliva asemakaava
4. alistaa kiinteistön luovutusta koskeva päätös Kirkkohallituksen vahvistettavaksi
5. todeta, että Vantaan seurakuntayhtymän tulee tehdä asiassa vastaavat päätökset.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ovat neuvotelleet Vantaan kaupungin kanssa asemakaavan muutoksesta noin 4,6 ha suuruiselle Vantaan Ruskeasannan kaupunginosassa sijaitsevalle määräalalle Kyrkoherdebolet-nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 92-407-12-13). Vantaan seurakuntayhtymä omistaa kyseisestä kiinteistöstä 64,11% ja Helsingin seurakuntayhtymä 35,89%. Kyseinen määräala on rakentamatonta metsäaluetta, joka rajautuu idässä Tuusulanväylään ja lounaassa Tullimiehentiehen. Sopimusalueella ei ole tällä hetkellä asemakaavaa. Seurakuntayhtymät ovat esittäneet toiveen, että alue voitaisiin asemakaavoittaa logistiikkakäyttöön.

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät omistavat myös Asolan kaupunginosassa Elmon urheilupuistossa urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen, joka muodostuu Rächals -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 92-407-13-7). Vantaan seurakuntayhtymä omistaa kyseisestä kiinteistöstä 64,11% ja Helsingin seurakuntayhtymä 35,89%. Noin 66.720 m²:n suuruiselle määräalalle on solmittu Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välinen maanvuokrasopimus vuokraajalle 1.1.2013-31.12.2033. Määräalan vuokra on tällä hetkellä noin 10.000 euroa vuodessa. Vantaan kaupunki on esittänyt seurakuntayhtymille ostotarjouksen kyseisestä määräalasta.

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 Ruskeasannan alueen määräalan asemakaavoitus ja Vantaan kaupungin tavoite ostaa nykyisin vuokralla oleva maa-alue Elmon urheilupuistossa.

Yhteistyösopimuksella sovitaan kaavoitettavan määräalan maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, alueen kehittämisen tavoitteista, alueen yleispiirteisen suunnittelun käynnistämisestä, maankäytösopimuksen ja maanluovutusten periaatteista ja toteuttamiseen tähtäävän asemakaavan käynnistämisestä sekä sen edellyttämästä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista.

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ja Vantaan kaupunki sitoutuvat tekemään kiinteistön kaupan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun yhteistyösopimuksessa määritellylle määräalalle Ruskeasannan alueella on saatu asemakaavoitettua vähintään 12.500 k-m² rakennusoikeutta, joka mahdollistaa logistiikkakeskuksen rakentamisen alueelle.

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