



15.06.2015

Kaj/3

§ 651

Alueen varaaminen Speed Group Oy:lle rekkojen levähdysalueen ja siihen liittyvien palvelujen suunnittelua varten (Vantaa, Vaarala, kiinteistö 92-410-1-61)

HEL 2015-005972 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Speed Group Oy:lle noin 2,1 hehtaarin suuruisen karttaliitteestä nro 2 ilmenevän rakentamattoman määräälan Vantaan Vaaralassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-410-1-61 rekkojen levähdysalueen ja siihen liittyvien palvelujen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajalla on oikeus hakea Vantaan kaupungilta asemakaavan laatimista varauspäätöksen mukaiselle rakentamiselle.

2

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan alueen suunnittelusta kaavamuutosta varten sekä kaavoituksen mahdollisesti edellyttämien erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, Helsingin Satama Oy:n ja Vantaan kaupungin Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kanssa.

3

Varauksensaaja vastaa vuodesta 2015 alkaen varausalueen kiinteistöveroista.

4

Alueelle kaavoitettavat tontit luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

5

Kaupunki vastaa Vantaan kaupunkiin nähden mahdollisesti tarpeellisen maankäyttösopimuksen tekemisestä ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Nämä velvoitteet voidaan kuitenkin siirtää varauksensaajan vastattaviksi tonteista maksettavan kauppahinnan suorituksen yhteydessä sitä vastaavasti vähentäen.



15.06.2015

Kaj/3

6

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei varauspäätöksen tarkoittamaa asemakaavaa saada aikaan eikä tontteja siksi voida luovuttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kartat
- 3 Helsingin Satama Oy:n lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Vantaan kaupunki/maankäytön,
rakentamisen ja ympäristön
toimiala

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hanke

Speed Group Oy pyytää, että sille varattaisiin karttaliitteestä ilmenevä alue, jolle yhtiö kehittäisi rekkojen odotus- ja levähdysalue polttoaineen jakelu-, kauppa-, kahvila-ravintola-, majoitus- ja peseytymispalveluineen. Kehittäminen edellyttää asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisen. Alueeseen ei kohdistu muita hakemuksia. Hakemus on liitteenä 1 ja alueen kartta liitteenä 2.

Hanke palvelee paitsi ohikulkevaa ja Vuosaaren sataman rekkaliikennettä myös yksityisautoilijoita. Liikennemääräksi arvioidaan



alustavasti noin 3 000 ajoneuvoa/vrk, josta puolet on rekkoja. Hanke tulee sijoittumaan pääosin Vantaan kaupungin omistamille viereisille maille.

Hankkeen toteuttaminen tulee mahdolliseksi käynnissä olevien Kehä III:n parantamiseen liittyvien uusittavien liikennejärjestelyjen myötä. Hankealue rajoittuu Länsimäentien jatkeeseen ja sen sekä Kehä III:n uuteen eritasoliittymään karttaliitteestä 2 ilmenevällä tavalla. Kehä III:n muuttuneet tiesuunnitelmat ja Heli-radon varauksen purkamisen tuovat sekä rajoituksia että mahdollisuuksia alustavien suunnitelmien kehittämiseksi.

Helsingin Satama Oy:n lausunto

Vuosaaren satamatoiminnan kasvu ja Vuosaaren sataman yhteyteen suunniteltu mahdollinen biovoimala supistavat selvästi rekkaliikenteen käytössä nykyisin olevaa satama-aluetta. Sataman rekkaliikenteen sujuvuuden varmistaminen edellyttää tulevaisuudessa varauksensaajan hankkeen tapaisten, hyvien liikenneyhteyksien varrella olevien rekkaliikenteen levähdysalueiden toteuttamista Vuosaaren sataman läheisyyteen.

Helsingin Satama Oy suhtautuu siten lausunnossaan myönteisesti hankkeeseen, mutta painottaa samalla sellaista operatiivista hallintomallia, joka takaa kuljetusyritysten tasapuolisen kohtelun. Helsingin Satama Oy:n lausunto on liitteenä 3.

Kiinteistötiedot

Varattava alue sijaitsee Vantaan kaakkoisnurkassa, Kehä III:n ja Porvoonväylän liittymän läheisyydessä, rakenteilla olevan Kehä III:n eritasoliittymän vieressä. Maastoltaan alue on topografialtaan vaihtelevaa metsää.

Alueella ei ole asemakaavaa. Vantaan yleiskaavassa 2007 alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi sekä rautatiealueeksi (purettu Heli-radon varaus).

Varauksen ehdot

Esitettyjen varausehtojen mukaan varauksensaaja vastaa alueen kaavoituksen edellyttämistä kustannuksista, kuten erilaisista suunnittelu- ja selvityskustannuksista. Alue on suunniteltava yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, Helsingin Satama Oy:n ja Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kanssa.



Helsingin kaupunki vastaa maanomistajana Vantaan kaupungin mahdollisesti edellyttämän maankäyttösopimuksen velvoitteista, jotka varauksensaaja voi kuitenkin ottaa vastattavakseen tonteista maksettavan kauppahinnan suorituksen yhteydessä ja sitä vastaavasti vähentäen.

Asemakaavan vahvistuttua Helsingin kaupunki myy varauksensaajalle tai tämän määräämälle muodostettavissa olevat hankkeen vaatimat tonttialueet luovutusajankohdan käyvästä hinnasta. Kaupungin ei hallinto- ja kiinteistöverotussyistä ole tarkoituksenmukaista omistaa ulkokunnissa sijaitsevia vuokratontteja. Uusista tiejärjestelyistä johtuen kaupungin varaamaa aluetta ei ole mahdollista kehittää erillisenä alueena.

Varauksen tarkoituksenmukaisuus

Kyse on Vuosaaren sataman toimintaa tehostavasta rekkojen odotus- ja levähdysaluehankkeesta Kehä III:n kaavailun eritasoliittymän vieressä. Helsingin Satama Oy ja Vantaan kaupunki ovat alustavasti suhtautuneet myönteisesti hankkeeseen.

Hanke sujuvoittaa Vuosaaren sataman rekkaliikennettä ja tarjoaa kuljetusyrityksille sellaisia tarpeellisia palveluja, joita on vaikeata riittävässä määrin sijoittaa satamaan tai sen läheisyyteen satamatoiminnan kasvaessa.

Kaupungin muusta maanomistuksesta erillään sijaitsevan alueen kehittäminen yhdessä varauksensaajan ja Vantaan kaupungin kanssa on kaupungin kannalta myös taloudellisesti kannattavaa. Kehittäminen vaatii sellaista erikoisalan ja operaattoritoiminnan osaamista, jota kaupungilla ei suoraan ole.

Hyvä vaihtoehto kaupungin omalle suunnittelulle on tällaisissa tilanteissa varauksen kautta kiinnittää aluetta kehittämään taho, jonka etu syntyy kehittämistyön rakentamismahdollisuuksien kautta. Samalla toteutuu kaupungin etu maanomistajana, kun kaavoituksen arvonnousu realisoituu alueen myynnin kautta.

Speed Group Oy on ollut asiassa aloitteellinen, ja Helsingin Satama Oy sekä Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on suhtautunut hankkeeseen myönteisesti, joten alueen varaamista hakijalle on pidettävä perusteltuna ja kaupungin edun mukaisena.

Lopuksi



15.06.2015

Kaj/3

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kartat
- 3 Helsingin Satama Oy:n lausunto

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Vantaan kaupunki/maankäytön,
rakentamisen ja ympäristön
toimiala

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 2

Tiedoksi

Helsingin sartama
Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 28.05.2015 § 247

HEL 2015-005972 T 10 01 01 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Speed Group Oy:lle varataan noin 2,1 hehtaarin suuruinen, karttaliitteestä nro 2 ilmenevä rakentamaton määräala Vantaan Vaaralassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-410-1-61 rekkojen levähdysalueen ja siihen liittyvien palvelujen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajalla on oikeus hakea Vantaan kaupungilta asemakaavan laatimista varauspäätöksen mukaiselle rakentamiselle.



2. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan alueen suunnittelusta kaavamuutosta varten sekä kaavoituksen mahdollisesti edellyttämien erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, Helsingin Satama Oy:n ja Vantaan kaupungin Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kanssa.

3. Varauksensaaja vastaa vuodesta 2015 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.

4. Alueelle kaavoitettavat tontit luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

5. Kaupunki vastaa Vantaan kaupunkiin nähden mahdollisesti tarpeellisen maankäyttösopimuksen tekemisestä ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Nämä velvoitteet voidaan kuitenkin siirtää varauksensaajan vastattaviksi tonteista maksettavan kauppahinnan suorituksen yhteydessä sitä vastaavasti vähentäen.

6. Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei varauspäätöksen tarkoittamaa asemakaavaa saada aikaan eikä tontteja siksi voida luovuttaa.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kyse on Vuosaaren sataman toimintaa tehostavasta rekkojen odotus- ja levähdysaluehankkeesta Kehä III:n kaavailun eritasoliittymän vieressä. Helsingin Satama Oy ja Vantaan kaupunki ovat alustavasti suhtautuneet myönteisesti hankkeeseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi