

A1359 Tikantie 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutos; kaavoitussopimus, maakaupan esisopimus ja kaavamuutoksen käynnistämispäätös

Kaupunginhallitus 5.10.2026
1309/10.02.03/2026

Yksityishenkilöt, jäljempänä tilaajat ovat lähestyneet kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluita lisämaanostotarpeen vuoksi. Tilaajat omistavat erillispientalotontit osoitteissa Tikantie 10 ja Ainontie 6. Kaupungin omistamaa puistoaluetta rajautuu molempiin tontteihin. Tikantie 10 tonttiin on tarkoitus liittää kaavallisesti n. 1 600 m² sen pohjoispuolelta ja Ainontie 6 tonttiin on tarkoitus liittää kaavallisesti n. 1 000 m² sen pohjoispuolelta. Lohkomisista vastaa alueella Maanmittauslaitos, jolta tilaajat voivat tilata lohkomistoimituksen kaavan ja maakaupan valmistuttua.

Alueidenkäytön suunnittelu kuuluu kunnan perustehtäviin ja kunnat kaavoittavat sekä myyvät maata rakentamisen tarpeisiin. Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluissa katsotaan, että tämänkaltaiset ja ennakkoon mahdollisiksi harkitut hankkeet tukevat kaupunkirakenteen kehittymistä ja luovat asukkaille ja yrittäjille mahdollisuuksia kehittää omaa asumistaan ja toimintaansa.

Tilaajat ovat sitoutuneet maksamaan kaavoitussopimuksessa sovitun hinnan kaavoituksesta sekä siihen liittyvistä kuluista kuten kuulutuskulut sekä mahdolliset selvitykset. Tilaajat sitoutuvat maksamaan lisämaastaan 0,67 e/m², mikä on alueella myytävien lisämaatonttien hinta myös tonttipörssissä. Kaavoituksen perusmaksussa on huomioitu maan myynti ja taksan mukaista hintaa on alennettu, jotta tilaajille ei tule päällekkäistä maksettavaa. Kaavoituksesta on sovittu erillinen hinta, sillä se laaditaan pääsääntöisesti yksityisen edun mukaan (AKL 59 §), mutta maan myynnistä saatava hinta ei kata kaavoituksen kustannuksia.

Kaavamuutoksen sisältö ratkaistaan tarkemmin lain mukaisessa kaavoitusmenettelyssä. Kaupunki ei voi tässä vaiheessa sopia sitovasti tavoitteista ja molemmat sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen asemakaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen asemakaavan valmistumiseen. Kaavoitussopimuksessa on sovittu, että tilaaja maksaa puolet kaavoituksen toteutuneista kustannuksista, mikäli kaavamuutos ei saa lainvoimaa. Tällainen menettely tulee kysymykseen, kun kyse on maakauppaan johtavasta kaavamuutoksesta. Esisopimus maan myynnistä myös raukeaa, mikäli asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa ja puistoalueeksi kaavoitettu maa-alue jää silloin kaupungin omistukseen. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä, joten suurin osa kaavan laatimisen kustannuksista muodostuu kaupunkisuunnittelupäällikön työpanoksesta ja kustannukset lasketaan voimassa olevan taksan mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluissa on laadittu kaavoitussopimusluonnos sekä esisopimus liitteineen maan myynnistä, jotka ovat tämän kokousasian liitteenä.

Lisätiedot ja valmistelu:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 432

Toimivalta

Hallintosääntö 24 § 4.2

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä kaavoitussopimuksen ja esisopimuksen liitteiden mukaisesti ja valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan ne; sekä
2. käynnistää Tikantien 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutoksen kaavaprosessin.

Päätös