



Erillispientalon rakennuspaikan 433-412-3-238 myyminen / Lopen rantatontit / AVP

VD/4249/10.00.02.00/2018

AK/JL/MH

Esitetään Lopen kunnassa sijaitsevan erillispientalon rakennuspaikan 433-412-3-238 myymistä korkeimman tarjouksen tehneelle.

Vantaan kaupunki omistaa Lopen kunnan Hunsalan kylässä maa-alueita, joiden pinta-ala on yhteensä noin 52 ha. Alue sijaitsee Sakarajärven ja Punelian rannalla suositulla mökkeilyalueella. Rantaviivaa Jokilanlahdella ja Punelialla on yhteensä noin 700 metriä. Alueelta on matkaa Lopen kirkonkylälle vajaa 20 kilometriä.

Vantaan kaupunki on laatinut alueelle ranta-asemakaavan nro S00004, jonka Lopen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.3.2015 § 14. Ranta-asemakaavassa on kolme vakituiseen asumiseen tarkoitettua erillispientalojen rakennuspaikkaa (tonttia) (AO), joilla rakennusoikeutta on yhteensä 750 k-m², kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA), joilla rakennusoikeutta on yhteensä 480 k-m² ja noin 49 ha maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä Jokilanjoki nimiseksi vesialueeksi (W) osoitettua aluetta. Vantaan kaupungin omistamalla alueella ei harjoiteta maataloutta. Metsää ei voi hyödyntää talousmetsänä alueella todettujen erityisten luontoarvojen johdosta.

Vantaan kaupunki on myynyt alueelta kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa tarjouskilpailuilla. Tässä päätöksessä myytäväksi esitetty rakennuspaikka, jonka kiinteistötunnus on 433-412-3-238, on ollut myytävänä nettihuutokaupassa Huutokaupat.com -palvelussa. Huutokauppa päättyi 26.5.2019 ja korkein tarjous oli 82 002 euroa. Kohdetta oli käyty katsomassa 3 174 kertaa ja tarjouksia tehtiin 15 kappaletta. Huutokaupat.com markkinoi kohdetta omilla sivuillaan sekä Iltalehdessä. Kaupunki on myös kohdetta markkinoinut omilla nettisivuillaan sekä Oikotielä.

Rakennuspaikan (kiinteistötunnus 433-412-3-238) pinta-ala on 5115 neliömetriä ja kokonaisrakennusoikeus on 250 kerrosneliömetriä. Rakennuspaikka sijaitsee ennestään rakennetulla alueella, jolta rakennukset on purettu. Ostaja on tutustunut kohteeseen ja on tietoinen, että maastossa voi olla aikaisempaan rakentamiseen liittyviä rakennelmia, esimerkiksi kaivoja, johtoja tai rakennusten perustuksia.

Rakennuspaikoilla 433-412-3-237, 433-412-3-238 ja 433-412-3-239 on kulkuoikeus asemakaava-alueella 8 metriä leveään rakennettuun tiehen kiinteistön 433-412-3-77 alueella. Lohkomispöytäkirjan mukaan tien kunnossapidosta vastaavat kiinteistöt 433-412-3-237, 433-412-3-238 ja 433-412-3-239. Kaupunki ei kuitenkaan tässä vaiheessa vastaa tien kunnossapidosta rakentamattomien kiinteistöjen 433-412-3-238 ja 433-412-3-239 omistajana. Rakennuspaikat myydään rakennettavaksi, jonka jälkeen uudet omistajat vastaavat tien kunnossapidosta.

Korkeimman tarjouksen tehnyt on 28.5.2019 maksanut rakennuspaikasta 2000 euron suuruisen varausmaksun, joka huomioidaan kauppahinnan osamaksuna. Varausmaksua ei palauteta, jos kiinteistön kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Rakennuspaikan ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta alueen lohkomisesta aiheutuneet kustannukset (1010 euroa).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaisesti lautakunnan tehtävänä on päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yhden tai kahden asunnon tonttien myymisestä ja



vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 39

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) myydä erillispientalojen rakennuspaikka, jonka kiinteistötunnus on 433-412-3-238, huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneelle 82 002 euron kauppahinnalla,
- b) valtuuttaa kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimiehet allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan sekä tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta 433-412-3-238 myynti
- ostajan henkilötiedot

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi