



Määräalan (92-409-6-204-M605) osto Lapinkylän kylästä / AK

VD/9934/10.00.01.00/2019

AK/AV-P/TMA

Esitetään ostettavaksi 427 500 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä sijaitsevasta Raivio -nimisen tilan määräalasta, kiinteistötunnus 92-409-6-204-M605 noin 4,75 ha:n suuruinen määräala, joka Marja-Vantaan osayleiskaavassa on pääosin osoitettu pientaloalueeksi (A4).

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen sekä määräalan 92-409-6-204-M605 omistaja ovat neuvotelleet Lapinkylän kylässä sijaitsevan Raivio -nimisen tilan RN:o 6:204 määräalan M605 noin 4,75 ha:n suuruisen osan kiinteistökaupasta. Kiinteistön omistaja hyväksyi 13.12.2019 kaupungin hänelle 25.11.2019 esittämän ostotarjouksen.

Raivio -nimisen tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 16,72 ha, josta erottamattoman määräalan pinta-alaksi on kirjattu 5,03 ha. Kartalta mitattuna koko tilan pinta-ala on 17,58 ha ja siitä erottamattoman määräalan pinta-ala 5,05 ha, josta myyjä pidättää itsellään 0,30 ha.

Määräala on kaupunginvaltuuston 19.06.2006 hyväksymässä Marja-Vantaan osayleiskaavassa osoitettu pääosin pientaloalueeksi (A4) ja pieneltä osin liikennealueeksi (L). Alueella ei ole asemakaavaa.

Vantaalla vireillä olevassa koko Vantaan käsittävässä yleiskaava 2020 luonnoksessa tila on lähes kokonaisuudessaan osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Liikennealue (L) varaus on poistunut kokonaan.

Tilan Raivio 92-409-6-204 kaikki yleiskaavan sallimat rakennuspaikat ovat jo erotettu tilasta, joten yksikin uusi rakennuspaikka tilan ja määräalan alueelle vaatii asemakaavan laatimisen.

Neuvotteluissa on päädytty 427 500 (neljänsadankahdenkymmenenseitsemäntuhannenviidensadan) euron kauppahintaan. Tämä vastaa rakentamiseen osoitetun maa-alueen osalta yksikköhintaa 9 €/m², jota voidaan toteutuneidenkin vertailukelpoisten kauppojen perusteella pitää tilan käypänä hintana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2. §:n kohdan 10 nojalla kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.1.2020 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- ostaa yksityiseltä maanomistajalta 427 500 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä sijaitseva karttaliitteen osoittama noin 4,75 ha:n suuruinen määräala Raivio -nimisen tilan, kiinteistötunnus 92-409-6-204 määräalasta M605.
- valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia.
- että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2020 mennessä raukeaa tämä päätös.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kohdekartta ostettavasta määräalasta
- Henkilötiedot

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi