



Esisopimus kiinteistön kaupasta / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232 000/ Olander Raine Christian / LM-H

VD/1642/10.00.01.05/2015

LM-H/AVP

Kivistön keskusta-asuminen 7 nro 232000 Asemakaava-alue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella Kivistössä, nykyisen Tikkurilantien linjauksen pohjois- ja eteläpuolella, Lapinkylän seisakkeesta länteen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19 ha. Kaava-alue sisältää asuinrakentamista n. 120 000 ka-m². Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaava-alueen maanomistus on pääosin kaupungin kokonaisuudessaan omistaman yhtiön Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen omistuksessa. Kaupunki tulee tekemään ennen kaavan voimaantuloa toteuttamissopimuksen Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa.

Olander Raine Christian omistaa kaava-alueen etelä-laidalta määräalan, jolle on osoitettu osia asuinkortteleista, pysäköinti- ja liikennealueista. Vantaan maapoliittisten linjausten mukaisesti yksityistä maata kaavoitettaessa maanomistaja suorittaa kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista korvauksen, joka on asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Olander Raine Christianin kaava-alueella omistamalle noin 12766 m²:n suuruiselle määrälalle on osoitettu laskennallisesti asuinrakennusoikeutta noin 6746 k-m². Tästä rakennusoikeuden määrästä tulee luovuttaa 50% korvauksetta kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena. Kaupunki on neuvotellut Olander Raine Christianin kanssa koko määräalan ostamisesta kaupungille. Määrä-ala on rakennettavissa ainoastaan muun kaava-alueen toteutuksen yhteydessä Tikkurilantien uuden linjauksen rakentamisen jälkeen.

Esisopimuksella kiinteistön kaupasta Vantaan kaupunki ja Olander Raine Christian sopivat seuraavaa:

Olander Raine Christian myy Vantaan kaupungille Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä noin 12766 m²:n suuruisen määräala tilasta 92-413-3-19. Määräala on asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen nro 232 000 mukaan merkitty osaksi asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) 23161 ja 23162, osaksi autopaikkojen korttelialueita (LPA), osaksi Vuorikiteenpolun kevyenliikenteen väylää ja osaksi Tikkurilantien uuden linjauksen mukaista katualuetta. Kaupan kohteelle on laskennallisesti osoitettu asuinrakennusoikeutta noin 6746 k-m². Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen 1.

Kauppahinta on 1 057 000 €. Kauppahinnassa on huomioitu, että 50 % alueen rakennusoikeudesta luovutetaan kaupungille korvauksetta ja se, että alueen rakentaminen on mahdollista vasta Tikkurilantien siirron jälkeen.

Vantaan kaupunki on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 94 §:n nojalla lohkonut omistukseensa myyjän tilasta 92-413-3-19 yleisen alueen lohkomistoimituksessa nro 20110297 Tikkurilantien katualueeksi 20091m². Toimitus on rekisteröity 9.3.2013. Mainitusta katualueesta 890 m² on asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen nro 232 000 alueella.

Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain 104.5 §:n sisältämään oikeusohjeeseen, kaupan kohteena olevan määräalan kauppahinta laskennallisesti sisältää myös mainitun Tikkurilantien katualueen 890 m²:n suuruisen osan siten, kuin se olisi vielä ollut myyjän omistuksessa. Katualueen muun osan (20091 m² -890 m² = 19201 m²) korvaamisesta osapuolet sopivat erikseen.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 232000 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 18

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Olander Raine Christian kanssa liitteenä olevan esisopimuksen kiinteistön kaupasta



- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 232000 on tullut voimaan
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- liitekartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi