



Maanvaihto (katu- ja lähivirkistysalueita lentokenttäalueeseen) / Finavia Oyj / LM-H

VD/4441/10.00.01.00/2015

LM-H/AV-P/TJ

Yrityspalvelut on neuvotellut Finavia Oyj:n kanssa maanvaihdesta. Vaihdoissa kaupunki saa asemakaavan mukaisia katu- ja puistoalueita ja kaupunki luovuttaa asemakaavan mukaista lentokenttäaluetta Finavialle. Lisäksi kaupunki maksaa välirahaa Finavialle.

Alueet, jotka kaupunki saa Finavialta ovat:

- Karttaliitteen 1 osoittama kaksipalstainen n. 14 625 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-407-9-48. Määräala on Tikkurilantien katualuetta ja se on rakennettu kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Määräalan arvoksi on sovittu 3 € / m², eli sen kokonaisarvo on 43 875 EUR.
- Karttaliitteen 2 osoittama n. 6 353 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-423-4-44. Määräala on Tikkurilantien katualuetta ja se on rakennettu kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Määräalan arvoksi on sovittu 5 € / m², eli sen kokonaisarvo on 31 765 EUR.
- Karttaliitteen 3 osoittama n. 22 020 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-423-4-44. Määräala on Aviabulevardin ja Ilmakehän katualueita ja se on rakennettu kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Määräalan arvoksi on sovittu 0 € / m² siltä osin kuin se on Aviabulevardin katualuetta ja 10 € / m² siltä osin kuin se on Ilmakehää. Näillä perusteilla määräalan kokonaisarvo on 45 900 EUR.
- Karttaliitteen 4 osoittama n. 825 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-423-4-44. Määräala on Tullipuisto-nimistä lähivirkistysaluetta ja se on rakentamaton. Määräalan arvoksi on sovittu 3 € / m², eli sen kokonaisarvo on 2 475 EUR.

Alue, jonka Finavia puolestaan saa kaupungilta on osoitettu karttaliitteessä 5. Se on n. 2 435 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-425-4-62 ja se on rakentamatonta lentokenttäaluetta. Määräalan arvoksi on sovittu 10 € / m², eli sen kokonaisarvo on 24 350 EUR.

Alueiden hinnoittelut perustuvat vastaavanlaisista alueista tehtyihin kauppoihin sekä erityisesti Lentoasemantien ja Kehä III:n maantietoimituksissa määriteltyihin korvaustasoihin. Aviabulevardin katualueen osalta hinnoittelu (0 € / m²) perustuu siihen, että kaupungin ja silloisen Ilmailulaitoksen välillä 15.2.2001 allekirjoitetussa Aviapolis -alueen toteuttamissopimuksessa todetaan kohdassa 6.1, että Tietotien rakentaminen on Ilmailu- ja Tielaitosten vastuulla ja se rakennetaan Lentoasemantien tiesuunnitelman mukaisesti. Sittenmin po. sopimuksessa tarkoitetun Tietotien (yleinen tie) tuli korvaamaan Aviabulevardi (katu). Aviabulevardi toteutettiin Kehärata-projektin toimesta, jolloin kaupunki välillisesti osallistui sen rakentamisen kustannuksiin. Koska Aviabulevardi on asemakaavan mukaista katualuetta, on tarkoituksenmukaista saattaa sen maapohja kaupungin omistukseen.

Noudattaen edellä esitettyjä alueiden arvostuksia päädytään siihen, että kaupunki maksaa Finavialle lisäksi välirahaa 99 665 euroa.

Koska kaupungin luovuttaman alueen kokonaisarvo + väliraha ylittävät 100 000 euroa, on kaupunkisuunnittelulautakunta asiassa kaupungin päätösvaltainen toimielin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 25

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään, että tehdään edellä esitetyn mukainen maanvaihto, jossa Finavia Oyj luovuttaa Vantaan kaupungille karttaliitteiden 1-4 osoittamat kaksipalstaisen n. 14 625 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-407-9-48, n. 6 353 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-423-4-44, n. 22 020 m²:n suuruisen



määräalan tilasta 92-423-4-44, n. 825 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-423-4-44 ja Vantaan kaupunki luovuttaa Finavia Oyj:lle karttaliitteessä 5 osoitetun n. 2 435 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-425-4-62.

Lisäksi Vantaan kaupunki maksaa välirahaa Finavia Oyj:lle 99 665 euroa.

Vaihto tehdään liitteenä olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja yrityspalvelut oikeutetaan tekemään siihen teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Karttaliitteet 1-5
- Vaihtokirjaluonnos

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut/maanhallinta/kiinteistöpäällikkö

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 8392 2255, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi