



Kahden määräalan myyminen Vaaralassa / Fingrid Oyj / LM-H

VD/8524/10.00.02.03/2015

LM-H/AV-P/TJ

Fingrid Oyj omistaa kiinteistön 92-410-19-1 Kehä III:n ja Fazerintien risteyksen luoteispuolella Vaaralassa. Kiinteistöllä on 400/110 kV muuntoasema, jossa kantaverkko liittyy jakeluverkkoon. Pääkaupunkiseudun sähkönkulutuksen kasvaessa ja häiriöttömän sähkönjakelun turvaamiseksi on muuntoasemaa tarpeen laajentaa toisella 400/110 kV:n muuntajalla. Tämän johdosta nykyinen sähköasemakiinteistö on käymässä ahtaaksi.

Fingrid haki ja sai Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta (nykyisin maanmittauslaitos) lunastusluvan kiinteistönsä pohjoispuoleiseen Helsingin kaupungin omistamaan alueeseen. Perusteena oli yleisen tarpeen lisäksi muun muassa se, että Helsingin kaupunki vaati maastaan teollisuuskäyttöön asemakaavoitetun maan hintaa, johon Fingrid ei katsonut voivansa suostua. Alueella ei ole asemakaavaa ja Vantaan yleiskaavassa se on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Näin on myös alueelle laadittavana olevassa Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa.

Muut nykyiseen sähköasemakiinteistöön rajoittuvat alueet, maantiealueet pois lukien, omistavat Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Oy, joiden käsitykset neuvotteluissa maan käyvästä hinnasta ovat olleet yhteneviä Fingridin näkemyksen kanssa. Käsitykset saivat vahvistuksensa lunastustoimikunnan määrätessä korvaukset Helsingin kaupungille edellä mainitussa lunastuksessa. Päätökset ovat lainvoimaisia.

Edellä esiin tuodun johdosta neuvotteluissa Fingridin kanssa päädyttiin seuraavaan. Vantaan kaupunki myy Fingridille kaksi määräalaa, jotka rajoittuvat mainittuun sähköasemakiinteistöön. Määräalat ovat erillisiä palstoja, jotka ovat sähköasemakiinteistön ja juuri valmistuneen kevyen liikenteen väylän välissä. Neuvoteltu kauppahinta vastaa sitä, mitä Helsingin kaupungille määrättiin korvauksia lunastustoimituksessa TN:o 2014-473869. Lunastuskorvaus oli lähtökohtaisesti 10 euroa/m². Korvausta kuitenkin alensivat merkittävästi alueelle aiemmin lunastetut käyttöoikeuksien rajoitukset voimajohtoja varten. Samat voimajohtorajoitukset kohdistuvat myös Vantaan kaupungin omistamiin puheena oleviin alueisiin, jolloin niiden hintoja alennetaan vastaavasti.

Koska myytävillä alueilla ei ole asemakaavaa, kuuluu asiasta päättäminen kaupunginvaltuustolle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 19

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) Vantaan kaupunki myy Fingrid Oyj:lle karttaliitteen osoittamat noin 232 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-410-1-66 1160 euron kauppahinnalla ja noin 1793 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-410-6-66 8965 euron kauppahinnalla.
- b) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2016 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta myytävistä määräaloista

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

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