



Tilan 92-404-1-606 Viksberg ostaminen Vierumäen kaupunginosasta / Yksityinen maanomistaja / AK

VD/2028/10.00.01.00/2019

AK/ JK

Esitetään ostettavaksi noin 20 hehtaarin suuruinen tila 92-404-1-606 Viksberg Vierumäen kaupunginosassa 360 760 euron kauppahinnalla yksityiseltä maanomistajalta. Tila on yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue on neuvotellut tilan 92-404-1-606 Viksberg omistajan (yksityishenkilö) kanssa tilan ostamisesta. Tilan kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 200 200 m² eli 20,020 hehtaaria. Tila on rakentamatonta metsää ja suota. Kaupan kohteena oleva tila on osoitettu liitekartassa.

Tila 92-404-1-606 on Vantaan yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja se sijaitsee lentomeluvyöhykkeillä 2 ja 3. Tilan alueelle on yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti. 28.1.2019 päivätyssä yleiskaavaluonnoksessa tila 92-404-1-606 on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja lentomelualueeksi, ja sen alueella on osoitettu kulkemaan ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti, ohjeellinen ratsastusreitti ja raskaan liikenteen tunneliosuus. Osalla tilaa on voimassa 15.2.1959 vahvistettu vanha Korson rakennuskaava.

Tila 92-404-1-606 on ulosmitattu. Maanomistaja on pyytänyt ulosottomieheltä lupaa tehdä kiinteistökauppa Vantaan kaupungin kanssa ulosottokaaren mukaisella vapaalla myynnillä. Ulosottovirasto on antanut myyntiluvan vapaaseen myyntiin 30.4.2019 asti.

Kauppahinnaksi on sovittu 360 760 euroa (keskimääräinen neliöhinta noin 1,80 € / m²), joka vastaa kohteen käypää hintaa. Hinta perustuu toteutuneisiin vertailukelpoisiin kiinteistökauppoihin. Yksikköhinta on noin 2,40 € / m² tilan puustoisella ja rakennuskaavan sisältämällä eteläosalla ja noin 1,20 € / m² tilan vähäpuustoisella ja soisella pohjoisosalla. Sekä maanomistaja että ulosottoviranomainen ovat hyväksyneet tarjotun kauppahinnan.

Maanomistaja on vuokrannut osan tilasta 92-404-1-606 Vantaan kaupungille linja-autojen kääntöpaikaksi ja kuljettajien taukotiiloja varten. Maanvuokrasopimus on päättynyt 31.12.2018. Osapuolet ovat sopineet, että kauppahintaan sisältyy vuoden 2019 maanvuokra.

Tila 92-404-1-606 rajoittuu osittain Vantaan kaupungin omistamiin maihin. Pohjoisessa ja lännessä tila rajoittuu Tuusulan kunnanrajaan. Tilan hankkimisella Vantaan kaupunki saa omistukseensa laajan alueen kehitettäväksi yleiskaavan mukaisesti ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n kohdan 10 nojalla kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta ei ylitä 1 500 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.3.2019 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa myyjän kanssa edellä esitetyn mukaisen kiinteistökaupan, jolla myyjä luovuttaa Vantaan kaupungille noin 200 200 m²:n suuruisen tilan 92-404-1-606 Viksberg Vierumäen kaupunginosasta 360 760 euron kauppahinnalla.



- b) Kiinteistöt ja asumisella on oikeus tehdä lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkistuksia.
- c) Mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2019 mennessä, raukeaa tätä kauppaa koskevat päätökset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen / maanhallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi