



Kahden tilan osto Seutulasta / Asunto- ja kiinteistöhuolto Häkkinen Oy / AK

VD/1096/10.00.01.00/2021

AK/AV-P/TMA

Esitetään ostettavaksi 608 560 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Seutulan (418) kylässä sijaitsevat yhteensä 30,428 hehtaarin suuruiset tilat 92-418-3-22 ja 92-418-6-33 Asunto- ja kiinteistöhuolto Häkkinen Oy:ltä.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualue sekä Asunto- ja kiinteistöhuolto Häkkinen Oy ovat neuvotelleet Seutulan kylässä sijaitsevien liitekartalla osoitettujen Asunto- ja kiinteistöhuolto Häkkinen Oy:n omistamien yhteensä 30,428 hehtaarin suuruisen Vandaskog I -nimisen tilan RN:o 3:22 ja Vandaskog -nimisen tilan RN:o 6:33 kiinteistökaupasta.

Kummatkin tilat ovat Vantaan yleiskaavassa 2007 osoitettu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Yleiskaavassa tilojen länsireunassa kulkee varaus tienvarsivyöhykkeelle.

Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssä tilat ovat osoitettu samaan käyttötarkoitukseen kuin Vantaan 2007 yleiskaavassa eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Yleiskaavassa tilojen alueella kulkee liikennealue (L) (valtakunnallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä), ohjeellinen ulkoilureitti sekä kahdessa kohtaa ekologinen runkoyhteys. Lisäksi tilojen alueilla on luontoarvoiltaan merkittävää liito-oravametsää, liito-oravan elinympäristöksi kehittyvää metsää ja jokivarsimetsää.

Vantaan ympäristökeskus puoltaa alueiden hankintaa Vantaan kaupungin omistukseen. Ympäristökeskus perustelee hankinnan tärkeyttä seuraavasti: ”Kyseisten palstojen itäosat kuuluvat uuden yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa (2) rajattuun luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään Rajakosken luo-alueeseen. Luo-alueella on edustavaa joenvarsilehtoa ja alue on muutenkin laajalti rehevää lehtoa. Lehdon lajeja ovat mm. metsälehmus, lehtokuusama ja Vantaalla harvinaisen lehtoleinikin runsaimmat kasvustot sijaitsevat Rajakosken luo-alueen joenvarsilehdoissa. Kiinteistöillä on myös todettu olevan laaja uhanalaisen ja erityisesti suojellun lauhokaviosammalen ydinalue, mikä osaltaan kertoo metsäalueen monipuolisista luontoarvoista. Kokonaisuutena kyseiset palstat ovat osa tärkeää Luoteis-Vantaan ekologista metsäistä yhteyttä, joka tarjoaa myös liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä.”

Tilojen alueella kasvaa täysi metsä. Viimeinen metsänhoitotyö on tehty 1991, jolloin metsää on harvennettu. Harvennuksen jälkeen myyjä on vain tehnyt polttopuita omaan tarpeeseen.

Tilojen alueilla ei ole asemakaavoja, eikä sellaisten laatiminen lähiaikoina ole tiedossa.

Neuvotteluissa edellä esitettyjen kahden tilan osalta on päädytty yhteensä 608 560 euron kauppahintaan. Tämä vastaa yksikköhintaa 2,00 €/m², jota voidaan toteutuneiden vertailukelpoisten kauppojen sekä toimitus- ja oikeuskäytäntöjen perusteella pitää alueen 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 16.2.2021 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) ostaa Asunto- ja kiinteistöhuolto Häkkinen Oy:ltä 608 560 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Seutulan kylässä sijaitsevat karttaliitteen osoittamat yhteensä noin 30,428 ha:n suuruiset Vandaskog I -niminen tila, kiinteistötunnus 92-418-3-22 ja Vandaskog -niminen tila, kiinteistötunnus 92-418-6-33,
- b) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2021 mennessä raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Kohdekartta ostettavista tiloista

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, talous- ja hallintopalvelut / lakimies

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi