



## Tilan 92-406-2-104 ja määräalan 92-406-2-142-M501 osto Keimolan kylästä / Yksityinen henkilö / AK

VD/6413/10.00.01.00/2023

AK/TH/AV-P/TMA

**Esitetään ostettavaksi 600 000 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Keimolan (406) kylässä sijaitsevat noin 0,2964 ha:n suuruinen K 14 T 1 -niminen tila 92-406-2-104 rakennuksineen ja noin 0,0348 ha:n suuruinen määräala 92-406-2-142-M501 yksityiseltä henkilöltä.**

Tontit ja maanhankinta sekä yksityinen henkilö ovat neuvotelleet Keimolan kylässä sijaitsevien liitekartalla osoitettujen yksityisen henkilön omistamien K 14 T 1 -nimisen tilan 92-406-2-104 rakennuksineen ja määräalan 92-406-2-142-M501 kiinteistökaupasta.

Tilan 92-406-2-104 alueella sijaitsee huoneistorekisteritietojen mukaan 1979 valmistunut yhden asunnon talo (n. 119 kerros-m<sup>2</sup>) sekä 1959 valmistunut talousrakennus (noin 38 kerros-m<sup>2</sup>). Rakennukset ovat purkukuntoisia.

Alue rajoittuu kaupungin jo ennestään omistamiin kiinteistöihin. Kivistön alueen aluearkkitehti sekä kiinteistöt ja tilat palvelualueen asumisasioiden tiimi puoltavat maanhankintaa.

Alueilla sijaitsee jätevesiviemäri, vesijohto sekä sähkö- ja tietoliikennekaapelit.

Tila ja määräala ovat Vantaan voimassa olevassa yleiskaava 2020:ssa osoitettu kokonaisuudessaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

Tila ja määräala ovat kaupunginvaltuuston 24.5.1999 hyväksymässä 14.2.2001 voimaan tullessa Kivistö 2 -nimisessä asemakaavassa no 230200 osoitettu kokonaisuudessaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), jonka rakentamistehokkuus on  $e=0.2$ . Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 3312 m<sup>2</sup>, johon kohdistuu rakennusoikeutta yhteensä 662 k-m<sup>2</sup>.

Neuvotteluissa on päädytty 600 000 (kuudensadantuhannen) euron kauppahintaan. Hinnoittelu perustuu vertailukelpoisiin toteutuneisiin kauppoihin. Hinnassa on huomioitu arvio purkukuntoisten rakennusten purkukustannuksista. Hintaa voidaan toteutuneiden vertailukelpoisten kauppojen perusteella pitää tilan käypänä hintana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 22 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuskien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta, lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta tai korvaus ylittää 400 000 euroa.



## Kaupunkitilalautakunta 25.10.2023 § 16

### Kiinteistöjohtajan esitys:

#### Päätetään

- a) ostaa yksityiseltä henkilöltä 600 000 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Keimolan kylässä sijaitsevat karttaliitteen osoittamat yhteensä 0,3312 ha:n suuruiset K 14 T 1 -niminen tila 92-406-2-104 ja määräala 92-406-2-142-M501, ja
- b) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

#### Liite:

- Kohdekartta

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

#### Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)