



Alikeravan kylän tilan 92-401-2-340 ostaminen Jokivarren ja Metsolan kaupunginosasta / Arvo Silenin kuolinpesä / LM-H

VD/8539/10.00.01.00/2014

LM-H/AV-P/SH

Vantaan kaupunki on tarjoutunut ostamaan Arvo Silénin kuolinpesän edustajan pyynnöstä kuolinpesän omistaman Vantaan kaupungin Alikeravan kylän tilan Jäspilä, RN:o 2:340 (92-401-2-340) siten, että omistaja pidättää itsellään kaksi palstaa käsittävän yhteensä noin 370 m² suuruisen (n. 234 m² ja n. 136 m²) pientalojen rakennusmaata (AO, e=0,20) käsittävän määräalan.

Tilan maarekisterin mukainen pinta-ala on 4,087 ha. Tilan tiluksista sijaitsee pääosa Lahdenväylän itäpuolella ja pieni osa länsipuolella. Kaupunki tarvitsee Y-tonttia sekä EV-alueet asemakaavan ja meluvallien toteuttamiseksi.

Tilan alueella Lahdenväylän itäpuolella on voimassa Jokivarren asemakaava ja länsipuolella Metsola 3 -asemakaava. Ostettavista tiluksista on noin 7500 m² korttelin 85017 yleisten rakennusten tonttimaata (Y / k), jolla on rakennusoikeutta 1500 k-m², noin 29180 m² on suojaviheraluetta (EV) ja loput on Nahkaisentien, Nieriäisentien ja Jokivarrenkujan katualuetta.

Tilan kauppahinnaksi on sovittu 223 965 euroa eli noin 5,53 euroa/m². Yleisten rakennusten tontin kerrosneliöhinta on noin 108 euroa, muut tilukset kaksi (2) euroa/m².

Tilan omistaja on vuokrannut Lahdenväylän itäpuoliselta suojaviheralueelta (EV) noin 500 m² suuruisen maa-alueen matkapuhelinverkon mastoa ja laitetilaa varten. Nykyinen vuokralainen on Unibase Oy. Vuokrasopimus on tilan rasiustodistuksen mukaan voimassa 31.1.2021 saakka. Vuokrasopimus siirtyy kaupan mukana Vantaan kaupungille.

Kiinteistöön kohdistuu ratalain mukainen rautatieoikeus, eli kiinteistön omistajan oikeus käyttää kiinteistöä tunnelin päällä on lunastettu pysyvin käyttöoikeuden rajoituksin Vuosaaren satamaradan lunastuksen yhteydessä. Rajoitukset koskevat yhteensä noin 3500 m² suuruisia EV -alueita Lahdenväylän molemmin puolin sekä Jokivarrenkujan katualuetta.

Ostettavan tilan suojaviheralueilla ja katualueilla on maanalaisia sähkö- ja viestintäkaapeleita, ja Lahdenväylä Jokivarrenkujan katualue on osittain rasitetien aluetta. Päätöksen liitteenä ei ole johtokarttaa.

Pidätettävillä määräaloilla on myös maanalaisia johtoja. Määräalojen johtokartta annetaan kaupanteon yhteydessä myyjälle.

Kaupunki teki tilasta ostotarjouksen ensimmäisen kerran jo vuonna 2004, mutta tarjous ei tuolloin johtanut kauppaan. Tilan omistaja antoi kuitenkin tällöin Vantaan kaupungille maanomistajan luvan melusuojan rakentamiseen tilan maille Lahdenväylän varteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 31

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään ostaa Arvo Silénin kuolinpesältä 223 965 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Alikeravan kylän tilajäspilä, RN:o 2:340 (92-401-2-340) siten, että myyjä pidättää kaupassa itsellään tilasta kaksi (2) palstaa käsittävän noin 370 m² suuruisen (n. 234 m² ja n. 136 m²) määräalan.

Ostettava tila sisältää yleisten rakennusten (Y / k) tontin, suojaviheraluetta ja katua. Pidätettävät määräalat ovat pientalojen (AO) rakennusmaata.

Jos tähän päätökseen perustuvaa kauppaa ei ole tehty viimeistään 31.12.2014, raukeaa tämä päätös.

**Käsittely:**

Yrityspalvelujohtaja lisäsi esittelyosan toisen kappaleen loppuun "Kaupunki tarvitsee Y-tonttia sekä EV-alueet asemakaavan ja meluvallien toteuttamiseksi."

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta ostettavasta tilasta ja kartta kaupassa pidettävistä määräaloista

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot: maanmittausteknikko Sirpa Hannula, puh. 8392 3352
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi