



Esisopimus kiinteistön kaupasta / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232000 / Collin Eva Rita ja Collin Kaj Ernst

VD/1644/10.00.01.05/2015
J-VN/LM-H/AVP/JB

Kivistön keskusta-asuminen 7 nro 232000 Asemakaava-alue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella Kivistössä, nykyisen Tikkurilantien linjauksen pohjois- ja eteläpuolella, Lapinkylän seisakkeesta länteen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19 ha. Kaava-alue sisältää asuinrakentamista n. 120 000 ka-m². Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaava-alueen maanomistus on pääosin kaupungin kokonaisuudessaan omistaman yhtiön Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen omistuksessa. Kaupunki tulee tekemään ennen kaavan voimaantuloa toteuttamissopimuksen Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa.

Collin Eva ja Collin Kaj omistavat kaava-alueen etelälaidalta määräalan, jolle on osoitettu osia asuinkortteleista, pysäköinti- ja liikennealueista. Vantaan maapoliittisten linjausten mukaisesti yksityistä maata kaavoitettaessa maanomistaja suorittaa kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista korvauksen, joka on asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Collin Evan ja Collin Kain kaava-alueella omistamalle noin 26 278 m²:n suuruiselle määräalalle on osoitettu laskennallisesti asuinrakennusoikeutta noin 19 890 k-m². Tästä rakennusoikeuden määrästä tulee luovuttaa 50 % korvauksetta kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena. Kaupunki on neuvotellut Collin Evan ja Collin Kain kanssa koko määräalan ostamisesta kaupungille. Määräala on rakennettavissa ainoastaan muun kaava-alueen toteutuksen yhteydessä Tikkurilantien uuden linjauksen rakentamisen jälkeen.

Esisopimuksella kiinteistön kaupasta Vantaan kaupunki ja Collin Eva ja Collin Kaj sopivat seuraavaa:

Collin Eva ja Collin Kaj myyvät Vantaan kaupungille Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä noin 26 278 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-409-1-43. Määräala on asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen nro 232 000 mukaan merkitty osaksi asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) 23155 ja 23161, osaksi autopaikkojen korttelialueita (LPA), osaksi Lumikvartsinkadun katualuetta ja osaksi Tikkurilantien uuden linjauksen mukaista katualuetta. Kaupan kohteelle on laskennallisesti osoitettu asuinrakennusoikeutta noin 19 890 k-m². Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen 1.

Kauppahinta on 3 117 000 €. Kauppahinnassa on huomioitu, että 50 % alueen rakennusoikeudesta luovutetaan kaupungille korvauksetta ja se, että rakentaminen on mahdollista vasta Tikkurilantien siirron jälkeen.

Vantaan kaupunki on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 94 §:n nojalla lohkonut omistukseensa myyjän tilasta 92-409-1-43 yleisen alueen lohkomistoimituksessa nro 20140241 Tikkurilantien katualueeksi 7 162 m². Mainitusta alueesta 6 617 m² on asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen nro 232 000 alueella. Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain 104.5 §:n sisältämään oikeusohjeeseen, kaupan kohteena olevan määräalan kauppahinta laskennallisesti sisältää myös mainitun Tikkurilantien katualueen osan siten, kuin se olisi vielä ollut myyjän omistuksessa. Edellä mainitulla kiinteistökaupalla tulevat em. 7 162 m²:n suuruisen katualueen korvauskysymykset kertakaikkisesti osapuolten välillä kuitatuiksi ja katualue kaupungin hallintaan.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 232000 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 19

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Collin Eva ja Collin Kaj kanssa esisopimuksen kiinteistön kaupasta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 232000 on tullut voimaan ja
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 31**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Collin Eva ja Collin Kaj kanssa esisopimus kiinteistön kaupasta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen kauppakirja, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 232000 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Liitekartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi