



Useiden kiinteistöjen (22 kpl) ja määräalojen (16 kpl) ostaminen Suomen valtiolta / Liikennevirastolta / LM-H

VD/2352/10.00.01.00/2015

LM-H/AV-P/TJ

Vuosia sitten silloinen Tiehallinnon Uudenmaan tiepiiri ja kaupungin yrityspalvelut käynnistivät yhteistyöprojektin, jonka tarkoituksena oli selvittää tienpidolle tarpeettomien maa-alueiden myymistä kaupungille. Sittemmin ELY-keskus tuli organisaatiomuutosten johdosta tiepiirin sijaan. ELY-keskus on lisäksi käyttänyt projektissa konsulttinaan LandPro Oy:tä.

Selvityksen tuloksena eri puolilta Vantaata on löytynyt 22 kokonaista kiinteistöä sekä 16 määräalaa (myöh. kohteet), joita valtio ei tarvitse tienpitoa varten. Määräaloista monet ovat vielä useammassa palstassa. Kohteiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 4,5 hehtaaria. Asemakaavoissa kohteet ovat tyypillisimmin osoitettu suojaviher- (EV), puisto- (P), lähivirkistys- (VL) tai katualueiksi. Mukana on myös joitakin tonttien osia sekä yleiskaava-alueilla olevia kohteita.

Kohteet kaavamerkintöineen ja pinta-aloineen ilmenevät tästä taulukosta:

Kiinteistötunnus	Nimi	Kaupan kohteena	Kaavamerkintä	Pinta-ala
92-401-2-170	Sirkkala	Koko kiinteistö	EV	790
92-401-2-245	Kulmala	Koko kiinteistö	EV	303
92-401-2-246	Kivimäki	Koko kiinteistö	EV	1388
92-401-2-255	Nissilä	Koko kiinteistö	EV	889
92-401-2-256	Takamaa	Koko kiinteistö	EV	917
92-401-2-257	Runolinna	Määräala	EV	560
			katu	226
92-401-2-287	Kivisuo	Koko kiinteistö	EV	237
92-401-2-359	Maantiealue	Koko kiinteistö	EV	1768
92-401-2-360	Maantiealue	Määräala	EV	1750
92-401-2-361	Maantiealue	Määräala	EV	7972
			AO	124
			katu	1589
92-401-4-154	Maantiealue	Määräala	VL	7061
92-401-4-158	Maantiealue	Koko kiinteistö	VL	2271
92-401-4-159	Maantiealue	Koko kiinteistö	VL	5868
92-401-8-118	Elsala	Määräala	EV	473
			AO	82
92-401-8-175	Aurinkorinne	Määräala	EV	326
			AO	123
92-401-8-176	Peltorinne	Määräala	EV	346
			AO	166
			katu	564
92-403-2-29	K IV T 7	Koko kiinteistö	EV	47
92-403-2-33	K II T 8	Määräala	YO	79
92-403-2-48	F 35	Koko kiinteistö	KTT	173
92-403-2-80	F 67	Määräala	YO	638
92-403-2-251	Tie II	Koko kiinteistö	VP	63
92-403-5-29	Koivukallio	Koko kiinteistö	KTT	34
92-403-5-36	Villelä	Koko kiinteistö	KTT	959



92-407-14-5	Villa-Mina	Määräala	(yleiskaavan TP)	361
92-407-2-381	Helmi	Koko kiinteistö	P	345
92-407-5-32	Landsväg	Koko kiinteistö	katu	4
92-408-2-95	Tontti 11/4	Määräala	EV	546
92-412-5-31	Kielokumpu	Koko kiinteistö	(yleiskaavan TP)	406
92-415-1-326	Maantievalue	Määräala	P	326
92-415-3-684	Tienpää	Määräala	P	1543
92-415-3-699	Koivikko	Koko kiinteistö	EV	225
92-415-3-751	Kallionreuna	Koko kiinteistö	EV	301
			katu	18
92-420-10-31	K 3 T 1	Koko kiinteistö	VL	372
92-420-10-32	K 4 T 1	Määräala	P	184
92-420-10-33	K 4 T 2	Määräala	P	605
92-420-1-6	Maantievalue	Määräala	katu	336
92-420-17-69	Maantievalue	Koko kiinteistö	(yleiskaavan ET)	206
92-420-3-112	Maantievalue	Koko kiinteistö	VL	798
			(yleiskaavan ET & L)	684

yht. 45046
m2

Selvyyden vuoksi todetaan, että kohteen mainittu pinta-ala on kartalta mitattu ja kaavoista tulkittu pinta-ala, eikä kiinteistörekisteristä ilmenevä pinta-ala. Edelleen tämä mitattu tai tulkittu pinta-ala on ollut alueiden hinnoittelussa määräävänä tekijänä.

Kohteiden hinnoitteluperiaatteina pidetään kohtuullisia käypiä hintoja, jonka perusteella yksikköhinnat muodostuvat seuraaviksi. Katualueet hinnoiteltiin 1 € / m2, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysalueet 1 - 2 € / m2, eri käyttötarkoituksiin osoitettujen tonttien osien hinnat vaihtelevat välillä 35 € / m2 – 105,30 € / m2 ja yleiskaava-alueen rakentamistarkoituksiin osoitettujen alueiden hinnaksi neuvoteltiin 8,50 € / m2. Näillä perusteilla kokonaiskauppahinnaksi muodostuu 210537,00 euroa. Kohteiden hinnoittelu ilmenee kohdekohtaisesti liitteenä olevasta taulukosta (liite 1).

Muutoin kauppa on neuvoteltu tehtäväksi niin ikään liitteenä (liite 2) olevan kauppakirjaluonnoksen ehtojen mukaisesti. Ehdot ovat tavanomaiset ja lakoniset. Lisäksi liitteenä (liite 3) on 38 karttaliitettä, joista kohteet ilmenevät puneella merkittyinä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 28

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään,

- että Vantaan kaupunki ostaa Suomen valtiolta / Liikennevirastolta liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ja edellä esittelyosassa esitetyin ehdoin liitteistä ilmenevät 22 kiinteistöä ja 16 määräalaa 210537,00 euron kauppahinnalla ja,
- että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2015 mennessä, raukeaa tämä päätös sekä
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- liite 1 (taulukko kaupan kohteista yksikköhintoineen)
- liite 2 (kauppakirjaluonnos)
- liite 3 (karttaliitteet 1-38 kaupan kohteista)

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut/maanhallinta/kiinteistönotaari

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 8392 2255, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi