



Etuosto-oikeuden käyttäminen 9.10.2018 vahvistetussa kiinteistökaupassa / Tila 92-410-11-6 Metsänrinne

VD/8918/10.00.01.01.01/2018

HP/AK/AVP/JK/AV

Vantaan kaupungille on jätetty ilmoitus seuraavasta 9.10.2018 vahvistetusta kiinteistökaupasta:

Myyjä: yksityishenkilö
yksityishenkilö

Ostaja: yksityishenkilö
yksityishenkilö

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Länsisalmen (410) kylässä sijaitseva tila 92-410-11-6 Metsänrinne rakennuksineen osoitteessa Purosillankuja 3, 01200 Vantaa. Tilan kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 10 147 m².

Kauppahinta: 255 000 euroa, noin 25 € / m²

Kaupan kohteena oleva tila 92-410-11-6 on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa kyläalueeksi (AT) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Tilan alueella ei ole asemakaavaa. Tilalla sijaitsee asuinrakennus ja saunarakennus.

Alueella on vireillä Helsingin, Sipoon ja Vantaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatiminen. Vantaan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 24.9.2018 § 9 puoltanut yhteisen yleiskaavan hyväksymistä. 19.6.2018 päivätyssä Östersundomin tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa kaupan kohteena oleva tila on pääosin osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Kaavaehdotuksessa tilan läpi kulkee pääkatu, pikaraitiotie ja yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Kaupan kohde sijaitsee kaavaehdotuksessa esitetyn Länsisalmen metroaseman ja siihen tukeutuvan keskustatoimintojen alueen välittömässä läheisyydessä.

Kaupunki on neuvotellut myyjän kanssa tilan ostamisesta alkuvuonna 2018, mutta kiinteistökauppa ei toteutunut.

Kaupan kohde on osoitettu oheisissa liitekartoissa.

Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa. Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Kiinteistöjohtaja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä, koska

- Kaupan kohde soveltuu yhdyskuntarakentamiseen vireillä olevan Östersundomin yleiskaavan mukaisesti.
- Kaupungin maanomistusta Östersundomin yleiskaavan keskeisellä alueella on syytä vahvistaa alueen tarkoituksenmukaisen suunnittelun ja toteuttamisen edesauttamiseksi. Vantaan kaupunki



neuvottelee parhaillaan yksityisen maanomistajan kanssa kaupan kohteen lähellä sijaitsevan tilan ostamisesta sekä Helsingin kaupungin kanssa maanvaihoista Östersundomin yleiskaava-alueella.

- Vantaan kaupunki on aiemmin käynyt neuvotteluja kaupan kohteena olevan tilan ostamisesta. Kiinteistökauppa ei toteutunut, koska myyjä ei hyväksynyt kaupungin tarjoamaa kauppahintaa. Tontit ja maanhankinta -yksikkö pitää silti toteutunutta kauppahintaa 255 000 € kohtuullisena ottaen huomioon tarkentuneen yleiskaavaratkaisun ja sen, että kaupan kohteena on rakennuspaikka rakennuksineen.

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) mukaan ennakoiva ja kauaskantoinen maanhankinta auttaa kaupunkia varautumaan tuleviin yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin ja varmistamaan asunto- ja työpaikkarakentamiseen soveltuvan maan riittävyyden tulevaisuudessa unohtamatta yleisen virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tarpeita.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä 9.10.2018 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Länsisalmen (410) kylässä sijaitsevaa kiinteistörekisteriotteen mukaan 10 147 m² suuruista tilaa 92-410-11-6 Metsänrinne rakennuksineen. Kauppahinta on 255 000 euroa.
- b) Päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta kaupan kohteesta
- Liitekartta, kaupan kohteen sijainti 19.6.2018 päivätyssä Östersundomin yleiskaavaehdotuksessa

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia: päätöksen tiedoksi antaminen
kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi