



Etuosto-oikeuden käyttäminen 15.4.2021 vahvistetussa kiinteistökaupassa / Kiinteistö 92-412-1-16 Koivulehto

VD/4557/10.00.01.01.01/2021

HP/AK/AVP/JK/LS

Esitetään käytettäväksi etuosto-oikeutta 15.4.2021 vahvistetussa kiinteistökaupassa, joka koskee Myllymäen Vehkalassa sijaitsevaa kiinteistöä 92-412-1-16 Koivulehto. Kauppahinta on 250 000 euroa.

Vantaan kaupungille on jätetty ilmoitus seuraavasta 15.4.2021 vahvistetusta kiinteistökaupasta:

Myyjä: yksityishenkilö

Ostaja: yksityishenkilö

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-412-1-16 Koivulehto rakennuksineen osoitteessa Isontammentie 10, 01730 Vantaa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3737 m². Kaupan kohde on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Kauppahinta: 250 000 euroa (noin 67 € / m²)

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu sekä voimassa olevassa yleiskaavassa että hyväksytyssä uudessa yleiskaavassa (hyväksytty 25.1.2021, ei lainvoimainen) työpaikka-alueeksi (TP) voimakkaan lentomelun vyöhykkeellä 1. Alue on uuden yleiskaavan mukaista kestävän kasvun vyöhykettä. Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ei ole asemakaavaa, mutta välittömästi kiinteistön länsipuolella on 12.5.2014 hyväksytty Vehkalan työpaikka-alueet 1- niminen asemakaava nro 250900 ja idässä kiinteistö rajautuu vireillä olevaan Vehkalan kinkerit- nimiseen asemakaavaan nro 251400.

Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin maihin kaikilta maarajoiltaan paitsi etelärajalla. Kiinteistöllä sijaitsee kauppakirjan mukaan purkukuntoisia rakennuksia. Kiinteistönluovutusilmoituksen mukaan kohteen aiottu käyttötarkoitus on asuinrakennuspaikka.

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 kohteen sijainti on strateginen Vehkalan juna-aseman, Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän välittömässä läheisyydessä.
- Kohteen hankinta kaupungille edesauttaa kehittyvän Vehkalan yritysalueen kokonaisvaltaista kehittämistä.
- Kaupan kohde rajautuu kaupungin omistamiin maihin idässä, pohjoisessa ja lännessä.
- Ei ole tarkoituksenmukaista, että asuminen jatkuisi lentomelualueella yritystonttien vieressä.
- Kiinteistön itäpuolelle kaupungin omistamille maille laaditaan parhaillaan asemakaavaa (Vehkalan kinkerit nro 251400).



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 10.5.2021 § 11

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä 15.4.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Myllymäen kaupunginosassa sijaitsevaa noin 3737 m² suuruista kiinteistöä 92-412-1-16 Koivulehto. Kauppahinta on 250 000 euroa.
- b) Päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta kaupan kohteesta (yleiskaava)
- Liitekartta kaupan kohteesta (asemakaava ja kaupungin maanomistus)

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi