



Etuosto-oikeuden käyttäminen 1.7.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa / 92-406-3-20 ja 92-406-3-20-M604, Keimola

VD/8363/10.00.01.01.01/2021

HW/AK/AVP/JHo/LS

Vantaan kaupungille on tullut ilmoitus seuraavasta 1.7.2021 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä: yksityishenkilö (omistusosuus 1/1)

Ostajat: yksityishenkilö (omistusosuus 1/2)
yksityishenkilö (omistusosuus 1/2)

Kaupan

kohde: Vantaan kaupungin Keimolan (406) kylässä sijaitsevat kaksipalstainen kiinteistö 92-406-3-20 ja määräala 92-406-3-20-M604. Kiinteistön ja määräalan kauppakirjan mukainen pinta-ala on noin 53 430 m² ja ne sijaitsevat osoitteessa Mosapakantie 7b, 01750 Vantaa.

Kauppahinta on 165 000 euroa (noin 3,09 € / m²).

Kaupan kohde on tällä hetkellä luonnontilaista peltoa sekä metsämaata ja sillä sijaitsee muutama vanha purkukuntoinen talousrakennus.

Alueella ei ole asemakaavaa. Kaupan kohde on osoitettu kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä Vantaan yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä luonnonsuojelualueeksi (SL, Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue). Tilanne ei ole muuttunut uudessa yleiskaavassa 2020, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 (ei vielä voimassa), paitsi siinä on lisätty kiinteistön alueelle ekologinen runkoyhteys.

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

- kaupunki omistaa maata kaupan kohteen lähistöltä, joten sen hankkimisella saadaan kaupungin omistukseen yhtenäistä aluetta kehitettäväksi tulevaisuudessa
- Vantaan kaupungin yleiskaavoitus sekä ympäristökeskus puoltavat kaupan kohteen hankintaa
- kaupan kohde sijaitsee Keimolanmäen asemakaavan (nro 220200) välittömässä läheisyydessä
- osa kaupan kohteesta on varattu luonnonsuojeluun Natura- 2000 ohjelmassa
- etuosto-oikeuden käyttäminen mahdollistaa kulku- ja virkistysyhteyden kehittämisen Keimolanmäen uuden tiiviin asuntoalueen ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen välille

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 kohdan 37 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 6.9.2021 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitettyssä 1.7.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Keimolan (406) kylässä sijaitsevia yhteensä noin 53 430 m²:n suuruista kaksipalstaista kiinteistöä 92-406-3-20 ja määräalaa 406-3-20-M604. Kauppahinta on 165 000 euroa.
- b) päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajille ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 20.9.2021 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitettyssä 1.7.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Keimolan (406) kylässä sijaitsevia yhteensä noin 53 430 m²:n suuruista kaksipalstaista kiinteistöä 92-406-3-20 ja määräalaa 406-3-20-M604. Kauppahinta on 165 000 euroa.
- b) päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajille ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Pirjo Luukkala esitti jäsen Kai-Ari Lundellin kannattamana, ettei etuosto-oikeutta käytettäisi.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat va. apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Pirjo Luukkalan muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Tahvanainen, Abdi, Karinen, Norrena, Kaukola, Tammi, Valtanen) sekä 8 EI-ääntä (Multala, Luukkala, Orpana, Raja-Aho, Niikko, Saimen, Lundell, Kasonen). Puheenjohtaja totesi näin ollen Pirjo Luukkalan muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Päätettiin, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan esitettyssä 1.7.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Keimolan (406) kylässä sijaitsevia yhteensä noin 53 430 m²:n suuruista kaksipalstaista kiinteistöä 92-406-3-20 ja määräalaa 406-3-20-M604.

Liitteet:

- Liitekartta kaupan kohteesta (yleiskaavat)
- Kartta kaupungin maanomistuksesta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)