



Etuosto-oikeuden käyttäminen 21.1.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa / 92-410-1-44 Liskulla, Länsisalmi

VD/1889/10.00.01.01.01/2022
TeA/AK/AVP/JHo/JT

Vantaan kaupungille on tullut ilmoitus seuraavasta 21.1.2022 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä: yksityishenkilön kuolinpesä (omistusosuus 1/1)

Ostaja: yksityishenkilö (omistusosuus 1/1)

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Länsisalmen (410) kylässä sijaitseva kiinteistö 92-410-1-44. Kiinteistön kauppakirjan mukainen pinta-ala on noin 5 840 m² ja se sijaitsee osoitteessa Länsisalmen-tie 9, 01200 Vantaa.

Kauppahinta on 193 000 euroa (noin 33 € / m²).

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1967 valmistunut noin 200 k-m²:n suuruinen asuinrakennus, joka kauppakirjan mukaan myydään purettavaksi.

Kiinteistön alueella ei ole asemakaavaa. Kaupan kohde on osoitettu kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä Vantaan yleiskaavassa kyläalueeksi (AT). Kaupan kohde ei sisälly uuteen yleiskaavaan 2020, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 (ei vielä lainvoimainen).

Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa.

Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. 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.

Kiinteistöjohtaja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä, koska:

- kaupan kohde sijoittuu Länsisalmen kylän yhteyteen alueelle, jonka tulevaisuuden näkymät täsmentyvät Helsingin seudun itäisen kasvusuunnan suunnittelun yhteydessä.

-> Helsingin kaupunki on käynnistänyt Östersundomin osayleiskaavan laatimisen, jonka keskeisenä lähtökohtana on maakuntakaavan mukaisesti uuteen raideliikenneyhteyteen perustuva yhdyskuntarakenne.

-> Vantaan kaupunki on vuonna 2023 käynnistämässä Länsisalmen osayleiskaavan laatimisen edellä mainitun Helsingin osayleiskaavatyön rinnalla, millä ratkaistaan alueen maankäytön linjaukset Vantaan alueella.

-> Kylän ydinosa on arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka länsipuolelle lähemmäksi Kehä III:a voisi sijoittua nykyistä tehokkaampaa rakentamista. Kaupan kohde on tällä alueella.

- hajarakentaminen ei ole alueella toivottavaa, koska alueen maankäytön suunnittelu on vielä kesken.



- Vantaan kaupungin yleiskaavoitus puoltaa kaupan kohteen hankintaa.
- etuosto-oikeuden käyttäminen täydentää alueella jo tehtyä kaupungin pitkäjänteistä maanhankintaa. Kaupunki mm. käytti etuosto-oikeuttaan Länsisalmessa tehdyssä kaupassa vuonna 2018 (KH 12.11.2018 § 18).

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 28.2.2022 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä 21.1.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Länsisalmen (410) kylässä sijaitsevaa noin 5 840 m²:n suuruista kiinteistöä 92-410-1-44. Kauppahinta on 193 000 euroa.
- päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- liitekartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447,
maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)