



Kiinteistön 92-81-106-2 ostaminen Korsossa / Oy Vertika International Ltd / AK

VD/14179/10.00.01.00/2022

AK/TH/AVP/HK/JK

Esitetään ostettavaksi 1176 m² suuruinen liikerakennusten korttelialueeksi (KL) osoitettu kiinteistö 92-81-106-2 Korson kaupunginosassa osoitteessa Korsontie 5. Kauppahinta on 750 000 euroa.

Vantaan kaupunki on neuvotellut kiinteistön 92-81-106-2 omistajan Oy Vertika International Ltd:n kanssa kiinteistön kaupasta. Kiinteistö 92-81-106-2 on osoitettu 3.5.1978 vahvistetussa asemakaavassa liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja sille on osoitettu asemakaavassa 450 k-m² rakennusoikeutta. Kiinteistöllä sijaitsee 650 k-m² suuruinen vuonna 1970 rakennettu liikerakennus. Liiketilat ovat tyhjiällä eikä kaupan kohteeseen kohdistu vuokrasopimuksia. Kaupan kohde on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Kaupan kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Korson keskustassa juna-aseman välittömässä läheisyydessä. Kaupan kohde rajoittuu laajalti kaupungin omistamiin maihin. Kohteen hankinta täydentää kaupungin maanomistusta Korson keskusta-alueella ja hankinta edesauttaa Korson keskustan kehittämistä. Kaupan kohde sijaitsee vireillä olevan Korson kaavarungon alueella. Yleiskaavassa kaupan kohde on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C).

Kohteeseen on aikaisemmin hahmoteltu asemakaavamuutosta, joka mahdollistaisi tontin tehokkaamman rakentamisen asuinkerrostalolle ja liiketilalle. Asemakaavamuutos ei ole kuitenkaan vireillä eikä sellainen sisälly uusimpaan kaavoitusohjelmaan.

Kauppahinnaksi on sovittu 750 000 euroa. Hinta perustuu kiinteistön nykyarvoon ja oletukseen asemakaavamuutoksesta, joka mahdollistaisi tontin huomattavasti tehokkaamman rakentamisen, huomioiden kuitenkin mahdolliseen asemakaavamuutokseen liittyvän aikataulu- ja toteutumisriskin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 27 mukaan kaupunkilalautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Kaupunkilalautakunta 18.1.2023 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) ostaa Oy Vertika International Ltd:ltä 1176 m² suuruinen kiinteistö 92-81-106-2 rakennuksineen Korson kaupunginosassa 750 000 euron kauppahinnalla, ja
- b) että mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen, talous- ja hallintopalvelut



Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116,
kiinteistötalousasiantuntija Heini Korpela, puh. 040 681 3845,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)