



Tilusvaihto Kiilassa / Vekkox Oy

VD/3609/10.00.01.00/2017
HP/KK/AV-P/TJ/ET/JB

Esitetään tehtäväksi tilusvaihtosopimus Vekkox Oy:n kanssa. Tilusvaihdolla järjestellään Vantaan kaupungin ja Vekkox Oy:n omistamia maa-alueita Kiilassa yhtenäisemmiksi ja tarkoituksenmukaisemmiksi kokonaisuuksiksi.

Tilusvaihto on kiinteistötoimitus, joka on mahdollinen vain tiettyjen kiinteistönmuodostamislain 8. luvussa määriteltyjen edellytysten vallitessa. Siinä kiinteistöjen kesken vaihdetaan alueita ja vaihdettavien alueiden arvojen tulee vastata toisiaan. Sen etuna on se, että koska kyseessä ei ole kiinteistön saanto, ei saantoon liittyvää varainsiirtoverovelvollisuuttakaan muodostu. Kunta luovutuksensaajana on tosin varainsiirtoverolain 10 §:n nojalla muutoinkin vapautettu veron suorittamisesta sen hankkiessa kiinteistöjä.

Vekkox Oy ja Vantaan kaupunki omistavat useita kiinteistöjä Kiilassa niin, että ne sijaitsevat limittäin toisiinsa nähden ja tämä haittaa niiden systemaattista käyttöä ja kehittämistä. Tilusvaihdon tarkoituksena on muodostaa molemmille osapuolille yhtenäisempiä kokonaisuuksia. "Luonnollisina" rajoina tehtävissä vaihdoissa toimivat toisaalta alueella kulkevat suurjännitelinjat ja toisaalta suunnitellun maantie 152:n jatkeen ("Kehä 4") linjaus.

Tilusvaihdossa Vekkox Oy luovuttaa kaupungille kiinteistön 92-418-8-71 kaikki alueet (n. 12,34 ha) ja määräalan kiinteistöstä 92-418-6-15 (n. 3,97 ha).

Kaupunki puolestaan luovuttaa Vekkox Oy:lle määräalan kiinteistöstä 92-418-6-30 (n. 3,89 ha) ja määräalan määräalasta 92-418-9-20-M602 (n. 8,59 ha). Viimeksi mainittu määräala on jo lohkottu kiinteistöön 92-418-9-29 mutta toimitusta ei ole vielä tätä kirjoitettaessa rekisteröity.

Vaikka kaupungin saamat maa-alueet ovatkin suurempia kuin sen luovuttamat, ovat tilusvaihdot vastikkeettomia ja tilukset vastaavat arvoiltaan toisiaan. Tämän selittää se, että kiinteistöön 92-418-8-71 kohdistuu erilaisia voimansiirtolinjoista aiheutuvia käyttöoikeuden rajoituksia n. 4,0 hehtaarin alueelle.

Vaihdettavat alueet katselmoitiin osapuolten toimesta yhdessä 1.3.2017 ja tuolloin todettiin, ettei alueilla ole mitään erikseen huomioitavaa omaisuutta. Kuntatekniikan keskuksen metsätalousinsinööri ei nähty kaupungin luovuttamien alueiden puustolla arvoa. Kaupungin luovuttamaan alueeseen määräalasta 92-418-9-20-M602 kohdistuu aiemman omistajan metsänhakkuuehto, josta Vekkox Oy on tietoinen.

Koska kaupungin puolelta on käytännössä kyse asemakaavoittamattoman maan luovuttamisesta, niin asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuustolle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017 § 18

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle päätettäväksi edellä esitetyn ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti laadittava tilusvaihtosopimus, jolla Vantaan kaupunki ja Vekkox Oy vaihtavat maa-alueita seuraavasti:

1. Vekkox Oy luovuttaa kaupungille kiinteistön 92-418-8-71 kaikki alueet (n. 12,34 ha) ja määräalan kiinteistöstä 92-418-6-15 (n. 3,97 ha).

2. Kaupunki luovuttaa Vekkox Oy:lle määräalan kiinteistöstä 92-418-6-30 (n. 3,89 ha) ja määräalan määräalasta 92-418-9-20-M602 (n. 8,59 ha).

Vaihdettavat alueet on esitetty liitteinä olevissa kartoissa.

Lisäksi oikeutetaan yrityspalvelut tekemään laadittavaan tilusvaihtosopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Käsittely:

Jäsen Maija Vanhanen esitti asian hylkäämistä. Esitys ei saanut kannatusta

Päätös:

Hyväksyttiin esittelijän esitys.



Kaupunginhallitus 24.4.2017 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) päätettäväksi edellä esitetyn ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti laadittava tilusvaihtosopimus, jolla Vantaan kaupunki ja Vekko Oy vaihtavat maa-alueita seuraavasti:
1. Vekko Oy luovuttaa kaupungille kiinteistön 92-418-8-71 kaikki alueet (n. 12,34 ha) ja määräalan kiinteistöstä 92-418-6-15 (n. 3,97 ha).
 2. Kaupunki luovuttaa Vekko Oy:lle määräalan kiinteistöstä 92-418-6-30 (n. 3,89 ha) ja määräalan määräalasta 92-418-9-20-M602 (n. 8,59 ha).
- Vaihdettavat alueet on esitetty liitteinä olevissa kartoissa, ja
- b) että oikeutetaan yrityspalvelut tekemään laadittavaan tilusvaihtosopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 8.5.2017 § 13

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) edellä esitetyn ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti laatia tilusvaihtosopimus, jolla Vantaan kaupunki ja Vekko Oy vaihtavat maa-alueita seuraavasti:
1. Vekko Oy luovuttaa kaupungille kiinteistön 92-418-8-71 kaikki alueet (n. 12,34 ha) ja määräalan kiinteistöstä 92-418-6-15 (n. 3,97 ha).
 2. Kaupunki luovuttaa Vekko Oy:lle määräalan kiinteistöstä 92-418-6-30 (n. 3,89 ha) ja määräalan määräalasta 92-418-9-20-M602 (n. 8,59 ha).
- Vaihdettavat alueet on esitetty liitteinä olevissa kartoissa, ja
- b) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään laadittavaan tilusvaihtosopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Käsittely:

Valtuutettu Irja Ansalehto-Salmi esitti asian pöydällepanoa. Valtuutetut Jouko Jääskeläinen, Timo Juurikkala, Kati Tyystjärvi ja Juha Simonen kannattivat esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn jatkamisesta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat pöydällepanoesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 37 jaa-ääntä, 25 ei-ääntä ja yksi valtuutettu äänesti tyhjää, joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin seuraava kaikkien valtuustoryhmien yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että valtuustolle saadaan pikaisesti selvitys Kiilan alueen maankäytön suunnitelmista, niiden vaikutuksista alueen asukkaisiin ja siitä miten haittavaikutukset saadaan minimoitua".

Liitteet:

- Liitekartta 1 (alueet, jotka Vekko Oy luovuttaa Vantaan kaupungille)
- Liitekartta 2 (alueet, jotka Vantaan kaupunki luovuttaa Vekko Oy:lle)
- Tilusvaihtosopimusluonnos
- Äänestyspöytäkirja

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



Vantaa

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 09 8392 2255, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)