



Lähivirkistysalueen osan myynti Espoon kaupungille / kiinteistö 49-413-2-395

VD/9718/10.00.02.00/2020

HP/AK/AVP/TJ/LS

Esitetään myytäväksi Espoon kaupungille Vantaan kaupungin omistama kiinteistö 49-413-2-395 Espoossa Pitkäjärven rannalla. Kiinteistö on asemakaavoitettua lähivirkistysaluetta. Kauppahinta on 36 880 euroa.

Taustaa

Professori Lauri af Heurlin tarjosi vuonna 1957 vastikkeetta Helsingin maalaiskunnalle omistamistaan maa-alueista noin 5 000 m²:n suuruisia alueita Hämeenkyön koulun (nyk. Tuomelan koulun) tonttia varten. Lahjoitustarjouksen ehtona oli, että kunta ostaisi neiti Liljebergiltä Espoon kunnan Gammelgårdin kylässä olevan Sandvik-nimisen rantapalstan RN:o 2:370 2 500 000 (vanhan) markan kauppahinnasta. Helsingin maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksyi tarjouksen kokouksessaan 28.12.1957, § 17. Mainittu rantapalsta on nykyisin kiinteistö 49-413-2-395.

Kiinteistö 49-413-2-395

Kiinteistö on kiinteistörekisterin mukaan pinta-alaltaan 922 m² ja sen alue on voimassa olevassa asemakaavassa (tunnus 141000) osoitettu kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi. Myös Espoon eteläosien yleiskaavassa (tunnus 800000) alue osoitettu virkistysalueeksi ja osaksi seudullista virkistysyhteyttä.

Kiinteistö on rakentamaton ja sillä aiemmin sijainnut laituri on purettu 2000-luvulla sen päästyä huonoon kuntoon. Tontit ja maanhankinta -yksikön mukaan kiinteistön käyttö vantaalaisten toimesta on olematonta. Vantaan kaupunki maksaa kiinteistöstä kiinteistöveroä noin 79 euroa vuodessa. Kiinteistön pysyttämällä Vantaan kaupungin omistuksessa ei ole perusteita.

Kauppahinta

Espoon kaupungin tonttiyksikkö noudattaa aluekohtaista hinnoittelua hankkiessaan kaavan toteuttamiseksi tarpeellisia asemakaavan mukaisia katu-, viher- ja muita yleisiä alueita. Vyöhykehinnat perustuvat arvioon noin 3 000 m²:n suuruisten kaavoittamattomien rakennuspaikkojen keskimääräisistä arvoista. Vaikka kyseessä ei olekaan rakennuspaikka, voi Espoon kaupunki pienissä kohteissa kuitenkin käyttää vyöhykehinnoittelua. Vyöhykehinnoittelun mukaisesti kiinteistön kauppahinnaksi muodostuu $922 \text{ m}^2 * 40 \text{ euroa} / \text{m}^2 = 36\,880 \text{ euroa}$.

Tontit ja maanhankinta -yksikön mukaan edellä mainitulla tavalla määritetty kauppahinta vastaa kohteen käypää arvoa.

Toimivalta

Koska kyseessä on Vantaan kaupungin hallinnollisen alueen ulkopuolella sijaitseva kiinteistö, on toimivalta sen luovuttamisesta päättämiseen kaupunginvaltuustolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- Vantaan kaupunki myy kiinteistön 49-413-2-395 Espoon kaupungille 36 880 euron kauppahinnalla,



- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan laki- ja valmistelupalveluiden lakimies allekirjoittamaan luovutuskirja sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia,
- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2021 mennessä raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) Vantaan kaupunki myy kiinteistön 49-413-2-395 Espoon kaupungille 36 880 euron kauppahinnalla,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan laki- ja valmistelupalveluiden lakimies allekirjoittamaan luovutuskirja sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2021 mennessä, raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena esitti asian hylkäämistä. Kaupunginhallituksen jäsen **Sirpa Pajunen** kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrenan esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Tahvanainen, Kaukola, Puoskari, Abdi, Tyystjärvi, Multala, Rokkanen, Orpana, Jääskeläinen, Weckman), 2 ei-ääntä (Norrena, Pajunen) ja yksi tyhjä ääni (Niikko), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 25.1.2021 § 16

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) myydä kiinteistö 49-413-2-395 Espoon kaupungille 36 880 euron kauppahinnalla,
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan laki- ja valmistelupalveluiden lakimies allekirjoittamaan luovutuskirja sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia, ja
- c) että mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2021 mennessä, raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginvaltuusto 8.3.2021 § 8

Kaupunginhallituksen esitys:



Päätetään

- a) myydä kiinteistö 49-413-2-395 Espoon kaupungille 36 880 euron kauppahinnalla,
- b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan laki- ja valmistelupalveluiden lakimies allekirjoittamaan luovutuskirja sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia, ja
- c) että mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2021 mennessä, raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Käsittely:

Kaupunginvaltuutettu Anniina Kostilainen teki seuraavan palautusesityksen:

”Päätetään a) palauttaa asia valmisteluun, ja b) velvoittaa kaupunki avoimesti kartoittamaan tontin virkistyskäytön kehittämisestä kiinnostuneita toimijoita. Tontin myyntiä arvioidaan uudestaan, jos tontin kehittämiseen sitoutuvaa tahoa ei löydy kartoituksessa.”

Kaupunginvaltuutettu Jenni Chen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 28 jaa-ääntä ja 38 ei-ääntä yhden valtuutetun äänestäessä tyhjää, joten puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Liitteet:

- Kiinteistörekisterin karttaote
- Alueen kaavoitustilanne

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 0407055145, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi