



Petas -nimisen tilan 92-409-6-148 osto Lapinkylästä / Oy Bertas Development Ab / AK

VD/13275/10.00.01.00/2021

AK/TH/AV-P

Esitetään ostettavaksi Vantaan kaupungin Lapinkylän (409) kylässä sijaitseva 6,843 hehtaarin suuruinen tila 92-409-6-148 Oy Bertas Development Ab:ltä 547 440 euron kauppahinnalla.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualue sekä CapMan Group/ Oy Bertas Development Ab ovat neuvotelleet useaan otteeseen Lapinkylän kylässä sijaitsevan liitekartalla osoitetun Oy Bertas Development Ab:n omistaman 6,843 hehtaarin suuruisen Petas -nimisen tilan RN:o 6:148 kiinteistökaupasta. CapMan Real Estate Oy:n hallinnoima rahasto CapMan RE II Ky omistaa Oy Bertas Development Ab:n.

Petas-tila on Vantaan yleiskaavassa 2007 osoitettu osin kaupallisten palveluiden alueeksi (KM) ja osin teollisuus ja varastoalueeksi (T), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT) sekä työpaikka-alueeksi (TP). Tilan poikki kulkee myös varaus Tikkurilantien jatkeen tieliikenteen alueelle.

Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssä tila on osoitettu edelleen kaupallisten palveluiden alueeksi (KM) ja osin tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TT) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY). Tilan alueella on lahokaviosammaleen ydinaluetta ja potentiaalista aluetta merkitty arvokkaan elinympäristön alueeksi. Oheisessa liitekartassa yleiskaava 2020 on esitetty ostettavan tilan taustana.

Tilan alueella ei ole asemakaavaa.

Petas-tila on Vantaan kaupungin omistamien maiden ympäröimä pohjoisesta, idästä ja etelästä. Länsipuoleisesta kiinteistöstä kaupungilla on 2/3 määräosaomistus. Petas-tilan kaupalla saadaan muodostettua laaja yhtenäinen maanomistus Petaksen alueelle.

Väylävirasto ja HSL ovat laatineet lähijunaliikennealueen varikkoselvityksen vuonna 2020. Vantaan alueella Kehäradan varikon sijainniksi on alustavasti esitetty Petaksen aluetta. Muita vartenotettavia alueita ei ole löydetty. Vantaan varikkovarausta ei ole maakuntakaavassa eikä yleiskaavassa 2020. Parhaillaan Kunnat, HSL ja Väylävirasto laativat HSL-alueen lähijunaliikenteen alustavaa varikkoselvitystä Pääkaupunkiseudun junakalustoyhtiön johdolla. Selvitys valmistuu keväällä 2022.

Petas-tilan alueesta noin 1/3 on nuorehkoa kuusivaltaista sekametsää, muuten alue on lähes puutonta.

Neuvotteluissa edellä esitetyn tilan osalta on päädytty 547 440 euron kauppahintaan. Tämä vastaa yksikköhintaa 8,00 €/m², jota voidaan toteutuneiden vertailukelpoisten kauppojen sekä toimitus- ja oikeuskäytäntöjen perusteella pitää alueen käypänä hintana.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 28 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 19.1.2022 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) ostaa Oy Bertas Development Ab:ltä 547 440 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä sijaitseva karttaliitteen osoittama noin 6,843 ha:n suuruinen Petas -niminen tila, kiinteistötunnus 92-409-6-148, ja
- b) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2022 mennessä raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kohdekartta ostettavasta tilaista

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)