



Noin 35 514 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-93-201-4 sekä tilojen 92-410-1-57 ja 92-410-4-21 osto Vaaralasta / Oy Karl Fazer Ab / AK

VD/6619/10.00.01.00/2023

AK/TH/AV-P

Esitetään ostettavaksi Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitsevat noin 35 514 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-93-201-4, noin 4106 m²:n suuruinen tila 92-410-1-57 ja noin 1298 m²:n suuruinen kaksipalstainen tila 92-410-4-21 Vaaralasta Oy Karl Fazer Ab:ltä yhteensä 2 998 746 euron kauppahinnalla.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualue sekä Oy Karl Fazer Ab ovat neuvotelleet maankaupoista, Vantaan Ratikan kysymyksistä ja yhteistyöstä Vaaralan kaupunginosassa. Vantaan Ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen länsimäki asemakaava ja asemakaavan muutos luonnoksen nro 931400 valmistuttua Vantaan kaupunki ja Oy Karl Fazer Ab ovat neuvotelleet seuraavista kiinteistökaupoista.

Kaupan kohteena olevat **noin 35 514 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-93-201-4 ja noin 4106 m²:n suuruinen Rudus niminen tila 92-410-1-57** ovat Vantaan yleiskaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi, jossa kulkee ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Kiinteistöt ovat pohjavesialuetta. Määräalan alueella on myös lepakkoalueita, pesimälinnustolle arvokkaita alueita, lahopaviosammaleen ydinalueita sekä liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä. Em. määräala ja tila ovat eteläinen Vaarala ja pohjoinen länsimäki asemakaavan ja asemakaavan muutos luonnoksen nro 931400 mukaista lähivirkistysaluetta VL. Vantaan ratikan reitin mahdollista uudelleenlinjausta tarkastellaan Kuussillan alueella (Fazerilan ja Tilustien välisellä alueella).

Määräala kiinteistöstä 92-93-201-4 on voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus ja /tai varastoaluetta, jolle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja (T-2, klt 20%, e=0,6). **Rudus tila 92-410-1-57** on asemakaavoittamatonta aluetta, josta 639 m² on Fazerintien tiealuetta

Kaupan kohteen oleva **noin 1298 m²:n suuruinen kaksipalstaisen Kafa nimisen tilan 92-410-4-21** eteläinen n. 741 m² suuruinen palsta on asemakaavan mukaista EV aluetta, jonka kautta kulkee Rajakylänpolku, ja suunniteltu ulkoilureitti Porvoonväylän ylittävälle sillalle. Kaupunki on aloittamassa Slåtmossenin viheralueen ja sinne osoitetun kulkuyhteyden rakentamisen. Kafa tilan pohjoinen palsta on asemakaavoittamatonta Fazerintien tiealuetta.

Kaupan kohteet on merkitty oheisiin kahteen liitekarttaan.

Kiinteistöt hinnoitellaan kohtuullisen käyvän hinnan ja toteutuneiden toimitusratkaisujen mukaan seuraavasti:

Noin 35 514 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-93-201-4: 140 €/k-m² eli **2 983 176 €.**

Noin 4106 m²:n suuruinen Rudus niminen tila 92-410-1-57: 3,7 €/m² * 3467 eli **12 828 €.** Fazerintien tiealue luovutetaan korvauksetta.



Noin 1298 m²:n suuruinen kaksipalstaisen Kafa niminen tila 92-410-4-21: 741 m² * 3,7 €/ m² eli **2742 €**.
Fazerintien tiealue luovutetaan korvauksetta.

Määräalan omistusoikeus siirtyy Kaupungille kauppakirjan allekirjoittamishetkellä. Määräalan hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tammikuun 2024 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 2 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 25.10.2023 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa Oy Karl Fazer Ab:ltä:ltä Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitsevat noin 35 514 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-93-201-4, noin 4106 m²:n suuruisen tilan 92-410-1-57 ja noin 1298 m²:n suuruisen tilan 92-410-4-21 yhteensä 2 998 746 euron kauppahinnalla,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirjat ja tekemään niihin teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia, ja
- c) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtäviä luovutuskirjoja ei ole allekirjoitettu 31.5.2024 mennessä raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liite 1. Kohdekartta määräala kiinteistöstä 92-93-201-4 sekä tila 92-410-1-57
- Liite 2. Kohdekartta tila 92-410-4-21

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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