



Kiinteistön 92-409-6-107 ostaminen Myllymäen kaupunginosassa / Fortum Real Estate Oy / AK

VD/2437/10.00.01.00/2024

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään tehtäväksi kiinteistön kauppa, jolla Vantaan kaupunki ostaa noin 5,8 hehtaarin suuruisen kaksipalstaisen kiinteistön 92-409-6-107. Kaupan kohteella ei ole asemakaavaa ja se on yleiskaavassa osoitettu pääosin monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP). Kauppahinta on 440 000 euroa.

Taustaa ja perusteluja

Tontit ja maanhankinta-tiimi on erittäin pitkäjänteisesti hankkinut kaupungille asemakaavoittamatonta maata Hämeenlinnan väylän länsipuolelta yleiskaavojen osoittamiin työpaikkarakentamis-, virkistys-, ja suojelutarkoituksiin. Viimeisimpiä merkittäviä hankintoja ovat olleet mm. Oy Bertas Development Ab:ltä v. 2022 ostettu kiinteistö 92-409-6-148 (pinta-ala n. 6,8 ha) ja Barker-Littoinen Oy:ltä v. 2023 ostettu määräosa kiinteistöstä 92-409-6-9 (laskennallinen pinta-ala n. 6,4 ha). Mainitut kiinteistöt ovat nyt ostettavaksi esitettävän kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Kiinteistön ostamisella lisättäisiin merkittävästi kaupungin maavarantoa tulevaisuudessa kehitettävällä alueella.

Kaupan kohteesta

Kaupan kohteena on noin 5,7788 ha:n suuruinen Putkinotko -niminen tila, kiinteistötunnus 92-409-6-107, Vantaan kaupungin Lapinkylän kylästä (409) Myllymäen kaupunginosassa. Kiinteistön edellä mainittu pinta-ala on mitattu graafisesti, kiinteistörekisterin pinta-ala on 5,8642 ha. Kaupan kohde jakautuu kahteen palstaan Kehäradan halkaistessa kiinteistön.

Kaupan kohde on rakentamaton lukuun ottamatta jäljempänä mainittua voimalinjaa, ja sillä kasvaa metsää. Kaupan kohteen alueella ei ole asemakaavaa, eikä sellaisen laatimisesta ole tietoa. Alueen länsipuolelle on alustavasti suunniteltu lähijunaliikenteen varikkoa (HSL-alueen lähijunaliikenteen alustava varikkoselvitys, 31.1.2023 Ramboll).

Kaupan kohteen alue on Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa 2020 osoitettu pääosin monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP) sekä vähäiseltä osin tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY). Lisäksi yleiskaavassa alueelle on osoitettu pyöräliikenteen baana sekä voimajohto, joka myös kohteen itälaidassa rasittaa kiinteistöä. Alue on kokonaisuudessaan lentomeluvyöhyke 1 (L1) aluetta.

Kaupan kohde on liito-oravan elinympäristöä ja sen ydinaluetta. Sillä on myös muita merkittäviä luontoarvoja. Näiden sovittaminen mahdolliseen tulevaan rakentamiseen ja muihin toimintoihin jää myöhemmän suunnittelun varaan.

Hinnoittelu

Neuvotteluissa päädyttiin 440 000 euron kauppahintaan. Kauppahinta vastaa alueella ja sen läheisyydessä tehtyjen kauppojen hintatasoa sekä maanmittaustoimitusten korvaustasoa. Lisäksi kauppahinnassa on huomioitu kaupan kohteelle v. 2000 suoritettut voimajohtokorvaukset. Kauppahinta vastaa noin 7,61 euron neliöhintaa.



Yhteenveto

Kiinteistön hankkiminen Vantaan kaupungille on merkittävä lisäys kaupungin maanomistukseen tulevaisuudessa kehitettävällä alueella. Kiinteistön hankinta kaupungille mahdollistaa yhteiskunnan toimesta alueen suojeluarvojen huomioimisen jatkosuunnittelussa. Neuvoteltu kauppahinta vastaa kiinteistön käypää arvoa.

Toimivalta

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 27 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 10.4.2024

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa edellä esitetyn mukaisesti 440 000 euron kauppahinnalla kiinteistön 92-409-6-107 Fortum Real Estate Oy:ltä, ja
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Liite:

- karttaliite kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri teemu Jääskeläinen, p. 040 7055 145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)