



Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistökaupassa: Clas Henry Löfstedt, Jan Olof Albin Löfstedt, Tom Johan Löfstedt, Gunilla Elisabet Löfstedt-Söderholm, Monica Anita Löfstedt / Hyvinkään Tieluiska Oy

VD/5275/10.00.01.01.01/2014
J-VN/LM-H/AV-P/SH/JHo/EN/JB

Kaupanvahvistaja Jouki Härkönen on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 14.5.2014 tehdystä kiinteistön kaupasta:

Myyjä: Clas Henry Löfstedt, Jan Olof Albin Löfstedt, Tom Johan Löfstedt, Gunilla Elisabet Löfstedt-Söderholm, Monica Anita Löfstedt

Ostaja: Hyvinkään Tieluiska Oy

Kaupan kohde: Ojangan kaupunginosassa sijaitseva Länsisalmen kylän tila Stenkulla, RN:o 2:10 (92-410-2-10). Tilan pinta-ala on 5,330 ha.

Kauppahinta on 390 000 euroa (n. 7,3 €/m²).

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.12.2013 § 24 mukaisesti ostaa 216 600 euron kauppahinnalla yllä mainitun Ojangan kaupunginosassa sijaitsevan Länsisalmen kylän tilan Stenkulla, RN:o 2:10 (92-410-2-10). Päätöksen ehtona oli, että kauppa on tehtävä viimeistään 28.2.2014, muuten päätös raukeaa. Kauppaa ei saatu tehtyä, sillä kaikista kaupan ehdoista ei päästy sopimukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.3.2014 § 22 mukaisesti uudestaan ostaa 216 600 euron kauppahinnalla yllä mainitun tilan Stenkulla, RN:o 2:10 (92-410-2-10). Tämäkään kauppa ei toteutunut.

Tilan Stenkulla tilukset on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty yleisiksi alueiksi, kaduksi, lähivirkistysalueeksi (VL) ja suojaviheralueeksi (EV). Pieni osa alueesta on kaavan ulkopuolella.

Kaupunginvaltuuston 18.11.2013 vahvistamassa asemakaavan muutoksessa Långmossen 2 suurin osa tilan tiluksista on merkitty lumen vastaanotto paikaksi (EL), osa kaduksi ja pieni osa suojaviheralueeksi (EV). Pohjoisreunan lähivirkistysalue (VL) säilyy entisellään ja pieni osa tilaa jää edelleen asemakaavan ulkopuolelle. Asemakaavan muutosalueella tilan tiluksiin kuuluu osa Pitkäsentien katua, joka on tarkoitettu kulkuyhteydeksi Kehä III:n parannustöiden yhteydessä rakennettavasta Länsimäentien eritasoliittymästä Långmossenin jätevoimalalle. Kulkuyhteys voimalalle tulisi rakentaa mahdollisimman nopeasti. Långmossen 2 -asemakaavan vahvistamispäätöksestä on valitettu. Valituksen käsittely on vielä kesken.

Tilan Stenkulla länsiosassa on harjoitettu ja harjoitetaan edelleen kuluvan vuoden loppuun saakka maa-ainesten, mm. mullan ja sepelin myyntiä, johon liittyy mm. ajoneuvojen liikkumista ja pysäköintiä alueella. Toiminnan harjoittamisesta on saadun tiedon mukaan sovittu ainoastaan suullisesti.

Tilalla Stenkulla 2014 tehdyissä maaperätutkimuksissa todettiin VN:ssä 214/2007 esitetyt kynnysarvot ylittäviä metallipitoisuuksia. Yhdessä näytteessä kynnysarvo ylittyi arseenin, yhdessä kobolttin, kuparin, nikkelin ja vanadiinin kynnysarvon osalta. Alueen nykyisellä tai suunnitellulla (lumenkaatoalue) käyttömuodolla kohonneista haitta-ainepitoisuuksista ei ole terveys-, ympäristö- tai kulkeutumisriskiä. Maaperätutkimusten mukaan alueen itäosa on savikoista ja erittäin pehmeää eikä kestä kovinkaan paljon täyttöjä. Alueella kulkee iso runkovesiputki jonka suojaustarve on otettava huomioon.

Yrityspalvelujohtaja on ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä, koska tilan hankkiminen kaupungille on tärkeää lumen vastaanotto paikan sijoittamista varten ja Kehä III:n parantamisen edistämiseksi.



Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 16.6.2014 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä 14.5.2014 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Vantaan kaupungin Ojangon kaupunginosassa sijaitsevaa Länsisalmen kylän tilaa Stenkulla, RN:o 2:10, kiinteistötunnus 92-410-2-10. Tilan pinta-ala on 5,330 ha. ja kauppahinta on 390 000 euroa, ja
- b) ilmoittaa päätöksestä etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjälle sekä kirjaamisviranomaiselle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; päätöksen tiedoksi antaminen
maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 747, maanmittausteknikko Sirpa Hannula, puh. 040 513 9689, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi