



Yhteensä noin 14,5 hehtaarin suuruisten tilojen 92-406-2-151, 92-406-3-220, 92-406-3-235 ja 92-406-5-173 ostaminen Kivistössä / Linnanpelto Oy / AK

VD/2736/10.00.01.00/2022
AK/AVP/JK

Esitetään ostettavaksi yhteensä noin 14,5 hehtaarin suuruiset rakentamattomat tilat 92-406-2-151 Aluma VI, 92-406-3-220 Aluma IV, 92-406-3-235 Aluma VII ja 92-406-5-173 Aluma III Kivistön kaupunginosassa 1 257 000 euron kauppahinnalla Linnanpelto Oy:ltä. Tilat on osoitettu hyväksytyssä Vantaan uudessa yleiskaavassa pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Vantaan kaupunki on neuvotellut tilojen 92-406-2-151 Aluma VI, 92-406-3-220 Aluma IV, 92-406-3-235 Aluma VII ja 92-406-5-173 Aluma III omistajan Linnanpelto Oy:n (Y-tunnus 2274014-9) kanssa em. tilojen ostamisesta. Tilan 92-406-2-151 kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 14 505 m², tilan 92-406-3-220 kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 71 505 m², tilan 92-406-3-235 kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 17 315 m² ja tilan 92-406-5-173 kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 38 311 m². Kartalta mitattuna em. tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 145 374 m² eli noin 14,5 hehtaaria. Kaupan kohde on osoitettu oheisissa liitekartoissa.

Vantaan uudessa yleiskaavassa (hyväksytty 25.1.2021, ei lainvoimainen) suurin osa kaupan kohteesta, noin 10,2 hehtaaria, on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Noin 3,3 hehtaaria on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Muu osa kaupan kohteesta on uudessa yleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Pieneltä osin kaupan kohde on asemakaavoitettu. Asemakaavassa tilasta 92-406-2-151 on osoitettu noin 803 m² suuruinen alue lähivirkistysalueeksi (VL) ja tilasta 92-406-5-173 on osoitettu asemakaavassa noin 4157 m² katualueeksi ja noin 874 m² varastorakennusten korttelialueeksi (TV).

Kaupan kohteena olevat tilat ovat rakentamattomia. Tilat ovat viljelyskäytössä olevaa peltoa. Kaupan kohteeseen kohdistuu suullinen pellonvuokrasopimus sekä suullinen metsästysvuokrasopimus. Kaupunki tulee neuvottelemaan uusista vuokrasopimuksista kaupungin vuokrauskäytäntöjen mukaisesti.

Kauppahinnaksi on sovittu 1 257 000 euroa (noin 8,65 € / m²). Hinta perustuu toteutuneisiin vertailukelpoisiin kiinteistökauppoihin sekä toimitus- ja oikeustapausten ratkaisuihin, joissa on määriteltä raakamaan hintatasoa Vantaalla. AP-alueen yksikköhinta on 10,5 € / m², VL-alueen 3,5 € / m², SL-alueen 1 € / m², MT-alueen 1 € / m² ja TY-alueen 7 € / m². Asemakaavan mukaisen TV-korttelialueen yksikköhinta on 64 € / m² (160 € / k-m²) ja katualueen hinta 0 €.

Kaupan kohde rajautuu merkittävältä osin Vantaan kaupungin omistamiin maihin. Kaupunki on harjoittanut aktiivista maanhankintaa Kivistön suuralueella viime vuosina. Nyt kaupan kohteena olevien tilojen hankinta täydentää kaupungin maanomistusta alueella ja edesauttaa varautumaan yhdyskuntarakentamisen ja virkistys- ja suojelukäytön tuleviin tarpeisiin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 27 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 23.3.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa Linnanpelto Oy:ltä yhteensä noin 14,5 hehtaarin suuruiset tilat 92-406-2-151 Aluma VI, 92-406-3-220 Aluma IV, 92-406-3-235 Aluma VII ja 92-406-5-173 Aluma III Kivistön kaupunginosassa 1 257 000 euron kauppahinnalla, ja
- b) mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta 1 kaupan kohteesta, uusi yleiskaava
- Liitekartta 2 kaupan kohteesta, kaupungin maanomistus

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen, talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)