



**Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:
Kiinteistö Oy Raudikkokuja 3, Vatrotalot 5 Oy ja SATOkoti 23 Oy / Sato-Asunnot Oy**

VD/8287/10.00.01.01.01/2017

HP/AK/JK/HY-L

SATO on pyytänyt Vantaan kaupungilta 25.8.2017 päivätyllä pyynnöllä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Kiinteistö Oy Raudikkokuja 3 (Y: 0197036-7)
Vatrotalot 5 Oy (Y: 2627969-5)
SATOkoti 23 Oy (Y: 2771817-8)

Myyjät kuuluvat samaan SATO-konserniin.

Ostaja: Sato-Asunnot Oy (Y: 1471718-4) omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Hakunilan (94) kaupunginosassa sijaitsevat tontit 92-94-1-1, 92-94-2-1 ja 92-94-3-1. Tonttien asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on autopaikkojen korttelialue (LPA). Tontin 92-94-1-1 pinta-ala on 3452 m², tontin 92-94-2-1 pinta-ala on 2099 m² ja tontin 92-94-3-1 pinta-ala on 2957 m² eli tonttien kokonaispinta-ala on yhteensä 8508 m².

Kauppahinta: 390 517,20 euroa, noin 46 € / m²

Kaupan kohteena olevien tonttien alueella on vireillä asemakaavamuutos nro 002340 autopaikkatonttien muuttamiseksi asuinrakennusten korttelialueeksi. Nykyiset ja tarvittavat uudet autopaikat tullaan järjestämään sekä myyjäyhtiöiden omistamille viereisille asuinrakennustonteille, että nyt kaupan kohteena oleville tonteille. Asemakaavamuutokseen liittyen tullaan kaava-alueen maanomistajien kanssa solmimaan maankäyttösopimus.

SATO-konserni on pyytänyt, ettei Vantaan kaupunki käyttäisi etuosto-oikeuttaan liitteenä olevan kauppakirjan mukaiseen kauppaan, jotta SATO-konserni saisi konsernin sisäisesti järjestettyä kaavamuutosalueen autopaikkatontit yhtiöön, joka rakennuttaa ja omistaa vuokra-asuntoja.

Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevia autopaikkojen korttelialueeksi osoitettuja tontteja. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi SATO-konsernille, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli tontit kahden vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.



Kaupunginhallitus 25.9.2017 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa SATO-konsernille, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä Kiinteistö Oy Raudikkokuja 3:n, Vatrootalot 5 Oy:n ja SATOkoti 23 Oy:n sekä Sato-Asunnot Oy:n omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun välillä tehtävässä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohteet kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja että
- b) SATO-Asunnot Oy:ltä peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta kaupan kohteesta
- Kauppakirja

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 09 839 20041, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi