



**Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:
Määräalat kiinteistöistä 92-406-2-171 Linna ja 92-406-2-148 Linnanmäki**

VD/10824/10.00.01.01.00/2021

HW/AK/AVP/JK/LS

Vantaan kaupungilta on pyydetty 27.10.2021 ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Linnantalo Oy (Y: 2274010-6)

Ostaja: yksityishenkilö (1/2)
yksityishenkilö (1/2)

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Kivistön (23) kaupunginosassa sijaitseva yhteensä noin 16,6 hehtaarin suuruinen määräala kiinteistöistä 92-406-2-171 Linna ja 92-406-2-148 Linnanmäki rakennuksineen osoitteessa Kylänpääntie 30, 01750 Vantaa. Kaupan kohteena oleva määräala muodostaa tonttijaon mukaisen tulevan tontin 92-23-105-1.

Kauppahinta: 892 000 euroa, noin 5,37 € / m²

Kaupan kohteena oleva määräala on osoitettu 12.6.2017 hyväksytyssä Linnan kartano- nimisessä asemakaavassa palvelurakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (P/s). Uudessa yleiskaavassa kaupan kohde on osoitettu pääosin palveluiden ja hallinnon alueeksi (P) sekä osittain lähivirkistysalueeksi (VL) ja maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT) ja se sijaitsee yleiskaavan mukaisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Kaupan kohde rajoittuu kaupungin omistamiin viheralueisiin.

Määräalalla sijaitsee useita rakennuksia, joista osa on suojeltuja. Kaupakirjaluonnoksen mukaan rakennukset ovat tyydyttävässä kunnossa ja edellyttävät varautumista erilaisiin remontointitarpeisiin. Kaupan kohteeseen liittyy 4 kpl maanvuokrasopimuksia.

Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki antaisi etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun ennakkotiedon siitä, että Vantaan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan edellä selostettuun kauppaan. 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 tilat- palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kyseistä palvelurakennusten korttelialueeksi osoitettua kaupan kohdetta, jolla sijaitsee useita osin suojeltuja rakennuksia, ja johon kohdistuu maanvuokrasopimuksia. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

27.10.2021 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kaupakirjaluonnos ovat nähtävillä kokouksessa.



Kaupunginhallitus 15.11.2021 § 19

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan va. esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja
- b) että hakijalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 16.11.2020 § 23 päätöksen mukaisesti 300 euron korvaus.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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