



Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa : Tontti 92-23-105-1 (Kylänpääntie 30)

VD/10824/10.00.01.01.00/2021
TeA/AK/AVP/JHo/LS

Vantaan kaupungilta on pyydetty 31.12.2021 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Linnantalo Oy (Y: 2274010-6)

Ostajat: yksityishenkilö (1/2)
yksityishenkilö (1/2)

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Kivistön (23) kaupunginosassa sijaitseva noin 16,6 hehtaarin suuruinen tontti 92-23-105-1 rakennuksineen osoitteessa Kylänpääntie 30, 01750 Vantaa.

Kauppahinta: 842 000 euroa, noin 5,07 € / m².

Kaupan kohteena oleva tontti 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.

Tontilla sijaitsee useita rakennuksia, joista osa on suojeltuja. Kauppakirjaluonnoksen mukaan rakennukset ovat tyydyttävässä kunnossa ja edellyttävät varautumista erilaisiin peruskorjaus- ja remontointitarpeisiin. Kaupan kohteeseen liittyy neljä (4) kappaletta 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 (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

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

31.12.2021 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kauppakirjaluonnos 29.12.2021 ovat nähtävillä kokouksessa. Hakija on pyytänyt samasta kaupan kohteesta ennakkolausuntoa Kaupunginhallituksen



kokouksessa 15.11.2021 § 19, mutta tämän hyväksytyn ennakkolausunto päätöksen jälkeen kauppahinta on muuttunut samoin kuin kiinteistötunnuskin (tontti merkitty kiinteistörekisteriin).

Kaupunginhallitus 17.1.2022 § 26

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan 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:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995, etunimi.sukunimi@vantaa.fi