



Etuosto-oikeuden käyttäminen 2.5.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa / 92-51-203-18

VD/6692/10.00.01.01.01/2022

TeA/AK/TH/AVP/Jho/JT

Vantaan kaupungille on tullut ilmoitus seuraavasta 2.5.2022 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä: Henry Kiinteistöt 1 Oy (Y: 0928777-3)

Ostaja: JM Suomi Oy tai perustettavan yhtiön lukuun (Y: 1974161-8)

Kaupan

kohde: Vantaan kaupungin Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitseva tontti 92-51-203-18 osoitteessa Lustikullantie 4, 01510 Vantaa. Kaupan kohteen pinta-ala on 5 577 m² ja tonttijaon muutoksen osoittama rakennusoikeus on 6 309 k-m².

Kauppahinta on 1 710 000 euroa (noin 271 €/k-m² ja noin 307 €/m²).

Kiinteistö on muuten rakentamaton paitsi, että siellä sijaitsee rasiteoikeuden nojalla yhdistetty jätekatos / muuntamorakennus. Lisäksi kaupan kohteella sijaitsee kulkuoikeusrasitteita.

Kaupan kohteena oleva tontti on asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Kaupan kohde rajoittuu koillisessa ja luoteessa kaupungin omistamiin tontteihin, lännessä kaupungin omistaman kiinteistöosakeyhtiön omistamaan tonttiin sekä etelässä kaupungin omistamaan katualueeseen.

Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa.

Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) mukaan ennakoiva ja kauaskantoinen maanhankinta auttaa kaupunkia varautumaan tuleviin yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin ja varmistamaan asunto- ja työpaikkarakentamiseen soveltuvan maan riittävyyden tulevaisuudessa unohtamatta yleisen virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tarpeita.

Kiinteistöjohtaja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä, koska:

- kaupan kohde sisältyy uudessa yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan alueelle (C, kestävän kasvun vyöhyke) ja sen läheisyydessä pohjoispuolelta kulkee suunniteltu raitiotien reitti.
- uuden yleiskaavan mukainen tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka on myös välittömässä läheisyydessä.
- kaupunki omistaa paljon rakentamatonta maata kaupan kohteen välittömässä läheisyydessä.
- kaupan kohteen hankinta kaupungille edesauttaa Pakkalan kaupunginosan kehittymistä ja kokonaisvaltaista suunnittelua suunnitellun raitiotien vaikutusalueella.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 8

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä 2.5.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitsevaa 5 577 m²:n suuruista tonttia 92-51-203-18. Kauppahinta on 1 710 000 euroa.
- b) päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- liitekartat kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447,
maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)