



Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Tontti 92-51-200-14 (Silvastintie 3)

VD/579/10.00.01.01.00/2024

TeA/AK/AVP/JHo/JT

Vantaan kaupungilta on pyydetty 23.1.2024 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Kiinteistö Oy Väinö Tannerin Tie 1 (Y: 3007067-5)

Ostaja: Kiinteistö Oy Kampo (Y: 3191082-4)

Kaupan

kohde: Kaupan kohteena on Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 48 650 m²:n suuruinen tontti 92-51-200-14 osoitteessa Silvastintie 3, 01510 Vantaa.

Kauppa-

hinta: 11 630 000 euroa, noin 299 € / k-m² ja noin 239 € / m².

Kaupan kohteena oleva tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Tontilla on rakennusoikeutta 38 914 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1967 valmistunut noin 20 079 k-m²:n suuruinen elintarviketeollisuuden tuotantorakennus (rakennus sijaitsee myös tontilla 92-51-200-13), vuonna 1992 valmistunut kartalta mitattuna noin 555 m²:n suuruinen teollisuus- ja pienteollisuustalo, vuonna 1992 valmistunut noin 663 k-m²:n suuruinen lämmittämätön varasto, vuonna 1992 valmistunut noin 60 k-m²:n suuruinen materiaalien kierrätysrakennus, vuonna 1992 valmistunut noin 11 k-m²:n suuruinen rakennus, vuonna 2008 valmistunut noin 38 k-m²:n suuruinen teollisuus- ja pienteollisuustalo sekä vuonna 2010 valmistunut noin 192 k-m²:n suuruinen rakennus. Kaupan kohde rajoittuu idässä kaupungin omistamaan katualueeseen.

Tämä kiinteistökauppa on osa kolmen kaupan kokonaisuutta, jossa ostajat ostavat samalta myyjältä jo maanvuokraoikeuden nojalla hallitsemansa maa-alueet. Ostajat omistavat myös kauppojen kohdealueilla olevat rakennukset.

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 kaupan kohteena olevaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) osoitettua rakennettua tonttia. 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 8 luvun 1 §:n kohtien 34 ja 35 mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.



23.1.2024 päivätty ennakkolausuntopyyntö sekä 23.1.2024 päivätty kauppakirjaluonnos on kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.

Kaupunginhallitus 12.2.2024 § 19

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[at]vantaa.fi)