



**Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:
Kiinteistö 92-412-5-49 (Erikaksenpolku 4)**

VD/6887/10.00.01.01.00/2024
TA/AK/TH/AVP/JHo/MT

Vantaan kaupungilta on pyydetty 1.10.2024 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjät: Yksityishenkilöitä

Ostajat: Yksityishenkilöitä

Kaupan kohde:

Kaupan kohteena on Piispankylän (21) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 63 606 m²:n suuruinen kiinteistö 92-412-5-49 osoitteessa Erikaksenpolku 4, 01730 Vantaa.

Kauppahinta:

160 000 euroa, noin 2,51 € / m².

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT, arvokas kulttuuriympäristö) sekä lähivirkistysalueeksi (VL, arvokas kulttuuriympäristö) ja se sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä 1. Kiinteistöllä sijaitsee noin 100 k-m²:n suuruinen omakotitalo (rakennusperintökohde), kolme talousrakennusta (rakennusperintökohteita) sekä noin 50 m²:n suuruinen saunarakennus. Kiinteistö on suurimmalta osin viljeltyä peltomaata ja sen läpi kulkevat voimansiirtolinjat. Myyjien ja toisen ostajan välillä on sukulaisuussuhde. Kauppakirjaluonnoksen mukaan ostajalla on hallintaoikeus tilaan olemassa olevan vuokrasopimuksen perusteella. Kaupan kohde rajoittuu luoteessa ja idässä (Vantaanjoki) kaupungin omistamiin kiinteistöihin.

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 maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT) ja lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettua rakennettua kiinteistöä. 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 luvun 8 § 1 kohtien 34 ja 35 mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

Ennakkolausuntopyyntö sekä 1.10.2024 päivätty kauppakirjaluonnos on kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.



Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 12

Kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakolausuntona 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),