



**Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:
Kiinteistö 92-416-4-518 (Katajistontie 14a)**

VD/1691/10.00.01.01.00/2025

TA/AK/TH/AVP/JHo/EJ

Vantaan kaupungilta on pyydetty 27.2.2025 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Yksityishenkilö

Ostaja: Yksityishenkilö

Kaupan

kohde: Kaupan kohteena on Riipilän (32) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 24 900 m²:n suuruinen kiinteistö 92-416-4-518 osoitteessa Katajistontie 14a, 01760 Vantaa.

Kauppahinta:

244 000 euroa, noin 10 € / m².

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistöllä sijaitsee noin 60 k-m²:n suuruinen omakotitalo vuodelta 1930, noin 40 k-m²:n suuruinen omakotitalo vuodelta 1951, noin 18 k-m²:n suuruinen talousrakennus vuodelta 1930, siipikarjarakennus vuodelta 1940 ja kaksi varastorakennelmaa. Kauppakirjan mukaan rakennukset myydään purkukuntoisina. Kaupan kohde rajoittuu pohjoisessa, etelässä ja lännessä 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.

Kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevaa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) 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 kohdan 25 mukaan kaupunginhallitus päättää etuostolain mukaisen etukäteisilmoituksen antamisesta.

Ennakkolausuntopyyntö sekä 15.4.2025 päivätty kiinteistön kauppakirjaluonnos ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.

Kaupunginhallitus 24.3.2025 § 11

Kaupunkiympäristön toimialan 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)