



**Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:
Kiinteistö 92-21-128-5 (Kisällintie 11 A)**

VD/3222/10.00.01.01.00/2025

TeA/AK/TH/AVP/JHo

Vantaan kaupungilta on pyydetty 19.6.2025 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Papru Invest Oy (Y: 0105201-3)

Ostaja: Tarjouskilpailun perusteella

Kaupan kohde:

Kaupan kohteena on Piispankylän (21) kaupunginosassa sijaitseva 11 760 m²:n suuruinen rakennettu kiinteistö 92-21-128-5 osoitteessa Kisällintie 11 A, 01730 Vantaa.

Kauppahinta:

11 200 000 euroa (noin 1 587 euroa € / k-m² ja noin 952 € / m²).

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT, e = 0.6, III). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 7 056 k-m². Kaupan kohteella sijaitsee noin 7 017 k-m²:n suuruinen logistiikka- ja toimistokäytössä oleva rakennus vuodelta 2008, joka on vuokrattu kohteessa liiketoimintaa harjoittaville vuokralaisille. Kaupan yhteydessä myyjä siirtää kyseiset vuokrasopimukset ostajalle. Kaupan kohde rajoittuu lännessä, etelässä ja idässä kaupungin omistamiin maihin.

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 teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT) 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.

19.6.2025 päivätty ennakkolausuntopyyntö on kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä. Hakija on pyytänyt samasta kaupan kohteesta ennakkolausuntoa Kaupunginhallituksen kokouksessa 12.5.2025 § 9, mutta tämän hyväksytyn ennakkolausunto päätöksen jälkeen kauppahinta on muuttunut.



Kaupunginhallitus 11.8.2025 § 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)