



Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Tontit 92-64-2-7, 92-64-1-6 ja 92-14-208-9 (Porttikaari 7 / Porttikaari 16 / Riihimiehentie 7)

VD/5312/10.00.01.01.00/2025

TeA/AK/TH/AVP/JHo

Vantaan kaupungilta on pyydetty 21.7.2025 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistöjen kaupassa:

Myyjä: Areim 4-9 Oy (Y: 3209938-3)

Ostajat: 1) Evolv VAIII Finland Invest 1 Oy (Y: 3462541-2)
2) Peliosan Oy (Y: 3499319-4)

Kaupan kohteet:

1) Kuninkaan (64) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 3 837 m²:n suuruinen tontti 92-64-2-7 osoitteessa Porttikaari 7, 01200 Vantaa. Tontin ostaa Evolv VAIII Finland Invest 1 Oy.

2) Kuninkaan (64) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 1 499 m²:n suuruinen tontti 92-64-1-6 osoitteessa Porttikaari 16, 01200 Vantaa. Tontin ostaa Evolv VAIII Finland Invest 1 Oy.

3) Variston (14) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 5 707 m²:n suuruinen tontti 92-14-208-9 osoitteessa Riihimiehentie 7, 01720 Vantaa. Tontin ostaa Peliosan Oy.

Kaupan kohteen pinta-alat ovat yhteensä 11 043 m².

Kauppahinta:

Kiinteistöjen kauppahinta on yhteensä 6 800 000 euroa.

Kauppahinta muodostuu kaupan kohteista kokonaisuutena ja ne on eritelty kiinteistökohtaisesti kauppakirjaluonnoksessa.

1) Tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T, II, e=0.60). Tontilla on rakennusoikeutta noin 2 302 k-m². Tontilla sijaitsee noin 1 080 k-m²:n suuruinen muu teollisuuden tuotantorakennus vuodelta 1988. Kaupan kohde rajoittuu idässä, etelässä ja lännessä kaupungin omistamiin katualueisiin.

2) Tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T, II, e=0.60). Tontilla on rakennusoikeutta noin 899 k-m². Tontilla sijaitsee noin 791 k-m²:n suuruinen lämmin varasto vuodelta 1989. Kaupan kohde rajoittuu pohjoisessa ja etelässä kaupungin omistamiin katualueisiin.

3) Tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T, III), maantien alueeksi (LT) ja katualueeksi. Tontilla on rakennusoikeutta 5 707 k-m². Tontilla sijaitsee noin 4 832 k-m²:n suuruinen lämmin varasto vuodelta 1983. Kaupan kohde rajoittuu idässä ja lännessä kaupungin omistamiin katualueisiin.

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 kiinteistöt kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) osoitettuja rakennettuja tontteja. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohteet kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 25 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää etuostolain mukaisen etukäteisilmoituksen antamisesta.

21.7.2025 päivätty ennakkolausuntopyyntö on kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.

Kaupunginhallitus 11.8.2025 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa myyjälle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohteet 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 kohteista

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)