



**Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:
Kiinteistö 92-40-506-1 (Tulkintie 23)**

VD/6760/10.00.01.01.00/2025

TeA/AK/TH/AVP/Jho/MT

Vantaan kaupungilta on pyydetty 8.10.2025 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä:

Scania Real Estate Finland Oy (Y: 2559582-1)

Ostaja:

Tarjouskilpailun perusteella

Kaupan kohde:

Kaupan kohteena on Ylästön (40) kaupunginosassa sijaitseva 25 900 m²:n suuruinen rakennettu kiinteistö 92-40-506-1 osoitteessa Tulkintie 23, 01740 Vantaa.

Kauppahinta:

minimikauppahinta 21 000 000 euroa (perustuen kiinteistön tasearvoon per täytäntöönpanopäivä).

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, e = 0.5, III). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 12 950 k-m². Kaupan kohteella sijaitsee noin 6 444 k-m²:n suuruinen rakennus vuodelta 2024 ja 9 k-m²:n suuruinen rakenteilla oleva rakennus sekä noin 208 k-m²:n suuruinen lämmin varasto vuodelta 2024. Kaupan yhteydessä myyjä vuokraa kiinteistön käyttöönsä kiinteistön ostajan tai tämän osakkeenomistajan kanssa solmittavan vuokrasopimuksen perusteella. Kaupan kohde on kaupungin maiden ympäröimä.

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

8.10.2025 päivätty ennakkolausuntopyyntö, 7.10.2025 päivätty kiinteistön kauppakirjaluonnos ja 8.10.2025 päivätty sähköpostisaate ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.



Kaupunginhallitus 4.11.2025 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan vs. 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)