



Ennakkosuostumus VTK-konsernille/Vivamus Kiinteistöt Oy:lle tonttien ostamiseen

VD/7651/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/OL

Konserniohjeen kohdan 6.2 mukaan tytäryhteisön/markkinaehtoisen tytäryhteisön on hankittava konsernijaoston ennakkosuostumus toimintaan nähden merkittävään investointiin.

Konsernijaoston 23.10.2023 (§ 5) hyväksymien VTK Kiinteistöt -konsernin yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten mukaisesti out house -yhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy tuottaa elinkeinoelämän ja muun kaupungin ulkopuolisen tahon käyttöön vuokrattavat kohteet. Vivamus Kiinteistöt Oy ei osallistu sellaiseen kiinteistökehitystoimintaan tai rakennuta sellaisia uudishankkeita, joihin liittyy merkittäviä liiketoiminnallisia riskejä. Omistajapoliittisiin linjauksiin sisältyneiden tavoitteiden mukaan osalle Vivamus Kiinteistöt Oy:n kiinteistöjä kartoitetaan mahdollisuuksia oikea-aikaiseen myyntiin markkinasuhdanteet huomioiden.

Vivamus Kiinteistöt Oy on neuvotellut kaupungin kanssa järjestelystä, jossa se ja sen 100 prosenttisesti omistama tytäryhtiö KOy Vantaan Peltolantie 5 ostaisivat kaupungilta sellaisia tontteja, joissa Vivamus tai KOy Vantaan Peltolantie 5 on tällä hetkellä vuokralaisena, ja joilla olevat rakennukset ne jo omistavat. Kohteiden kiinteistökehitystä edistäisi se, että tontti ja rakennukset ovat saman tahon omistuksessa. Neuvottelun kohteena ovat olleet seuraavat tontit:

- Leija: 092-051-0203-0011 (4836 m²) ja 092-051-0203-0010 (1529m²)
- Kultarikontie (Ylivedon rakennuksen toimistopääty Kultarikontien puolella) 092-063-0139-0002 (2391m²)
- Kolohongan ostoskeskuksen tontti 092-097-0020-0007 (7871m²)

Vivamus ostaisi kaupungilta Leijan tontin ja KOy Vantaan Peltolantie 5 Kultarikontien tontin vuoden 2026 alkupuolella. Kolohongan ostoskeskuksen tontin osalta vaihtoehtona on myös se, että tontti myytäisiin vasta myöhemmin Vivamuksen osoittamalle taholle, kun mahdollista laajennushanketta koskeva rakennusten vuokrasopimus on tehty ja hankekustannukset selvillä. Kaupungin ja Vivamuksen välillä solmittaisiin tässä tapauksessa esisopimus tonttikaupasta.

Kaikkien mainittujen kohteiden käyvästä arvosta on hankittu selvitys ulkopuoliselta riippumattomalta arvioitsijalta ja kaupat tehtäisiin arviokirjoissa määritetyillä arvoilla. Vivamus ja KOy Vantaan Peltolantie 5 maksaisivat Leijan ja Kultarikontien tonteista kaupungille keväällä 2026 yhteensä noin 3,6 m€ ja Vivamus tai sen osoittama taho Kolohongan ostoskeskuksen tontista kehittämishankkeen valmistuttua nyt tehdyn tai päivitettävän arviokirjan mukaisen hinnan.

Edellä kuvatut järjestelyt ovat omistajapoliittisten linjausten ja konsernijaoston 19.1.2026 hyväksymän konserniomistusten kokonaissuunnitelman mukaisia sillä tarkennuksella, että Kultarikontien tontin ostaa Vivamuksen sijaan sen 100-prosenttisesti omistama tytäryhtiö KOy Vantaan Peltolantie 5. Annettava ennakkosuostumus koskee vain mainittuja tonttikauppoja, ei tontteihin liittyviä mahdollisia kiinteistökehityshankkeita.

Kaupungin osalta tonttien kaupasta päättää kaupunkilalautakunta.



Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 mom. 9 kohdan mukaan konsernijaosto päättää kaupungin ennakko-suostumusten antamisesta yhteisöille kaupungin omistajapolitiikan mukaisesti.

Konsernijaosto 24.2.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa VTK Kiinteistöt -konsernin yhtiöille Vivamus Kiinteistöt Oy:lle ja KOy Vantaan Peltolantie 5:lle ennakkosuostumus selostusosassa kuvatuille tonttikaupoille.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)