



Tonttien 92-51-203-10 ja -11 (ns. Leijan tontit) myyminen Pakkalassa / Vivamus Kiinteistöt Oy / AK

VD/2335/10.00.02.00/2026

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään osana konserniomistusten kokonaissuunnitelmaa tehtäväksi kiinteistöjen kauppa, jolla Vantaan kaupunki myy Vivamus Kiinteistöt Oy:lle ns. Leijan tontit 92-51-203-10 ja -11 Pakkalassa. Kauppahinnat ovat 840 000 euroa (tontti 10) ja 1 456 000 euroa (tontti 11).

Taustaa

Konsernijaosto päätti 19.1.2026 § 4 hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelman poislukien Kolehongan liikekiinteistö noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämiseksi.

Yhtenä osana suunnitelmaa on, että kaupunki myy Vivamus Kiinteistöt Oy:lle (myöh. Vivamus) ns. Leijan tontit, joita Vivamus tällä hetkellä vuokraa kaupungilta, ja joilla sijaitsevat Vivamuksen omistamat toimistorakennukset.

Konsernijaosto päätti 24.2.2026 § 5 antaa VTK Kiinteistöt -konsernin yhtiöille Vivamus Kiinteistöt Oy:lle ja KOy Vantaan Peltolantie 5:lle ennakkosuostumuksen kuvatuille kiinteistökaupoille.

Kaupan kohteista

Kaupan kohteina ovat 1 530 m²:n suuruinen tontti, kiinteistötunnus 92-51-203-10, sekä 4 837 m²:n suuruinen tontti, kiinteistötunnus 92-51-203-11. Tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Näyttely- ja myymälätiloja saa olla enintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen rakennetusta kerrosalasta, ravintola enintään 400 k-m² ja enintään 40 % sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta varten. Tonttien rakennusoikeudet ovat 3 000 k-m² (tontti 10) ja 5 200 k-m² (tontti 11)

Hinnoittelu

Kauppahinnat ovat 840 000 euroa (tontti 10) ja 1 456 000 euroa (tontti 11). Kauppahinnat vastaavat 280 euron kerrosneliömetrihintaa kerrottuna tonttien asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrällä. Kauppahinnat ovat kohteista laaditun ulkopuolisen puolueettoman arvioitsijan (Newsec Advisory Finland Oy, 16.10.2025) arvioimat kohteiden käyvät hinnat. Kauppahinnat vastaavat myös kaupungin asiantuntijoiden mukaan sekä alueella ja sen läheisyydessä toisistaan riippumattomien osapuolten välillä tehtyjen vertailukelpoisten kauppojen hintatasoa. Kauppahinnat vastaavat kiinteistöjen markkina-arvoja.

Erytisehtoja

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostaja on hallinnut tontteja maanvuokrasopimuksen nojalla, ja että ostaja omistaa tonteilla sijaitsevat rakennukset.



Tontteja koskevat maanvuokrasopimukset purkautuvat tonttien omistusoikeuksien siirtyessä ostajalle.

Toimivalta

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 nojalla kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy edellä esitetyn mukaisesti ja ehdoin 840 000 euron kauppahinnalla tontin 92-51-203-10 ja 1 456 000 euron kauppahinnalla tontin 92-51-203-11 Vivamus Kiinteistöt Oy:lle, ja
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.8.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan varajäsen Pekka Virkamäki poistui yhteisöjävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

-kartta kaupan kohteista

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 7055 145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)