



Tontin 92-63-139-2 (ns. Ylivedon pääty) myyminen Viertolassa / Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5 / AK

VD/2337/10.00.02.00/2026

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään osana konserniomistusten kokonaissuunnitelmaa tehtäväksi kiinteistön kauppa, jolla Vantaan kaupunki myy Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5:lle tontin 92-63-139-2 Viertolassa. Kauppahinta on 1 320 000 euroa.

Taustaa

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

Yhtenä osana suunnitelmaa on, että kaupunki myy Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5:lle tontin 92-63-139-2, jota kiinteistöosakeyhtiö tällä hetkellä vuokraa kaupungilta, ja jolla sijaitsee sen omistama liike- ja toimistorakennus.

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

Kaupan kohteesta

Kaupan kohteena on 2 392 m²:n suuruinen tontti, kiinteistötunnus 92-63-139-2. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontille saa rakentaa yleisen pysäköintilaitoksen (lpy), jossa saa olla kolme maanpäällistä kerrosta. Tontin rakennusoikeus on 3 300 k-m².

Hinnoittelu

Kauppahinta on 1 320 000 euroa. Kauppahinta vastaa 400 euron kerrosneliömetrihintaa kerrottuna tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrällä. Kauppahinta on kohteesta laaditun ulkopuolisen puolueettoman arvioitsijan (Newsec Advisory Finland Oy, 16.10.2025) arvioima kohteen käypä hinta. Kauppahinta vastaa myös kaupungin asiantuntijoiden mukaan sekä alueella ja sen läheisyydessä toisistaan riippumattomien osapuolten välillä tehtyjen vertailukelpoisten kauppojen hintatasoa. Kauppahinta vastaa kiinteistön markkina-arvoa.

Erityisehtoja

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostaja on hallinnut tonttia maanvuokrasopimuksen nojalla, ja että ostaja omistaa tontilla sijaitsevan rakennuksen.



Tonttia koskeva maanvuokrasopimus purkautuu tontin omistusoikeuden 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 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy edellä esitetyn mukaisesti ja ehdoin 1 320 000 euron kauppahinnalla tontin 92-63-139-2 Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5: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 yhteisöjäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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