



**Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:  
Kiinteistö 92-40-109-1 (Ritakuja 1) / TeA**

VD/4437/10.00.01.01.00/2026

TeA/AK/TH/AVP/JHo

Vantaan kaupungilta on pyydetty 5.6.2026 päivätyllä kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

**Myyjä:** voestalpine High Performance Metals Finland Oy Ab (Y: 0114275-6)

**Ostaja:** Alma Property Partnersin ja Alea Partnersin välisen yhteisyrityksen perustettavana oleva tytäryhtiö

**Kaupan kohde:**

Kaupan kohteena on Ylästön (40) kaupunginosassa sijaitseva 14 572 m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennettu kiinteistö 92-40-109-1 osoitteessa Ritakuja 1, 01740 Vantaa. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 8 000 k-m<sup>2</sup>.

**Kauppahinta:**

3 300 000 euroa (noin 412 euroa / k-m<sup>2</sup> ja 226 euroa / m<sup>2</sup>).

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kaupan kohteella sijaitsee noin 3 021 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuuden tuotantorakennus vuodelta 1998. 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 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 kohdan 25 mukaan kaupunginhallitus päättää etuostolain mukaisen etukäteisilmoituksen antamisesta.

5.6.2026 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kiinteistön kauppakirjaluonnos sekä sen täydennetty versio on kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.

**Kaupunginhallitus 22.6.2026 § 18**

**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään



- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä 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)