



Tontin 92-61-133-3 (Kielotie 28) ostaminen Tikkurilassa / Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo / AK

VD/1219/10.00.01.00/2026

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään osana konserniomistusten kokonaissuunnitelmaa tehtäväksi kiinteistön kauppa, jolla Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalolta tontin 92-61-133-3 osoitteessa Kielotie 28. Kauppahinta on 1 930 950 euroa.

Taustaa

Konsernijaosto päätti 19.1.2026 § 4 hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelman poislukien Kolo-hongan liikekiinteistö noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämässä. Yhtenä osana suunnitelmaa on, että Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo myy omistamansa tontin kaupungille ja purkaa tontilla sijaitsevan rakennuksen käyttämällä purkamiseen kaupasta saamaansa kauppahintaa. Tämän jälkeen kaupungilla on omistuksessaan tyhjä tontti erittäin keskeisellä sijainnilla mahdollista jatkokehittämistä varten.

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon omistavat Vantaan kaupunki (84,6 %) ja Vivamus Kiinteistöt Oy (15,4 %).

Kaupan kohteesta

Kaupan kohteena on 3 678 m²:n suuruinen tontti, kiinteistötunnus 92-61-133-3. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y6) ja sen rakennusoikeus on e=1,5 (=> 5 517 k-m²).

Kaupan kohteella sijaitsee elinkaarensa lopussa oleva v. 1983 valmistunut kerrosalaltaan 5 512 k-m² suuruinen toimistorakennus, joka on suurelta osin jo tyhjentynyt kaupunkiympäristön toimialan muutettua siitä pois.

Hinnoittelu

Kauppahinta on 1 930 950 euroa. Kauppahinta vastaa 350 euron kerrosneliömetrihintaa. Kauppahinta on kohteesta laaditun ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Advisory Finland Oy, 19.12.2025) arvioima hinta kohteelle. Kauppahinta vastaa myös kaupungin asiantuntijoiden mukaan sekä alueella ja sen läheisyydessä tehtyjen vertailukelpoisten kauppojen hintatasoa. Kauppahinta vastaa kiinteistön käypää arvoa.

Erityisehtoja

Tontin omistusoikeus siirtyy kaupungille kauppahinnan maksua vastaan.

Hallintaoikeus siirtyy kaupungille sitten, kun myyjä on purkanut tontilla sijaitsevan rakennuksen yhteisesti sovittuun tasoon, kuitenkin viimeistään 31.5.2027.

Myyjä vastaa tontilla kaupanteon hetkellä sijaitsevan rakennuksen purkamisesta ja maaperän puhdistamisesta siinä laajuudessa kuin kaupunki ja myyjä erikseen tarkemmin sopivat. Myyjä hyväksyttää kaupungilla purkuun ja maaperän puhdistamiseen liittyvät suunnitelmat.

Toimivalta

Vantaan hallintosäännön 9. luvun 4 §:n kohdan 27 nojalla kaupunkitilalautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 11.3.2026 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa edellä esitetyn mukaisesti ja ehdoin 1 930 950 euron kauppahinnalla tontin 92-61-133-3 Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalolta, ja
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

-karttaliite kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut/Kasper Hirvonen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 040 7055 145,

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi