



Tontin 92-93-33-1 (Tilustie 9) ostaminen Vaaralassa / Suomen Laatatontit Oy / AK

VD/6538/10.00.01.00/2026

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään ostettavaksi AOT-tontti 92-93-33-1 Vaaralassa osoitteessa Tilustie 9. Kauppahinta on 660 000 euroa.

Kaupan kohteesta

Kaupan kohteena on 2 479 m²:n suuruinen tontti, josta Vantaan kaupunki on ratikan katualuetoimituksessa jo lunastanut 121 m². Toimitusta ei vielä rekisteröity, joten lunastus ei vielä näy pinta-alassa. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (AOT) ja sen rakennusoikeus on 1 240 k-m². Muodostettavaan tonttiin tulee lisäksi hankkia toiselta yksityiseltä taholta noin 99 m² tontin saattamiseksi asemakaavan ja tonttijaon mukaiseksi.

Kaupan kohteella sijaitsevat purkukuntoiset 856 k-m² suuruinen myymälärakennus vuodelta 1969, jota on laajennettu nykyiselleen vuonna 1976, sekä lämmittämätön varastohalli vuodelta 1989 (184 k-m²).

Kaupan kohde on ratikan kaavarungossa osoitettu lähikeskustan alueeksi (CL) ja yhdeksi maamerkkikohdeista, joihin on tavoitteena toteuttaa mieleen jäävä, ympäristöään jäsentävä ja alueen luonnetta ilmentävä merkkirakennus, rakennelma, taideteos tai luontoelementti. Tontti sijaitsee ratikkapysäkin vieressä erittäin keskeisellä paikalla tulevassa joukkoliikenteen solmukohdassa, joten sen hankkimisella kaupungille tulevaisuuden tarpeisiin on painavia perusteita.

Ratikan osaprojekti 6 on jo ilmoittanut kiinnostuksensa tontin saamisesta muutamaksi vuodeksi ratikkatyömaan varasto- ja tukialueeksi erittäin ahtaalla ja vilkkaasti liikennöidyllä risteysalueella.

Hinnoittelu

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 660 000 euroa. Kauppahinta vastaa noin 555 euron kerrosneliömetrihintaa. Kauppahinta vastaa alueella ja sen läheisyydessä tehtyjen vertailukelpoisten kauppojen hintatasoa. Kauppahinta vastaa kiinteistön käypää arvoa. Samalla yksikköhinnalla laskien tulee toiselta taholta hankittavan edellä mainitun tontin osan hinnaksi noin 27 500 euroa. Tämän tontin osan hankkimisesta päätetään erikseen hallintosäännön mukaisesti.

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 7.10.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa 660 000 euron kauppahinnalla tontin 92-93-33-1 Suomen Laatatontit Oy:ltä, ja
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.1.2027 mennessä, raukeaa tämä päätös.



Liitteet:

- karttaliite

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkilautakunnalle

Lisätiedot:

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