



Määräalan myynti Myllymäen kaupunginosasta / Pohjolan LVIturva Oy perustettavan yhtiön lukuun / LM-H

VD/10759/10.00.02.00/2016
LM-H/AVP

Vehkalan 1. työpaikka-alueelta Vehkalan aseman itäpuolta esitetään myytäväksi 2600 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-412-5-41 Pohjolan LVIturva Oy perustettavan yhtiön lukuun. Määräala on teollisuus-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK), ja määräalan mukainen tonttijako on vireillä. Tulevan tontin rakennusoikeus on 1300 k-m² ja kauppahinta on 260 000 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa korttelin 25097. Kortteli on asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 250900 mukaisesti valtaosaltaan teollisuus-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK.) Korttelin 25097 TK- alueen asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5, ja korttelissa on ohjeellinen tonttijako. Kortteli rajautuu Härkähaankujaan.

Vehkalan pienteollisuustontit korttelissa 25097 olivat julkisesti haettavissa 16.5 - 20.6.2016, ja syksyn 2016 aikana yrityspalvelut ovat käyneet useita neuvotteluita tonttien myynnistä. Pohjolan LVIturva Oy:n ja yrityspalveluiden edustajat ovat neuvotelleet yrityksen sijoittumisesta Vehkalaan sekä tontin myynnistä yritykselle.

Pohjolan LVIturva Oy on pientalojen putkiremontteihin erikoistunut yritys. He ovat kirjeessään ilmoittaneet mm. seuraavaa:

"Hallussamme on tekniikka, joka tekee meistä maailman johtavan pientalojen viemärisaneeraajan. Liikevaihtomme vuoden 2016 aikana on n.14,5 miljoonaa euroa. Työllistämme tällä hetkellä 150 työntekijää ympäri Suomen ja kasvuvauhtimme on noin 40 - 50 uutta työntekijää vuodessa. Suurin markkina-alueemme on pääkaupunkiseutu ja henkilöstöstämme yli kolmannes asuu Etelä-Suomessa.

Tarkoituksenamme on rakentaa Etelä-Suomeen Pohjolan LVIturva Oy:lle ja mahdollisesti muille samaan konserniin kuuluville yhtiöille n. 1000 - 1500 m² toimitilat. Tiloista noin puolet on varastoa/tuotantotilaa ja toinen puoli toimistoa. Tavoitteenamme on päästä muuttamaan uusiin tiloihin vuoden 2017 aikana.

Toimitilat tulee omistamaan Pohjolan LVIturva Oy:n pohjalle perustettavaan emoyhtiöön perustettava kiinteistöyhtiö, jonka tehtävänä on hallinnoida konsernin kiinteistöjä. Perustettavaan konserniin tulevat kuulumaan tällä hetkellä Pohjolan LVIturva Oy, sekä vuoden 2017 alkuvuoden aikana perustettavat Ruotsin yhtiö ja LVIturva:n taloyhtiö yhtiö."

Yrityspalvelut on neuvotellut ratkaisun, minkä mukaan kaupunki myy Pohjolan LVIturva Oy perustettavan yhtiön lukuun Vantaan kaupungin 25. kaupunginosa (Myllymäki) noin 2600 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-412-5-41. Määräala on teollisuus-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta 25097 (TK), ja sen mukainen tonttijako on vireillä. Tulevan tontin rakennusoikeus on 1300 k-m².

Kauppahinta on 260 000 euroa.

Kauppahinta muodostuu tontin rakennusluvan mukaisen toimitilan rakennusoikeudesta 1300 k-m² ja yksikkö hinnasta 200 euroa/k-m². Yksikkö hinta perustuu Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikkö hinnoista sekä kaupungin asiantuntijoiden tietoihin alueen hintatasosta.

Kiinteistökaupan muita ehtoja ovat mm. seuraavat:

- o Ostaja sitoutuu kahden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien toteuttamaan 2/3 tontin rakennusoikeudesta.
- o Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman Kaupungin suostumusta
- o Mikäli ostaja ei täytä tai noudata mitä edellä on määrätty, on ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona edellä esitetyn kauppahinnan viisinkertaisen määrän.



- o Pohjolan LVIturva Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.
- o Lisäksi Pohjolan LVIturva Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa siitä, että se harjoittaa toimintaansa tontille rakennettavassa rakennuksessa 3 vuoden ajan rakennuksen käyttöön otosta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 3 §:n 9-kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta ei ylitä 1 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 16

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Pohjolan LVIturva Oy perustettavan yhtiön nimiin noin 2600 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-412-5-41. Määräala on teollisuus-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK), ja sen mukainen tonttijako on vireillä. Tulevan tontin rakennusoikeus on 1300 k-m² ja kauppahinta on 260 000 euroa.
- b) laatia kauppakirja esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.
- c) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2017 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- d) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä määräalasta 92-412-5-41
- Johtokartta 92-412-5-41

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi