



Tonttivaraus Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tonttiin 7 / Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy / AK

VD/7108/10.00.02.00/2017

AK/AVP/TJ/ET

Esitetään varattavaksi Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tontti 7 Saba Fresh Cuts Oy:lle toimitilojensa suunnittelua ja rakentamista varten. SRV Rakennus Oy toimii hankkeen yhteistyökumppanina. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2017 saakka.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosassa korttelin 21128 tontin 7. Tontti on teollisuusrakennusten korttelialueella (asemakaavamerkintä TT). Tontin pinta-ala on 15871 m² ja rakennusoikeuden määrä on 9522 kem² (e=0,60). Tontti sijaitsee osoitteessa Kisällintie 11 b.

Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy ovat toimittaneet kiinteistöt ja asumisen tulosalueen kiinteistöjohtaja va:lle 29.6.2017 päivätyn suunnitteluvaraushakemuksen. Suunnitteluvaraushakemuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Vuonna 2010 perustettu Saba Fresh Cuts Oy valmistaa valmiiksi paloitetuja, huuhdeltuja ja pakattuja salaatteja kahdessa tehtaassaan Pohjoismaissa ja on alallaan Pohjoismaiden johtavia toimijoita. Nykyiset Suomen tuotantotilat sijaitsevat Espoossa. Ruotsin Helsingborgiin valmistui uusi tuotantolaitos jo vuonna 2001. Yritys on yhdysvaltalaisen Dole Food Company, Inc. 100 %:sesti omistama.

Saba Fresh Cuts Oy:lle suunniteltavien uusien Suomen toimitilojen laajuus on noin 6 500 kerrosneliömetriä, lisäksi suunnitellaan mahdollinen laajennusosa, noin 3 000 - 4 000 kerrosneliömetriä. Toimitiloihin tullaan siirtämään yrityksen koko Suomen tuotantotoiminnot, varasto- sekä toimistotilat. Tuotantotilojen osuus kokonaisuudesta tulee olemaan mittava, noin 4 000 m² ja laajennusvaihe tullaan suunnittelemaan myös tuotantolinjojen laajenemista varten.

Yritys tulee työllistämään uusissa toimitiloissa alkuvaiheessa noin 60-80 työntekijää, ja ensimmäisen rakennusvaiheen laajuus tullaan suunnittelemaan noin 100 työntekijän tarpeisiin, joista noin 20 työntekijää tulisi työskentelemään toimistotiloissa.

SRV:n tavoitteena on toteuttaa Saba Fresh Cuts Oy:n tulevaisuuden tilatarpeet täyttävä toimitilakokonaisuus Kisällintie 11 b -osoitteessa sijaitsevalle tontille. SRV tulee vastaamaan toimitilahankkeen kehittämisestä ja suunnittelusta yhteistyössä Saba Fresh Cuts Oy:n kanssa.

Saba Fresh Cuts Oy:n tavoitteena on vuokrata rakennettavat toimitilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, joten varauspyynnön osapuolet tulevat käymään tarkemmat kiinteistön lopulliseen myyntiin kohdistuvat neuvottelut eri kiinteistösijoittajien kanssa suunnitelmien edetessä.

SRV:n tavoitteena on aloittaa varauspyynnön mukaisen kokonaisuuden geo-, pohja- ja arkkitehtisuunnittelu välittömästi varauspyynnön vahvistamisen jälkeen.

Kohteen rakennuslupa pyritään jättämään Vantaan kaupungin rakennusvalvontaan noin 6-8 kuukauden kuluessa varauspyynnön vahvistamisen jälkeen.”

Kiinteistöjohtaja esittää varattavaksi Saba Fresh Cuts Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tontti 7 yllä suunnitteluvaraushakemuksessa kuvatun hankkeen toteuttamisen suunnittelua ja kehittämistä varten.

Tonttivaraus on voimassa 31.12.2017 asti.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 200 euroa/k-m². 200 euroa/k-m² on kohteen käypä hinta, joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin toimitilarakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n 23.12.2015 laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tontin kokonaishinta on näin ollen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden 9522 k-m² mukaan noin 1,9 miljoonaa euroa. Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Lopullisen päätöksen tontin myynnistä tekee toimivaltainen luottamuselin.



Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 miljoonaa euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 30

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki ei varausaikana kilpailuta eikä laita julkiseen hakuun Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelin 21128 tonttia 7
- b) kaupunki antaa Saba Fresh Cuts Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle tonttivarauksen Piispankylän kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelin 21128 tontille 7 Saba Fresh Cuts Oy:n Suomen toimitilojen suunnittelua ja rakentamista varten 31.12.2017 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta tontista 92-21-128-7

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

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