



Tonttivarauksen jatko 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/ET

Esitetään annettavaksi jatkovaraus Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tontti 7 Saba Fresh Cuts Oy:lle toimitilojensa suunnittelua ja rakentamista varten. SRV Rakennus Oy toimii hankkeen yhteistyökumppanina. Tonttivarauksen jatko on voimassa 31.8.2018 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 21.8.2017 päättänyt, että 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.

Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy ovat toimittaneet Vantaan kaupungin Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle 8.12.2017 päivätyn jatkohakemuksen tontin suunnitteluvaraukselle. Suunnitteluvarauksessa todetaan mm. seuraavaa:

"Suunnitteluvarauksen osapuolet ovat varauksen myöntämisen jälkeen jatkaneet ja tarkentaneet tontinkäytön ja Saba Fresh Cuts Oy:n toimintojen suunnittelua rakennettavaan tuotantolaitokseen.

Osapuolet pyytävät, että Vantaan kaupunki jatkaisi Kisällintie 11 b tontin suunnitteluvarausta 31.8.2018 saakka perustuen käyttäjän eli Saba Fresh Cuts Oy:n keskeneräisiin, globaaleihin organisaatiojärjestelyihin ja niiden olennaiseen vaikutukseen tulevan kiinteistön hallintaan ja investointeihin liittyen.

Varauksen osapuolet toteavat, että muilta osin alkuperäisen suunnitteluvarauksen mukaiset tiedot ja tavoitteet ovat pysyneet ennallaan ja osapuolten tavoitteena on edelleen toteuttaa Saba Fresh Cuts Oy:n tulevaisuuden tilatarpeet täyttävä toimitilakokonaisuus suunnitteluvarauksen mukaiselle tontille.

Mikäli kaupunki myöntää suunnitteluvaraukselle tämän hakemuksen mukaisen jatkoajan, kohteen rakennuslupa pyritään jättämään varausajan sisällä Vantaan kaupungin rakennusvalvontaan eli 31.8.2018 mennessä."

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.

Saba Fresh Cuts Oy:lle suunniteltavien uusien Suomen toimitilojen laajuus on noin 6 500 kerrosneliometriä, lisäksi suunnitellaan mahdollinen laajennusosa, noin 3 000 - 4 000 kerrosneliometriä. 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 toimitiloissa.

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.

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. Korttelin 21128 tontilla 7 on vireillä tonttijaon muutos, jonka tavoitteena on suoristaa tontin pohjoisrajaa. Näin ollen Saba Fresh Cuts Oy:lle luovutettava tontti on hieman nykyistä tonttia pienempi.

Tonttivaraus on voimassa 31.8.2018 asti.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 200 €/k-m². 200 €/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 M€. 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 € ja enintään 2 M€.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 15

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 jatkon Piispankylän kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelin 21128 tontille 7 Saba Fresh Cuts Oy:n Suomen toimitilojen suunnittelua ja rakentamista varten 31.8.2018 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta varattavasta tontista



Vantaa

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

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