



## Toimitilarakennusten korttelin 52131 tontin 11 myynti Veromiehen kaupunginosassa / Koy Robert Huberintie 16 / AK

VD/4396/10.00.02.00/2017  
AK/AVP/ET

### **Esitetään myytäväksi Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosaan toimitilarakennusten korttelin 52131 tontti 11 Koy Robert Huberintie 16:lle toimistorakennuksen rakentamista varten.**

Vantaan kaupunki omistaa Veromiehen kaupunginosassa korttelin 52131 tontin 11. Tontti on toimitilarakennusten korttelialuetta (asemakaavamerkintä KTY). Tontti on pinta-alaltaan 10648 m<sup>2</sup>, ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeuden määrä on 7300 kem<sup>2</sup>. Tontti sijaitsee Tikkurilantien eteläpuolella Robert Huberintien kulmauksessa.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.5.2017 päättänyt antaa Robert Bosch Oy:lle tonttivarauksen Veromiehen kaupunginosaan toimitilarakennusten korttelin 52131 tontille 11 yrityksen uuden pääkonttorin suunnittelua ja rakentamista varten 31.12.2017 asti.

Tontin varausaikana hankkeen suunnitelmat ovat edenneet aktiivisesti. Hanketta on käsitelty Aviapoliksen laaturyhmässä 29.11.2017. Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa hanke on hyväksytty 11.1.2018. Tontille on myönnetty poikkeamispäätös 16.2.2018, ja poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi 1.3.2018. Poikkeamispäätöksessä on poikettu mm. rakennusoikeudesta ja kerrosmäärästä. Tontille suunnitellulle hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 27.2.2018.

Tontille on suunniteltu toteutettavan neljäkerroksinen toimistorakennus, jonka laajuus on 8512 k-m<sup>2</sup>. Toimistotalossa on kolme porrashuonetta ja neljä hissiä. Maantasokerroksessa sijaitsee toimistotilojen lisäksi näyttelytiloja ja testitiloja sekä huolto- ja jätetilat. Ylimmässä kerroksessa sijaitsee ravintola ja kaksi iv-konehuonetta. Kellarissa on kaksi S1-luokan väestönsuojaa ja varastotilaa sekä talon sosiaali- ja tekniset tilat. Pihalle rakennetaan kaavan mukaisesti n. 200 autopaikkaa sekä tarvittavat tukimuurit tontin rajalle ja ulkoporrasyhteys Tikkurilantieltä. Tontille tulevan rakennuksen arvioidaan valmistuvan kesällä 2019.

Rakennuksen pääkäyttäjänä on Robert Bosch Oy. Bosch ottaa ensi alkuun kiinteistöstä käyttöön noin 2200 m<sup>2</sup> ja mahdollisesti kasvattaa tilojaan kiinteistössä myöhemmin. Toinen pääkäyttäjä rakennuksessa on K-Patents Oy, joka ottaa kiinteistöstä noin 2000 m<sup>2</sup> tiloja käyttöön. Kumpikin päävuokralaisista ovat tehneet pitkän vuokrasopimuksen kiinteistöön.

Tontin ostaja on Koy Robert Huberintie 16 (2864715-6), jonka omistaa Huber Holding Ky. Kyseinen Ky on kokonaisuudessaan NREP Oy:n hallinnoiman ulkomaisen erikoissijoitusrahaston omistuksessa.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta **270 €/k-m<sup>2</sup>**. Korttelin 52131 tontin 11 kauppahinta on siis rakennusluvan mukaisten suunnitelmien pohjalta **2 298 240 €**. 270 €/k-m<sup>2</sup> 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.

Kaupungilla on oikeus periä kaupanteon jälkeen kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa, mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän (8 512 k-m<sup>2</sup>). Lisäkauppahintaa peritään tällöin ylityksen osalta 270 €/k-m<sup>2</sup>.



Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi vuotta rakennuksen toteuttamista koskevan rakennusluvan myöntämisestä.

Kiinteistöjohtaja esittää myytäväksi Koy Robert Huberintielle (2864715-6) Veromiehen kaupunginosassa korttelin 52131 tontin 11 toimistorakennuksen rakentamista varten.

Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Korttelin 52131 tontin 11 kiinteistökauppa tulee tehdä 30.8.2018 mennessä

Kauppahinnan ylittäessä kaksi miljoonaa euroa myynnistä päättää hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 33. kohdan mukaan kaupunginhallitus.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.3.2018 § 20**

### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) myydään Koy Robert Huberintielle (2864715-6) Veromiehen kaupunginosassa korttelin 52131 tontti 11 toimistorakennuksen rakentamista varten. Tontin kauppahinta on 2 298 240 €.
- b) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja yritystonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.
- c) todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.8.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Liite:**

- Kartta myytävästä tontista 92-52-131-11

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

### **Lisätiedot:**

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