



## Teollisuustontin 92-25-99-1 myyminen Myllymäki / AK

VD/6559/10.00.02.00/2019

AK/JSa

**Esitetään myytäväksi Ideafix Oy:lle Myllymäestä tonttia 25099/1, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike ja toimisto rakennusten korttelialueeksi TK. Tontin rakennusoikeus on 1776 k-m<sup>2</sup> ja sen myyntihinta on 408 480 euroa.**

Ideafix Oy ovat hakeneet Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin yritysten yhteiset toimisto-, suunnittelu - ja varastotilat. Hankkeen toteuttamista varten perustetaan kiinteistö yhtiö

Ideafix Oy on vuonna 1990 perustettu yritys, joka on valaistus-, ääni- ja AV-alalla toiminut yri-tys. Viimeisin vahvistettu liikevaihto on noin 3,0 miljoonaa euroa ja henkilökuntaa 20 henkeä.

Vantaan kaupunki omistaa Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten (TK) korttelissa 25099 tontin nro 1. Korttelin 25099 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Myllymäen alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut Ideafix Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Myllymäestä korttelista 25099, tontin nro 1. Myytäväksi esitettävä tontti 25099/1 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistotilojen korttelialueeksi TK. Tontin pinta-ala on 3552 m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeus on 1776 k-m<sup>2</sup>. Tontille saa rakentaa enintään 50 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 230 €/k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 1776 k-m<sup>2</sup> kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määräkerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 230 €/k-m<sup>2</sup>.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Ideafix Oy kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 41110 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 29.2.2020 mennessä.

Vantaan kaupungin 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 2 000 000 euroa.



## Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 20

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) Vantaan kaupunki myy Myllymäestä korttelin 25099 tontin nro 1 Idfeafix Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimisto-, suunnittelu- ja varastokäyttöön,
- b) tontin myyntihinta on 408 480 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 29.2.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

### Liite:

- Kartta ostettavasta tontista 92-25-99-1
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhaku: 1. oikaisuvaatimus

### Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi