



Teollisuustontin 92-41-110-1 myyminen Viinikkalasta / AK

VD/5719/10.00.02.00/2019

AK/JSa

Esitetään myytäväksi Best Level Oy:lle sekä Sinla Oy:lle Viinikkalasta tonttia 41110/1, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistotilojen korttelialueeksi TKT. Tontin rakennusoikeus on 3510 k-m2 ja sen myyntihinta on 789 750 euroa.

Best Level Oy sekä Sinla Oy ovat hakeneet Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin yritysten yhteiset toimisto-, suunnittelu - ja varastotilat. Hankkeen toteuttamista varten perustetaan kiinteistöyhtiö.

BestLevel Oy aloitti toimintansa 1.10.2011 ja harjoittaa teknisen alan tukkukauppaa. Yrityksen liikevaihto on noin 3 miljoonaa euroa. BestLevel Oy:n nykyinen toimipaikka sijaitsee Vantaan Veromiehessä. Sinla Oy kiinteistöjen ongelmanselvitys- sekä korjaus- ja kunnossapitotöitä tekevä yritys, jonka liikevaihto on lähes 2 miljoonaa euroa. Yrityksissä on yhteensä lähes 30 työntekijää.

Vantaan kaupunki omistaa Viinikkalan kaupunginosassa toimitilarakennusten (TKT) korttelissa 41110 tontin nro 1. Korttelin 41110 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Viinikkalan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut BestLevel Oy:n sekä Sinla Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä kanssa teollisuustontin myymisestä perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun Viinikkalasta, korttelista 41110, tontin nro 1. Myytäväksi esitettävä tontti 41110/1 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistotilojen korttelialueeksi TKT. Tontin pinta-ala on 7020 m2 ja sen rakennusoikeus on 3510 k-m2. Tontille saa rakentaa enintään 50 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 225 €/k-m2, 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 3510 k-m2 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 225 €/k-m2.
- 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 täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Best Level Oy sekä Sinla Oy vastaa yhteisesti kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 41110 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.1.2020 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 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) Vantaan kaupunki myy Viinikkalasta korttelin 41110 tontin nro 1 BestLevel Oy:lle sekä Sinla Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimisto-, suunnittelu- ja varastokäyttöön,
- b) tontin myyntihinta on 789 750 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.1.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta myytävästä tontista 92-41-110-1
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhaku: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi