



Teollisuustontin 92–21–128–8 myyminen Piispankylä / Kiinteistö Oy Kisälli / SRV Rakennus Oy / AK

VD/9433/10.00.02.00/2020
AK/JSa

Esitetään myytäväksi kiinteistö Oy Kisälli lukuun Piispankylän tontti 21128/8 joka on asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi TT. Tontin rakennusoikeus on 8 809 k-m² ja sen myyntihinta on 1 849 890 euroa.

SRV Rakennus Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan Bama Fresh Cuts Oy:n toimisto-, tuotanto - ja varastotilat. Kiinteistö myydään Kiinteistö Oy Kisälli –nimiselle yhtiölle. SRV Rakennus Oy toteuttaa toimitilahankkeen.

Bama Fresh Cuts Oy on osa norjalaista Bama Gruppen AS:ää. Bama Fresh Cuts Oy:n omistaa kokonaisuudessaan Bama Nordic AB, jolla on tehtaita sekä Ruotsissa että Suomessa.

Bama Fresh Cuts Oy:n liikevaihto oli 2019 noin 14 M€. Työntekijöitä yrityksessä runsaat 50 Bama Fresh Cuts Oy valmistaa tällä hetkellä erilaisia salaatti-, vihannes- ja hedelmäleikkeitä valmiiksi syötävässä muodossa sekä kuluttaja- että HoReCa-markkinaa. Tulevaisuudessa toimintaa on tavoitteena laajentaa erilaisiin kasvipohjaisiin ruokaratkaisuihin.

Vantaan kaupunki omistaa Piispankylän kaupunginosassa teollisuusrakennusten (TT) korttelissa 21128 tontin nro 8. Korttelin 21128 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,6. Piispankylän alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut Bama Fresh Cuts Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Kiinteistö Oy Kisällin lukuun Piispankylästä, korttelista 21128, tontin nro 8.

Myytävää tonttia varten on perustettu 31.1.2012 rasite, kulkuyhteys asemakaava-alueella (tunnus 092–2010-K25). Kulkuyhteys on kaupungin omistaman kiinteistön 92–21–128–6 kautta. Ostaja rakentaa ja ylläpitää rasitealueen tarkoitukseensa sopivasti kustannuksellaan.

Samalla sovittiin, että Kaupunki antaa suostumuksensa tilapäisen kulkuyhteyden rakentamiseen, myytävän tontin pohjoispuolelle kiinteistön 92–413–7–2-M602 reunaan. Ostaja toteuttaa kulkuyhteyden kustannuksellaan ja kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaan. Tontin 21128/8 pohjoispuoleinen ajoyhteys ratkaistaan lopullisesti aikanaan tulevassa asemakaavassa. Alueella ei tällä hetkellä ole vireillä asemakaavoitusta.

Myytäväksi esitettävä tontti 21128/8 on asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi TT. Tontin pinta-ala on 14682 m² ja sen rakennusoikeus on 8 809 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 210 €/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 8 809 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikkö hinnalla, joka on 210 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Myytävää tonttia varten on perustettu 31.1.2012 rasite, kulkuyhteys asemakaava-alueella (tunnus 092–2010-K25). Kulkuyhteys on kaupungin omistaman kiinteistön 92–21–128–6 kautta. Ostaja rakentaa ja ylläpitää rasitealueen tarkoitukseensa sopivasti kustannuksellaan.
- Kaupunki antaa suostumuksensa tilapäisen kulkuyhteyden rakentamiseen, myytävän tontin pohjoispuolelle kiinteistön 92–413–7–2-M602 reunaan. Ostaja toteuttaa kulkuyhteyden kustannuksellaan ja kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaan. Tontin 21128/8 pohjoispuoleinen ajoyhteys ratkaistaan lopullisesti aikanaan tulevassa asemakaavassa. Alueella ei tällä hetkellä ole vireillä asemakaavoitusta.
- 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.
- Toteuttaja vastaa yhteisvastuullisesti ostajan kanssa kaikista tämän kauppakirjan ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 21128 tontin 8 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.5.2021 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Piispankylän korttelin 21128 tontin nro 8 perustettavan Kiinteistö Oy Kisällille toimitilojen rakentamista varten,
- b) tontin myyntihinta on 1 849 890 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös,
- e) kaupunki antaa suostumuksensa tilapäisen kulkuyhteyden rakentamiseen, myytävän tontin pohjoispuolelle kiinteistön 92–413–7–2-M602 reunaan. Ostaja toteuttaa kulkuyhteyden kustannuksellaan ja kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaan. Tontin 21128/8 pohjoispuoleinen ajoyhteys ratkaistaan lopullisesti aikanaan tulevassa asemakaavassa. Alueella ei tällä hetkellä ole vireillä asemakaavoitusta.
- f) myytävää tonttia varten on perustettu 31.1.2012 rasite, kulkuyhteys asemakaava-alueella (tunnus 092–2010-K25). Kulkuyhteys on kaupungin omistaman kiinteistön 92–21–128–6



kautta. Ostaja rakentaa ja ylläpitää rasitealueen tarkoitukseensa sopivasti kustannuksellaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

Kartta myytävästä tontista 92–21–128–8
Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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