



N. 16364 m²:n suuruisen määräalan myynti Vantaan kaupungin Voutilan kylässä sijaitsevasta tilasta RN:o 4:88 (kiinteistötunnus 92-425-4-88) / SLO Oy / LM-H

VD/6979/10.00.02.00/2015

LM-H/AV-P

Tuupakka 9 asemakaava ja muutos nro 402800 alue sijaitsee Tuupakantien / Tulkintien eteläpuolella, Caravellentien risteyksen ja Ritakujan välisellä alueella Ylästön (40.) kaupunginosassa. Kaupunki oli hakenut asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 402800 siten, että alue vastaisi voimassa olevan Vantaan yleiskaavan tavoitteita. Asemakaava ja muutos alueen korttelissa 40108 sijaitsee SLO Oy:n omistama tontti nro 5. SLO Oy oli myös hakenut kaavamuutosta omistamalleen alueelle.

Tuupakka 9 asemakaava ja muutos nro 402800 on tullut voimaan 27.8.2014 ja siihen liittyi myös Vantaan kaupungin ja SLO Oy:n välinen kunnallistekniikan rakentamissopimus. Asemakaavalla ja muutoksella nro 402800 Tulkintien aluevarausta siirrettiin noin 80 m itäsuuntaan, ja SLO Oy:n omistaman tontin 40108/5 käyttötarkoitus muuttui toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jonka rakennusoikeudesta (35000 k-m²) saa käyttää 2% liiketiloja (kl) varten. Asemakaavalla ja muutoksella nro 402800 yhtiön omistamasta tontista 40108/5 sekä sen ja Tulkintien väliin jäävästä Kaupungin omistamasta alueesta muodostettiin tontti nro 6.

SLO Oy on Suomen johtava sähkö-, tele- ja automaatiotuotteiden toimittaja. Yritys toimii verkossa ja 36 toimipisteessä Suomessa. SLO Oy:n liikevaihto on n. 351 miljoonaa euroa ja yrityksessä työskentelee 430 henkilöä. SLO kuuluu kansainväliseen Sonepar-konserniin. SLO Oy:n nykyisin omistamalla tontilla 40108/5 osoitteessa Ritakuja 2 toimii yrityksen pääkonttori ja logistiikkakeskus. Logistiikkakeskuksen laajennus on suunniteltu sijoitettavan asemakaavan mukaisen tontin 6 laajennusalueelle, joka on tällä hetkellä kaupungin omistuksessa. Voimassa olevan asemakaavan toteuttamiseksi asemakaavan mukainen korttelin 40108 tontti 6 tulee saattaa kokonaisuudessaan SLO Oy:n omistukseen.

Vantaan kaupungin yrityspalveluiden t ja SLO Oy:n edustaja ovat neuvotelleet noin 16364 m²:n suuruisen määräalan kaupasta Vantaan kaupungin Voutilan kylässä sijaitsevasta Ansamäki -nimisestä tilasta RN:o 4:88 (kiinteistötunnus 92-425-4-88). Määräala on osa asemakaavan ja muutoksen nro 402800 mukaista tonttia 40107/6. Kaupan kohde eli edellä mainittu määräala on esitetty oheisessa liitteessä.

Kaupunki on teettänyt em. määräalalle /asemakaavan mukaiselle tontin osalle esirakentamisen louhimalla kallion tasoon noin +40,5...+41,6. Irtilouhittua massaa jätetään alueelle 2 m kerros louhintatason päälle. Louhinta on tehty Sito Oy:n laatimien louhintasuunnitelmien mukaisesti ja laatuvaatimuksin. Tontin eteläosalla olevalla alueella ei ole suoritettu esirakentamista kaupungin toimesta. Kaupunki on luovuttanut louhintasuunnitelmat ostajalle ja olettaa ostajan tutustuneen niihin. Ostajan vastuulle jää toteuttaa tontin jatkorakentaminen kaikilta osin esirakentamisen mukaisesta lähtötilanteesta eteenpäin.

Kauppahinta on 2 238 600 euroa.

Kauppahinta muodostuu määräalan laskennallisen liiketilan rakennusoikeuden 260 k-m² yksikkö hinnasta 280 €/k-m² ja teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten rakennusoikeuden 12 740 k-m² yksikkö hinnasta 170 €/k-m². Yksikkö hinnat perustuvat Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikkö hinnoista sekä kaupungin asiantuntijoiden tietoihin alueen hintatasosta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä SLO Oy:lle noin 16364 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Voutilan kylässä sijaitsevasta Ansamäki -nimisestä tilasta RN:o 4:88 (kiinteistötunnus 92-425-4-88). Määräala on osa asemakaavan ja muutoksen nro 402800 mukaista tonttia 40107/6.

Kauppahinta on 2 238 600 euroa.



Mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.3.2016 mennessä raukeaa tätä kiinteistökauppaa koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta myytävästä määräalasta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut, kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

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