



Tontin 92-25-98-2 myynti Myllymäen kaupunginosasta / Kiinteistö Oy Härkähaantie / LM-H

VD/10961/10.00.02.03/2015
LM-H/AV-P

Vehkalan 1. työpaikka-alueelta Vehkalan aseman itäpuolta esitetään myytäväksi 10 606 m²:n suuruinen tontti 25098 -2 Kiinteistö Oy Härkähaantielle muodin tukkukeskushanketta varten. Tontin rakennusoikeus on 5971 k-m² ja kauppahinta on 1 373 330 €.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa korttelin 25098. Kortteli on asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 250900 mukaisesti toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Korttelin 25098 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5, ja korttelissa on tonttijako. Kortteli rajautuu etelässä Härkähaantiehen ja muilta osin sitä kiertää Härkähaankuja.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja on antanut 17.3.2015 suunnitteluvarauksen Läsessor Oy:n pyynnöstä perustettavien yhtiöiden lukuun muodin tukkukeskushankkeen suunnittelua ja rakentamista varten Myllymäen kaupunginosan kortteliin 25098. Suunnittelun edetessä varaus on kohdentunut hankkeen kahdessa vaiheessa toteuttavaan suunnittelualueeseen eli korttelin 25098 tontteihin 2 ja 3. Ensimmäisen vaiheen osalta varaus oli voimassa 31.12.2015 asti, kun hankkeen rahoitus oli varmistunut 30.9.2015 mennessä ja hankkeen rakennuslupa-asiakirjat oli jätetty Vantaan rakennusvalvontaan 31.10.2015 mennessä.

Kiinteistö Oy Härkähaantie, y-tunnus 2687625-4, on perustettu Läsessor Oy:n omistajien toimesta toteuttamaan ja omistamaan muodin tukkukeskushanke. Kiinteistö Oy Härkähaantielle on tulossa useita vuokralaisomistajia Läsessor Oy:n omistajien lisäksi.

Kiinteistö Oy Härkähaantie on toimittanut 17.12.2015 pyynnön tonttivarauksen jatkamisesta Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan on jatkanut 22.12.2015 suunnitteluvarausta Kiinteistö Oy Härkähaantielle. Ensimmäisen vaiheen tonttivaraukseen, joka kohdistuu korttelin 25098 tontille 2, on jatkettu 31.3.2016 asti. Varauksessa on todettu, että rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset, ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tonttien myyntiä.

Toisen vaiheen osalta varaus, joka kohdistuu korttelin 25098 tontille 3, on voimassa 31.12.2016 asti, mikäli ensimmäinen vaihe on toteutunut aikataulussaan suunnitelmien mukaisesti, ja toisen vaiheen valmistelut ja suunnitelmat ovat edenneet 30.6.2016 mennessä niin, että hankkeen rakentuminen voi alkaa 31.12.2016 mennessä.

Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto on myöntänyt 8.3.2016 ensimmäisen vaiheen kiinteistölle 92-25-98-2 rakennusluvan 2-kerroksisen muotialan tukkukaupan myyntitoimistorakennuksen rakentamiseksi. Luvan mukainen hankkeen kerrosala on 5971 k-m². Myyntitoimistotiloissa on työpiste-/työpisteet kyseisen tilan työntekijälle tai työntekijöille sekä tilaa neuvottelulle sekä näytteitä vaatemallistoista. Toiminta on puhdasta yritysmyyntiä. Rakennuksessa ei ole myyntiä kuluttajille paitsi n. 280 m² outlet -tilassa rakennuksen lounaiskulmassa. Kellarissa sijaitsee varsinaisen toiminnan aputiloina toimivia varastotiloja sekä parkkihalli. Liitteenä on kaksi havainnekuvaa tontille suunnitellusta rakennuksesta.

Kiinteistö Oy Härkähaantie on toimittanut 29.3.2016 pyynnön saada tontin 92-25-98-2 myynti kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettäväksi, jotta Kiinteistö Oy Härkähaantie pääsisi ostamaan tontin rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi eli 12.4.2016 jälkeen. Liitteenä on kartta myytävästä tontista.

Kauppahinta on 1 373 330 euroa.



Kauppahinta muodostuu tontin rakennusluvan mukaisen toimitilan rakennusoikeudesta 5971 k-m² ja yksikkö hinnasta 230 €/k-m². Yksikköhinta perustuu Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikkö hinnoista sekä kaupungin asiantuntijoiden tietoihin alueen hintatasosta.

Kiinteistökaupan muita ehtoja ovat mm. seuraavat:

Ostaja sitoutuu kahden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien toteuttamaan 2/3 tontin rakennusoikeudesta.

Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman Kaupungin suostumusta

Mikäli ostaja ei täytä tai noudata mitä edellä on määrätty, on ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona edellä esitetyn kauppahinnan viisinkertaisen määrän. Läsessor Oy vastaa yhteisvastuullisesti Kiinteistö Oy Härkähaantien kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Kauppahinnan ylittäessä miljoona euroa myynnistä päättää kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4§:n 32. kohdan mukaan kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2016 § 34

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että myydään Kiinteistö Oy Härkähaantielle 10606 m²:n suuruinen tontti 25098 -2 toimitilarakennusten (KTY) korttelialueelta Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosasta (kiinteistötunnus 92-25-98-2). Tontin rakennusoikeus on 5971 k-m².

Kauppahinta on 1 373 330 euroa.

Läsessor Oy vastaa yhteisvastuullisesti Kiinteistö Oy Härkähaantien kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista
- Kaksi havainnekuvaa tontille rakennettavasta rakennuksesta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

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