



Varauksen jatkaminen tonttiin 68003/6 Koivuhaassa / Kiinteistö Oy Koivuhaka 18 (/Alfmix Oy) / AK/AK

VD/4651/10.00.02.05/2013
AK/AV-P/TJ/JS/ET

Alfmix Oy on noin 50 henkilöä työllistävä suomalainen päivittäistavaratuotteiden markkinointi- ja myyntiyhtiö. Yhtiö on perustettu vuonna 1979 ja sen edustamia tuotemerkkejä ovat mm. Bonbon, Tulip, Anthon Berg ja Energizer. Perheyrityksen omistajuus on tällä hetkellä toisessa polvessa ja osakkaat työskentelevät yrityksen palveluksessa. Yhtiön toimitilat ovat tällä hetkellä Helsingin Malmilla osoitteessa Ormusmäentie 4. Toiminnan laajentumisen kautta toimitilat ovat jäämässä sille ahtaiksi.

Alfmix Oy:n omistajat omistavat omistamansa Kiinteistö Oy Koivuhaka 18:n kautta tontit 68003/3 ja 4 osoitteessa Kellokukantie 1-3. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 7382 m² ja rakennusoikeus n. 4429 k-m². Tonttien yhdistämisen mahdollistava tonttijaon muutos hyväksyttiin 4.10.2013. Yhtiö on suunnitellut toteuttavansa kokonaisuudessaan n. 5900 k-m²:n suuruisen rakennushankkeen, mikäli se saisi ostaa Vantaan kaupungilta omistamiinsa tontteihin (tonttiin) rajoittuvan tontin 68003/6. Rakennushanke käsittää varasto-/toimistorakennuksen sosiaali- ja aulatiloihin. Vantaan kaupungin omistama tontti on tällä hetkellä vuokrattu GT Auto Service Oy:lle autojen pesukatutoimintaa varten ja vuokra-aika päättyy viimeistään 30.9.2015. Tontin pinta-ala on 2767 m² ja rakennusoikeus n. 1660 k-m².

Alfmixin rakennushanke on mahdollista toteuttaa osissa niin, että kaupungin omistamaa tonttia tarvittaisiin rakentamiseen vasta mainitun vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Jotta rakennushankkeen suunnittelu ja rakentamisen aloittaminen olisi mielekäästä, tarvitsee Alfmix varauksen siitä, että kaupungin omistama tontti voidaan sille myydä tulevaisuudessa.

Alfmixin kanssa on neuvoteltu varauksen antamisesta tontille 68003/6 vuoden 2015 loppuun saakka. Tällöin vuokralainen on poistunut tontilta ja tontti on mahdollista myydä Alfmixille (lue: Kiinteistö Oy Koivuhaka 18:lle).

Esitetty järjestely mahdollistaa vuokralaisen jatkaa toimintaansa vuokrasopimuksen mukaisesti vuokraajan loppuun saakka. Kaupunki ja vuokralainen neuvottelevat myös mahdollisista korvaavista paikoista vuokralaisen toiminnalle. Tällaisen löytymisestä ei luonnollisestikaan ole varmuutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2013

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään antaa edellä esitetyn mukaisesti Alfmix Oy:lle varaus tonttiin 68003/6 vuoden 2015 loppuun saakka.

Todetaan, että lopullisen päätöksen tontin kaupasta ja kaupan ehdoista tekee asianomainen luottamushenkilöelin.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Alfmix Oy on sittemmin vuokralaisena rakentanut Kiinteistö Oy Koivuhaka 18:n omistamalle tontille 68003/7 25.11.2014 valmistuneen 4429 k-m²:n suuruisen varasto- ja toimistorakennuksen.



Rakennuksessa on varauduttu usein teknisin ratkaisuin sen laajentamiseen tulevaisuudessa. Muun muassa väestönsuoja ja sosiaalityöt on mitoitettu laajennuksen mahdollistaman suuremman työntekijämäärän mukaan. Myös osa talotekniikkaratkaisuista on mitoitettu laajennusta varten. Edelleen kaupungin omistaman viereisen tontin vastaisen ulkoseinän ja pohjan rakenteissa on tehty varaukset jatkorakentamiselle.

Alfmixin tämän hetkinen näkemys on, että laajentamistarpeensa olisi noin neljän vuoden kuluttua. Tämän johdosta Alfmix pyytää tonttivaraukselleen jatkoaikaa vuoden 2017 loppuun saakka. Yleinen taloustilanne huomioiden hakemus on perusteltu.

Kaupungin tontilla olevan vuokralaisen GT Auto Service Oy:n kanssa on vastaavasti neuvoteltu sen vuokra-ajan pidentämisestä/uudelleen vuokraamisesta kahdella vuodella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Alfmix Oy:lle/Kiinteistö Oy Koivuhaka 18:lle myönnettyä tonttivarausta tonttiin 68003/6 vuoden 2017 loppuun saakka.

Todetaan, että lopullisen päätöksen tontin kaupasta ja kaupan ehdoista tekee asianomainen luottamushenkilöelin.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Alfmix ilmoitti 8.9.2017 päivätyllä kirjeellä Kiinteistöt ja asumiselle haluavansa käyttää tonttivarauksen mukaisen osto-optionsa tonttiin 68003/6, mutta toisaalta totesi, että sen laajennushankkeella ei ole kiirettä.

Tontilla on edelleen GT Auto Service Oy:n sijaan liiketoimintakaupalla tulleen Suomen Autopesukatu Oy:n autopesuhalli, jonka nimiin vuokrasopimus voidaan uudistaa myös vuodella eteenpäin.

Koska tontille on käyttöä ja koska Alfmixin ja Suomen Autopesukatu Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa kaikille osapuolille sopiva ratkaisu on se, että Alfmixin aikataulu siirtyy vuodella eteenpäin, esitetään Alfmixin varausaikaa jatkettavaksi vuodella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 29

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Alfmix Oy:lle/Kiinteistö Oy Koivuhaka 18:lle myönnettyä tonttivarausta tonttiin 68003/6 vuoden 2018 loppuun saakka.

Todetaan, että lopullisen päätöksen tontin kaupasta ja kaupan ehdoista tekee asianomainen toimivaltainen taho.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:



- Kartta varattavasta tontista

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen / ote Alfmix Oy:lle / Kiinteistö Oy Koivuhaka 18

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 7055145

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi