



## Teollisuustontin vuokraus 92-25-100-2 Myllymäki / BCC Solutions Oy / AVP

VD/4377/10.00.02.02/2019

AK/JSa

**Esitetään vuokrattavaksi BCC Solutions Oy:lle Myllymäestä tonttia 25100/2, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike ja toimisto rakennusten korttelialueeksi TK. Tontin rakennusoikeus on 1502 k-m2 ja sen vuosivuokra on 17 273 euroa.**

BCC Solutions Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin BCC Solutions Oy:n toimitilat.

BCC Solutions Oy on korkean teknologian yritys. Yritys toimintaan kuuluu mm. tietoliikenneverkkojen rakentaminen ja ylläpito. Lisäksi yhtiö harjoittaa em. toimintaan liittyvien tuotteiden maahantuontia ja jälleenmyyntiä. BCC Solutions Oy on erikoistunut optisten tiedonsiirtoverkkojen järjestelmiin ja komponentteihin. BCC Solutions Oy:n erikoisosaamisaluetta ovat optiset tietoliikenneverkot, kuituverkkojen jatkamis- ja mittaustekniikat sekä erilaiset valokaapeliverkkojen ratkaisut. Yrityksen liikevaihto vuonna 2018 oli 10 miljoonaa euroa ja henkilökunta runsaat 15 henkilöä.

Vantaan kaupunki omistaa Vehkalan kaupunginosassa osan teollisuus-, liike ja toimisto rakennusten (TK) korttelin 25100 tonteista. Korttelin 25100 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Vehkalan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut BCC Solutions Oy:n kanssa teollisuustontin vuokraamisesta Vehkalasta, yrityksen toimitilojen rakentamiseen. Vuokrattavaksi esitettävä tontti 25100/2 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike ja toimisto rakennusten korttelialueeksi TK. Tontin pinta-ala on 3003 m2 ja rakennusoikeus on 1502 k-m2. Vuokra-aika on 20 vuotta ja tontin vuosivuokra on 17 273 euroa.

Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100).

Vuokrattavan tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin ensimmäinen vuosivuokra tulee maksaa kaupungin pankkitilille sopimuksen allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Vuokraaja on velvollinen maksamaan tontista lisävuokraa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisävuokrahinnan määrä on 1502 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden käyväällä yksikköhinnalla, joka on vuonna 2019 230 €/k-m2 ja siitä 5%/ vuosi. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Vuokrasuhde alkaa sopimuksen allekirjoituksesta
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 kahden vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoituksesta lukien
- Tontin vuokraajalla ei ole oikeutta vuokrata tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta. Tämän turvaamiseksi sopimukseen otetaan sopimussakko lauseke.
- BCC Solutions Oy vastaa vuokrasopimuksen ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.



Vuokralainen antaa kaupungille 34 546 euron suuruisen vakuuden vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi. Vakuus tulee luovuttaa kaupungille viimeistään sopimuksen allekirjoitus tilaisuudessa.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.10.2019. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.10.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2. §:ssä 9. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää maa- ja vesialueiden vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi, luovuttamisesta kun vuokra-aika on yli 5 vuotta ja enintään 20 vuotta.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 32**

### **Kiinteistöjohtajan vs. esitys:**

Päätetään, että

- a) vuokrataan BCC Solutions Oy:lle Vantaan kaupungin 25. kaupunginosan (Myllymäki) korttelin 25100 tontti nro 2. Tontin vuotuinen vuosivuokra vuonna 2019 on 17 273 euroa. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.
- b) Vuokra-aika on 20 vuotta.
- c) Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.10.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Liitteet:**

- Kartta vuokrattavasta tontista 92-25-100-2
- Johtokartta vuokrattavasta tontista 92-25-100-2

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

### **Lisätiedot:**

Jari Sainio, puh. 0400 419676

etunimi. sukunimi[at]vantaa.fi