



## Päätöksen määräajan jatkaminen, määräala tilasta 92-405-8-51 Petikko / Tähti-Caravan Oy / AK

VD/5889/10.00.02.00/2020  
AK/JSa

**Esitetään kaupanteon lykkäämistä 30.4.2021 asti teollisuustontin 92-25-97-1 Myllymäki osalta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 8.9.2020 § 15 myydä Petikosta määräalan tilasta 92-405-8-51, josta päätöksen teon jälkeen on muodostunut tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2 Tähti-Caravan Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun. Alue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL. Tontin rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup> ja sen myyntihinta on 370 000 euroa.**

**Tähti-Caravan Oy** ovat hakeneet Vantaalta liiketilatonttia, johon rakennettaisiin yritysten yhteiset toimisto-, suunnittelu - ja liiketilat. Hankkeen toteuttamista varten perustetaan kiinteistö yhtiö.

**Tähti-Caravan Oy** on vuonna 2000 perustettu yritys, jonka päätoimiala, moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa. Henkilökuntaa yrityksessä 10 henkeä.

Vantaan kaupunki omistaa Petikon kaupunginosassa liikerakennusten (KL) korttelissa 26121 6607 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta 92-405-8-51, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2. Korttelin 22121 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>. Petikon alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

**Kiinteistöt ja tilat** on neuvotellut Tähti-Caravan Oy:n kanssa liikerakennustontin myymisestä perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Petikosta. Myytäväksi esitetään noin 6607 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta 92-405-8-51, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2. Alue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL ja sen rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 56 euroa/m<sup>2</sup>, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

**Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.**

### **Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:**

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 kahden vuoden sisällä kaupasta.
- 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.
- Tähti-Caravan Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Kiinteistökauppa tilan 92-405-8-51 6607 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2 tulee tehdä 15.12.2020 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 8.9.2020 § 15

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) Vantaan kaupunki myy Petikosta 6607 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta 92-405-8-51, josta muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-121-2 Tähti-Caravan Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun
- b) tontin myyntihinta on 370 000 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 15.12.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Toimitilahankkeen investoinnin rahoituspäätöksen saaminen on kestänyt suunniteltua pidempään. Rahoituslaitoksen ilmoituksen mukaan päätös hankkeen kokonaisrahoituksesta saadaan tammikuun aikana. Rahoituspäätöksestä johtuen Tähti-Caravan Oy on toivonut tonttikaupan tekemiselle neljän kuukauden jatkoaikaa. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.9.2020 § 15 tekemän päätöksen mukaan kiinteistökauppa tulisi tehdä viimeistään 15.12.2020.

Kaupunki katsoo, että edellytykset määräajan pidentämiselle täyttyvät. Tonttikaupan määräaika esitetään pidennettäväksi neljällä kuukaudella 30.4.2021 saakka. Kaupan muut ehdot pysyvät ennallaan.

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2020 § 14

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) pidennetään kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.9.2020 § 15 päätetyn Tähti-Caravan Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun tehtävän tonttikaupan määräaika neljän (4) kuukaudella 30.4.2021 saakka,
- b) aiemmin kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.9.2020 § 15 päätöksellä päätetyt muut kaupan ehdot pysyvät ennallaan, ja
- c) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.4.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liitekartta



# Vantaa

---

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi