



Esisopimus määräalakaupasta kiinteistöstä 92-17-9906-1 Martinlaakso / Equinix (HE-A) Oy / AK

VD/5931/10.00.02.00/2020
AK/JSa

Esitetään määräalan kaupanteon lykkäämistä 30.10.2021 asti kiinteistöstä 92-17-9906-1 Martinlaaksossa. Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 11.8.2020 § 15 myydä Martinlaaksosta 3 468 m² suuruisen määräalan tilasta 92-17-9906-1, Equinix (Finland) Oy:lle. Myytäväksi esitettävän määräala on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTTY. Määräalan pinta-ala on 3 468 m² ja sen rakennusoikeus on 4 161 k-m² ja sen myyntihinta 836 481 euroa. Määräala on osa Sanoma Oyj:n omistamaa korttelia 92-17-105. Määräajan pidentämisen yhteydessä kiinteistökaupan ehtoja esitetään päivitettäväksi.

Equinix (Finland) Oy on toteuttamassa toimitilahankkeen, johon tulee sijoittumaan data center toimintayksikkö. Sanoma Oyj omistaa valtaosan korttelin 17105 KTTY tonteista ja hankkeen kokonaistoteutus edellyttää kaupungin määräalan sekä Sanoma Oyj:n tontinosien myyntiä Equinix (Finland) Oy:lle.

Vantaan kaupunki omistaa Martinlaakson kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTTY) korttelista 17105 noin 3468 m²:n suuruisen määräalan. Korttelin 17105 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 1.2.

Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut Equinix (Finland) Oy:n kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen määräalakaupasta kiinteistöstä 92-17-9906-1 Martinlaakso. Myytäväksi esitettävän määräala on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTTY. Määräalan pinta-ala on 3 468 m² ja sen rakennusoikeus on 4 161 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 201 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella. Sanoma Oyj on sitoutunut myymään omat määräalansa Equinix (Finland) Oy:lle samalla rakennusoikeushinnalla kuin Vantaan kaupunki.

Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Kiinteistökaupan esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Equinix (Finland) Oy yhteisesti sopivat mm. seuraavaa:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Määräalakauppa tehdään ehdolla, että kauppa Sanoma Oyj:n ja Equinix (Finland) Oy:n välillä on toteutunut

Määräalakauppa kiinteistöstä 92-17-9906-1 Martinlaakso tulee tehdä 31.3.2021 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 11.8.2020 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) Vantaan kaupunki tekee kiinteistökaupan esisopimuksen määräalakaupasta kiinteistö 92-17-9906-1 Martinlaakso
- b) tontin myyntihinta on 836 481 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.3.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Toimitilahankkeen investoinnin suunnittelun yhteydessä, kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.8.2020 §15 päätöksen jälkeen, asiakas on toivonut määräalakaupan tekemiselle seitsemän kuukauden jatkoaikaa. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.8.2020 § 15 tekemän päätöksen mukaan kiinteistökauppa tulisi tehdä viimeistään 31.3.2021.

Jatkoneuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jonka mukaan kaupunki ei aseta myytävän määräalan osalta rakentamisvelvoitetta. Lisäksi yleisistä tontinluovutusehdoista poiketen kaupunki ei rajoita ostajan oikeutta luovuttaa rakentamatonta kiinteistöä edelleen. Kauppakirjaan ei myöskään kirjata sopimussakkoehdot. Muilta keskeisiltä osin kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Kaupunki katsoo, että edellytykset määräajan pidentämiselle täyttyvät. Määräalakaupan määräaika esitetään pidennettäväksi seitsemällä kuukaudella 31.10.2021 saakka. Määräalan osalta luovutaan rakentamisvelvoitteesta ja kauppakirjaan ei kirjata sopimussakkoehdot.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.8.2020 § 15 päätöksen jälkeen yhtiön nimi on vaihtunut Equinix (HE-A) Oy:ksi

Lopullinen määräalakauppa tehdään ehdolla että Equinix (HE-A) Oy on ostanut Sanoma Oyj:ltä määräalasta 92-17-105-2-M1 sen 10 162 m2 suuruisen määräalan, joka yhdessä kaupungilta alla olevalla kauppakirjalla ostettavan määräalan kanssa muodostaa tontit 92-17-105-9, 92-17-105-10 ja 92-17-105-11.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli lopullista kauppaa määräaloista ei ole tehty 31.10.2021 mennessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.2.2021 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että,



- a) pidennetään kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.8.2020 § 15 päätetyn Equinix (Finland) Oy:n kanssa tehtävän määräalankaupan määräaikaa seitsemällä (7) kuukaudella 31.10.2021 saakka,
- b) kauppa tehdään Equinix (HE-A) Oy:n lukuun,
- c) kaupunki ei aseta määräalan osalta rakentamisvelvoitteita, ei rajoita tontin luovuttamista rakentamattomana edelleen eikä kauppakirjaan kirjata sopimussakkoehdot,
- d) lopullinen määräalakauppa tehdään ehdolla, että Equinix (HE-A) Oy on ostanut Sanoma Oyj:ltä määräalasta 92-17-105-2-M1 sen 10 162 m² suuruisen määräalan, joka yhdessä kaupungilta alla olevalla kauppakirjalla ostettavan määräalan kanssa muodostaa tontit 92-17-105-9, 92-17-105-10 ja 92-17-105-11.
- e) aiemmin kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.8.2020 § 15 päätöksellä päätetyt muut kaupan ehdot pysyvät ennallaan, ja
- f) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.10.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta ostettavasta määräalasta 92-17-9906-1

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi