



Teollisuustontin myynti 92-68-105-11 Koivuhaka/ Helaform / AK

VD/6105/10.00.02.00/2018

AK/JSa

Esitetään myytäväksi Helaform Oy:lle Koivuhaka tontti 68105/11, joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin rakennusoikeus on 1879 k-m² ja sen myyntihinta on 394 590 euroa.

Helaform Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin Helaform Oy:n toimisto-, suunnittelu - ja verhoomotilat.

Helaform Oy on vuonna 1983 perustettu suomalainen perheyritys, joka valmistaa, myy ja markkinoi manuaalisia liuku- ja taitto-ovijärjestelmiä. Tuotevalikoimaan kuuluvat myös verhonripustus- ja kaapelinkannatusjärjestelmät sekä hitsattavat- ja pianosaranat. Helaform liukuovilaitteille on myönnetty Avainlippu-merkki sekä Design from Finland -merkki. Vuonna 2020 yhtiön liikevaihto oli runsaat 3 miljoonaa euroa, josta puolet tuli vientitoiminnasta. Yhtiö työllistää 13 henkilöä.

Vantaan kaupunki omistaa Koivuhaan kaupunginosassa osan toimitilarakennusten (KTY) korttelin 68105 tonteista. Korttelin 68105 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Koivuhaan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut Helaform Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Koivuhaasta yrityksen toimitiloja varten. Myytäväksi esitettävä tontti 68105/11 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin pinta-ala on 3758 m² ja sen rakennusoikeus on 1879 k-m².

Alueen vesihuolto ja katutyöt valmistuvat 1.6.2021 mennessä.

Ostajan on mahdollista aloittaa rakennustyöt myytävällä tontilla aikaisintaan kesäkuussa 2021.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 210 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Kauppakirjaan tulee maininta toimintavelvoitteesta, jonka mukaan yhtiö sitoutuu toimimaan rakennetussa kiinteistössä kolme (3) vuoden ajan rakennuksen käyttöönotosta.

Myytävän tontin rakentamisvelvoite tulee täyttää 31.12.2023 mennessä.

Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan määrä on 1879 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikkö hinnalla, joka on 210 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa 31.12.2023 mennessä



- 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.
- Kauppakirjaan tulee maininta toimintavelvoitteesta, jonka mukaan yhtiö sitoutuu toimimaan rakennetussa kiinteistössä kolme (3) vuoden ajan rakennuksen käyttöönotosta.
- Helaform Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 68105 tontin 11 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.8.2021 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.2.2021 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Koivuhaasta korttelin 68105 tontin nro 11 Helaform Oy:lle toimisto, suunnittelu- ja varastokäyttöön,
- b) tontin myyntihinta on 394 590 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien yleisten luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.8.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Kartta myytävästä tontista 92-68-105-11

Johtokartta tontista 92-68-105-11

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi