



Tonttivaraus Myllymäen kaupunginosan teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten tonttiin 92-25-97-4 / ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy / AK

VD/4747/10.00.02.00/2023

AK/TH/JSA

Esitetään annettavaksi tonttivaraus ALS Finland Oy:lle ja Noste Kiinteistökehitys Oy:lle Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosaan teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten (TK) korttelialueen tontille 92-25-97-4. Noin 6000m²:n suuruisen tontin, jonka rakennusoikeus on 3000 k-m², kauppahinta on alustavien suunnitelmien pohjalta noin 780 000 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa noin 6000 m²:n suuruisen teollisuus-, liike ja toimistorakennusten (TK) tontin 92-25-97-4, jonka asemaavan mukainen rakennusoikeus on 3000 k-m². Tontti rajoittuu Härkähaankujaan, ja etäisyys Vehkalan asemalle on noin 400 metriä. Alueen asemakaava Vehkalan työpaikka-alueet 1 nro 250900 on hyväksytty 12.5.2014.

ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy ovat toimittaneet 23.5.2023 tonttivaraushakemuksen Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle. ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy hakevat yhdessä tonttivarausta Vehkalan yritysalueella sijaitsevalle teollisuus-, liike ja toimistorakennusten (TK) tontille 92-25-97-4. Yritykset hakevat tonttivarausta laboratorio- ja analyysitilojen sekä toimistotilahankkeen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi 31.12.2023 saakka.

ALS Finland Oy on osa kansainvälistä ALS-konsernia ja tarjoaa mm. ympäristö-, rakennus- ja kaivossektorille kattavia analyysipalveluja. ALS-konserni on yksi maailman suurimmista palvelulaboratorioyhtiöistä ja sillä on erittäin laaja valikoima erilaisia testaus- ja analyysipalveluja eri alojen asiakkaille. ALS toimii kuudessa maanosassa ja sen palveluksessa on yli 19 000 asiantuntijaa ympäri maailmaa.

Tulevassa kiinteistössä tulee toimimaan ALS Finland Oy:n pääasiassa ympäristö- ja rakennusallalle palveluita tuottava laboratorioyksikkö. Yksikön palveluita tarjotaan niin pääkaupunkiseudulla, Uudellamaalla kuin koko Suomen alueella toimivien asiakkaiden tarpeisiin.

ALS Finland Oy on laajentamassa toimintaansa ja osin korvaamassa nykyistä tuotantokapasiteettiaan rakentamalla uuden laboratorioyksikön, jonka suunniteltu sijainti on Vehkalassa. Suunnittelutyötä on tehty yhdessä Kiinteistökehitys Oy:n kanssa.

Seuraavan suunnitteluvaiheen kestoksi on arvioitu noin neljä kuukautta, joten tontin ostopäätös voitaisiin tehdä vuoden 2023 lopulla. ALS Finland Oy on sitoutunut hankkeeseen vahvasti. ALS Finland Oy:n oma tilatarve on noin 1200 k-m² ja tontin rakennusoikeus on 3000 k-m². Lopullisen tontin luovutus päätöksen osalta kaupunki edellyttää, että suunniteltuun kiinteistöön tulevat 1–3 vuokralaista on tiedossa ja kaupunki on hyväksynyt vuokralaiset.

Kiinteistöjohtaja esittää tonttivarauksen antamista ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy:lle laboratorio- ja analyysi sekä toimistotilojen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi Myllymäen kaupunginosassa teollisuus-, liike ja toimistorakennusten (TK) tontille 92-25-97-4.



Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 260 €/k-m², joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin vastaaviin teollisuus-, liike ja toimistorakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tontin 92-25-97-4 kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien ja asemaakaavan mukaan 780 000 euroa. Kauppakirja tai vuokrasopimus laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemaakaavan sekä laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tontin toteuttamissuunnitelmat ennen tontin myyntiä tai vuokrausta.

Tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 asti hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin luovutushinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään antaa tonttivaraus ALS Finland Oy ja Noste Kiinteistökehitys Oy:lle laboratorio- ja analyysitilojen sekä toimistotilahankkeen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi Myllymäen kaupunginosassa teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten (TK) tontille 92-25-97-4. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta tontista 92-25-97-4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh 0400 419 676,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)