



Teollisuustontin 92-40-504-1 myyminen Ylästöstä

VD/7472/10.00.02.00/2019

HP/AK/JSa/LL

Esitetään myytäväksi SRV Rakennus Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Ylästöstä tonttia 40504/1, joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin rakennusoikeus on 11 782 k-m² ja sen myyntihinta on 2 709 860 euroa.

SRV Rakennus Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan kolmen eri yrityksen toimisto-, tuotanto - ja varastotilat. Hanketta varten perustetaan kiinteistöosakeyhtiö, joka toteuttaa rakennushankkeen.

Hankkeeseen rakennetaan Fazer Food Services Oy:n, noin 2 500 k-m² suuruinen ruoka palveluliiketoiminnan yksikkö. Yksikkö työllistää 40 työntekijää. Geberit Oy, joka on sveitsiläinen saniteettitekniikka ja -keramiikkatuotteiden maahantuonti yritys. Yrityksen tilatarve on 3 500 k-m² ja henkilökuntaa noin 50 henkilöä. Lisäksi sijoittuu noin 3 500 k-m² suuruinen rengasalan palvelupiste, joka työllistää 20 henkilöä.

Kaupunki on edellyttänyt, että hankkeen toteutuksesta huomioidaan Vantaan kaupungin ympäristötavoitteiden 2030 eli resurssiviisauden tiekartan tavoitteet.

Vantaan kaupunki omistaa Ylästön kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelissa 40504 tontin nro 1. Korttelin 40504 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Ylästön alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut SRV Rakennus Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun Ylästöstä, korttelista 40504, tontin nro 1. Myytäväksi esitettävä tontti 40504/1 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin pinta-ala on 23 563 m² ja sen rakennusoikeus on 11 782 k-m². Tontille saa rakentaa enintään 10 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 230 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 11 782 k-m² kerrosalaneliometriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 230 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa 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.
- SRV Rakennus Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.



Korttelin 40504 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.1.2020 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 33 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä silloin, kun kauppahinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki myy Ylästöstä korttelin 40504 tontin nro 1 SRV Rakennus Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten
- b) tontin myyntihinta on 2 709 860 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.1.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 15

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Ylästöstä korttelin 40504 tontin nro 1 SRV Rakennus Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten
- b) tontin myyntihinta on 2 709 860 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.1.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta myytävästä tontista 92-40-504-1
- Johtokartta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi