



## Toimitilarakennusten tontin 92-40-102-6 myyminen Tuupakka

VD/1072/10.00.02.00/2022

TeA/AK/AV-P/JSa/JT

**Esitetään myytäväksi perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Tuupakasta tontti 40102/6, joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin rakennusoikeus on 18 614 k-m2 ja sen kauppahinta on 5 211 920 euroa.**

Eaton Power Quality Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan yhtiön toimisto-, tuotanto- ja varastotilat. Yhtiö on valinnut hankkeen toteuttajaksi Jatke toimitilat Oy:n.

Hankkeen toteuttamista varten Jatke Toimitilat Oy perustaa kiinteistöyhtiön, joka ostaa tontin ja rakentaa kiinteistön. Jatke toimitilat Oy ja Eaton Power Quality Oy ovat sopineet keskenään pitkäaikaisen vuokrasopimuksen toimitilan vuokraamisesta.

Ostajan ja kaupungin väliseen kauppakirjaan kirjataan toimintavelvoite, jonka mukaan Eaton Power Quality Oy sitoutuu toimimaan rakennetussa kiinteistössä viiden (5) vuoden ajan rakennuksen käyttöönotosta. Toimintavelvoiteaika päättyy 1.8.2028.

Eaton Power Quality Oy on energianhallintayhtiö, jossa on yli 97 000 työntekijää ja joka toimii yli 175 maassa. Rakennettavaan kiinteistöön sijoittuu 300 yhtiön työntekijää.

Yhtiön suunnittelee ja valmistaa energiatehokkaita tuotteita ja palveluita, joiden avulla asiakkaat hallinnoivat sähköistä, hydraulista ja mekaanista voimaa luotettavammin. Tarjoamme ihmisille työkaluja, joilla energiaa voidaan käyttää tehokkaammin.

Vantaan kaupunki omistaa Tuupakan kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelissa 40102 tontin nro 6.

Myytäväksi esitettävä tontti 40102/6 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin pinta-ala on 37 227 m2 ja sen rakennusoikeus on 18614 k-m2.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 280 €/k-m2, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella. Myös ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista, 13.10.2021) näkemys tukee edellä mainittua.

Myytävän tontin kaupan 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 18 614 k-m2 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 280 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 kolmen 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.
- Jatke toimitilat Oy vastaa yhdessä ostajan kanssa kaikista kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 40102 tontin 6 kiinteistökauppa tulee tehdä 1.8.2022 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 31 mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 2 000 000 euroa.

## Kaupunkitilalautakunta 16.2.2022 § 10

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki myy Tuupakan korttelin 40102, tontin nro 6 Jatke Toimitilat Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- b) tontin kauppahinta on 5 211 920 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
- d) mikäli tämän perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 1.8.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös, ja
- e) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia ja muutoksia.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

---

## Kaupunginhallitus 28.2.2022 § 23

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Tuupakan korttelin 40102, tontin nro 6 Jatke Toimitilat Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- b) tontin kauppahinnaksi 5 211 920 euroa,
- c) laatia kauppakirja esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
- d) että päätös raukeaa, mikäli tämän perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 1.8.2022 mennessä, ja
- e) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia ja muutoksia.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



**Liitteet:**

- Johtokartta
- Kartta myytävästä tontista 92-40-102-6

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

**Lisätiedot:**

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