



Teollisuustontin 92-26-114-25 myyminen Petikosta/ Teräselementti Oy / AK

VD/1077/10.00.02.00/2022

TeA/AK/AVP/JS

Esitetään myytäväksi perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Petikosta 13 319 m² suuruinen määräala tiloista 92-405-18-23, 92-405-7-7, 92-26-9901-0 sekä 92-26-114-5-M501, joista muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-114-25. Tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KM. Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja sen myyntihinta on 2 700 000 euroa.

Avant Tecno Oy Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan yhtiön toimisto- myynti- ja varastotilat. Yhtiö on valinnut hankkeen toteuttajaksi Teräselementti Oy:n. Hankkeen toteuttamista varten Teräselementti Oy perustaa kiinteistöyhtiön, joka ostaa tontin ja rakentaa kiinteistön.

Avant Tecno Oy on Ylöjärvellä toimiva teollisuusyritys, joka valmistaa Avant-merkkisiä pien- eli monitoimikuormaimia. Avant-kuormaajien tärkeimpiä käyttökohteita ovat viherrakentaminen ja viheralueiden hoito, rakentaminen, kiinteistönhoito ja maatalous. Yhtiö työllistää yhteensä 230 henkilöä ja viimeisin vahvistettu liikevaihto oli 180 milj. euroa. Yhtiöllä on myyntiyhtiöt Saksassa Britanniassa ja Yhdysvalloissa sekä maahantuojat yli 55 maassa.

Rakennettavaan kiinteistöön tulee Avant tecno Oy:n lisäksi sijoittumaan autokaupan koulutuskeskus, kodin sisustustavaroiden sekä autokaupan liiketiloja. Hankkeeseen sijoittuvien toimijoiden kanssa on allekirjoitettu hankesopimukset joulukuussa 2021.

Vantaan kaupunki omistaa Petikossa 13 319 m² suuruinen määräala tiloista 92-405-18-23, 92-405-7-7, 92-26-9901-0 sekä 92-26-114-5-M501, joista muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-114-25. Tontti on asemakaavan mukaan liikerakennusten tontti (KM).

Myytäväksi esitettävä tontti 26114/25 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KM. Tontin pinta-ala on 13319 m² ja sen rakennusoikeus on 10 000 k-m². Petikö alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 270 €/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 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 10 000 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 270 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osuus 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.



- Teräselementti Oy vastaa kaikista kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 26114 tontin 25 kiinteistökauppa tulee tehdä 30.9.2022 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 23.3.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- Vantaan kaupunki myy Petikosta 13 319 m² suuruisen määrään tiloista 92-405-18-23, 92-405-7-7, 92-26-9901-0 sekä 92-26-114-5-M501, joista muodostuu tonttijaon mukainen tontti 92-26-114-25,
- korttelin 26114 tontti nro 25 myydään perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- tontin myyntihinta on 2 700 000 euroa,
- kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia ja muutoksia, ja
- mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-26-114-25
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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