



Teollisuustontin 92-40-505-1 myynti Ylästöstä / AK

VD/912/10.00.02.02/2020

AK/AV-P/JSa

Esitetään myytäväksi Ylästön kaupunginosassa sijaitseva 20 326 m² suuruinen tontti 92-40-505-1 VTA Tekniikka Oy:lle. Alue on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin rakennusoikeus on 10 163 k-m² ja sen myyntihinta on 2 134 230 euroa.

VTA Tekniikka Oy on vuona 1959 perustettu perheyriyys, jolla on toimipisteet Vantaalla sekä Pirkkalassa. Yrityksen liikevaihto on noin 36 miljoonaa euroa ja henkilökuntaa on runsaat 80. VTA Tekniikka Oy on erikoistunut raskaan kuljetuskaluston nostolaitteiden ja kuormatilan lämmönsäätölaitteiden maahantuontiin ja myyntiin sekä niiden asennus-, varaosa- ja huoltopalveluihin. Lisäksi yritys tarjoaa lisäkselistöjä ja kuorma-autoissa tarvittavaa erikoistekniikkaa.

Vantaan kaupunki on 9.4.2020 allekirjoitetulla maanvuokraus- ja kiinteistökaupan esisopimuksella vuokrannut VTA Tekniikka Oy:lle kiinteistön 92-40-505-1 Ylästöstä. Vuokra-aika on 1.4.2020 - 30.4.2050. Vuosivuokra on 106 711 euroa. Samalla on sovittu, että VTA Tekniikka Oy:llä on oikeus lunastaa kiinteistö alueen käypään hintaa, kun rakentamisvelvoite on täytetty. VTA Tekniikka Oy on rakentanut tontille toimitilat ja täyttänyt vuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteen 1.6.2023.

VTA Tekniikka on helmikuussa 2024 ilmoittanut halukkuutensa ostaa Vantaan kaupungilta Ylästöstä kiinteistön 92-40-505-1 ja päättää 9.4.2020 allekirjoitettu vuokrasopimus.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 210 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppajen perusteella. Hinnan määrittämisessä otettiin huomioon tontin erittäin pehmeä maaperä sekä kalliit perustamiskustannukset. Myös ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista, 13.10.2021) näkemys tukee edellä mainittua.

Myytäväksi esitettävä tontti 40505/1 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin pinta-ala on 20 326 m² ja sen rakennusoikeus on 10 163 k-m². Tontille saa rakentaa enintään 10 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Myytävän tontin kaupan pääehdot ovat seuraavat:

- Kaupunki luovuttaa takaisin vuokralaiselle 100 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka on ollut sopimuskokonaisuudesta aiheutuvien velvoitteiden (kuten vuokranmaksun ja mahdollisen sopimussakon) vakuutena.
- Korttelin 40505 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.12.2024 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 32 kohdan 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 23.10.2024 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki myy korttelin 40505 tontin nro 1 VTA Tekniikka Oy:lle toimisto-, suunnittelu-, tuotanto- ja varastokäyttöön,
- b) tontin myyntihinta on 2 134 230 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
- d) valtuutetaan kaupunkiympäristötoimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia ja tarkistuksia, ja
- e) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta vuokrattavasta tontista 92-40-505-1

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)