



Kiinteistöjen 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 ostaminen Vaaralassa / VTA Tekniikka Oy

VD/282/10.00.01.00/2024

AK/TH/AVP/JL/JK/MT

Esitetään ostettavaksi VTA Tekniikka Oy:ltä Vaaralan kaupunginosasta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) osoitetut rakennetut kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 osoitteessa Kuussillantie 23-25. Kauppahinta on 2 989 240 euroa.

Taustaa

Kaupan kohteena olevat kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 ovat aiemmin toimineet myyjän VTA Tekniikka Oy:n toimisto-, tuotanto- ja varastotiloina. VTA Tekniikka Oy on erikoistunut raskaan kuljetuskaluston nostolaitteiden ja kuormatilan lämmönsäätölaitteiden maahantuontiin ja myyntiin sekä niiden asennus-, varaosa- ja huoltopalveluihin. Yrityksen toiminta Vantaalla on sittemmin siirtynyt Ylästön kaupunginosaan kaupungin omistamalle tontille 92-40-505-1 (Lumijälki 1). Lumijäljen tontti on ollut VTA Tekniikka Oy:llä vuokralla 1.4.2020 alkaen. Tontti 92-40-505-1 on tarkoitus myydä VTA Tekniikka Oy:lle käypään hintaan samanaikaisesti tonttien 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 kaupantekotilaisuudessa.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 osoitteessa Kuussillantie 23-25 Vaaralan kaupunginosassa. Kiinteistön 92-93-137-5 pinta-ala on 12 587 m² ja kiinteistön 92-93-137-6 pinta-ala on 3935 m². Kaupan kohde on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Kiinteistöt on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) tehokkuudella $e = 0.60$ ja pieneltä osin Kuussillantien katualueeksi. Kiinteistöjen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 9913 k-m². Kiinteistöillä sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia, joista yhteen kohdistuu asemakaavassa suojelumerkintä. Kiinteistöillä sijaitsevaan muuntajarakennukseen kohdistuu myös asemakaavassa suojelumerkintä.

Yleiskaavassa kaupan kohde on osoitettu asuinalueeksi (A) kestävän kasvun vyöhykkeellä. Kohde sijaitsee suunnitellun Vantaan ratikan ja ratikkapysäkin välittömässä läheisyydessä. Kaupan kohde rajoittuu kaupungin omistamiin maihin laajalti. Maanhankinta edesauttaa alueen muuttamista teollisuusalueesta asuinalueeksi yleiskaavan mukaisesti.

Kaupungin tarkoituksena on purkaa rakennukset ja käynnistää alueelle asemakaavamuutos lähitulevaisuudessa. Kiinteistöille pyritään löytämään väliaikaiskäyttöä ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Kaupungin karttapalvelun mukaan kiinteistöjen 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 maaperä saattaa olla pilaantunut. Kiinteistöillä on teetetty maaperätutkimus, jonka mukaan suurta pilaantuneen maan riskiä ei kuitenkaan olisi.

Kauppahinta

Kauppahinnaksi on sovittu 2 989 240 euroa. Kauppahinta vastaa kyseisten rakennettujen teollisuuskiinteistöjen käypää hintaa.

Kiinteistökaupan ehdot



Kiinteistön kauppakirja laaditaan kaupungin sopimusperiaatteiden mukaisesti ja osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Kaupan kohteena on Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-93-137-5. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 12 587 m² ja Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-93-137-6. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 935 m².
- Kiinteistöt myydään rakennuksineen. Kaikki rakennukset myydään purkukuntoisina.
- Kauppahinta on 2 989 240 euroa. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
- Kiinteistöjen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille kauppakirjan allekirjoittamishetkellä.
- Kaupan kohteeseen kohdistuu rasisuodistuksen mukaan kiinnityksiä. Kaupan kohde luovutetaan kiinnityksistä vapaana.
- Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa. Myyjän tulee tyhjentää kaupan kohde irtaimistosta.
- Mahdolliseen pilaantuneeseen maaperään sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014) säännöksiä. Myyjän vastuu ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 33 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 2 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa VTA Tekniikka Oy:ltä oheisen liitekartan mukaiset yhteensä noin 16 522 m² suuruiset kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 Vaaralan kaupunginosassa 2 989 240 euron kauppahinnalla,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisuonteisia muutoksia, ja
- c) mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 5.11.2024 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa VTA Tekniikka Oy:ltä oheisen liitekartan mukaiset yhteensä noin 16 522 m² suuruiset kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 Vaaralan kaupunginosassa 2 989 240 euron kauppahinnalla,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisuonteisia muutoksia, ja



- c) mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki ostaa VTA Tekniikka Oy:ltä oheisen liitekartan mukaiset yhteensä noin 16 522 m² suuruiset kiinteistöt 92-93-137-5 ja 92-93-137-6 Vaaralan kaupunginosassa 2 989 240 euron kauppahinnalla,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja
- c) mikäli päätöksen mukaista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

”Kaupunkiympäristön toimialan on pidettävä huoli siitä, että maaperätutkimukset ovat ajantasaisia. Tässä tapauksessa tutkimus on tehty lähes kuusi vuotta sitten ja oletuksella, että alue on teollisuusalue. Nyt alue ollaan kuitenkin muuttamassa asuinalueeksi ja ennen kaavoituksen käynnistymistä tulee teettää uusi maaperätutkimus.”

Liitteet:

- Liitekartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projektijohtaja Juhani Lankinen, puh. 040 354 5403
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi