



Tonttivaraus Koivuhaan kaupunginosan teollisuusrakennusten kortteliin 68176 / Telika Oy / AK

VD 3359/10.00.02.00/2025
AK/AV-P/JSa

Esitetään annettavaksi tonttivaraus Telika Oy:lle Vantaan kaupungin Koivuhaan kaupunginosaan teollisuusrakennusten (TY-3) korttelialueelle 68176 tontille numero 5, jonka pinta-ala on 5189 m². Alueen rakennusoikeus on 2 595 k-m² ja kauppahinta on 570 900 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Koivuhaan kaupunginosassa ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten (TY-3) korttelialueen 68176 tontin numero 5. Telika Oy konserniin kuuluvat Peltec Oulussa ja Peltineloset Vantaalla keskittyvät metallituotteiden valmistukseen teollisuuteen ja rakennusallalle. Peltineloset työllisti vuona 2024 23 henkilöä.

Telika Oy on toimittanut 12.2.2024 tonttivaraushakemuksen Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle. Kiinteistöön on tarkoitus toteuttaa Telika Oy:n tuotanto ja tuotekehitystilat. Telika Oy hakee kaupungilta tonttivarausta kiinteistöön 92-68-176-5. Yritys toivoo varausta jatkosuunnitteluun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi 30.9.2025 saakka.

Kiinteistöjohtaja esittää tonttivarauksen antamista Telika Oy:lle toimitilojen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi Koivuhaan kaupunginosassa teollisuusrakennusten (TY-3) korttelialueelle 68176/5.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 220 €/k-m², joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin vastaaviin teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tulevan tontin kauppahinta on asemakaavan mukaan 570 900 euroa. Kauppakirja tai vuokrasopimus laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Rakentamisvelvoite tulee täyttää kolmen (3) vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan vaatimukset ja kaupungilla tulee hyväksyttää tontin toteuttamissuunnitelmat ennen tontin myyntiä tai vuokrausta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 23 mukaan kaupunkilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin luovutushinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkilalautakunta 14.5.2025 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa tonttivaraus Telika Oy:lle toimitilojen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi Koivuhaan kaupunginosassa teollisuusrakennusten (TY-3) korttelialueelle 68176 oheisen karttaliitteen mukaisesti. Tontin pinta-ala on noin 5189 m² ja rakennusoikeus 2595 k-m².



b) että tonttivaraus on voimassa 30.9.2025 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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