



Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen/ 92-68-133-10 Koivuhaka / Monditaly Finland Oy / AK

VD/6232/10.00.02.00/2023

AK/AV-P/ JSa

Esitetään kiinteistön 92-68-133-10 /Monditaly Finland Oy rakentamisvelvoitteen määrääjän jatkamisesta. Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 4200 k-m2.

Taustaa

Kaupunkitilalautakunta on 4.9.2024, päättänyt myydä Vantaan kaupunki omistaa Koivuhaan kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) tontin nro 10 korttelissa 68133 Monditaly Finland Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun.

Tontti on asemakaavassa ositettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 8 426 m2 ja sen rakennusoikeus on 4 200 k-m2. Rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten 20 %.

Monditaly Finland Oy tuo maahan, myy, markkinoi ja jakelee laadukkaita elintarvikkeita sekä raaka-aineita Etelä-Euroopasta. Tämän lisäksi Monditaly toteuttaa kaupoille, kahviloille ja ravintoloille ainutlaatuisia ja räätälöityjä tila- ja palvelukonsepteja sekä design-ratkaisuja. Lisäksi Monditaly Finland toimii myös yhteistyössä Monditaly Wines and Spirits Oy:n kanssa, joka on vuonna 2012 perustettu suomalainen alkoholi- ja virvoitusjuomien maahantuoja, jakelija, tukku ja palveluyritys, jonka juuret ovat italialaisessa kulttuurissa. Yrityksessä on 14 työntekijää ja viimeisin vahvistettu liikevaihto oli noin 5,0 miljoonaa euroa.

Tontin rakennustyöt kiinteistön osalta oli mahdollista aloittaa vasta helmikuussa 2024, kaukolämpöputken siirtotöiden takia. Tontin kauppahinta oli 1 050 000 euroa ja kauppa tehtiin 30.12.2024.

Kiinteistökaupan pääehdot olivat seuraavat:

- Kauppahinta on 1 050 000 euroa.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan määrä on 4 200 k-m2 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 250 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 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.
- Monditaly Finland Oy vastaa kaikista tämän kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Monditaly Oy hakee sopimukseen merkittyyn rakentamisvelvoitteen täyttämiselle jatkoaikaa. Hankkeen suunnittelun ja rahoituksen osalta päätökset ovat kestäneet odotettua pidempään.



Yritys on toivonut että, kaupunki myöntää velvoitteen täyttämiseksi kahden vuoden jatkoaika päättyen 31.12.2027.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 29 kohdan mukaan kaupunkilalautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden.

Kaupunkilalautakunta 10.12.2025 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myöntää rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi kahden (2) vuoden jatkoajan Koivuhaan kaupunginosan korttelin 68133 tontin nro 10 osalta Monditaly Finland Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiölle,
- b) rakentamisvelvoite on täytettävä 31.12.2027 mennessä, ja
- c) sopimuksen pääehdot pysyvät muilta osin ennallaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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