



Teollisuustontin myynti 92–68–105-9 Koivuhaka / Sensofusion Oy / AK

VD/5209/10.00.02.02/2021

AK/AVP/JSa

Esitetään myytäväksi Sensofusion Oy:lle omaan tai perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Vantaan kaupungin Koivuhaan kaupunginosasta, tulevan tonttijaon mukainen kiinteistö 92-68-105-9, joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 4881k-m² ja sen myyntihinta on 1 220 250 euroa.

Sensofusion Oy on suomalainen teknologiayritys, joka on yksi maailman johtavista dronien vastaisten ratkaisujen tarjoajista. Yrityksen toiminnot ovat tällä hetkellä keskittyneet Koivuhakaan. Yritys on kasvanut viime vuosina nopeasti, minkä johdosta uusien toimitilojen tarve on huomattava.

Sensofusion Oy ilmoitti helmikuussa 2026, että yritys haluaa ostaa nykyisten kiinteistöjensä läheisyydestä kolme uutta kiinteistöä. Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on neuvotellut Sensofusion Oy:n kanssa ratkaisun, jonka mukaan kaupunki myy yhtiölle Koivuhaasta korttelin 68105 tulevan tonttijaon mukaisen tontin nro 9. Tontin kauppahinta on 1 220 250 euroa (250 euroa/ k-m²) Hinta vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppohen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 4881 k-m² kerrosalaneliometriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 250 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kolmen 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.
- Sensofusion Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.
- Korttelin 68105 tontin 9 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.10.2026 mennessä.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 4 §:n kohdan 23 nojalla kaupunkilautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euro



Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Koivuhaan kaupunginosan korttelin 68105, tulevan tonttijaon mukaisen tontin nro 9 Sensofusion Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten,
- b) tontin myyntihinta on 1 220 250 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.10.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta myytävästä tontista 92-68-105-9

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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