



Teollisuustontin 92–25–100–3 myyminen, Myllymäki / AK

VD/8778/10.00.02.00/2021

AK/JSa

Esitetään myytäväksi JMM Vehkala Oy:lle Myllymäestä tonttia 25100/3, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi TK. Tontin rakennusoikeus on 1916 k-m2 ja sen myyntihinta on 479 000 euroa.

JMM Vehkala Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin PCBI Oy:n toimisto-, suunnittelu - ja varastotilat. Hankkeen toteuttamista varten on perustettu JMM Vehkala niminen yhtiö.

Keväällä 2020 Saksalaisen Energijätin E.ON:n omistama Coromatic Group myi Suomen tytäryhtiönsä Coromatic Oy:n PP-Putki Oy:lle. Järjestelyn yhteydessä Coromatic Oy:n johto sekä osa työntekijöistä tuli omistamaan PP-Putki Oy:tä.

Yritysten toiminimet muuttuivat yrityskaupan myötä. Coromatic Oy ja PP-Putki Oy käyttävät yhteistä tuotemerkkiä PCBI. Coromatic Oy on PCBI Nordic Oy ja PP-Putki on PCBI Oy. PCBI Oy omistaa 100 % PCBI Nordic Oy:n osakkeista.

Yritykset keskittyvät Suomen kiinteistötekniikan markkinoihin, ja sen liikeidea perustuu kiinteistöjen kriittisten järjestelmien maahantuontiin, suunnitteluun, urakointiin ja ylläpitoon. Nykyiset ja tulevat asiakkaat toimivat pääosin konesali-, rakennus-, teollisuus- ja julkishallinnon aloilla. Yritysten konsolidoitu liikevaihtoennuste vuodelle 2020 oli noin 10 miljoonaa euroa ja ne työllistävät yhteensä noin 42 henkilöä.

Vantaan kaupunki omistaa Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten (TK) korttelissa 25100 tontin nro 3. Korttelin 25100 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Myllymäen alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut JMM Vehkala Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Myllymäestä korttelista 25100, tontin nro 3. Myytäväksi esitettävä tontti 25100/3 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistotilojen korttelialueeksi TK. Tontin pinta-ala on 3831 m2 ja sen rakennusoikeus on 1916 k-m2. Tontille saa rakentaa enintään 50 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 250 €/k-m2, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen 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 1916 k-m2 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 250 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa 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.

Korttelin 25100 tontin 3 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.12.2021 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta 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 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 22.9.2021 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Myllymäestä korttelin 25100 tontin nro 3 JMM Vehkala Oy:lle toimisto-, suunnittelu- ja varastokäyttöön,
- b) tontin myyntihinta on 479 000 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta ostettavasta tontista 92–25–100–3
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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