



Teollisuustontin 92–26–102–19 myyminen Petikko / AK

VD/8633/10.00.02.00/2021

AK/JSa

Esitetään myytäväksi perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Petikosta tontti 26102/19 joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin rakennusoikeus on 5000 k-m² ja sen myyntihinta on 1 250 000 euroa.

Tekova Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan Ilmapallokeskus Balloon Center Oy:n toimisto-, tuotanto, myymälä - ja varastotilat sekä Tekova Oy:n toimitilat. Ilmapallokeskus Balloon Center Oy on kotimainen perheyrittäjä, joka työllistää 50 henkilöä ja toimii pääkaupunkiseudulla. Yrityksen viimeisin vahvistettu liikevaihto oli 10 M€. Tekova Oy on toimitila- ja teollisuusrakentamiseen erikoistunut keväällä 2018 toimintansa aloittanut yritys. Yritys työllistää 40 henkilöä ja sen viimeisin vahvistettu liikevaihto oli 40 M€.

Hanketta varten perustetaan kiinteistöyhtiö, joka toteuttaa hankkeen. Ilmapallokeskus Oy tekee kiinteistöyhtiön kanssa 10 vuoden vuokrasopimuksen.

Vantaan kaupunki omistaa Petikon kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelissa 26102 tontin nro 19. Korttelin 21128 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5000 k-m². Petikon alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut Tekova Oy:n sekä Ilmapallokeskus Balloon Center Oy:n kanssa toimitilatontin myymisestä perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun Petikosta, korttelista 26102, tontin nro 19.

Voimassa olevan asemakaavan (asemakaavan muutos nro 261500) mukaan tontille saa toteuttaa polttoaineiden jakeluaseman. Kaupunki tutki tontin lohkomista ja myytävän alueen erottamista korttelin 26102 tontista 19. Selvityksen jälkeen päädyttiin ratkaisuun, jonka mukaan kiinteistöyhtiö toteuttaa Ilmapallokeskuksen hankkeen ja pitäytyy jakeluaseman rakentamisesta tontille. Kauppakirjaan otetaan ehto, jonka mukaan tontin ostaja sitoutuu siihen, että se ei toteuta tontille polttoaineiden jakeluasemaa, vaikka asemakaavamerkintä mahdollistaa jakeluaseman sijoittamisen tontille.

Myytäväksi esitettävä tontti 26102/19 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin pinta-ala on 14682 m² ja sen rakennusoikeus on 5000 k-m².

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 lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan määrä on 5000 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikkö hinnalla, 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.
- Kauppakirjaan otetaan ehto, jonka mukaan tontin ostaja sitoutuu siihen, että se ei toteuta tontille polttoaineiden jakeluasemaa, vaikka asemakaavamerkintä mahdollistaa jakeluaseman sijoittamisen tontille.
- Tekova Oy vastaa kaikista tämän kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 26102 tontin 19 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.12.2021 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 22.09.2021 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että

- a) Vantaan kaupunki myy Petikon korttelin 26102 tontin nro 19 perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten
- b) tontin myyntihinta on 1 250 000 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 myytävästä tontista 92-26-102-19
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi