



Toimitilarakennusten tontin 92–68–141–6 myyminen Koivuhaka / AK

VD/11118/10.00.02.00/2021

AK/JSa/TJ

Esitetään myytäväksi Endress+Hauser Oy:lle Koivuhaasta tontti 68141/6 joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTTY. Tontin rakennusoikeus on 5098 k-m² ja sen myyntihinta on 1 529 400 euroa.

Endress+Hauser Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan yhtiön toimisto-, tuotanto, myymälä - ja varastotilat.

Endress+Hauser Oy on mittaus- ja säätöteknologiaan, palveluihin ja prosessiautomaation ratkaisuihin keskittynyt maailmanlaajuinen yritys. Yritys tarjoaa ratkaisuja virtaus-, pinta-, paine, analyysi- ja lämpötilamittauksiin sekä digitaaliseen kommunikointiin ja prosessien optimointiin kustannustehokkuus, turvallisuus ja ympäristövaikutukset huomioiden laitoksen koko elinkaaren ajaksi. Asiakkaat ovat eri teollisuudenaloilta, kuten kemianteollisuus, elintarviketeollisuus, bioteknologia, energiantuotanto, metalliteollisuus.

Endress+Hauser Oy viimeisin, vahvistettu, liikevaihto oli 30 M€ ja yritys työllistää runsaat 50 henkilöä. Vantaan kaupunki omistaa Koivuhaan kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTTY) korttelissa 68141 tontin nro 6. Korttelin 68141 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5098 k-m². Koivuhaan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Myytäväksi esitettävä tontti 68141/6 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTTY. Tontin pinta-ala on 7283 m² ja sen rakennusoikeus on 5098 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 300 €/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 5098 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 300 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 3200 k-m² 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.
- Endress+Hauser Oy vastaa kaikista tämän kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 68141 tontin 6 kiinteistökauppa tulee tehdä 1.4.2022 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 1.12.2021 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- Vantaan kaupunki myy Koivuhaan korttelin 68141 tontin nro 6 Endress+Hauser Oy:lle toimitilojen rakentamista varten,
- tontin myyntihinta on 1 529 400 euroa,
- kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti,
- mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös, ja
- valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esitystään seuraavilla tavoilla:

Esittelytekstin myytävän tontin pääehtoja koskevan osion rakennusoikeuden käyttämistä koskevaan kohtaan tehdään tekninen korjaus ja kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutos merkitty *kursiivilla*): Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 3200 k-m2 kahden vuoden sisällä kaupasta.

Päätösesityksen d-kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutos merkitty *kursiivilla*):

d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu *1.4.2022* mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-68-141-6
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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