



Teollisuustontin 92-41-269-4 myyminen Viinikkalasta / Mijorak Oy / AVP

VD/4370/10.00.02.00/2019

AK/JSa

Esitetään myytäväksi Mijorak Oy:lle Viinikkalasta tuleva tontti 41269/4, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistotilojen korttelialueeksi TKT. Tontin rakennusoikeus on 4407 k-m² ja sen myyntihinta on 837 330 euroa.

Mijorak Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin Mijorak Oy:n toimisto-, suunnittelu- ja varastotilat. Hanketta varten perustetaan kiinteistöosakeyhtiö, joka toteuttaa rakennushankkeen.

Mijorak Oy on rakennusalan yritys, joka on erikoistunut rakennusten LVIS töiden suunnitteluun ja toteuttamiseen. Yrityksen nykyinen toimipaikka on Viinikkalassa, Vantaalla. Yritys on perustettu vuonna 1990 ja sen liikevaihto vuonna 2015 oli 15,5 miljoonaa euroa.

Toiminnan laajentumisen johdosta yritys on hakenut nykyisen toimipaikkansa vierestä tonttia lisärakenta-mista varten. Nykyisessä toimipisteessä sijaitsee Mijorak Oy, Talotekniikka Mijorak Oy sekä Suomen Kiinteistömestarit.

Vantaan kaupunki omistaa Viinikkalan kaupunginosassa toimitilarakennusten (TKT) korttelissa 41269 tontin nro 4. Korttelin 41269 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Viinikkalan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut Mijorak Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Viinikkalasta korttelista 41269, tuleva tontti nro 4. Myytäväksi esitettävä tuleva tontti 41269/4 on asemakaavassa osoitettu teolli-suus-, varasto- ja toimistotilojen korttelialueeksi TKT. Tontin pinta-ala on 8814 m² ja sen rakennusoikeus on 4407 k-m². Neuvottelussa sovittiin, että Mijorak Oy purkaa tontilla sijaitsevan vanhan asuinrakennuksen. Purkukustannukset on huomioitu tontin myyntihinnassa.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 190 €/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 4407 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikkö hinnalla, joka on 190 €/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.
- Mijorak Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.



Korttelin 41269 tontin 4 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.10.2019 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 29

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Viinikkalasta korttelin 41269 tulevan tontin nro 4 Mijorak Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun, toimisto-, suunnittelu- ja varastokäyttöön,
- b) tontin myyntihinta on 837 330 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.10.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-41-269-4
- Johtokartta tontista 92-41-269-4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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