

VANTAANKOSKEN MYLLY

TOIMIJAN HAKU



**Vantaa
Vanda**

JOHDANTO

Vantaan kaupunki tarjoaa ostettavaksi Vantaankosken myllyn ja sen sivurakennukset paikan luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten sillä edellytyksellä, että rakennukset kunnostetaan. Vantaankosken myllyn tonttia tarjotaan vuokrattavaksi myöhemmällä ostovelvollisuudella.

Tontilla sijaitsee kolme myytävää rakennusta: mylly sivurakennuksineen sekä talousrakennus. Mylly sivurakennuksineen rakennettiin vuonna 1892 aikanaan lähellä sijainneen Dahlforsin viilatehtaan omistaja W.W. Wahlbergille. Kuninkaantien varressa sijaitseva talousrakennus on valmistunut vuonna 1928.

Wahlberg perusti myllyyn vuonna 1914 sähkölaitoksen, josta Myllymäen kylä sai sähkönsä. Myllyn ja sähkölaitoksen lisäksi rakennuksessa toimi trasselitehdas 1900-luvun alkupuolella ja myllytoiminnan loputtua erilaisia yrityksiä 1970-luvulle asti. Viilatehtaan toiminnan loputtua 1960-luvun puolivälissä ja Wahlbergin sittemmin kuoltua perikunta myi viilatehtaan alueen myllyineen kunnalle keväällä 1975. Vuosikymmeniä tyhjiään ja Vantaan kaupungin varastona ollut mylly paloi vuonna 2009. Sittemmin alueella on toiminut kesään 2018 saakka yksityinen toimija.

Mylly ja sen sivurakennus on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennusperintökohteina. Myllyn suojeluarvot heikkenivät tulipalon aiheuttamien materiaalien vaurioiden takia. Alkuperäisarvoja on kuitenkin jäljellä rakennuspaikassa, seinissä ja piipussa. Alueella sijaitsee myös muinaismuistolailta suojeltu historiallisen ajan muinaisjäännös.



VUOKRATTAVA TONTTI JA ASEMAKAAVATILANNE

Vantaan kaupunki vuokraa Vantaankosken myllyn tontin (kiinteistötunnus 92-18-101-3) rakennusten myynnin yhteydessä. Tontti sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella (kaavamääräys Y).

Vantaan kaupunki aloittaa kaavamuutoksen valmistelun alueella yhteistoiminnassa valitun toimijan kanssa. Myllyrakennusten kunnostustyöt voidaan aloittaa poikkeusluvalla ennen kaavamuutoksen voimaantuloa.

Mylly ja sen sivurakennus on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennusperintökohteina asemakaavalla suojelumerkinnällä sr. Talousrakennus sijaitsee muinaismuistolailta suojellulla historiallisen ajan muinaisjäännösalueella. Alue on merkitty asemakaavaan sm-merkinnällä. Muinaisjäännösalueella tulee tehdä arkeologisia tutkimuksia, mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista. Arkeologisista tutkimuksista koituu mahdollisesti kustannuksia valitulle toimijalle.

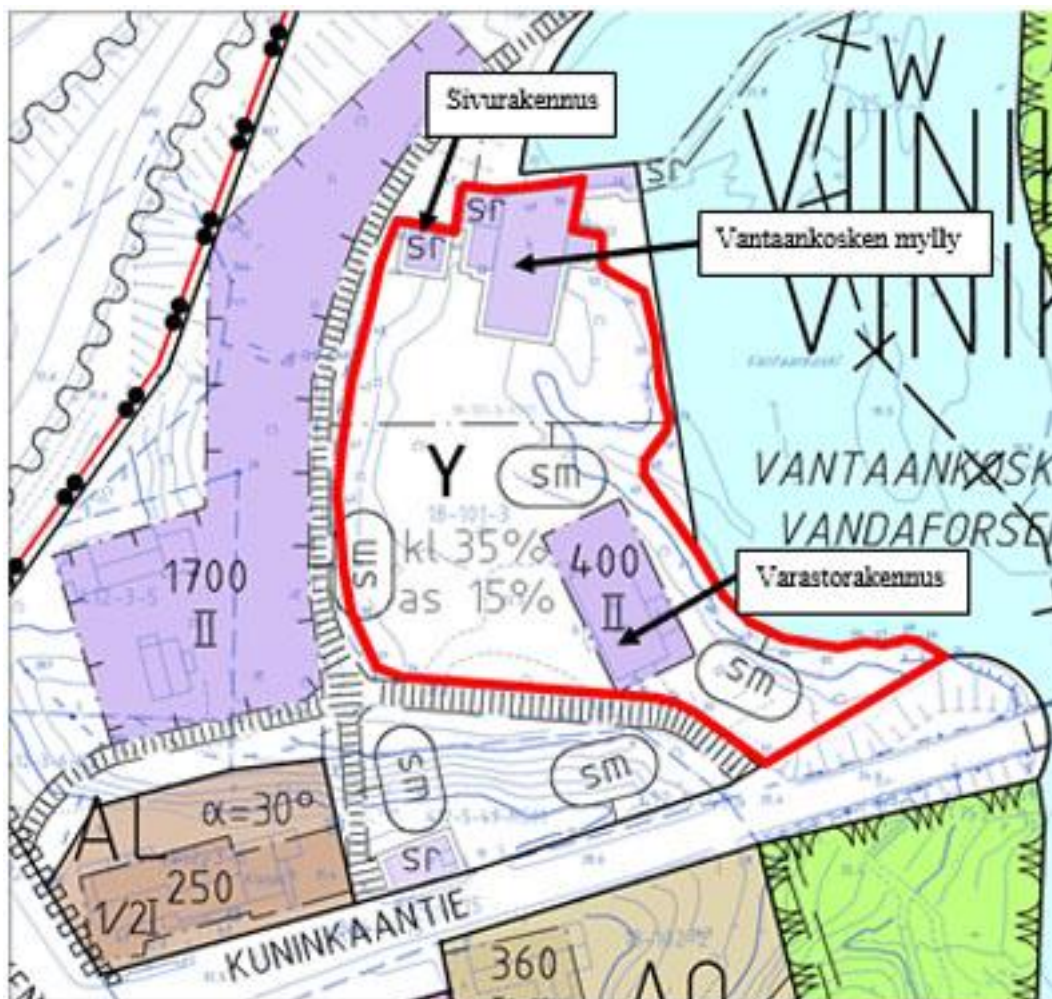
Tontin alue on osa valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta, ja se on suojeltu Vantaan yleiskaavassa kyläkuvallisesti arvokkaana alueena.

Alue sijaitsee yli 60 dB:n lentomelualueella. Lisäksi läheinen Kehä III aiheuttaa tiemelua.

Alueen maa-aines on osittain pilaantunutta. Alueesta on tehty kunnostuksen yleissuunnitelma, jonka perusteella kaupunki huolehtii maaperän kunnostuksesta. Työn tekemisestä sovitaan erikseen valitun toimijan kanssa.

Tarkemmat alueen kaavamääräykset löytyvät [kaavadokumentista](#) (Vantaankoski, kaavanro 180500, 28.7.1989).

Tonttikartta



RAKENNUSTEN KAUPAN JA MAANVUOKRASOPIMUKSEN PÄÄEHDOT

Rakennukset myydään nimelliseen hintaan valitulle toimijalle. Kaupparakirjassa asetetaan ostajalle rakennuksia koskeva korjausvelvoite aikatauluineen. Korjaus toteutetaan yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Jos ostaja ei täytä korjausvelvoitetta sovituksessa ajassa, kauppa puretaan. Ostajilla ei ole oikeutta luovuttaa rakennusten omistusoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta ennen kuin korjausvelvoite on täytetty. Kaupan velvoitteiden täyttämiseksi kaupparakirjaan sisällytetään sopimussakkoehto.

Rakennukset tulee kunnostaa kaupungin rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen hyväksymällä tavalla ja pysyttää nykyisellä paikallaan. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennusten historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Vantaan kaupunki vuokraa Vantaankosken myllyn tontin rakennusten myynnin yhteydessä viideksi vuodeksi. Vuokralaisella on velvollisuus ostaa tontti itselleen tontin käyvästä

arvosta, kun rakennukset on korjattu sovittujen kauppaehtojen mukaisesti ja alueen asemakaava on muutettu toimintaa vastaavaksi.

Ensimmäisen kolmen vuoden aikana ei peritä maanvuokraa. Määräaikainen vapautus vuokrasta perustuu kohteen erityislaatuuteen ja korjausvelvoitteen haastavuuteen. Kolmen vuoden jälkeen vuokra on 10 000 euroa vuodessa. Vuotuisen vuokranmaksun ja muiden maanvuokrasopimuksen ehtojen vakuudeksi vuokralainen antaa kaupungille 10 000 euron vakuuden. Maanvuokraoikeutta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta. Maanvuokrasopimuksen ehtojen täyttämisen turvaamiseksi maanvuokrasopimukseen sisällytetään sopimussakkoehto.

HAKEMINEN

Hakuaika myllyn ostajaksi ja toimijaksi on 11.6.–31.8.2018.

Vapaamuotoinen hakemus liitteineen tulee toimittaa viimeistään perjantaina 31.8.2018 klo 16.00 mennessä Vantaan kaupungin kirjaamoon, osoite Asematie 7, 01300 Vantaa.

Hakemuksen voi toimittaa myös sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo(at)vantaa.fi. Sähköpostiviesti tulee otsikoida: Vantaankosken mylly, hakemus.

Hakemukseen on liitettävä soveltuvin osin seuraavat liitteet

- Alustava suunnitelma rakennusten kunnostamisesta
- Alustava suunnitelma alueelle suunnitellusta toiminnasta
- Alustava suunnitelma hankkeen aikataulusta
- Kuvaus hakijan nykyisestä toiminnasta
- Referenssiluettelo
- Kaupparekisteriote
- Tuloslaskelma ja tase kahdelta viimeiseltä toimintavuodelta
- Selvitys hankkeen rahoituksesta
- Yhtiömuotoisesta toimijasta tarvitaan lisäksi osakasluettelo

VALINTAPERUSTEET

Kaupunki aloittaa neuvottelut kaikkien vartenotettavien hakijoiden kanssa ja valitsee neuvotteluiden perusteella toimijan, joka kaupungin arvioinnin mukaan parhaiten takaa Vantaankosken myllyn säilymisen ja tarkoituksenmukaisen toiminnan alueella.

Arvioinnissa otetaan huomioon tarvittavien suunnitelmien laatu, hakijan kokemus vanhojen rakennusten kunnostamisesta, hakijan nykyinen toiminta, hakijan taloudellinen tilanne ja hankkeen rahoitus.

Tarkistamme hakijan luottotiedot ennen päätöksentekoa.

Päätös valitusta toimijasta tullaan tekemään syksyn 2018 aikana.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja alueen kaavatilanteesta:

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132, lomalla 18.6.-29.6. ja 16.7.-10.8.2018

Lisätietoja alueen maaperästä ja pilaantuneista maa-aineksista:

Projekti-insinööri Jukka Hietamies, p. 043 824 9812, lomalla 26.6.–10.7.2018.

Lisätietoa luovutusehdoista ja tontista:

Lakimies Heino Pitkänen, p. 043 825 9154, lomalla 11.6.2018 – 8.7.2018,
ja maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 040 705 5145, lomalla 2.7.2018 – 6.8.2018

Lisätietoa rakennuksista ja korjausvelvoitteesta:

Rakennustutkija Anne Vuojolainen, p. 050 302 4964, lomalla 4.6.2018 – 8.6.2018 ja
30.7.2018 – 10.8.2018

Lisätietoa muinaismuistoalueeseen liittyvistä rajoitteista:

Arkeologi Andreas Koivisto, p. 050 3024926, lomalla 2.7.2018 – 27.7.2018

Sähköpostiosoitteet muotoa etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Lisätietoja ja hyödyllisiä ohjeita rakennusluvasta verkkosivuilla:
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta



**Vantaa
Vanda**