



Korttelin 25098 tontin 1 myyntipäätöksen jatkaminen Myllymäen kaupunginosassa/ Kiinteistö Oy Härkähaankuja /AK

VD/10961/10.00.02.03/2015
HP/AK/AVP

Esitetään jatkettavaksi myyntipäätöstä Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosaan toimitilarakennusten korttelin 25098 tontista 1 Kiinteistö Oy Härkähaankujalle muotitukkukeskushankkeen vaiheen II suunnittelua ja rakentamista varten. Korttelin 25098 tontin 1 (n.3998 k-m²) kauppahinta on alustavien suunnitelmien pohjalta 1 039 480 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelin 25098 tontit 1 ja 3. Korttelin 25098 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5, ja korttelissa on tonttijako. Tontin 1 koko on 7996 m². Kortteli rajautuu etelässä Härkähaantiehen ja muilta osin sitä kiertää Härkähaankuja.

Vantaan kaupunki on myynyt 25.5.2016 Kiinteistö Oy Härkähaantielle em. korttelista 25098 noin 10606 m²:n suuruisen tontin 25098-2 muotialan tukkukaupan myyntitoimistorakennushankkeen ensimmäistä vaihetta varten. Fashion Centerin ensimmäinen rakennusvaihe on valmistunut kesällä 2017.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 21.4.2020 päättänyt myydä Kiinteistö Oy Härkähaankujalle toimitilarakennusten korttelin 25098 tontin 1 muotitukkukeskushankkeen vaiheen II suunnittelua ja rakentamista varten. Myyntipäätös raukeaa 30.6.2021. Kaupunkisuunnittelulautakunta on antanut Kiinteistö Oy Härkähaankujalle ensimmäisen tonttivarauksen em. tontille 12.2.2018.

Kiinteistö Oy Härkähaankuja / Lasessor Oy yhtiön hallituksen puheenjohtaja on toimittanut 31.3.2021 jatkohakemuksen Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle. Hakemuksessa todetaan mm. seuraavaa:

"Kiinteistö Oy Härkähaankuja pyytää, että Vantaan kaupunki jatkaisi 30.6.2021 päättyvää tonttivarausaikaa sekä tontin myyntipäätöksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella eli 30.6.2022 saakka. Varaus ja myyntipäätös koskee Fashion Center -nimisen, muotitukkukaupan keskuksen toiselle rakennusvaiheelle tarkoitettua tonttia Vehkalan yritysalueella.

Hankkeen vuosina 2016-2017 toteutettua ensimmäistä vaihetta Fashion Center 1 on kehitetty jo useamman vuoden ajan ja se tarjoaa nykyisellään kodin reilulle 60 yritykselle ja 200 muodin alan brändille. Fashion Center on runsaalla 20 vuotuisella myyntitapahtumallaan ollut viime vuosina johtava muodin alan tukkukeskus-toimija Suomessa hyödyntäen Vehkalan keskeistä sijaintia ja erinomaisia liikenneyhteyksiä. Fashion Centerin yhteistyökumppanit ja asiakkaat ympäri Suomen ja maamme rajojen yli ovat kiitelleet erinomaista palvelua ja sijaintia Vantaalla, joka yhdessä Fashion Centerin tehokkaan ja laajalle verkostoituneen toiminnan kanssa on merkittävästi tehostanut muotialan kauppaa ja lisännyt alan yritysten toimintaedellytyksiä.

Hankkeen jatkovaiheen on tarkoitus täydentää keskuksen toimintaa ja tuoda lisää tapahtumia, yrityksiä ja työpaikkoja mm. muotikaupan kanssa synergiaa tuovilta tuotealueilta, kodin sisustamisesta ja vapaa-ajan puolelta.

Fashion Centerin laajennushanke on tähän mennessä jouduttu keskeyttämään jo kahdesti. Edellisen kerran vuosi sitten maaliskuussa 2020 Fashion Centerin laajennushanke estyi. Tilanne näytti jo viime



kesän jälkeen hetken paremmalta, mutta tämän vuoden alusta koronan kolmas aalto on käytännössä pysäyttänyt Fashion Centerin toiminnan. Alkuvuoden konkurssiaalto on harventanut erityisesti muotialaa saaden runsaat 200 Fashion Centerin toimijoiden asiakasta lopettamaan toimintansa. Tilanteesta johtuen haemme laajennushankkeellemme vielä kerran vuoden jatkoaikaa. Tämä pidennys mahdollistaisi konseptin päivittämisen ja uusien yritysten houkuttelemisen Vantaalle.”

Kiinteistöjohtaja esittää myytäväksi Kiinteistö Oy Härkähaankujalle Myllymäen kaupunginosassa korttelin 25098 tontin 1 muotitukukeskushankkeen vaiheiden II ja rakentamista varten. II -vaiheen konseptin tulee kiinteästi liittyä toiminnaltaan nyt toiminnassa olevaan I-vaiheeseen. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tonttien myyntiä.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 260 €/k-m². 260 €/k-m² on kohteen käypä hinta, joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin toimitilarakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Korttelin 25098 tontin 1 (n.3998 k-m²) kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien pohjalta 1 039 480 euroa. Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Korttelin 25098 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 30.6.2022 mennessä.

Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 7. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Kiinteistö Oy Härkähaankujalle Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten korttelin 25098 tontti 1 muotitukukeskushankkeen vaiheen II suunnittelua ja rakentamista varten. Tontin 92-25-98-1 rakennusoikeus on noin 3998 k-m² ja kauppahinta on 1 039 480 euroa.
- b) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.
- c) todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- d) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan ja tekemään kauppakirjaan teknisluontoisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-25-98-1

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)