



Svar på Antero Eerolas och Paula Lehmuskallios samt 51 andra ledamöters motion om att påskynda utvecklingen av köpcentrumområdet i Håkansböle

VD/3222/00.02.00.03/2024

TeA/AK/JL/MT/SS

Antero Eerola och Paula Lehmuskallio samt 51 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Köpcentret i Håkansböle har länge varit ett centrum för handel och trafik i Håkansböleområdet. Det byggdes i två etapper redan år 1981 och 1986. Trots sitt centrala läge är centrumet i ett dåligt och otillfredsställande skick. På grund av att lokalerna blivit gamla och oändamålsenliga har det börjat se ovisst ut om de offentliga tjänsterna, till exempel hälsostationen, kan bli kvar i köpcentrumområdet. Om inte, skulle det försämra servicen för alla invånare i området.

Invånarna i Håkansböle förtjänar bättre. Därför måste Vanda stad sätta fart på utvecklingen av köpcentret.

Hittills har det ansetts vara ett hinder för utvecklingen av området att ägandet av köpcentrumfastigheten har splittrats mellan flera olika instanser. De största ägarna till köpcentrumet är Hakunilan keskus Oy, EMP-Invest Oy och Vanda stad via fastighetsbolaget VTK:s dotterbolag HakuCenter Oy.

Ett sätt att utveckla området är att VTK köper de övriga ägarnas andelar i köpcentrumet. Efter det skulle man kunna göra upp en plan för området och bygga ett nytt modernt köpcentrum med både offentliga och privata tjänster. Detta alternativ har dock inte utretts i verkligheten.

Håkansböle hör till de gamla förorterna i Vanda, där det för närvarande bor många äldre och invandrare. De har ofta sämre möjligheter än genomsnittet att ta sig långa sträckor efter tjänster. Detta särdrag i Håkansböle bör också beaktas i utvecklingen av området.

Samtidigt ökar folkmängden i hela Vanda. Därför behövs det också fler tjänster än för närvarande. Vi lämnar därför in följande fullmäktigemotion:

Vanda stad påskyndar utvecklingen av köpcentrumområdet i Håkansböle och byggandet av ett nytt köpcentrum genom att utreda möjligheterna att köpa ut de övriga delägarna i köpcentrumet för att få en tillräcklig ägarandel. Samtidigt ska man hitta nya lokaler för social- och hälsovårdstjänsterna i området och tillfälliga lokaler innan ett nytt köpcentrum byggs.”

Stadsfullmäktige 22.4.2024 § 17

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.



Serviceområdet för fastigheter och lokaler inom stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande som sitt svar:

Köpcentrumet i Håkansböle och det omgivande området har redan i flera år varit föremål för stadens utvecklingsåtgärder. Fastigheterna i själva köpcentrumområdet ägs inte av staden, utan av Kiinteistö Oy Hakucenter och Hakunilan Keskus Oy. I dessa bolag äger staden en del, dvs. 41,0 % av KOY Hakucenter och 41,47 % av Hakunilan Keskus Oy. VTK äger 18,2 % av KOY Hakucenter. Fastigheten som tidigare ägdes av EMP-invest Oy köptes i sin helhet av staden för att påskynda omvandlingen av köpcentret och även för att fastigheten delvis kommer att ligga där Vandasparans rutt går. Staden har också i övrigt varit aktiv när det gäller aktieköp i bolag och gjort fyra aktieköp mellan 2020 och 2024. Detta innebär en ökning av ägarandelen med drygt 26 % i hela köpcentrumområdet.

De övriga fastigheter som gränsar till köpcentrumet ägs av flera olika ägare, bland annat VAV, Vanda kyrkliga samfällighet, ett privat bostadsaktiebolag och Vanda stad.

Vanda stad har således ingen direkt dominerande ställning i något av de två bolag som äger köpcentrumområdet, men i fråga om KOY Hakucenter kan detta beräknas vara fallet då stadens och VTK:s innehav slås samman. I ett fastighetsaktiebolag ska dock till exempel beslut om upplösning av bolaget eller nybyggnad genom rivning av befintliga byggnader fattas med mer än 90 % av rösträtten. Det kan således konstateras att staden befinner sig mycket långt ifrån en sådan ägarandel som möjliggör ett ensidigt beslut. Staden har dock aktivt handlat med bolagets aktier och förvärvat all ägarandel som varit möjlig till ett rimligt pris. Dessutom har staden aktivt kontaktat små aktieägare och erbjudit dem möjlighet att sälja sitt ägande till staden eller på annat sätt frågat dem om deras villighet att sälja.

Utöver staden har KOY Hakucenter och Hakunilan keskus Oy två betydande aktieägare, HOK och Cibus Nordic. De är inte villiga att sälja sina innehav till Vanda stad, utan har ett intresse av att vara ägare i just dessa bolag. Staden har tillsammans med de två bolagen fört en aktiv diskussion och dialog för att utveckla köpcentrumområdet i Håkansböle. Alla de tre stora aktieägarna har en gemensam vilja att utveckla området och göra köpcentrumet modernt med bra och mångsidiga tjänster. Utvecklingen av själva köpcentrumet ligger dock i händerna på KOY Hakucenter och Hakunilan Keskus Oy och omfattas av deras delägares beslutanderätt. Målet för dessa tre huvuddelägare är att uppnå en gemensam ägarandel på 90 % och på så sätt gå vidare med utvecklingen av köpcentrumområdet i Håkansböle.

Utvecklingen av köpcentrumområdet i Håkansböle har således redan framskridit långt och kommer på initiativ av de tre huvuddelägarna att framskrida under de kommande åren, så att man i Håkansböle får ett nytt köpcentrumområde med mångsidiga tjänster av hög kvalitet. Staden strävar fortfarande efter att främja utvecklingen av området tillsammans med HOK och Cibus Nordic, som förutom staden också är en betydande ägare i fastighetsutvecklingsbolagen i Håkansböle köpcentrumområde. Staden, som är en av huvuddelägarna, driver på utvecklingen samtidigt som man ser till att de egna och andra offentliga tjänsterna bevaras i det centrala området av Håkansböle. Utvecklingsprojektet kommer att kräva betydande satsningar under de kommande åren också från stadens sida, men som slutresultat får invånarna och besökarna i Håkansböle de bästa möjliga tjänsterna utmed spårvägen.

Stadsstyrelsen 21.10.2024 § 21

Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Antero Eerola och Paula Lehmuskallio och de 51 andra som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget,



b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 16.12.2024 § 23

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade enhälligt att återremittera ärendet för ny beredning.

Serviceområdet för fastigheter och lokaler inom stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande som sitt svar:

I enlighet med det ursprungliga svaret ägs fastigheterna i Håkansböle köpcentrum av två bolag: Kiinteistö Oy Hakucenter och Hakunilan Keskus Oy. Staden har fortsatt att öka sina ägarandelar i köpcentrumsområdets fastighetsaktiebolag, och i början av året har ägarandelen ökats genom frivilliga affärer med 0,69 % i Hakucenter och 0,65 % i Hakunilan Keskus Oy. Staden ägarandelar i bolagen är i detta nu: 41,7 % av KOY Hakucenter och 42,1 % av Hakunilan Keskus Oy. Dessutom äger VTK 18,2 % av KOY Hakucenter. Fastighetsaktiebolagen i köpcentrumområdet i Håkansböle har, i enlighet med huvudägarnas (staden, Cibus och HOK) uttalade vilja, inlett en utredning om möjligheten till detaljplaneändring. Bolagen har gemensamt anlitat en konsult inom fastighetsutveckling och en planeringsbyrå för att undersöka framtida markanvändningsmöjligheter. Utifrån denna utredning är det tänkt att bolagens ägare ska fatta beslut om huruvida en detaljplaneändring ska inledas. I kvarterets preliminära dimensioneringsplaner har också det utrymme som behövs för hälso- och familjecentralen beaktats.

Den preliminära tidtabellen för en eventuell planläggning klarnar i det skedet då fastighetsägarna lämnar in en ansökan om ändring av detaljplanen. Utgångspunkten är att möjliggöra placeringen av hälsotjänster i anslutning till köpcentret. En jämförelse av markanvändningsalternativ görs i samband med processen med att ändra detaljplanen.

Välfärdsområdet har beslutat att tills vidare flytta verksamheten vid Håkansböle hälsostation till Västerkulla hälsostation och har sagt upp hyresavtalet som gäller lokalerna i Håkansböle. Välfärdsområdet ansvarar för sina verksamhetslokaler och beslutsfattandet kring dem. Även vid anskaffning av tillfälliga lokaler är det välfärdsområdet som har befogenhet att fatta beslut, inte Vanda stad. Välfärdsområdet har inte ansökt om nya tillfälliga lokaler i Håkansböle av staden och är inte heller villigt att återvända till de gamla lokalerna i köpcentret, även om de sätts i skick.

Vanda och Kervo välfärdsområde har i februari 2025 lämnat in en ansökan till Vanda stad om att reservera en tomt för Håkansböle hälso- och familjecentral. Välfärdsområdet uppger i sin ansökan att välfärdsområdesfullmäktige vid sitt sammanträde 9.12.2024 (§ 84) har godkänt välfärdsområdets



investeringsplan för åren 2026–2029. I planen har ett anslag på 41 000 000 euro reserverats för projektet Håkansböle–Västerkulla hälso- och familjecentral. Enligt välfärdsområdets investeringsplan ska Håkansböle hälsostation, som tidigare verkat i en byggnad från 1984, samt Västerkulla hälsostation, som fortfarande finns i en byggnad från 1993, ersättas med en nybyggnad. Välfärdsområdet anger att verksamheten vid Håkansböle hälsostation har upphört på grund av lokalernas dåliga skick, och byggnaden i Västerkulla närmar sig också slutet av sin livscykel. De nuvarande hälsostationslokalerna är otillräckliga för att möta det framtida behovet som uppstår när social- och hälsovårdstjänster ska integreras och utvidgas i takt med befolkningstillväxten. Enligt välfärdsområdets plan ska Håkansböle hälsostation och Västerkulla hälsostation ersättas med en nybyggnad på cirka 9200 brm², där även familjecentralens funktioner ska ingå. Projektet ska dessutom omfatta mun- och tandhälsotjänsterna samt tillgodose behovet av lokaler för laboratorieverksamhet. Välfärdsområdet hoppas att tomtens läge är lättillgängligt och ligger intill goda kollektivtrafikförbindelser.

Staden och välfärdsområdet arbetar i nära samarbete för att hitta lösningar och driva projektet framåt.

Staden har en stark vilja att utveckla Håkansböle köpcentrum samt dess närområde.

Stadsstyrelsen 18.6.2025 § 30

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Antero Eerola och Paula Lehmuskallio och de 51 andra som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
- b) föreslå att stadsfullmäktige antecknar stadsstyrelsens svar för kännedom.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet *kompletterade* biträdande stadsdirektören sitt förslag enligt följande:

Staden har en stark vilja att utveckla Håkansböle köpcentrum samt dess närområde.

Beslut:

Det kompletterade förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.8.2025

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilaga:

- Antero Eerolas och Paula Lehmuskallios samt 51 andra ledamöters undertecknade motion om att påskynda utvecklingen av köpcentrumområdet i Håkansböle

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1. Besvärsförbud

Närmare information:

Anniina Korkeamäki, projektledare, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)