



**Tonttivaraus Vantaan kaupungin Ylästön kaupunginosan korttelin 40505
tonttiin 1 /
Hakonen Solutions Oy ja SRV Rakennus Oy / LM-H**

VD/7657/10.00.02.02/2014

LM-H/AVP

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Ylästön kaupunginosassa kaupunginhallituksen hyväksymän kaavamuutoksen nro 002149 mukaisen toimitilarakennusten korttelialueen 40504 tontin 1. Tontin pinta-ala on noin 23563 m² ja sen rakennusoikeus on $e=0,5$ tehokkuudella noin 11781 k-m².

Hakonen Solutions Oy ja SRV Rakennus Oy on toimittanut 3.7.2014 Vantaan kaupungille kirjeen, jossa he pyytävät, että Vantaan kaupunki varasi heidän käyttöönsä yllä mainitun tulevan tontin Hakonen Solutions Oy:lle toteutettavien toimitilojen suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2014 asti.

Hakonen Solutions Oy:lle suunniteltavien uusien toimitilojen laajuus on noin 10 000 k-m². Toimitiloihin sijoittuvat yrityksen pääkonttoritoiminnot, tuotantotoiminnot sekä varastotoimintoja. Tuotantotilojen osuus on noin 8500 k-m² ja pääkonttoritilojen osuus on noin 1500 k-m². Yritys tulee työllistämään uusissa toimitiloissa noin 250 työntekijää, joista noin 220 toimii tuotanto- ja 30 pääkonttoritoiminnoissa. Hakonen Solutions Oy:n liiketoiminta on kasvanut viimeisinä vuosina merkittävästi, ja tällä hetkellä toimitilojen riittämättömyys on kasvun esteenä. Hakonen Solutions Oy tarjoaa logistiikan lisäarvopalveluita sekä kuluttaja- että yritysasiakkaille, toimialueenaan Uudenmaan lisäksi myös Kanta-Häme ja Pirkanmaa.

Hakonen Solutions Oy:n ja SRV Rakennus Oy:n hakemuskirje kohdistuu korttelialueen 40504 tonttiin 1, koska kortteli 40504 soveltuu erinomaisesti monipuolisen logistiikka-/tuotannollisen toimijan tarpeisiin, jonka toiminnassa yhdistyy sekä suuri määrä työntekijöitä (henkilöauto- ja kevyt liikenne), että suuri määrä jakelu- ja raskaampaa ammattiliikennettä. Tässä mittakaavassa nämä toiminnot on järkevintä erottaa toisistaan, myös turvallisuussyistä. Korttelialueen 40504 muoto - etenkin sen syvyys- antaa mahdollisuuden erittäin toimivaan liikenteelliseen ja myös tehokkaaseen toiminnalliseen suunnitteluun myös kaupunkikuvallisesti. Korttelin 40504 kaavan mukainen rakennusoikeus on riittävä, muttei liiallinen rakennusoikeus Hakonen Solutions Oy:n tarpeisiin. Loppukäyttäjän kaikkien toimintojen (esim. tuotannollisten ja hallinnollisten) vaatima pinta-ala on vielä suunnittelun alla ja varaushakemuksessa mainittu kiinteistön laajuus on vasta alustava luku.

SRV Rakennus Oy toimii hankkeen rakennusurakoitsijana.

Maapoliittisten linjausten mukaan työpaikkatontit myydään loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle käyväällä hinnalla.

Tontin käypä hinta on 220 €/k-m². Kokonaishinta on näin ollen tontin rakennusoikeuden n. 11781 k-m² mukaan laskettuna noin 2,59 M€. Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Tonttivaraus on voimassa 31.12.2014 saakka.

Lopullisen päätöksen toimitilarakennusten tontin myynnistä tekee kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 25

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että

a) kaupunki ei kilpailuta eikä laita julkiseen hakuun erikseen osaltaan Ylästön kaupunginosan tulevan korttelin 40504 toimitilarakennusten tontin 1 toteuttajaa ja

b) esittää, että kaupunki antaa Hakonen Solutions Oy ja SRV Rakennus Oy:lle tonttivarauksen Hakonen Solutions Oy:n uusien toimitilojen toteuttamiseksi tulevan korttelin 40504 toimitilarakennusten tontille 1 Tulkintien varrella esittelyosassa mainituin ehdoin.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta suunnittelualueesta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, 040 7337447,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi