



Tonttivaraus Myllykylän kaupunginosan kortteliin 25100 Vehkalan aseman itäpuolelle/ SPR Veripalvelu ja Hartela Etelä-Suomi Oy/ AK

VD/3771/10.00.02.00/2019

HP/AK/AVP

Esitetään annettavaksi tonttivaraus Vantaan kaupungin Myllykylän kaupunginosaan kortteliin 25100 SRP Veripalveluille ja Hartela Etelä-Suomi Oy:lle Suomen Punaisen Ristin Veripalvelun päätoimipaikan kehittämistä ja rakentamista varten. Kortteliin 25100 sijoittuvan tulevan tontin (n. 13500 m²) kauppahinta on alustavien suunnitelmien pohjalta n. 1 775 000 €.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa noin 2,05 ha suuruisen toimitilarakennusten (asemakaavamerkintä KTY) korttelin 25100, joka on määräala tilasta 92-412-6-0. Korttelin asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Korttelissa on ohjeellinen tonttijako ja se rajautuu Härkähaantiehen ja Härkälenkkiin. Korttelin länsipuolella sijaitsee Vehkalan aseman liityntäpysäköintialue.

Hartela Etelä Suomi Oy on käynyt neuvotteluja Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen kanssa koskien Suomen punaisen Ristin Veripalvelun päätoimipaikan kehittämistä ja rakentamista Vehkalan yritysalueelle.

Hartela Etelä-Suomi Oy:n varatoimitusjohtaja ja SPR Veripalvelun talousjohtaja ovat toimittaneet 25.4.2019 tontinvarauspyynnön Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle. Hakemuksessa todetaan mm. seuraavaa:

SPR on valinnut ykkösvaihtoehtokseen Hartelan tarjoaman ja kehittämän suunnitelman tontille, osoite Härkähaantie 16, 01730 Vantaa, käyttäen osan KTY -korttelista 25100 eli määräalan tilasta 92-412-6-0.

Pyydämme kohteliaimmin, että Vantaan kaupungin omistama tontti varataan SPR Veripalvelun – päätoimipaikan jatkosuunnittelua varten Hartela Etelä-Suomi Oy:lle yhdessä SPR Veripalvelun kanssa 30.6.2020 asti.

Suomen Punainen Risti, Veripalvelu ja Hartela Etelä-Suomi Oy suunnittelevat yhteistyössä veripalvelukeskuksen rakentamista Vantaan Vehkalaan n. 1,35 ha määräalalle tilasta 92-412-6-0. Hankkeen laajuus on bruttoalaltaan n. 8000 brm² ja vuokrattavaa huoneistoalaa n. 7000 hm² tarjoten uudet nykyaikaiset toimitilat n. 300 henkilölle.

Tavoitteena on tuottaa rakennuslupatasoiset piirustukset ja rakennustapaseloste talotekniikka kuvauksineen sekä hakea rakennuslupa 31.12.2019 mennessä. Rakentamisen aloitus on ajoitettu Q2/2020, jolloin kehityshanke olisi valmis käyttöönotettavaksi kesällä 2022. Hartela vie eteenpäin tarkentavaa suunnittelua yhteistyössä SPR Veripalvelun ja Vantaan kaupungin kanssa.

Varauksen hakijat:

Hartela on kotimainen perheyhtiö, joka työllistää noin 600 rakentamisen ammattilaista. ”Olemme rakentaneet koteja, toimitiloja ja alueita vuodesta 1942. Toimipisteemme sijaitsevat Helsingissä, Lahdessa, Turussa, Tampereella, Raumalla ja Oulussa. Perheyhtiö Hartela kuuluu suurimpiin valtakunnallisiin rakennusyhtiöihin.”



SPR Veripalvelu on Suomen Punaiseen Ristiin kuuluva terveydenhuoltoa palveleva laitos. ”Huolehdimme keskitetysti koko maan verivalmistehuollosta. Toimintamme kuuluvat niin verenluovutuksen valmistaminen ja veren keräys kuin luovutetun veren testaus, verivalmisteiden tuotanto ja jakelu sairaaloihin.”

Kiinteistöjohtaja esittää varattavaksi SRP Veripalveluille ja Hartela Etelä-Suomi Oy:lle Suomen Punaisen Ristin Veripalvelun -päätoimipaikan kehittämistä ja rakentamista varten Myllymäen kaupunginosassa noin 1,35 ha suuruisen tulevan tontin KTY korttelista 25100, joka on määräala tilasta 92-412-6-0.

Tulevan tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 250 €/k-m². 250 €/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. Tulevan tontin korttelista 25100 kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien (noin. 7100 k-m²) pohjalta 1 775 000 €. Kauppakirja / vuokrasopimus laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tontin myyntiä/vuokrausta. Lopullisen päätöksen myynnistä tai vuokrauksesta tekee kaupunginsuunnittelulautakunta.

Tonttivaraus on voimassa 30.6.2020 asti.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään antaa SRP Veripalveluille ja Hartela Etelä-Suomi Oy:lle tonttivaraus Suomen Punaisen Ristin Veripalvelun päätoimipaikan kehittämistä ja rakentamista varten Vantaan kaupungin Myllykylän kaupunginosaan kortteliin 25100. Varattava tuleva tontti muodostuu noin 1.35 ha suuruista tilan 92-412-6-0 määräalasta. Tonttivaraus on voimassa 30.6.2020 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta tilan 92-412-6-0 määräalasta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi