



Suunnitteluvaraus Myllykylän kaupunginosaan Vehkalan aseman länsipuolelle / Veho Oy Ab

VD/4500/10.00.02.00/2017
HP/AVP/ET/NJ

Esitetään annettavaksi suunnitteluvaraus Vantaan kaupungin Myllykylän kaupunginosaan Veho Oy Ab:lle Vehon hyötyajoneuvotoimintojen lippulaivamyymälää, huoltopistettä ja sitä palvelevia pysäköintijärjestelyjä varten. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.5.2018 saakka.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllykylän kaupunginosassa laajoja maa-alueita Vehkalan aseman ympärillä. Aluetta koskee Marja-Vantaan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 9.7.2008. Osayleiskaavassa Vehkalan aseman ympäristö on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Vehkalan aseman kohdalle on osoitettu LJ -merkinnällä joukkoliikenteen terminaali. Kehäradan länsipuolelle on osoitettu C -merkinnällä keskustatoimintojen aluekeskus.

Vehkalan alueen asemakaavoituksen pohjaksi ja valmisteluaineistoksi on vuosien 2011 ja 2012 aikana laadittu Vehkalan työpaikka-alueet yleissuunnitelma nro 021400. Yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.6.2012 käytettäväksi asemakaavoituksen valmisteluaineistona.

Vehkalan aseman itäpuolen noin 28 ha alueella on voimassa Vehkalan työpaikka-alueet 1 asemakaava (250900). Asemakaava-alueen esirakennustyöt ovat valmistuneet 2016, ja alue rakentuu parhaillaan.

Kaupunkisuunnittelun työohjelman mukaan vuonna 2017 Vehkalan alueen asemakaavoitus etenee aseman länsipuolelle alkaen ns. pääkonttoritonttivarauksen asemakaavoittamisesta Vehkalan aseman välittömään läheisyyteen yleissuunnitelman keskustatoimintojen korttelialuevarauksen pohjalta. Kaupunkisuunnittelussa on varauduttu ns. hankekaavoihin, jotka laaditaan tarvittaessa työohjelmasta poiketen. Asemakaavoitus käynnistetään yhdessä hankekumppanin kanssa suunnitteluvarauksen vahvistuttua ja asemakaava laaditaan ns. kumppanuuskaavaperiaatteella.

Kaupungilla on voimassa oleva maisematyölupa esirakentaa Vehkalan aseman länsipuolelle noin 12 ha toimenpidealue. Esirakentamissuunnitelmassa raivattaisiin ja poistettaisiin pintamaa ja alue tasattaisiin kenttämaiseksi alueeksi maansiirroilla ja louhimalla. Esirakentamissuunnitelmaa voidaan päivittää palvelemaan alueen tulevaa käyttöä tai tarvittaessa jättää myös työt tulevan rakentajan tehtäväksi.

Veho Oy Ab / talousjohtaja Anssi Räsänen on toimittanut suunnitteluvarauspyynnön Vantaan kaupungin yrityspalveluihin 3.5.2017 koskien Vehkalan kaupunginosassa yleiskaavassa TP -merkinnällä merkittyä aluetta. Suunnitteluvarauspyynnössä ja myöhemmin käydyissä keskusteluissa todetaan mm. seuraavaa:

”Tavoitteenamme on toteuttaa Vehon nykyaikaisin ja suurin hyötyajoneuvokeskus, jonka tehtävänä on palvella pääkaupunkiseudun asiakkaita. Hankkeella on tarkoitus korvata nykyisin Espoon Lommilassa sijaitsevan hyötyajoneuvokeskuksen toiminnot.

Rakennettavan hyötyajoneuvokeskuksen pinta-ala on noin 12 000 kem². Rakennuksen identifikaatio noudattaa saksalaisen päämiehen Daimlerin ohjeistusta ja edustaa laadukasta toimitilarakentamista. Toteutuessaan Vehkalan hyötyajoneuvokeskus työllistää noin 100 vakituista työntekijää, minkä lisäksi välillisesti työllistävä vaikutus on merkittävä.

Mikäli alueelle sijoittuu tulevaisuudessa hyötyajoneuvoliiketoimintaan liittyvää koulutusta, on toimintojen välille löydettävissä synergioita.

Veho Oy Ab

Hakemuksen allekirjoittajana toimii Veho-konsernin emoyhtiö Veho Oy Ab. Veho on Suomen johtava autokaupan konserni, joka toimii myös Ruotsissa ja Baltiassa. Veho perustettiin 1939 Mercedes-



Benzin maahantuojaksi Suomeen. Tänä päivänä konsernilla on useita päämiehiä ja sen liiketoiminta koostuu sekä henkilöautojen että hyötyajoneuvojen maahantuonnista, vähittäismyynnistä ja huoltotoiminnasta. Konsernin liikevaihto vuonna 2016 oli 1 213 miljoonaa euroa. Konsernissa työskenteli keskimäärin 1 890 henkilöä vuoden 2016 aikana.

Vehon Suomen hyötyajoneuvotoiminnoissa työskentelee noin 500 henkilöä. Hyötyajoneuvojen palveluverkosto on maanlaajuinen käsittäen 19 toimipistettä. Veho on investoinut voimakkaasti verkostoon viime vuosina. Vehkalan hanke tulee olemaan lähivuosien merkittävin yksittäinen investointi hyötyajoneuvotoimintoihin.

Suunnitteluvarauspyyntö

Viittaamme Vantaan kaupungin kanssa käymiimme neuvotteluihin. Esitämme suunnitteluvarauspyynnön koskien Vantaan kaupungin Vehkalan kaupunginosassa yleiskaavassa TP -merkinnällä merkittyä määrääalaa. Alueelle on tarkoitus sijoittaa Vehon hyötyajoneuvotoimintojen lippulaivamyymälä ja huoltopiste sekä sitä palvelevat pysäköintijärjestelyt. Jos Vehkalaan saadaan toteutettua tarpeemme mukainen tontti, olemme suunnitelleet aloittavamme rakennustyöt niin pian kuin se on asemakaavallisesti mahdollista. Olemme myös valmistautuneet lunastamaan tontin omistukseemme.”

Yrityspalvelujohtaja vs. esittää varattavaksi Veho Oy Ab:lle Myllykylän kaupunginosassa Vehkalan yleissuunnitelman mukaiselta vielä asemakaavoittamattomalta alueelta **noin 8 -10 ha alueen** Vehon hyötyajoneuvotoimintojen lippulaivamyymälän, huoltopisteen ja sitä palvelevien pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten. Varausalue on esitetty likimääräisesti sijainniltaan oheisessa kartassa (liite 1). Varauksen sijaintia ja laajuutta voidaan muuttaa yhteisellä päätöksellä.

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.5.2018 asti. Varausta jatketaan 31.12.2018 asti mikäli 31.5.2018 mennessä Veho oy Ab ja kaupunki toteavat yksimielisesti, että varattavan alueen asemakaavatyö ja hankevalmistelu ovat edenneet siten, että edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ovat olemassa vuonna 2019. Veho Oy Ab:n tule toimittaa Vantaan Yrityspalveluihin selvitys hankkeen etenemisestä 31.5.2018 mennessä. Tarkoituksena on, että asemakaavatyön rinnalla laaditaan esisopimus tontista/tonteista siten, että kiinteistökauppa voidaan tehdä välittömästi kaavan voimaan tultua.

Veho Oy Ab:llä tai osoittamallaan taholla on oikeus ostaa hankkeen edellyttämä tontti erikseen sovittavin ehdoin sen jälkeen kun aluetta koskeva asemakaava on tullut voimaan. Arvio tontin /tonttien kauppahinta on asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden osalta 250 €/k-m². Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Lopullisen päätöksen myynnistä tekee kaupunginhallitus. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tonttien myyntiä.

Kauppahinnan ylittäessä miljoona euroa myynnistä päättää kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4§:n 32. kohdan mukaan kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 22

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki antaa Veho Oy Ab:lle suunnitteluvarauksen Vantaan kaupungin Myllykylän kaupunginosaan Vehon hyötyajoneuvotoimintojen lippulaivamyymälän, huoltopisteen ja sitä palvelevia pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.5.2018 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 60

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että kaupunki antaa Veho Oy Ab:lle suunnitteluvarauksen Vantaan kaupungin Myllykylän kaupunginosaan Vehon hyötyajoneuvotoimintojen lippulaivamyymälän, huoltopisteen ja sitä



palvelevia pysäköintijärjestelyjen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.5.2018 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta suunnitteluvarauksen alueesta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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