



Tonttivaraus Piispankylän kaupunginosan teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten tontit 92-21-124-3 , 92-21-124-2 / Hartela-yhtiöt Oy / AK

VD/5184/10.00.02.00/2024

AK/AV-P/JSa

Esitetään annettavaksi tonttivaraus Hartela-yhtiöt Oy:lle Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosaan toimitilarakennusten (KTY) korttelialueelle 21124 oheisen karttaliitteen mukaiselle noin 13 217 m² suuruiselle alueelle. Alue on kiinteistöt 92-21-124-2 ja 3, osa kiinteistöstä 92-21-9901-1 sekä osa määräalasta 92-413-7-2 M602. Alueen rakennusoikeus on 7 930 k-m² ja kauppahinta on alustavien suunnitelmien pohjalta noin 1 903 200 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelialueen 21124.

Hartela-yhtiöt Oy on toimittanut 1.12.2023 tonttivaraushakemuksen Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle. Hanketta on valmisteltu yhdessä rakennusvalvonnan sekä kaupunkisuunnittelun yksiköiden kanssa. Hartela hakee tonttivarausta kahden liikekiinteistön sekä pikaruokalan jatkosuunnitteluun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi 30.6.2025 saakka.

Alustavien suunnitelmien mukaan hankkeeseen on sijoittumassa kodinsisustustarvikkeita, -kunnostusta sekä vapaa-ajan tuotteita myyviä liikkeitä. Suunnittelutyötä on tehty yhdessä hankkeeseen tulevien yritysten sekä kaupunkisuunnitteluyksikön kanssa.

Seuraavan suunnitteluvaiheen kestoksi on arvioitu noin kuusi kuukautta, joten tontin ostopäätös voitaisiin tehdä keväällä 2025. Lopullisen tontin luovutuspäätöksen osalta kaupunki edellyttää, että kiinteistöihin tulevat 1–3 vuokralaista ovat tiedossa sekä hankkeen rahoitus on sovittu.

Kiinteistöjohtaja esittää tonttivarauksen antamista Hartela-yhtiöt Oy:lle toimitilojen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi Piispankylän kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelialueelle 21124. Ennen lopullista tonttikauppaa kaupunki tekee alueelle tonttijaon muutoksen.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 240 €/k-m², joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin vastaaviin teollisuus-, liike ja toimistorakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tulevan tontin kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien ja asemakaavan mukaan 1 823 900 euroa. Kauppakirja tai vuokrasopimus laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan sekä laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungilla tulee hyväksyttää tontin toteuttamissuunnitelmat ennen tontin myyntiä tai vuokrausta.

Tonttivaraus on voimassa 30.6.2025 asti hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 23 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla



luovutettaessa alin luovutushinta on yli 400 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 4.9.2024 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa tonttivaraus Hartela-yhtiöt Oy:lle toimitilojen jatkosuunnittelun ja tarkempien kustannussuunnitelmien tekemiseksi Piispankylän kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelialueelle 21124 oheisen karttaliitteen mukaisesti. Alue on kiinteistöt 92-21-124-2 ja 3, osa kiinteistöstä 92-21-9901-1 sekä osa määräalasta 92-413-7-2 M602, ja sen pinta-ala on noin 13 217 m².
- b) että tonttivaraus on voimassa 30.6.2025 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh 0400 419 676,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)