



Korttelin 25098 tontin 4 myynti Vehkalan yritysalueelta / Lasessor Oy ja Kiinteistö Oy Härkähaankuja / AK

VD/3162/10.00.02.00/2025

AK/TH/AVP

Esitetään myytäväksi Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa sijaitseva toimitilarakennusten korttelin 25098 tontti 4 Lasessor Oy:lle ja Kiinteistö Oy Härkähaankujalle Fashion Center – nimisen muotitukkukaupan keskuksen toista jatkovaihetta (A-taloa) varten. Korttelin 25098 tontin 4 pinta-ala on 3 737 m², rakennusoikeus 1 869 k-m² ja kauppahinta 542 010 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelin 25098 tontin 4, jonka pinta-ala on 3 737 m² ja rakennusoikeus on 1 869 k-m². Korttelin tehokkuusluku on 0,5 ja se rajautuu etelässä Härkähaantiehen ja muilta osin sitä kiertää Härkähaankuja.

Vantaan kaupunki on myynyt 25.5.2016 Kiinteistö Oy Härkähaantielle em. korttelista 25098 noin 10 606 m²:n suuruisen tontin 25098/2 muotialan tukkukaupan myyntitoimistorakennushankkeen ensimmäistä vaihetta varten. Fashion Centerin ensimmäinen rakennusvaihe on valmistunut kesällä 2017.

Kaupunkitilalautakunta on 22.11.2023 § 11 päättänyt myydä Lasessor Oy:lle ja Kiinteistö Oy Härkähaankujalle tai näiden perustamalle erilliselle kiinteistöyhtiölle Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten korttelin 25098 tontin 5 muotitukkukaupan keskuksen suunnittelua ja rakentamista varten ja varata yhtiöille korttelin 25098 tontit 4 ja 6. Korttelin 25098 tontin 5 kauppa on tehty 21.5.2024 ja tontille on marraskuussa 2024 valmistunut Promo Center. Korttelin 25098 tontin 4 tonttivaraus oli voimassa 30.4.2025 saakka ja tontin 6 tonttivaraus on voimassa 30.4.2026 saakka.

Fashion Center 1 yhdessä vuonna 2024 valmistuneen laajennuksen Promo Centerin kanssa tarjoaa toimintakeskuksen reilulle 80 yritykselle ja yli 250 kansainväliselle muotibrändille. Fashion Center on johtava muodin, pukeutumisen ja liikelahjamyynnin tukkukeskus Suomessa.

Kiinteistö Oy Härkähaankuja / Lasessor Oy yhtiön hallituksen puheenjohtaja on toimittanut 6.4.2025 hakemuksen Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle. Lasessor Oy / Kiinteistö Oy Härkähaankuja pyytää, että Vantaan kaupunki tekisi myyntipäätöksen korttelin 25098 tontista 4 Fashion Center-nimisen muotitukkukaupan keskuksen toista jatkovaihetta (A-talo) varten. Yrityksen tavoitteena on aloittaa rakentaminen kesän 2025 aikana. Uusi Fashion Centerin II- vaihe (A-talo) on tuomassa yli 20 uutta yritystä keskukseen ja se laajentaa ja täydentää nykyistä toimintaa tuomalla mukaan vapaa-ajan, kodin sisustamisen, työpukeutumisen ja liikelahja-alan kotimaisen ja kansainvälisen tarjonnan.

Kiinteistöjohtaja esittää myytäväksi Lasessor Oy:lle ja KOy Härkähaankujalle tai näiden omistajien perustamille erillisille kiinteistöyhtiöille Myllymäen kaupunginosassa korttelin 25098 tontin 4 muotitukkukaupan keskuksen toista jatkovaihetta (A-taloa) varten. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tonttien myyntiä.

Kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 290 €/k-m². 290 €/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.



Korttelin 25098 tontin 4 (n. 1 869 k-m²) kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien pohjalta 542 010 euroa. Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Korttelin 25098 tontin 4 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.10.2025 mennessä.

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 hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 14.5.2025 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- myydä Lasessor Oy:lle ja Kiinteistö Oy Härkähaankujalle tai näiden omistajien perustamille erillisille kiinteistöyhtiöille Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten korttelin 25098 tontin 4 muotitukkukaupan keskuksen toisen jatkovaiheen (A-talo) suunnittelua ja rakentamista varten. Tontin 92-25-98-4 rakennusoikeus on noin 1 869 k-m² ja kauppahinta on 542 010 euroa.
- että kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.10.2025 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-25-98-4

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)