



Vastaus Antero Eerolan ja Paula Lehmuskallion sekä 51 muun valtuutetun aloitteeseen Hakunilan ostoskeskuksen alueen kehitystä on vauhditettava

VD/3222/00.02.00.03/2024

TeA/AK/JL/MT

Antero Eerola ja Paula Lehmuskallio sekä 51 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Hakunilan ostoskeskus on jo pitkään ollut Hakunilan alueen kaupallinen ja liikenteellinen keskus. Se valmistui kahdessa vaiheessa jo vuosina 1981 ja 1986. Keskeisestä sijainnistaan huolimatta keskus on päässyt heikkoon ja epätyytyttävään kuntoon. Tilojen vanhentumisen ja epätarkoituksenmukaisuuden takia julkisten palveluiden, esimerkiksi terveysaseman, jatko ostoskeskuksen alueella on käynyt epävarmaksi. Tämä heikentäisi kaikkien alueen asukkaiden palveluita.

Hakunilan asukkaat ansaitsevat parempaa. Siksi ostoskeskuksen kehittämiseen on saatava Vantaan kaupungin puolelta uuta vauhtia.

Tähän saakka alueen kehittämisen esteenä on pidetty ostoskeskuksen kiinteistön omistuksen hajautumista useammalle eri taholle. Ostoskeskuksen suurimmat omistajat ovat Hakunilan keskus Oy, EMP-Invest Oy ja Vantaan Kaupunki kiinteistöyhtiö VTK:n tytäryhtiön HakuCenter Oy:n kautta. Eräs keino alueen kehittämiseksi on, että VTK ostaisi muiden omistajien osuudet ostoskeskuksesta. Sen jälkeen alueelle voitaisiin suunnitella ja rakentaa uusi, ajanmukainen ostoskeskus, josta löytyy niin julkisia kuin yksityisiä palveluita. Tätä vaihtoehtoa ei ole kuitenkaan todellisuudessa selvitetty.

Hakunila kuuluu Vantaan vanhoihin lähiöihin, joissa asuu nykyisin paljon ikäihmisiä ja maahanmuuttajia. Heillä on usein keskimääräistä heikommat mahdollisuudet liikkua pitkiä matkoja palveluiden perässä. Tämä Hakunilan ominaispiirre on syytä ottaa huomioon myös alueen kehittämisessä.

Samalla koko Vantaan väkiluku kasvaa. Siksi myös palveluita tarvitaan nykyistä enemmän. Teemmekin seuraavan valtuustoaloitteen:

Vantaan kaupunki ryhtyy vauhdittamaan Hakunilan ostoskeskuksen alueen kehittämistä ja uuden ostoskeskuksen rakentamista selvittämällä, millaiset mahdollisuudet sillä on ostaa pois muut ostoskeskuksen osakkaat riittävän omistusosuuden saamiseksi. Samalla sosiaali- ja terveyspalveluille on etsittävä uudet tilat alueelta sekä väistötilat ennen uuden ostoskeskuksen rakentamista.”

Kaupunginvaltuusto 22.4.2024 § 17

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat palvelualue toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Hakunilan ostoskeskuksen ja sen ympäröivä alue ovat olleet kaupungin kehittämistoimien alla jo vuosia.



Itse ostoskeskusalueen kiinteistöt eivät ole kaupungin omistuksessa, vaan niiden omistajina ovat Kiinteistö Oy Hakucenter ja Hakunilan Keskus Oy. Näissä yhtiöistä kaupunki omistaa osan, eli KOY Hakucenteristä 41,0 % ja Hakunilan Keskus Oy:stä 41,47 %. KOY Hakucenteristä VTK omistaa 18,2 %. EMP-invest Oy:n aiemmin omistaman kiinteistön kaupunki osti kokonaan itselleen ostoskeskuksen muutosta vauhdittaakseen sekä myös siitä syystä, että kiinteistö tulee jäämään osin Vantaan ratikan reitin alle. Kaupunki on muutenkin ollut aktiivinen osakeostoissa yhtiöissä ja tehnyt niitä neljä kappaletta vuosien 2020–2024 välisenä aikana. Tämä tarkoittaa hieman yli 26 % omistusosuuden lisäämistä koko ostoskeskusalueella.

Ostoskeskukseen rajautuvat muut kiinteistöt jakautuvat usean eri omistaja omistuksiin, joita ovat muun muassa VAV, Vantaan seurakuntayhtymä, yksityinen asunto-osakeyhtiö ja Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupunki ei siis ole suoraan määräävässä asemassa kummassakaan ostoskeskusalueetta omistavassa yhtiössä, toki KOY Hakucenterissä näin voidaan laskea olevan, kun yhdistetään kaupungin ja VTK:n omistukset. Silti kiinteistöosakeyhtiössä esimerkiksi yhtiön purkamiseen tai olemassa olevien rakennusten purkavasta uudisrakentamisesta tulee olla yli 90 % äänivallalla tehty päätös. Näin ollen voidaan todeta kaupungin olevan tällaisesta yksipuolisen päätöksen mahdollistavasta omistusosuudesta hyvin kaukana. Kaupunki on kuitenkin aktiivisesti käynyt kauppaa yhtiön osakkeilla hankkien kaiken omistuksen itselleen, joka on järkevällä hinnalla saatu. Lisäksi kaupunki on aktiivisesti lähestynyt pienosakkaita ja tarjonnut heille mahdollisuutta myydä omistuksensa kaupungille tai muuten tiedusteltu heidän halukkuuttaan myydä.

Kaupungin lisäksi KOY Hakucenterissä ja Hakunilan Keskus Oy:ssä on kaksi merkittävää osakkeenomistajaa, HOK ja Cibus Nordic. He eivät ole halukkaita myymään omistuksiaan Vantaan kaupungille, vaan heillä on intressi toimia omistajina juuri kyseisissä yhtiöissä. Kaupunki on yhdessä näiden kahden yhtiön kanssa käynyt aktiivista keskustelua ja vuoropuhelua Hakunilan ostoskeskusalueen kehittämiseksi. Kaikilla kolmella isoilla osakkeenomistajilla on yhteinen tahtotila kehittää aluetta ja tuoda ostoskeskus nykyaikaiselle tasolle hyvine ja monipuolisine palveluineen. Kuitenkin itse ostoskeskuksen kehittäminen on

KOY Hakucenterin ja Hakunilan Keskus Oy:n käsissä heidän osakkaidensa päätäntävällän alla. Näiden kolmen pääosakkaan tavoitteena on saavuttaa 90 % yhteinen omistusosuus ja näin lähteä viemään Hakunilan ostoskeskus alueen kehittämistä eteenpäin.

Hakunilan ostoskeskus alueen kehittäminen on siis edennyt jo paljon ja tulee kolmen pääosakkaan toimesta etenemään tulevien vuosien aikana niin, että Hakunilaan saadaan uusi ostoskeskusalue monipuolisilla ja laadukkailla palveluilla. Kaupunki pyrkii edelleen edistämään alueen kehittämistä yhdessä HOK:n ja Cibus Nordicin kanssa, jotka ovat kaupungin lisäksi merkittävät omistaja Hakunilan ostoskeskusalueen

kiinteistökehitysyhtiöissä. Kaupunki yhtenä pääosakkaana on viemässä kehitystä eteenpäin pitäen samalla huolen omien ja muiden julkisten palveluiden säilymisestä Hakunilan keskeisellä alueella. Kehityshanke tulee vaatimaan merkittäviä panostuksia tulevien vuosien aikana myös kaupungilta, mutta lopputuloksena Hakunilan asukkaat ja siellä vierailevat saavat ratikan varrelle parhaat mahdolliset palvelut.

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään:



- a) antaa Antero Eerolalle ja Paula Lehmuskalliolle sekä 51 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 16.12.2024 § 23

Kaupunginhallituksen esitys:

Merkitään kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia kaupunginhallitukselle valmisteluun

Kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat palvelualue toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Alkuperäisen vastauksen mukaisesti Hakunilan ostoskeskuksen kiinteistön omistajina on kaksi yhtiötä, Kiinteistö Oy Hakucenter ja Hakunilan Keskus Oy. Kaupunki on edelleen jatkanut omistusosuutensa lisäämistä ostoskeskusalueen kiinteistöosakeyhtiöissä ja alkuvuonna omistusosuutta on lisätty vapaaehtoisin kaupoin Hakucenterissä 0,69 % ja Hakunilan keskus Oy:ssä 0,65 %. Kaupungin omistusosuudet yhtiöistä ovat tällä hetkellä: KOY Hakucenteristä 41,7 % ja Hakunilan Keskus Oy:stä 42,1 % ja lisäksi VTK omistaa KOY Hakucenteristä 18,2 % . Hakunilan ostoskeskusalueen kiinteistöosakeyhtiöt ovat pääomistajien (kaupunki, Cibus ja HOK) tahtotilan mukaisesti käynnistäneet asemakaavamuutosmahdollisuuksien tutkimisen ja yhtiöt ovat yhteistyössä palkanneet kiinteistökehityskonsultin ja suunnittelutoimiston tutkimaan tulevan maankäytön mahdollisuuksia. Tämän selvityksen pohjalta yhtiöiden omistajien on tarkoitus päättää, lähdetäänkö asemakaavamuutokseen. Korttelin alustavissa massoittelusuunnitelmissa on huomioitu myös terveys- ja perhekeskuksen tarvitsema tilavaraus.

Mahdollisen kaavoituksen alustava aikataulu selviää siinä vaiheessa, kun kiinteistönomistajat jättävät asemakaavan muutoshakemuksen. Lähtökohtana on mahdollistaa terveyspalvelujen sijoittaminen ostoskeskuksen yhteyteen. Maankäytön vaihtoehtojen vertailu tehdään asemakaavan muutosprosessin yhteydessä.

Hyvinvointialue on päättänyt siirtää Hakunilan terveysaseman toiminnot toistaiseksi Länsimäen terveysasemalle ja irtisanonut Hakunilan tilojen vuokrasopimuksen. Hyvinvointialue vastaa toimitiloistaan ja niihin liittyvästä päätöksenteosta. Myös väistötilojen hankinnassa toimivalta on hyvinvointialueella, ei Vantaan kaupungilla. Hyvinvointialue ei ole hakenut kaupungilta uusia väistötiloja Hakunilasta eikä ole halukas palaamaan vanhoihin tiloihin ostoskeskuksessa, vaikka ne kunnostettaisiin.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on jättänyt Vantaan kaupungille helmikuussa 2025 hakemuksen tontin varaamiseksi Hakunilan terveys- ja perhekeskukselle. Hyvinvointialue toteaa hakemuksessaan, että hyvinvointialueen aluevaltuusto on 9.12.2025 pidetyssä kokouksessaan (§ 84) hyväksynyt



hyvinvointialueen investointisuunnitelman vuosille 2026–2029. Siinä Hakunila-Länsimäen terveys- ja perhekeskus -hankkeelle on esitetty 41 000 000 euron määrärahaa. Hyvinvointialueen investointisuunnitelman mukaan vuonna 1984 valmistuneessa rakennuksessa toiminut Hakunilan terveysasema ja vuonna 1993 valmistuneessa rakennuksessa toimiva Länsimäen terveysasema korvattaisiin uudisrakennuksella. Terveysasematoiminta Hakunilassa on hyvinvointialueen mukaan lopetettu terveysaseman tilojen huonon kunnon takia ja myös Länsimäen terveysasemarakennus lähestyy elinkaarensa päätä. Nykyisten terveysasemien tilat eivät riitä tulevaisuudessa kattamaan väestönkasvun aiheuttamaa painetta sosiaali- ja terveydenhuollon toimintojen integroimiseksi ja laajentamiseksi. Hakunilan ja Länsimäen terveysasemat korvattaisiin hyvinvointialueen suunnitelmien mukaan pinta-alaltaan noin 9200 brm²:n uudisrakennuksella, johon yhdistettäisiin myös perhekeskuksen toimintoja. Lisäksi hankkeeseen sisällytettäisiin suun terveydenhuollon palvelut sekä laboratorion tilojen tarpeet. Hyvinvointialue toivoo, että tontin sijainti olisi saavutettavuudeltaan hyvä ja sijaitsisi hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Kaupunki ja hyvinvointialue tiiviissä yhteistyössä pyrkivät löytämään ratkaisuja ja edistämään hanketta.

Kaupungilla on vahva tahtotila kehittää Hakunilan ostoskeskusta ja sen ympäröivää aluetta.

Kaupunginhallitus 18.6.2025 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Antero Eerolalle ja Paula Lehmuskalliolle sekä 51 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi tiedoksi kaupunginhallituksen vastaus.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja *täydensi* esitystään seuraavasti:

Kaupungilla on vahva tahtotila kehittää Hakunilan ostoskeskusta ja sen ympäröivää aluetta.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Antero Eerolan ja Paula Lehmuskallion sekä 51 muun valtuutetun aloite Hakunilan ostoskeskuksen alueen kehitystä on vauhditettava

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Anniina Korkeamäki, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)