



Korttelin 25098 tontin 6 myynti Vehkalan yritysalueelta / Lasessor X Oy ja Kiinteistö Oy Härkä-haankuja / AK

VD/7051/10.00.02.00/2023

AK/AVP

Esitetään varattavaksi ja myytäväksi Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa sijaitseva toimitilarakennusten korttelin 25098 tontti 6 Lasessor X Oy:lle ja Kiinteistö Oy Härkähaankujalle tai näiden perustamalle erilliselle kiinteistöyhtiölle Fashion Center –nimisen muotitukkukaupan keskuksen jatkovaihetta varten. Korttelin 25098 tontin 6 pinta-ala on 2359 m², rakennusoikeus 1180 k-m² ja kauppahinta 342 200 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelin 25098 tontin 6, jonka pinta-ala on 2359 m² ja rakennusoikeus on 1180k-m². Korttelin tehokkuusluku on 0,5 ja se rajoittuu Härkähaankujaan.

Vantaan kaupunki on myynyt vuonna 2016 Kiinteistö Oy Härkähaantielle korttelin 25098 tontin 2 muotialan tukkukaupan myyntitoimistorakennushankkeen ensimmäiselle vaiheelle, joka on valmistunut kesällä 2017. Korttelin 25098 tontin 5 kauppa on tehty 21.5.2024, ja tontille on marraskuussa 2024 valmistunut Promo Center (talo B). Korttelin 25098 tontin 4 kauppa on tehty 13.10.2025 ja tämä jatkohanke (talo A) valmistuu kesällä 2026. Tulevana kesänä Fashion Center muotitukkukaupan keskuksen kokonaisuus muodostaa aktiivisen toimintakeskuksen jo yli 100:lle yritykselle ja yli 400:lle brändille.

Kaupunkitilalautakunta on 22.11.2023 päättänyt varata korttelin 25098 tontin 6 Lasessor Oy:lle ja Kiinteistö Oy Härkähaankujalle tai näiden perustamalle erilliselle kiinteistöyhtiölle 30.4.2026 saakka.

Kiinteistö Oy Härkähaankuja / Lasessor Oy yhtiön hallituksen puheenjohtaja on toimittanut 14.2.2026 hakemuksen Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle. Yhtiö pyytää, että Vantaan kaupunki tekisi varauksen ja myyntipäätöksen korttelin 25098 tontista 6 Fashion Center muotitukkukaupan keskuksen jatkovaihetta (C-talo) varten. Yrityksen suunnitelmissa on rakentaa jatkohankkeen kolmas ja viimeinen rakennus, jota kutsutaan Fashion Center II-vaiheen talo C:ksi.

Varauskirjeessä todetaan, että yhden Fashion Center -kiinteistökehityshankkeen läpivieminen vie noin 1,5–2 vuotta. Tontin 6 (C-talo) hankkeen rakentamista päästään aloittamaan aikaisintaan, kun edellisen tontin 4 (A-talo) hanke valmistuu kesällä 2026. Yritys toivoo tonttivarauksen jatkamista vuoden 2027 loppuun sekä samalla myyntipäätöstä tontista. Viimeisen kolmesta jatkohankkeesta (C-talo) on tarkoitus valmistua vuonna 2028.

Fashion Center hyödyntää aktiivisesti Vehkalan juna-aseman ja Kehä III:n solmukohdan keskeistä sijaintia

sekä erinomaisia liikenneyhteyksiä lentoasemalle. Fashion Center II-vaihe laajentaa ja täydentää nykyistä toimintaa tuomalla mukaan muodin lisäksi vapaa-ajan, urheilun, kodin sisustamisen, työpuukeutumisen ja liikelaaja-alan kotimaisen ja kansainvälisen tarjonnan. Jatkohankkeet lisäävät ja monipuolistavat Fashion Centerin aktiviteetteja uusien toimijoiden ja toimialojen mukanaan tuomilla, nykyistä toimintaa vahvistavilla yhteisillä myyntitapahtumilla.



Kiinteistöjohtaja esittää myytäväksi Lasessor X Oy:lle ja KOY Härkähaankujalle tai näiden omistajien perustamille erillisille kiinteistöyhtiöille korttelin 25098 tontin 6 muotitukkukaupan keskuksen jatkovaihetta (C-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 6 (n.1180 k-m²) kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien pohjalta 342 200 euroa. Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Korttelin 25098 tontin 6 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.5.2028 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 4 §:n kohdan 23 nojalla 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 11.3.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Lasessor X Oy:lle ja Kiinteistö Oy Härkähaankujalle tai näiden perustamille erillisille kiinteistöyhtiöille Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten korttelin 25098 tontin 6 muotitukkukaupan keskuksen jatkovaiheen (C-talo) suunnittelua ja rakentamista varten. Tontin 92-25-98-6 rakennusoikeus on noin 1180 k-m² ja kauppahinta on 342 200 euroa,
- b) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti ja
- c) todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2028mennessä raukeaa tämä päätös

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-25-98-6

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut / lakimies

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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