



Korttelin 25098 tontin 1 myyntipäätöksen jatkaminen Myllymäen kaupunginosassa / Kiinteistö Oy Härkähaankuja / AK

VD/10961/10.00.02.00/2015
AK/TH/AVP

Esitetään jatkettavaksi myyntipäätöstä Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosaan toimitilarakennusten korttelin 25098 tontista 1 Kiinteistö Oy Härkähaankujalle muotitukkukeskushankkeen vaiheen II suunnittelua ja rakentamista varten. Korttelin 25098 tontin 1 (n. 3998 k-m²) kauppahinta on alustavien suunnitelmien pohjalta 1 039 480 euroa.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelin 25098 tontit 1 ja 3. Korttelin 25098 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5, ja korttelissa on tonttijako. Tontin 1 koko on 7996 m². Kortteli rajautuu etelässä Härkähaantiehen ja muilta osin sitä kiertää Härkähaankuja.

Vantaan kaupunki on myynyt 25.5.2016 Kiinteistö Oy Härkähaantielle em. korttelista 25098 noin 10606 m²:n suuruisen tontin 25098-2 muotialan tukkukaupan myyntitoimistorakennushankkeen ensimmäistä vaihetta varten. Fashion Centerin ensimmäinen rakennusvaihe on valmistunut kesällä 2017.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 4.5.2021 päättänyt myydä Kiinteistö Oy Härkähaankujalle toimitilarakennusten korttelin 25098 tontin 1 muotitukkukeskushankkeen vaiheen II suunnittelua ja rakentamista varten. Myyntipäätös raukeaa 30.6.2022. Kaupunkisuunnittelulautakunta on antanut Kiinteistö Oy Härkähaankujalle ensimmäisen tonttivarauksen em. tontille 12.2.2018.

Kiinteistö Oy Härkähaankuja / Lasessor Oy yhtiön hallituksen puheenjohtaja on toimittanut 31.3.2022 jatkohakemuksen Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle. Kiinteistö Oy Härkähaankuja pyytää, että Vantaan kaupunki jatkaisi 30.6.2022 päättyvää tonttivarausaikaa sekä tontin myyntipäätöksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella eli 30.6.2023 saakka. Hakemus koskee Fashion Center- nimisen, muotitukkukaupan keskuksen toiselle rakennusvaiheelle tarkoitettua tonttia Vehkalan yritysalueella.

Fashion Center 1 tarjoaa nykyisellään aktiivisen toimintakeskuksen reilulle 60 yritykselle ja yli 200 muodin brändille. Fashion Center on johtava muodin alan tukkukeskustoimija Suomessa tuoden Vehkalaan merkittävästi asiakas- ja työpaikkaliikennettä.

Fashion Centerin laajennushanke on keskeytynyt johtuen vallitsevasta maailmantilanteesta. Nykyisessä tilanteessa jo valmiiksi löydettyjen rahoittajien, rakentajien ja vuokralaisten sitoutuminen hankkeeseen on ollut erittäin haasteellista. Rakennuskustannusten poikkeukselliset korotuspaineet rakennusalan saatavuusongelmien kanssa ovat karsineet pois toteuttamiskelpoiset hyväksyttävissä olevat rakennusurakkatarjoukset. Fashion Center uskoo ja toivoo, että kun poikkeuksellisen epävakaa maailmatilanne normalisoituu seuraavan vuoden sisällä, on yrityksen mahdollista jälleen viedä laajennushanketta eteenpäin.

Kiinteistöjohtaja esittää myytäväksi Kiinteistö Oy Härkähaankujalle Myllymäen kaupunginosassa korttelin 25098 tontin 1 muotitukkukeskushankkeen vaiheiden II ja rakentamista varten. II -vaiheen konseptin tulee kiinteästi liittyä toiminnaltaan nyt toiminnassa olevaan I-vaiheeseen. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tonttien myyntiä.



Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 260 €/k-m². 260 €/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 1 (n.3998 k-m²) kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien pohjalta 1 039 480 euroa. Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Korttelin 25098 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 30.6.2023 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 23 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 11.5.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Kiinteistö Oy Härkähaankujalle Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten korttelin 25098 tontti 1 muotitukkukeskushankkeen vaiheen II suunnittelua ja rakentamista varten. Tontin 92-25-98-1 rakennusoikeus on noin 3998 k-m² ja kauppahinta on 1 039 480 euroa,
- b) että kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- c) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-25-98-1

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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