



08.04.2019

Kokousaika 08.04.2019 17:00 - 17:44

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan pormestari
Sinnemäki, Anni apulaispormestari
varapuheenjohtaja

Meri, Otto
Pajunen, Jenni
Said Ahmed, Suldaan
Taipale, Kaarin
Vanhanen, Reetta
Ohisalo, Maria varajäsen
Rantala, Marcus varajäsen

Muut

Kivekäs, Otso kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Rinkineva, Marja-Leena elinkeinojohtaja
Sarvilinna, Sami kansliapäällikkö
poistui 17:42, läsnä: 8 - 9 §
Kähönen, Henri elinkeinosuunnittelija
Moliis, Jani kansainvälisten asioiden päällikkö
Tapaninen, Ulla yksikön päällikkö
Itävaara, Laura viestintäkoordinaattori
Björksten, Jenni hallintoasiantuntija
Huttunen, Martti Helsinki-keskuksen toiminnanjohtaja
asiantuntija
saapui 17:01, poistui 17:42, läsnä: 9 §
Taipale, Krista Helsinki EU Officeen toimiston päällikkö
asiantuntija
saapui 17:01, poistui 17:42, läsnä: 9 §

Puheenjohtaja

Jan Vapaavuori pormestari



08.04.2019

8 - 12 §

Esittelijät

Jan Vapaavuori

pormestari

8 §

Marja-Leena Rinkineva

elinkeinojohtaja

9 - 12 §

Pöytäkirjanpitäjä

Jenni Björksten

hallintoasiantuntija

8 - 12 §

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.04.2019

§	Asia	
8	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
9	Asia/2	Helsingin kansainvälisten toimistojen esittely
10	Asia/3	Tontin varaaminen Conorin Oy:lle teollisuusrakennuksen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, tontti 46053/1)
11	Asia/4	Varauksen jatkaminen Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimistohankkeensuunnittelua varten (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)
12	Asia/5	Alueen varaaminen Kampista SRV Yhtiöt Oyj:lle UrBaana-hankkeen osoittaman aluekokonaisuuden toteutusedellytysten selvittämistä ja jatkokehittelyä varten



08.04.2019

Asia/1

§ 8

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla elinkeinojaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Kaarin Taipaleen ja Otto Meren sekä varatarkastajiksi Anni Sinnemäen ja Jenni Pajusen.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.04.2019

Asia/2

§ 9 Helsingin kansainvälisten toimistojen esittely

HEL 2019-003099 T 04 03 01

Päätös

Elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi Brysselin Helsinki EU Officeen ja Pietarin Helsinki-keskuksen tilannekatsaukset.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat Helsinki EU Officeen toimiston päällikkö Krista Taipale ja Helsinki-keskuksen toiminnanjohtaja Martti Huttunen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Jani Moliis, kansainvälisten asioiden päällikkö, puhelin: 310 22781
jani.moliis(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupungin hallintosäännön 8 luvun 2 pykälän mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kansainvälisiä asioita koskevista periaatteista ja seuraa niiden toteutumista.

Helsingin kaupungin strategiassa kansainvälisyys on läpileikkaava teema. Strategian monien alatavoitteiden toteutumisen edellytys on Helsingin kansainvälisen vetovoiman kasvattaminen ja globaalissa kilpailussa pärjääminen. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää kokonaisvaltaista kansainvälistymistä, jonka yhtenä työkaluna toimivat kaupungin kansainväliset toimistot Brysselissä ja Pietarissa.

Helsinki EU Office, Bryssel

Helsinki EU Office perustettiin Brysseliin vuonna 1996. Toimisto on Uudenmaan, Hämeen, Kymenlaakson ja Päijät-Hämeen liittojen, Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien, Helsingin yliopiston, Aalto-ylio-



piston, Taideyliopiston, Hankenin, Metropolia- ja Laurea-ammattikorkeakoulujen sekä Suomen luonnonvarakeskuksen yhteinen toimisto. Haaga-Helia-ammattikorkeakoulu liittyy Helsinki EU Officen ylläpitäjäksi 1.5.2019. Toimisto oli vuoteen 2014 asti Helsingin kaupungin hallinnoima, minkä jälkeen Uudenmaan liitosta tuli sen hallinnoija ja päärahoittaja. Toimistossa on viisi vakinaista työntekijää ja sen kokonaisbudjetti on vuonna 2019 yhteensä 550 000 euroa, josta Uudenmaan liiton osuus on 33,6 prosenttia (184 553 euroa) ja Helsingin kaupungin osuus 5,8 prosenttia (31 819 euroa). Helsingin kaupungilla keskuksen toimintaa koordinoidaan kansainvälisten asioiden yksikön toimesta.

Helsinki EU Office on väline kaupungin strategian ja kansainvälisen ja EU-toiminnan toteuttamiseen. Toimisto luo kaupungille EU:ssa vaikuttamisen mahdollisuuksia, kansainvälistä näkyvyyttä ja EU-rahoituksen kotiuttamisen edellytyksiä. Toimisto määrittelee vuositasolla kaupungin kanssa edunvalvonnalliset ja toiminnalliset kärjet, joita toteutetaan yhteistyössä EU-tasolla ja kansallisesti. Kärkien määrittelemisen taustalla on tavoite fokusoida yhteistoimintaa ja profiloida keskuksen ylläpitäjiä EU:n suuntaan strategisesti ja vaikuttavasti. Painopistealueita ovat EU:n kaupunkipolitiikka, kestävä ja älykäs liikenne, alueellisen ja sosiaalisen eriytymisen ehkäiseminen ja hallinta, ilmastonmuutokseen vastaaminen, kaupungit innovaatio- ja yritystoiminta-alustoina, EU:n digitaalisten sisämarkkinoiden ja palveluiden rakentaminen ja kehittäminen, hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, maahanmuuttoasiat sekä tutkimustoiminnan muuntaminen innovaatioiksi soveltavuuden ja kokeilujen kautta.

Helsinki EU Office vahvistaa ylläpitäjiensä EU-edunvalvontaa ja edistää niiden kansainvälistä näkyvyyttä EU-foorumeilla. Sen tehtävä on sellaisen ennakoivan tiedon välittäminen, jolla on vaikutusta kaupungin toimintaan. Toimisto välittää tietoa EU-aloitteista, EU-lainsäädännön valmistelutyöstä, EU-rahoitusohjelmien avautuvista ja Helsingin kaupungille soveltuvista rahoitushauista, ja tarjoaa koulutusta näistä aiheista ylläpitäjilleen.

Helsinki EU Officen toiminnan keskiössä on tällä hetkellä EU:n tuleva ohjelmakausi 2021-2027 sekä unionin rahoitusohjelmiin ja niiden sisältöihin vaikuttaminen Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti siten, että ne hyödyttävät kaupunkia, sen asukkaita ja yhteistyökumppaneita. Tuleva uusi Euroopan parlamentti ja nimitettävä EU:n komissio ovat keskeisiä vaikuttamisen kohteita.

Helsingin kaupungin toimeksiannot EU Officen suuntaan ovat viime vuosina liittyneet esimerkiksi kehittämishankkeiden EU-rahoitusmahdollisuuksien selvittämiseen, kaupunkipolitiikan edunvalvontatyön tukemiseen, digitaalisuuden ja vähähiilisyuden edistämiseen, liikenne-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



hankkeiden edistämiseen ja Helsingin kansainvälisen imagon tukemiseen Brysselissä. Vuonna 2018 Helsinki EU Office teki Helsingin kaupungille yhteensä 52 erillistä toimeksiantoa.

Helsinki EU Office järjestää vuosittain kaikille ylläpitäjäorganisaatioille EU-yhteistyöhön ja edunvalvontaan liittyvän työpajan Helsingissä. Toimisto järjestää joka syksy European Week of Cities and Regions - tapahtuman yhteydessä toimiston ylläpitäjille räätälöidyn kolmen päivän EU-aiheisen tapahtumakokonaisuuden Brysselissä. Helsinki EU Office tukee tarpeen mukaan kaupunkia sen Eurocities-järjestön yhteistyössä. Toimisto tarjoaa mahdollisuuden Brysselissä työskentelyyn ylläpitäjäorganisaatioidensa sellaisille työntekijöille, joille EU-asiat ovat merkittävä osa työtehtäviä.

Osana edunvalvontatyötään Helsinki EU Office on vahvistanut kohdennettua ja ennakoivaa tiedonvälitystään EU-asioista sekä aktiivisesti hakenut yhteistyössä ylläpitäjiensä kanssa näiden toiminnan ja EU-politiikan yhteisiä rajapintoja.

Helsinki-keskus (Helsinki Abroad Oy), Pietari

Helsingin Pietarin kaupunkiedustusto on perustettu vuonna 2008 ja sijaitsee Pietarin Suomi-Talossa. Edustustoa hallinnoi Helsinki Abroad Ltd Oy, joka on Helsingin kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö. Edustuston konsortiossa ovat mukana Uudenmaan liitto, Helsinki Business Hub ja Lahden kaupunki. Pietari-keskuksessa on töissä viisi henkilöä ja sen vuosittainen kokonaisbudjetti on 370 000 euroa, josta Helsingin suora osuus on 150 000 euroa. Helsingin maksuosuus on kasvanut muutaman viime vuoden aikana Tampereen ja Kotkan kaupunkien jättäytyttyä pois konsortiosta. Helsingin kaupungilla keskuksen toimintaa koordinoidaan kansainvälisten asioiden yksikön toimesta.

Helsinki-keskus tukee kaupunkistrategian linjausta ”kaupunkisuhteita venäläisiin kaupunkeihin vahvistetaan.” Vuodesta 2015 keskuksen toiminnan painopisteet ovat olleet konsortiotuimijoiden elinkeinopolitiikan tukeminen ja invest-in-toiminta. Vuonna 2019 painopisteisiin on lisätty osaajien houkuttelu.

Maantieteellisesti toiminnassa priorisoidaan kaupunkisuhteita Pietarin ja Moskovan kanssa. Muiden venäläisten kaupunkien kanssa yhteistyötä tehdään korkeintaan satunnaisesti. Moskovan kanssa allekirjoitettiin uusi nelivuotinen yhteistyösopimus pormestari Vapaavuoren vierailun yhteydessä vuonna 2018. Sopimuksen painopistealueita ovat elinkeinokehitys ja start-upit, koulutuksen digitalisaatio, matkailu, kaupunkiympäristö ja älyliikenne.



Pietarin kanssa vastaavanlainen sopimus on tarkoitus allekirjoittaa vuoden 2019 lopulla, ja siinä on tavoitteena korostaa elinkeinokehitystä, yhteistyötä kulttuurin (erit. lastenkulttuuri), kirjastojen ja terveystuotannon saralla, kaupunkisuunnittelua, kaupunkiympäristön suojelua sekä matkailua.

Helsinki-keskus tukee Helsingin kaupunkia kaupunkisopimusten toimenpiteissä erityisesti elinkeinotapahtumien, osajien ja työvoiman houkuttelun sekä invest-in-toiminnan osalta. Helsinki-keskus tukee myös niiden toimenpiteiden toteutusta, jotka eivät ole suoraan sen painopisteinä, esimerkiksi yhteistyön lisäämistä kiertotalouden saralla.

Helsinki-keskus tukee delegaatioiden vierailuja Helsingistä Venäjälle ja toisin päin. Venäjä-yhteistyössä molempipuolisten vierailuiden merkitys on suuri, erityisesti pormestarien väliset tapaamiset, joita on tavoitteena järjestää vuosittain. Helsingin pormestari tapasi Moskovan pormestari Sergey Sobyeninin toukokuussa 2018 Moskovassa. Pietarin kuvernöörin ja kaupunginjohtaja Jussi Pajusen edellinen tapaaminen oli Helsingissä huhtikuussa 2016. Kaupunginjohtaja Pajunen vieraili edellisen kerran Pietarissa 2015 ja Moskovassa 2010.

Venäjälle suuntautuvien yritysdelegaatioiden osalta Helsinki-keskus työskentelee tiiviisti yhdessä Business Finlandin ja Suomalais-Venäläisen kauppakamarin kanssa, joiden painopisteenä on suomalaisten yritysten viennin edistäminen. Viimeaikaisia Moskovaan ja Pietariin kohdistuvia yritysdelegaatioita on järjestetty muun muassa kiertotalouden, korjausrakentamisen ja koulutuksen aloilla. Keskus järjestää yhdessä kaupungin kanssa venäläisten toimittajaryhmien vierailuita Helsinkiin. Vuonna 2018 toimittaja kävi tutustumassa muun muassa Oodi-kirjastoon, Helsinki Startup Dayhin sekä vanhojen teollisuusrakennusten uusiokäyttöön.

Helsinki-keskus on ollut kahtena viime vuonna osallisena kymmenen venäläisen kasvuyrityksen sijoittumisessa Helsinkiin, ja on mukana meneillään olevissa neuvotteluissa viidentoista yrityksen kanssa. Helsinki-keskuksella on hyvät edellytykset tukea menestyksekkäästi kaupungin tavoitetta saada lisää osaavaa työvoimaa Helsinkiin. Venäjä on yksi potentiaalisimpia osajien lähteitä helsinkiläisille yrityksille. Keskuksella on hyvät kontaktit Pietarin alueen korkeakoulujen yrityskiihdyttämöihin ja teknologiapuistoihin.

Venäjän talouspoliittiseen tilanteeseen liittyy jännitteitä, joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia kaupungin taloudelle. Helsinki-keskus seuraa Venäjän talouden sekä Moskovan ja Pietarin kaupunkipolitiikan kehittymistä ja raportoi kaupunkiorganisaatioille tulevaisuuden näkymistä.



08.04.2019

Asia/2

Paikallinen läsnäolo Pietarissa mahdollistaa paremman seurannan kuin olisi mahdollista pelkästään Helsingistä käsin.

Elinkeinojaoston kokouksessa asiaa esittelevät Helsinki EU Officen toimiston päällikkö Krista Taipale ja Helsinki-keskuksen toiminnanjohtaja Martti Huttunen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Jani Moliis, kansainvälisten asioiden päällikkö, puhelin: 310 22781
jani.moliis(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.04.2019

Asia/3

§ 10

Tontin varaaminen Conorin Oy:lle teollisuusrakennuksen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, tontti 46053/1)

HEL 2019-000717 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Conorin Oy:lle (Y-tunnus 0815111-0) Pitäjänmäeltä tontin perustettavan yhtiön lukuun teollisuusrakennuksen suunnittelua varten seuraavasti:

- o varausalue on kaavatontti 46053/1 (T, pinta-ala 2 497 m², rakennusoikeus 5 462 k-m², osoite Höyläämötie 16)
- o varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- o varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiset ja erityiset varausehdot
- 2 Hakemus
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Conorin Oy:lle esitetään varattavaksi Pitäjänmäeltä teollisuustontti 46053/1 teollisuusrakennuksen suunnittelua varten. Conorin Oy:n tavoitteena on kehittää tontille yhtiön "Monitoimitilat-konseptin" mukainen teollisuusrakennus. Rakennuksen käyttäjinä ja vuokralaisina olisivat kevyttä tuotekehitystä, tutkimusta ja kokoonpanoa harjoittavat PK-yrietykset, joilla on edellä mainittujen tilojen lisäksi tarvetta toimintaa tukevalle varasto-, näyttely- ja toimistotilalle.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Conorin Oy pyytää 13.12.2018 päivätyllä hakemuksella, että sille varataan Pitäjänmäeltä osoitteesta Höyläämötie 16 teollisuustontti 46053/1. Kiinteistön hallinnointia varten on tarkoitus myöhemmin perustaa Kiinteistö Oy Helsingin Höyläämötie 16 -niminen yhtiö.

Conorin Oy:n tarkoituksena on kehittää monipuolinen toimitilakiinteistö, johon sijoitetaan teollisuus-, varasto-, näyttely- ja toimistotiloja. Tuotannon tilat ja varastotilat on tarkoitus sijoittaa rinnettä hyödyntäen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen ja näitä palvelevat toiminnot kolmanteen ja neljäänteen kerrokseen. Conorin Oy tutkii myös mahdollisuutta sijoittaa pysäköintitiloja rakennuksen kellariin.

Rakennuksen käyttäjinä ja vuokralaisina olisivat kevyttä tuotekehitystä, tutkimusta ja kokoonpanoa harjoittavat PK-yrietykset, joilla on edellä mainittujen tilojen lisäksi tarvetta toimintaa tukevalle varasto-, näyttely- ja toimistotilalle.

Hakemus on liitteenä 2.

Tontti on vapaa. Siltä on purettu noin 10 vuotta sitten vanha teollisuusrakennus.

Conorin Oy omistaa naapuritontilla 46024/2 (Höyläämötie 14) sijaitsevan ja vuonna 1960 valmistuneen teollisuusrakennuksen, jota se vuokraa PK-yrietyksille. Kaupunki on vuokrannut tontin Conorin Oy:lle hakijalle 31.12.2048 saakka.

Esitettävä varaus ja hankkeen toteuttaminen mahdollistaa Conorin Oy:n laajentaa liiketoimintaansa ja vuokrata enemmän tiloja PK-yrietyksille Pitäjänmäeltä.

Tonttiedot

Tontti on asemakaavassa nro 10975 osoitettu teollisuustarkoitukseen (T). Tontti muodostuu rekisteritontista 46024/3 ja osasta tilaa 91-420-1-1172.



08.04.2019

Asia/3

Tontin rakennusoikeus on yhteensä 5 462 k-m², josta 4 283 k-m² on maanpäällistä ja 1 179 k-m² on maanalaista rakennusoikeutta. Tontin pinta-ala on 2 497 m². Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu edelleen toimitila-alueeksi.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 3 ja 4.

Varausehdot

Vaurauspäätökseen esitetään, että varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kaupungin yleisiä varausehtoja.

Yleiset varausehdot ovat liitteenä 1.

Vaurauspäätökseen ei ole tarpeen ottaa erityisiä varausehtoja.

Hanke tukee Pitäjänmäen alueen kehitystä

Tontin varaamista Conorin Oy:lle on pidettävä perusteltuna. Tontti on ollut pitkään markkinoinnissa kaupungin nettisivuilla. Pitkään tyhjänä olleen tontin rakentuminen kaavanmukaiseen käyttöön tukee Pitäjänmäen toimitila-alueen kehitystä.

Lopuksi

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiset ja erityiset varausehdot
- 2 Hakemus
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



08.04.2019

Asia/3

täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.01.2019 § 48

HEL 2019-000717 T 10 01 01 00

Höyläämötie 16

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Conorin Oy:lle (Y-tunnus 0815111-0) varataan Pitäjänmäeltä tontti perustettavan yhtiön lukuun teollisuusrakennuksen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 46053/1 (T, pinta-ala 2 497 m², rakennusoikeus 5 462 k-m², osoite Höyläämötie 16)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi



08.04.2019

Asia/4

§ 11

Varauksen jatkaminen Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimisto- hankkeensuunnittelua varten (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 17056/6 (KTY, pinta-ala 2 142 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², osoite Ilmalanrinne 3)
- varaus on voimassa 31.12.2019 saakka
- varauksessa noudatetaan muutoin aikaisemmin päätettyjä varausehtoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutos nro 11561

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



08.04.2019

Asia/4

Tiivistelmä

Rakennusosakeyhtiö Hartelan varauksen jatkamista Ilmalanrinteen toimistohankkeen suunnittelua varten esitetään jatkettavaksi vuoden 2019 loppuun saakka.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Rakennusosakeyhtiö Hartela on 26.11.2018 päivätyllä hakemuksella pyytänyt tontin varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallitus on 7.9.2015 § 841 päättänyt varata tontin 17056/6 Hartelalle 31.12.2016 saakka. Kiinteistölautakunta on 23.2.2017 päättänyt jatkaa varausta 31.12.2017 saakka ja kaupunginhallituksen elinkeinojaosto edelleen 31.12.2018 saakka (19.3.2018 § 18).

Ilmalanrinteen asemakaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2011 § 225 Ilmalanrinteen asemakaavan muutoksen nro 11561, joka on saanut lainvoiman 5.1.2012. Asemakaava mahdollistaa Ilmalan työpaikka-alueen kehittämisen paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä nykyistä selvästi kaupunkimaisemmaksi työpaikka- ja toimitila-alueeksi.

Toimitilarakennustontin (KTY) 17056/6 rakennusoikeus on 10 000 k-m². Tontin rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, mediakeskus-, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Sijaintikartta ja asemakaavan ote ovat liitteenä 1 ja 2.

Varauksen jatkaminen

Hartelan Ilmalanrinteen ensimmäinen toimitilarakennus viereiselle tontille 17056/10 on valmistunut 7.12.2017. Seuraavat vaiheet, mukaan lukien tontin 17056/6 rakentaminen, ovat aktiivisessa suunnittelussa.

Torille sijoittuvan raitiovaunun kääntöpaikan on oltava valmis HKL:n edellyttämässä aikataulussa. Tori ja sen rakenteet tulee tarvittaessa kaupungin ja mahdollisen torin alaisen pysäköintilaitoshankkeen toteuttavaksi.

Alueen varauksen jatkamista hakijalle 31.12.2019 saakka on pidettävä tarkoituksenmukaisena.



08.04.2019

Asia/4

Lopuksi

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutos nro 11561

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.01.2019 § 8

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimistohankkeen suunnittelua koskevan varauksen jatkamista Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 17056/6 (KTY, pinta-ala 2 142 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², osoite Ilmalanrinne 3)
- varaus on voimassa 31.12.2019 saakka



08.04.2019

- varauksessa noudatetaan muutoin aikaisemmin päätettyjä varauksehtoja.

(L1117-53)

23.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.03.2018 § 18

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muutetuin ehdoin:

1

Toimistohankkeen suunnittelussa on otettava huomioon Ilmalantorin alle mahdollisesti tuleva pysäköintilaitos sekä yhteistyössä myötävaikutettava sen suunnitteluun. Tontille 6 on suunniteltava ajoyhteys torin pysäköintilaitokseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

Käsittely

19.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.04.2019

Asia/4

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 92

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/675 496 ja 87/677 495; Televisiokatu ja Ilmalanrinne

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimitushankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muutetuin ehdoin:

1

Ilmalantori ei sisälly enää varausalueeseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

(L1117-53)

26.11.2015 Ehdotuksen mukaan

20.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Jukka Helenius, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 07.09.2015 § 841

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten korttelista nro 17056 suunnitellun tontin nro 6 (10 000 k-m²) ja Ilmalantorin tason +40.3 alapuolisen alueen sekä Ilmalantorille merkityn liikerakennuksen rakennusalan (kl, 600 m²), jotka sijoittuvat kiinteistölle 091-436-0003-0012, Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimitushankkeen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Tontille 17056/6 rakennettavan toimistotalo ja Ilmalantori ja sen maanalaisten tila on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

2

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan kustannuksellaan tontille 17056/6 rakennettavaan rakennukseen asemakaavassa yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten osoitetut alueet ja rakennusalan osat (jk1, jk2 ja jk3). Suunnitelmat on laadittava yhteistyössä kaupungin rakennusviraston kanssa.

3

Varauksensaaja tulee tontin 17056/6 rakennettavan rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa ottaa huomioon kaavamuutoksen mukainen Hakamäentien yli Pohjois-Pasilaan johtava silta (y) ja Ilmalantori sekä sen maanalaiset tilat ja noudatettava kaupungin rakennusviraston ja liikennelaitoksen niiden osalta antamia ohjeita.

4

Asemakaavan nro 11561 mukaan tonttien 17056/1-8 autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan tai pihakannen alle tonteille 17056/2-8, tarvittaessa yhteisjärjestelyinä. Ilmalantorin alle saa sijoittaa liikunta- ja pysäköintitiloja. Tonttien pysäköintitilojen ajoliuskat saa sijoittaa tonteille 17056/1, 3, 4, 6, 7 ja 8.

5

Varauksensaaja on velvollinen sopimaan asemakaavan nro 11561 mukaisen rakentamisen edellyttämistä yleistä jalankulkua ja pyöräilyä, Ilmalansiltaa, Ilmalantoria sekä sen maanalaista tilaa ja autopaikkoja koskevista rasitteista korttelin 17056 muiden tonttien ja viereisten kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden kanssa.

6

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös viereisille tonteille 17056/7-8, mikäli varauksensaaja allekirjoittaa tontin 17056/6 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen 31.12.2016 mennessä.

7

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, jos tonttien luovutusta ei saada aikaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



08.04.2019

Asia/4

Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.04.2019

Asia/5

§ 12

Alueen varaaminen Kampista SRV Yhtiöt Oyj:lle UrBaana-hankkeen osoittaman aluekokonaisuuden toteutusedellytysten selvittämistä ja jatkokehittelyä varten

HEL 2014-002080 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Helsingin Kampiin sijoitettavan alueen UrBaana-hankkeen toteutusedellytysten selvittämistä ja jatkokehittelyä varten seuraavin ehdoin:

- varauksensaaja on SRV Yhtiöt Oyj (Y-tunnus 1707186-8)
- varaus on voimassa 30.6.2020 saakka
- varausalue on liitekartan 1 mukainen noin 14 138 m²:n suuruinen alue
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia yleisiä ja erityisiä varausehtoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Urbaana yleiset ja erityiset varausehdot
- 3 Hakemus
- 4 UrBaana-suunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle esitetään kaksivaiheista varasta, jonka ensimmäisessä vaiheessa SRV Yhtiöt Oyj:lle varataan 31.12.2019 saakka Kampin yleisiä alueita Mannerheimintien ja Malminkadun välisiltä katu- ja puistoalueilta UrBaana-hankkeen toteutusedellytysten selvittämistä varten. Nyt käsiteltävä esitys koskee varauksen ensimmäistä hankekehitysvaihetta.

Esitys perustuu SRV Yhtiöt Oyj:n (jatkossa SRV) 13.2.2014 päivättyyn hakemukseen ja sen liitteenä olevaan UrBaana suunnitelman. SRV:n esittämän hakemuksen ja alkuperäisen Urbaana suunnitelman jälkeen on SRV:n esittämällä varausalueella tapahtunut maankäytöllisiä muutoksia. Lisäksi alueella on tai alueen vaikutuspiirissä on vireillä erilaisia suunnitelmia ja selvitystöitä, jotka on otettava tarkasti huomioon SRV:lle myönnettävän varauksen ensi vaiheen yhteydessä. Muun muassa keskustan uusi terveysasema hanke, kävelykeskustan laajentaminen ja maanalaisen kokoojakadun edellytysten selvittäminen sekä Marian sairaala-alueen kehittäminen kasvuyrityskampukseksi on huomioitava varausesityksessä ja varausehdoissa. SRV:n esittämä alkuperäinen suunnitelma ei ole toteutettavissa kokonaisuudessa suunnitelman mukaisesti. Tästä syystä nyt käsiteltävänä olevassa esityksessä on varausaluetta tarkistettu hakemuksen mukaisesti ja sovitettu hakemuksessa esitettyä yhteen alueella jo tapahtuneisiin taikka suunnitteilla oleviin muutoksiin.

Nyt esitettävässä vaiheessa SRV selvittää hankkeen kehittämisen edellytykset ja luonnostelee tarkemmin ideaansa varausehtojen mukaisesti. Toisessa vaiheessa tehdään suunnitteluvaraus ja tähdätään asemakaavoitukseen. Mikäli suunnitteluvaraus ja asemakaavaan liittyvät selvitykset osoittavat hankkeen taloudellisesti ja sisällöllisesti toteuttamiskelpoiseksi, voi kaupunki neuvotella tämän varauksensaajan tai mahdollisesti muidenkin tahojen kanssa hankekokonaisuuden tai sen osien toteuttamisesta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

SRV Yhtiöt Oyj esittää hakemuksessaan, että kaupunki varaisi sille UrBaana-hanketta varten Kampin yleisiä alueita hankekehitysvaihetta varten.

Varausalue käsittää osan Eteläistä Rautatiekatua ja Baana -nimistä kevyen liikenteen väylää. Varausalue voi täsmentyä varausmenettelyn aikana, ja alueelle voidaan myöhemmin osoittaa myös muita varauksia eri varauksensaajille.



Hakemuksen mukaan tarkoituksena on toteuttaa poikkeuksellinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus, joka sijoittuisi osittain Eteläisen ja Pohjoisen Rautatiekadun välissä kulkevan vanhaan ratakuiluun toteutetun Baanan yläpuolelle yhdistäen siten Kampin ja Etu-Töölön kaupunginosat saumattomaksi kokonaisuudeksi veistoksellisella, uudenlaista arkkitehtuuria ja kokeellisia muotoiluja yhdistävällä rakennus- ja puistotilakokonaisuudella. Hankkeen myötä alueelle muodostuisi uudenlainen kaupunkitila, jossa yhdistyisi vapaa-ajan tilaa ja palveluja, puistoa, kevyen liikenteen väylää, asumista, kaupunkilaisten yhteisiä tiloja sekä kaupallista toimintaa. UrBaanasta on tarkoitus muodostua ainutlaatuinen rakennus- ja puistotilakokonaisuus, joka esittelee suomalaista rakennusosaamista maailmanlaajuisesti. UrBaana kehittää edelleen suositua Baana-kulkuväylää myötäillen sen kulkua Mannerheimintieltä länteen Malminkadulle asti. Baanan varteen on tarkoitus toteuttaa hankkeen myötä kolme uutta rakennusta (yhteensä noin 50 000 k-m²). Hakemuksessa korostetaan UrBaana-hanketta suomalaisen osaamisen vientituotteena ja tulevaisuudessa matkailun kannalta merkittävänä kaupunkikohteena.

Alkuperäinen suunnitelma on jaettu viiteen vyöhykkeeseen, joista ensimmäisessä, "Parlamentti"-vyöhykkeessä, eduskuntatalon ja sen lisärakennuksen välinen alue muutettaisiin puisto- ja virkistysalueeksi ohjaamalla Pohjoisen Rautatienkadun liikenne tältä osin Arkadiankadulle. Virkistysaluetta seuraisi toisessa vyöhykkeessä Arkadiankadun ja Rautatiekatujen risteyskohtaan eläinmuseota vastapäätä sijoittuva korkea rakennus, "Eläinmuseo", jonka kerrosalaksi on arvioitu noin 5 500 kerrosneliometriä. Rakennukseen sijoitettaisiin asumisen ja toimistotilan lisäksi esimerkiksi ravintoloita ja kahviloita. Baanan yläpuolelle Graniittitalon, Tennispalatsin ja Autotalon vierelle rakentuisi "Selkäranka", jota voidaan nimensä mukaisesti pitää hankkeen ytimenä. Kyseessä on 30 000 kerrosneliömetrin näyttävä maamerkki ja arkkitehtoninen matkailukohde, johon suunnitellaan katutason yläpuolella kulkevaa kevyen liikenteen sisäkulkuväylää. Tämän puistomaisen väylän varrelle sijoitettaisiin kahviloiden ja ravintoloiden terasseja sekä ylempiin kerroksiin liiketiloja.

Kokonaisuuden päättäisi "Kaarre ja ratasuora", joka on alueella jo tahtuneen rakentamisen johdosta vain osittain toteutettavissa. Tälle alueelle rakennettaisiin suunnitelman mukaan matala rakennus, jossa yhdistettäisiin asumista kauppa- ja palvelutoimintaan ja muuhun ruokailutarjontaan.

Hakemus on liitteenä 3 ja UrBaana-suunnitelma liitteenä 4. Lisäksi suunnitelma on nähtävillä verkkosivuilla osoitteessa www.urbaana.fi.

Asemakaavatiedot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Helsingin yleiskaavassa 2016 varattavaksi esitettävä alue sijaitsee Kampissa kantakaupungin ja liike- ja palvelukeskustan leikkauspisteessä, ja sille on merkitty pyöräliikenteen nopea runkoverkko sekä valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus. Varausalue on esitetty liitteessä 1. Sen pinta-ala on noin 14 138 m².

Varattavaksi esitettävällä alueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka koskevat muun muassa katualueita, viheralueita, korttelialueita, maanalaisia tiloja ja keskustatunnelin tilavaroituksia.

Maanalainen yleiskaava on tullut varattavaksi esitettävän alueen osalta voimaan vuonna 2011. Alueelle on osoitettu maanalaisen liikennetunnelin varaus sekä liikennetunnelin alitse Töölön metron sekä Pisararadan asemakaavan muutosehdotuksen päivitetty tilavaraus. Pisararadan asemakaavassa ja ratasuunnitelmassa olevat tilavaraukset tulee huomioida, kuten Baanalle johdettava Pisara-radan savunpoisto. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kaikki varausalueella ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset tilat.

Valmisteltavana on uusi maanalainen yleiskaava, joka on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle vuoden 2019 lopulla.

Varauksen perustelut

Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 mukaan Helsinki luo aktiivisesti kumppanuuksia kaikkien kaupungin kehittämisestä ja elävöittämisestä kiinnostuneiden kanssa. Kaupunkistrategian tavoitteena on tehdä Baanan ja Töölönlahden alueesta tasokas ja kansainvälisesti tunnettu kulttuurin ja vapaa-ajan keskittymä. Edelleen kaupunkistrategian mukaan keskustan elinvoimaisuutta kehitetään alueen elinkenoelämän toimijoiden kanssa.

UrBaana-hanke vastaisi toteutuessaan hyvin edellä mainittuihin kaupungin strategisiin tavoitteisiin. Varausta on pidettävä kaupungin kannalta perusteltuna. Varaus mahdollistaa nykyisellään maankäytöllisesti tehottoman ja jäsentymättömän alueen maankäytön kehittämisen tutkimisen yksityisen toimijan ja sen kumppaneiden toimesta. Hakemuksessa esitetyt teemat antavat hyvän lähtökohdan hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämiselle sekä alueen suunnittelun edistämiseksi.

Kaksivaiheinen varausmenettely ja varausehdot

Varaus esitetään tehtäväksi kaksivaiheisena siten, että se rajataan koskemaan Mannerheimintien ja Malminkadun välistä aluetta. Varauksen ensimmäisessä vaiheessa varauksensaaja selvittää hankkeen toteutusedellytyksiä ja jatko kehittää suunnitelmaansa noudattaen va-



rauksen yleisiä ja erityisiä varausehtoja. Toisessa vaiheessa varauksensaaja ja kaupunki neuvottelevat jatkovarauksesta, jos ensimmäisessä vaiheessa esitettyjen selvitysten perusteella lisärakentamiselle vaadittavat edellytykset ovat olemassa ja jos neuvottelujen perusteella varauksensaaja ja kaupunki pääsevät yhteisymmärrykseen hankkeesta, ottaen huomioon vireillä olevan kävelykeskustan merkittävän laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun edellytysten selvitystyön tulokset.

Kaksivaiheista varausta puoltaa se, että hankkeen toteutusedellytykset ovat haastavat kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja liikenteellisesti ja ne edellyttävät tarkempaa tarkastelua ja yhteensovittamista ympäristön kanssa ennen varsinaista tontinvarausta. Alueella on käynnissä kaupunkistrategian 2017-2021 mukainen selvitystyö kävelykeskustan laajentamisesta ja maanalaisen kokoojakadun edellytyksistä, jossa tutkitaan maanalaisen kokoojakadun eri linjausvaihtoehtoja katu-, pysäköintilaitos- sekä satamayhteyksineen keskustan ja mm. Kampin alueella.

Varausehtojen mukaan varauksensaajan tulee toimittaa varausmenettelyn ensimmäisessä vaiheessa varausehdoissa nimetyt erinäiset tekniset ja toiminnalliset suunnitelmat ja selvitykset hankkeen toteutusedellytysten arvioimiseksi. Varausehdot sisältävät myös muita hankkeen jatkokehittelyä ohjaavia ehtoja, jotka on määritetty kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavien palveluiden kanssa. Kaupungille varataan varausehdoissa myös oikeus osoittaa varausalueelle varausaikana muita varauksia.

Varauksen toisessa vaiheessa tehdään suunnitteluvaraus ja tähdätään asemakaavoitukseen. Mikäli suunnitteluvaraus ja asemakaavaan liittyvät selvitykset osoittavat hankkeen taloudellisesti ja sisällöllisesti toteuttamiskelpoiseksi, voi kaupunki neuvotella tämän varauksensaajan tai mahdollisesti myös muidenkin tahojen kanssa hankekokonaisuuden tai sen osien toteuttamisesta edeten varsinaiseen tontinvaraukseen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Urbaana yleiset ja erityiset varausehdot
- 3 Hakemus



08.04.2019

Asia/5

4 UrBaana-suunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.03.2019 § 5

HEL 2014-002080 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

11.03.2019 Pöydälle

Asian aikana kuultavina olivat kaupunkiympäristön toimialajohtaja Mikko Aho ja kaupunginsihteeri Maria Nelskylä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 13.11.2018 § 568

HEL 2014-002080 T 10 01 01 00

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.04.2019

Asia/5

Eteläinen rautatiekatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin Kamppiin sijoittuvan alueen varaamista UrBaana-hankkeen toteutusedellytysten selvittämistä ja jatkokehittelyä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on SRV Yhtiöt Oyj (Y-tunnus 1707186-8).
- Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.
- Varausalue on liitekartan 1 mukainen noin 14 138 m²:n suuruinen alue.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia yleisiä ja erityisiä varausehtoja.

Käsittely

13.11.2018 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Mikko Aho:

Muutetaan otsikko muotoon...SRV Yhtiöt Oyj:lle Urbaana-hankkeen osoittaman aluekokonaisuuden ...

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

06.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 18.05.2017 § 242

HEL 2014-002080 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 61/672 495, Eteläinen Rautatiekatu

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruuttua ehdotuksensa.

Käsittely

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.04.2019

Asia/5

18.05.2017 Poistettiin

Esittelijä peruutti ehdotuksensa ennen keskustelun alkamista, ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jukka Helenius, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 23.3.2015

HEL 2014-002080 T 10 01 01 00

Kiinteistöviraston tonttiosasto pyytää (24.11.2014) kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa SRV Yhtiöt Oyj:n 13.2.2014 päiväystä hakemuksesta suunnittelualuevaraukseksi Helsingin kaupungin omistamalle maa-alueelle Ruoholahdenkadun ja Mannerheimintien välillä Rautatiekatujen sekä Baanan alueelle (entisen ratakuilun alue).

Hakemuksen viiteaineistona on Martti Aihan monialaisen työryhmän ja SRV Yhtiöt Oyj:n kokoama idearaportti ("UrBaana") ja siinä kuvattu alue.

Hakemuksessa korostetaan rakennusvyöhykkeen ja sen muodostaman kokonaisuuden mahdollistamaa innovatiivista, toiminnallista, kulttuurista ja taiteellista laatua sekä monipuolisuutta sekä merkitystä kaupunkilaisille ja julkiselle tilalle.

Hakija haluaa varausta, jotta se voisi käynnistää asemakaavan laatimisen edellyttämän suunnittelun alueelle.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Maakuntakaava ja yleiskaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa varaushakemuksen alue on keskustatoimintojen aluetta. Rautatiekatujen kohdalle on merkitty liikennetunneli (Keskustatunneli).

Yleiskaava 2002:ssa Rautatiekatujen alue on merkitty kaupunkipuitoksi keskustatoimintojen alueen ja kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilojen alueen välissä. Alueelle on merkitty myös pääliikenneverkon maanalainen osuus (Keskustatunneli).



Kamppi-Töölönlahti osayleiskaavassa 1991 Rautatiekatujen linja oli merkitty puistokaduksi ja sen alla oli varaus Keskustatunnelille. Eteläisen Rautatiekadun varressa oli osoitettu lisärakentamista Autotalokorttelin sekä Tennispalatsin korttelin pohjoisosiin.

Maanalaisessa yleiskaavassa (tullut alueella voimaan 2011) varausalueelle on osoitettu maanalaisen liikennetunnelin varaus sekä sen poikki Töölön metron sekä Pisararadan asemakaavan muutosehdotukseen päivitetty tilavaraus. Lisäksi Pisararadan asemakaavan muutosehdotuksessa Baanalle johdetaan Pisara-radan savunpoisto. Varausalueen alla on myös eräitä teknisen huollon tunneleita sekä tiloja.

Varausalue rajautuu valtakunnallisesti merkittäviin Etu-Töölön alueeseen (Etu-Töölön kaupunginosa, RKY 2009) sekä eteläpuolella sijaitsevaan Tennispalatsin rakennukseen (Olympiarakennukset, RKY 2009).

Helsingin uuden yleiskaavan valmistelussa Rautatiekatujen alueen täydennysrakentamista on pidetty hyvänä mahdollisuutena.

Kaikkiaan varausalueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka koskevat mm. katualueita, viheralueita ja korttelialueita sekä maanalaisia tiloja ja eräitä Keskustatunnelin tilavarauksia.

Kaupunki on käynnistänyt 2014 Marian sairaala-alueen kehittämisen omana sairaala-projektina. Kortteliin 4013 (entinen Paavo Nurmen säätiön tontti) rakennetaan parhaillaan asuintaloa. Ruoholahdenkadun sillan suunnittelu on osa Länsisatamaan parhaillaan laadittavaa liikenneyhteysselvitystä.

Kaupunki käynnisti satamaratakuilun kehittämissuunnittelun jalankulun, pyöräilyn ja vapaa-ajan vyöhykkeenä vuonna 2005 kansainvälisten vastaavien esimerkkien mukaisesti. Tällaisia oli mm. New Yorkin silloin julkistettu High Line suunnitelma. Opiskelijoille suunnatun suunnittelukilpailun (2006) pohjalta kaupunki laati Baanalle liikenteelliset ja ympäristölliset suunnitelmat (kaupunkisuunnittelulautakunta 2008) ja teetti toteutussuunnitelmat.

Baana avattiin yleisölle Helsinki-päivänä 2012. Sen käyttäjämäärät ja odottamattoman suuri suosio oli positiivinen yllätys. Uudenlaisena julkisena tilana ja yhteytenä keskustassa Baana on saanut useita kotimaisia ja kansainvälisiä tunnustuspalkintoja.

Aiemmat ideasuunnitelmat ja selvitykset

Rautatiekatujen alueen täydennysrakentamisesta on erilaisia tarkasteluja. Näitä ovat mm. asuntorakentamista koskeva diplomityö (Juho



Manka 2007), vaiheittaisen täydennysrakentamisen esitys (Skanska ja Wartiainen, 2008), useita kehittämismallivaihtoehtoja (Skanska ja JKMM 2009), Aalto-yliopiston keskustakampus, harjoitustyö (Auvo Lindroos 2009) sekä suunnitteluvarauksen taustalla olevat Martti Aihan työryhmän idealuonnokset (2010-12).

Hakemuksen liitteenä oleva urBaanin ideasuunnitelma 2014

Raportin mukaan Martti Aihan ryhtyi alun perin ideoimaan alueen käyttöä ja muotoilua, koska alue näytti kaupunkikuvallisesti sekavalta joukosta, joka jakaa ja erottaa keskustan osia toisistaan. Kaupungin omat Baanaa koskevat suunnitelmat eivät olleet tuolloin Aihan tiedossa.

UrBaana-idean julkistaminen ja näyttely 2013 sekä yleisön palaute Aihan työryhmä julkisti urBaana-idean kesällä 2013 ja työryhmä esitteli sitä näyttelyssä Laiturilla 6.6. - 31.8.2013. Näyttelyssä kävi 11 775 vierailijaa. Negatiivista palautetta urBaanasta ei tullut, vaan useimmat olivat positiivisesti yllättyneitä, että tällaista on suunnitteilla, vaikka moni oli uuteen Baanaan jo sellaisenaan tyytyväinen.

UrBaanin esittely verkossa ja yleisön palaute

Aihan työryhmä esitteli raporttiaan verkossa (urbaana.fi). Ryhmä selvitti yleisön toiveita kolmen työpajan muodossa. Palaute on sisällytetty urBaanin verkkosivuille. Negatiivista palautetta ei tullut, mutta pääosa palautteesta keskittyi monipuolisempaan käyttäjien virkistys- ja vapaa-ajanpalveluihin sekä ulkoilu- ja pyöräilymahdollisuuksiin. Raportin yhteenvedossa on vuorovaikutuksen yleisesittely sekä kolmen työpajan tulos yksitellen.

Suunnitelman viisi osa-aluetta

UrBaana-ideasuunnitelma käsittää entisen satamaradan ja sitä ympäröivän alueen Porkkalankadun ja Mannerheimintien välillä (yhteensä yli 100 000 k-m² uutta kerrosalaa).

Osa-alue "Maria": Marian sairaalan ympäristö käsittää myös Baanan leveän osan Työmiehen puistikon kohdalla. Osa-alueen uudeksi kerrosalaksi esitetään n. 50 000 k-m².

Osa-alue "Kaarre ja ratasuora": Leppäsuon ja Kampin kolmion kohdalla on seuraava alue ja sen uusi kerrosala on n. 30 000 k-m².

Osa-alue "Selkäranka": Autotalojen, Tennispalatsin ja Valtion virastotalon kohdalle sijoittuvan osa-alueen uusi kerrosala on n. 30 000 k-m².



08.04.2019

Asia/5

Osa-alue "Eläinmuseo": Arkadiankadun ja Rautatiekatujen risteyskohtaan esitetään korkeaa rakennusta, jonka kerrosala on n. 5 500 k-m².

Osa-alue "Parlamentti": Baanan aluetta esitetään laajennettavaksi poistamalla Pohjoisen Rautatiekadun liikenne sekä väljentämällä ja porrastamalla Eduskuntatalon ja Baanan väli julkiseksi oleskelutilaksi.

Suunnitelman toiminnallinen ajatus - uusi urbanismi

UrBaana kuvataan Helsingin uudeksi basaariksi. Se esitetään urbaaniksi vastaukseksi lisääntyvään vapaa-aikaan. Siksi pyritään luomaan vyöhyke, jossa on vapaa-ajan tilaa ja palveluja, puistoa, kävelytilaa ja pyöräilyväylää. UrBaana muodostaisi myös kulttuurin ja taiteen puitteen.

Toiminnot olisivat monipuolisia kaupallisia ja ei-kaupallisia kansalaisyhteiskunnan tiloja, jotka saisivat käyttönsä demokraattisen osallistumisprosessin myötä. Siinä pyritään palauttamaan kivijalkatoiminnot arvoonsa. Alueen vihreyden merkitystä korostetaan myös rakennusratkaisuissa.

Uudisrakentaminen luo raportin mukaan pohjaa toiminnallisesti monipuolisen tilan synnylle. Varsinainen uudisrakentaminen olisi toiminnallisesti sekoittunutta kulttuurin, vapaa-ajan, palvelujen sekä työpaikkojen ja asumisen aluetta.

Kaupunkikuva, arkkitehtuuri ja muotoilu

Vyöhykkeelle esitetään yhtenäistä tunnistettavaa veistoksellista suurahmoa. UrBaanalla tavoitellaan uudenlaista arkkitehtuuria ja kokeellista muotoilua sekä uudenlaisia ratkaisuja kattopuutarhoineen ja kolmiulotteisine julkisine tiloineen.

Keskustatunnelin uusi linjaus ja Ruoholahdenkadun sillan purkaminen

Ratakuilualueen vapauttamiseksi muuhun käyttöön Keskustatunnelille esitetään raportissa uusi syvemmällä oleva linjaus. Sen kuvataan toiminnallisesti vastaavan nykyisiä suunnitelmia ja yhteystarpeita.

Idean mukaan Marian sairaalan alueen eteläosan kehittämismahdollisuudet ja kaupunkikuva paranevat mikäli Ruoholahdenkadun silta poistetaan ja sillan tilalle rakennetaan tunneli.

Rautatiekatujen alueen ajoneuvoliikenne, terminaaliliikenne ja huoltoliikenne

Liikennejärjestelyjä esitetään muutettavaksi siten, että liikenne keskittyy Pohjoiselle Rautatiekadulle ja Arkadiankadulle.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kampin joukkoliikenneterminaalin liikennetarve on todettu, mutta sitä ei ole erikseen tarkasteltu. Raportissa ei ole käsitelty huoltoliikenteen ja saattoliikenteen järjestelyjä.

Hakemuksessa kehittämistä on käsitelty ideana ja visiona. Sitä on lähestytty samalla asian vaatimista eri näkökulmista, kuten esim. tarve osoittaa Keskustatunnelin tilavaraukselle korvaava linjaus. Työryhmä on esitellyt suunnitelmaa työn aikana kaupungin eri hallintokuntien edustajille.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Hakemusalueen kehittämisen ja täydennysrakentamisen selvittäminen on perusteltua. Sitä tukevat useat toisistaan riippumatta tehdyt täydennysrakentamisaloitteet 2000-luvulla sekä jo Kamppi-Töölönlahti osayleiskaavassa osoitettu lisärakentamisen mahdollisuus. Myös uuden yleiskaavan valmistelussa alueen kehittämistä pidettiin hyvänä tiivistämissä mahdollisuutena keskustassa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että alueen suunnittelua tulee jatkaa. Alueella äskettäin tapahtuneiden muutosten johdosta sekä hankkeen eri suunnittelusektorien keskinäisen riippuvuuden takia ei ole mahdollista tehdä suoraan hakemuksen tarkoittamaa laajaa varauspäätöstä. Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä asiassa tulee edetä kahdessa vaiheessa seuraavasti.

Varaussuunnittelun ensimmäinen vaihe

Ensimmäisessä vaiheessa hakijan tulee laatia kaikki seuraavat selvitykset ja suunnitelmat. Suunnitelmien sisällön ja toteuttamiskelpoisuuden osalta tulee toimia yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa:

1. Varausalue

Varaussuunnittelun alue rajataan ensimmäisessä vaiheessa kosemaan Rautatiekatujen vyöhykettä Malminkadun ja Mannerheimintien välillä. Hakijan ideasuunnitelmassa varausalueelle esitetään täydennysrakentamista n. 50 000 k-m² osittain kansirakenteiden päälle.

Ruoholahden siltaan liittyviä liikennejärjestelyjä puidaan parhaillaan Länsisataman liikennetarkastelujen yhteydessä. Marian sairaala-alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista valmistelee parhaillaan kaupunkisuunnitteluviraston sairaalaprosjekti. Kortteli 4013 (hakemuksen liitteessä osa-alue "Kaarre") on parhaillaan rakenteilla.

2. Toiminnalliset selvitykset

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Tulee laatia toiminnallinen selvitys, jossa kerrotaan kokonaisuuden toiminta-ajatus ideasuunnitelmaa tarkemmin ja osoitetaan eri käyttötarkoitusten määrät, keskinäiset suhteet ja sijoittuminen sekä toiminnan edellytyksiin vaikuttavat tekijät.

Samalla tulee konkretisoida mitä kansalaisyhteiskunnan tiloilla ja kansalaisten osallistumisella hankkeeseen tarkoitetaan ja miten tämä liitetään suunnitteluun. Toiminta-ajatukselta tulee ilmetä myös rakennusten ja rakenteiden tulevat omistajat (kaupunki / yksityinen) ja omistusten rajapinnat suhteessa käyttötarkoituksiin.

Toiminnallinen selvitys on tärkeää myös alueen sijainnin takia. Se sijaitsee nykyisten keskustatoimintojen reuna-alueella ja rajautuu Etu-Töölön asuntoalueeseen. Toisaalta vyöhyke yhdistää Länsisataman Töölönlahden alueelle ja keskuspuistoon.

3. Uuden rakennetun ympäristön sijoittuminen ja massoittelu sekä uusi arkkitehtuuri ja muotoilu

Tulee laatia selvitys täydennysrakentamisen tarkennetusta sijoittumisesta, massoittelusta ja korkeuksista sekä kuvata kaikki asiaan vaikuttavat tekijät. Siinä tulee ottaa huomioon ympäröivä rakennettu ja suunniteltu ympäristö sekä esitettyjen ratkaisujen toteuttamiskelpoisuus. Olemassa olevien tilojen päälle rakentamisen ja kattamisen mahdollisesti edellyttämät tekniset ratkaisut, niiden edellyttämät tilavaraukset ja kustannukset tulee huomioida suunnittelussa.

Autotalojen ja Tennispalatsin kohdalla tulee tarkastella suunnitelman sellaista variaatiota joka sijoittuu tai kaartuu (liittyy) lähemmäksi Autotaloja ja Tennispalatsin päätyä. Tämä vaihtoehtosijainti olisi myös lähellä Kamppi-Töölönlahti -osayleiskaavan tarkoittamaa täydennysrakentamista.

Myös hakemuksen ajatus innovatiivisesta arkkitehtuurista ja muotoilusta tulee kuvata tarkemmin. Keskustassa kaikista merkittävistä suunnittelukohteista on edellytetty arkkitehtuurikilpailujen järjestämistä.

Eri käyttötarkoituksilla on erilaiset toiminnalliset ja lainsäädännöstä johtuvat vaatimukset kohteen suunnittelulle, ominaisuuksille ja lähiympäristölle. Tämä tulee ottaa huomioon jatkoselvityksissä.

4. Keskustatunnelin tilavaraus

Keskustatunneli sisältyy oikeusvaikutteisiin maakuntakaavaan, yleiskaavaan 2002 sekä maanalaiseen yleiskaavaan. Keskustatunnelin tilavaraus sisältyy myös Leppäsuon, Pikkuparlamentin ja Töölönlahden asemaavoihin.



Keskustatunnelin tilavarauksen lähtökohtana on Keskustatunnelin asemakaavaehdotus (nro 11660, Kslk 2007) sekä siihen liittyvät liikennesuunnitelma ja rakennetekninen yleissuunnitelma vuodelta 2006. Näissä Keskustatunneli esitetään pintatunnelina.

Hakija esittää ideasuunnitelmassa Keskustatunnelin uudeksi linjausvaihtoehdoksi syvätunnelia.

Hakijan halutessa ehdottaa vaihtoehtoista linjausta Keskustatunnelille, tulee hakijan jatkaa selvittelyä ja suunnittelua toteutuskelpoisen linjauksen löytämiseksi. Linjauksen tulee sopia jo hyväksytyjen asemakaavojen mukaiseen tilavaraukseen ja kyseisten alueiden jo toteutettuihin rakenteellisiin varauksiin sekä linjauksessa tulee huomioida olemassa olevat kellarit ja maanalaiset tilat.

Suunnitelmassa tulee säilyttää Keskustatunnelin liikennesuunnitelmassa ja rakenneteknisessä yleissuunnitelmassa esitetyt yhteydet ja liittymät pysäköintilaitoksiin ja muihin maanalaisiin tiloihin. Mahdolliset muutokset yhteyksiin ja liittymiin tulee selvittää. Lisäksi tulee tarkastaa hyväksytyjen asemakaavojen maanpäällisten tilavarauksien riittävyys kulkuyhteyksille ja teknisille yhteyksille. Samalla tulee tarkastella onko hakijan ideasuunnitelmalle syvätunneli ainut linjausvaihtoehto vai onko nykyisessä pintatunnelissa kehitysmahdollisuuksia.

Hakijan laatimaa ideasuunnitelmaa on alustavasti arvioitu kaupunkisuunnitteluvirastossa liikenteellisesti ja maanalaisten tilojen osalta. Tarkastelu osoitti, että suunnitelmassa oli toiminnallisia puutteita ja ristiriitoja olemassa olevien ja suunniteltujen maanalaisten tilojen kanssa. Muun muassa Etu-Töölön korjattu ramppi sijoittuisi asuntokadulle. Hakijan esittämässä suunnitelmassa oli jouduttu käyttämään ohjearvoja ylittäviä liikennetilojen geometrisia elementtejä. Kun syvätunnelin linjauksessa huomioidaan olevat ja suunnitellut kalliotilat, syvällä olevat ruhjevöhykkeet ja pidentyneet yhteydet maan pinnalle, tulee Keskustatunnelin syvempi linjaus olemaan hinnaltaan nykyisen pintatunnelin luokkaa.

Edellä mainittujen seikkojen takia tulee hakijan esittää vaihtoehtoisesta Keskustatunnelin linjauksesta järjestelmätasoiset suunnitelmat kustannusvaikutuksineen esitettyjen muutosten osalta. Lisäksi liikenteelliset vaikutukset, yhteydet ja liittymät maanalaisiin tiloihin ja mahdollisesti nykyisten maanalaisten tilojen korvaavat tilavaraukset kustannuksineen tulee selvittää.

Voidaan lisäksi todeta, että alkuperäisen Keskustatunnelin pintavaihtoehdon kustannusarvio on vanhentunut. Kyseistä kustannusarviota ei voi käyttää Keskustatunnelin investointeja arvioitaessa.



5. Maanalaiset tilat

Kampissa on useita erityyppisiä olemassa olevia ja suunniteltuja maanalaisia tiloja sekä tilavarauksia. Ideasuunnitelma perustuu ratakuilun alueelle muodostettavaan kolmiulotteiseen rakenteeseen, jossa käytetään myös maanalaisia tiloja. Tämän takia suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa olevien ja suunniteltujen maanalaisien kellareiden ja muiden maanalaisien rakenteiden asettamat vaatimukset ja reunaehdot.

6. Kampin pintaliikenne

Kampin pintaliikenne tulee suunnitella uudelleen sekä liikenteen siirtymisestä alueen muulle katuverkolle aiheutuvat vaikutukset tulee selvittää. Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon Kampin alueen oma liikenne, joukkoliikenneterminaalin sujuvat liikenneyhteydet painopistesuuntiin sekä uudisrakennusvyöhykkeen omat liikennetarpeet kuten esim. saattoliikenne oville.

Ideasuunnitelman liikenteellinen arviointi osoitti, että pintakatuverkon ja terminaaliliikenteen toimivuus ja esim. Pohjoisen Rautatiekadun asuintalojen ja niiden kivijalkaliikkeiden olosuhteet heikkenivät oleellisesti, kun liikenne keskitettiin Pohjoiselle Rautatiekadulle.

Pohjoisen Rautatiekadun sulkeminen ja muuttaminen Baanalle avautuvaksi julkiseksi tilaksi Eduskuntatalon kohdalla puolestaan johtaisi pohjoiseen suuntautuvan liikenteen Arkadiankadun ja Mannerheimintien risteykseen, josta liikenteen sujuva johtaminen pohjoiseen on erittäin hankalaa.

7. Huoltoliikenne

Huoltoliikenteen järjestelyistä tulee laatia kokonaisuuden tarvetta vastaava suunnitelma. Hankkeen kerrosala, monipuoliset toiminnot ja sijoittuminen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen edellyttää huoltoliikennejärjestelyjen suunnittelua. Myös maanalaisten huoltojärjestelyjen käyttö tulee selvittää.

Autotalojen pohjoispuoleisen täydennysrakentamisalueen huoltoliikenne on aiemmissa selvityksissä johdettu joukkoliikennetunnelin ja Runeberginkadun alaisen tunnelin kautta uudisrakennusta palvelevaan maanlaiseen huolto- ja lastaustilaan. Tätä yhteyttä ja ratkaisua voidaan kehittää myös urBaanaa tai sen osaa palvelevaksi.

8. Baanan sijainti ja olosuhteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Baanan sijoittuminen ja sen ominaisuudet ja olosuhteet uudisrakentamisen tilanteessa tulee esittää. Tämä on tärkeää, koska jalankulun ja pyöräilyn akselia kuvataan hakemussuunnitelman oleelliseksi osaksi.

9. Julkiset tilat ja liittyminen kävelykeskustaan

Jalankulun yhteyksistä ja alueista sekä eri tasoille muodostuvista julkisista tiloista ja niiden käytettävyydestä tulee laatia suunnitelmaselvitys.

Tämä on tärkeää, koska ajatus julkisista tiloista ja eri tasoille muodostuvista julkisista istutetuista terassialueista kuvataan ideasuunnitelmasa. Hankkeen vetovoimaisuuden menestymisen kannalta on tärkeää millainen korkeatasoinen ja helposti käytettävä julkinen ympäristö sille muodostuu sekä myös miten se liittyy viereiseen Kampin kävelykeskusta-alueeseen ja muihin alueisiin.

10. Kaupungille kohdistuvat kustannukset

Hakijan ideasuunnitelmassa esitetään ratkaisuja, jotka aiheuttavat merkittäviä taloudellisia investointeja alueelle. Jos hakijan ehdottamat suunnitteluratkaisut edellyttävät Helsingin kaupungin investointeja alueen toteuttamiseksi tai toteuttamiskelpoiseksi saattamiseksi, tulee huomioida, että alueelle esitetyn kokonaistaloudellisesti kannattava.

Hakijan tulee myös selvittää alustavasti, minkälaisella konseptillä ja rahoitusmallilla hanke voisi toteutua sekä mitkä yritykset ja yhteisöt olisivat hankkeen osapuolina.

Toinen vaihe - lopullinen suunnitteluvaraus

Ensimmäisen vaiheen selvitys- ja suunnittelutyön sekä näiden tulosten arvioinnin jälkeen on mahdollista tehdä erillinen päätös varsinaisesta suunnitteluvarauksesta. Siinä määritellään ensimmäisen vaiheen tulosten perusteella lähtökohdat sekä tarkempi alue tai alueet, joilla voidaan siirtyä hakijan kanssa toiseen suunnitteluvarausvaiheeseen, joka tähtää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen asemakaavan laatimiseen ja toteutussuunnitteluun.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa varaushakemusta muutettuna kaksivaiheisena siten, että ensimmäisessä varausvaiheessa hakija laatii edellä kuvatut eri toiminnalliset ja tekniset selvitykset ja viitesuunnitelmat. Hakijan tulee toimia yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston eri asiantuntijoiden kanssa.

Lisätiedot

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199
ilpo.forssen(a)hel.fi



08.04.2019

Asia/5

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Katariina Baarman, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37125
katariina.baarman(a)hel.fi
Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37255
suvi.hokkanen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.04.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 8, 9, 10, 11 ja 12 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



08.04.2019

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Jan Vapaavuori
puheenjohtaja

Jenni Björksten
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kaarin Taipale

Otto Meri

Jenni Pajunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.04.2019.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566