



08.04.2019

Asia/3

§ 10

Tontin varaaminen Conorin Oy:lle teollisuusrakennuksen suunnittelu 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:

- 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

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 10
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

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