



7.5.2018

Asia/2

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.03.2018 § 136

HEL 2018-002690 T 10 01 01 00

Porkkalankatu 9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista toimistorakennusten suunnittelua varten Ruoholahdesta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on NCC Property Development Oy (y-tunnus 1765519-3) tai sen perustama yhtiö.

2

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukaiset noin 5200 m² (alue 1) K.A. Fagerholmin aukio, joka on tällä hetkellä katu- ja liikennealueena ja noin 3000 m² määräala tontista 20100/1 (alue 2). Alue 1 koostuu kiinteistöistä 091-432-0001-0026 ja 091-020-9901-0100. Alueen 2 kiinteistötunnus on 091-020-100-1.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

4

Alueet on suunniteltava siten, että:

a) Molemmille alueille laaditaan viitesuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi asemakaavapalvelun ohjauksessa.

b) Alueelle 1 on suunniteltava NCC:n uudet pääkaupunkiseudun toimitilat. Hakija voi esittää varausaikana vaihtoehtoisesti myös muun vastaavan yrityksen pääkonttoritilojen sijoittamista suunniteltavaan hankkeeseen.

c) Kaupungilla on oikeus valita alueelle 2 varauksensaajan sijaan myös muu toteuttaja. Varauksensaaja on etusijalla, kun alueelle 2 esitetään



varauksensaajaa edellyttäen, että alueelle 1 on allekirjoitettu pitkäaikainen maanvuokrasopimus ja hanke on rakenteilla.

Toteuttamisjärjestystä voidaan vaihtaa, jos alueiden toteuttamisjärjestys vaihtuu esirakentamistoimenpiteiden takia varauksensaajasta riippumattomista syistä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että alueesta 2 tehdään joka tapauksessa erillinen varausesitys.

d) Alueelle 1 on suunniteltava ja toteutettava maanalaisia pysäköinti-paikkoja, joiden vuorottaispysäköintikäytöstä on sovittava erikseen Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa.

e) Alueelle 1 on tarvittaessa suunniteltava sisäänkäynti mahdollisesti erikseen suunniteltavia yleisiä maanalaisia jalankulkuyhteyksiä varten.

Jalankulkuyhteyksien suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä tunnelin omistajan, naapurikiinteistöjen omistajien ja HKL:n kanssa. Tunnelin käyttöönotto yleisölle ei saa vaarantua alueelle 1 sijoittuvan hankkeen vuoksi.

f) Alueen 2 suunnittelemisessa tulee huomioida Salmisaaren voimalaitoksen asettamat erityisvaatimukset.

g) Suunnittelussa ja toteutuksessa täytyy huolehtia että maanalaisten tilojen ja rakenteiden sekä kunnallistekniikan verkostojen käyttö sekä metron liikennöinti on mahdollista. Suunnittelulla ja toteutuksella ei saa aiheuttaa haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille.

h) Varauksensaaja on tietoinen, että alue 2 on vuokrattu Neste Markkinointi Oy:lle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

i) Varauksensaaja on tietoinen on, että alueet eivät ole rakentamiskelpoisia ja niiden rakentamiskelpoiseksi saattaminen vaatii kaupungilta merkittäviä investointeja, joiden rahoituksesta päätetään erikseen.

j) Suunnitelmalla ei saa olla merkittäviä vaikutuksia raitioliikenteen kehittämismahdollisuuksiin. Suunnittelua tehtävä yhteistyössä liikennesuunnitteluosaston kanssa.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttami-



sen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätty-mään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaa-jalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

(L1-1-20-111)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi