



10.10.2011

Kaj/1

§ 903 Alueen varaaminen OP-Pohjolalle Vallilasta

Pöydälle 10.10.2011

HEL 2011-001098 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Rämö Suvi, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta varattavasta suunnittelualueesta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11862
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ilmakuva suunnittelualueesta
- 5 Kiinteistölautakunnan muistio 14.6.2011
- 6 Kiinteistölautakunnan esitys 14.6.2011

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen varata OP-Pohjolalle liitteen 1 mukaisen alueen Vallilan päätoimipaikan laajennuksen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka seuraavin kiinteistölautakunnan päättämin ehdoin:

1. OP-Pohjola järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa kilpailun päätoimipaikan laajennuksen (noin 12 000 k-m² uudisrakennus) suunnittelusta. Alueen rajat ja rakennusoikeus tarkentuvat kilpailun tuloksen perusteella laadittavassa asemakaavan muutoksessa.
2. Hankkeiden suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.
3. Maanalaiselle pysäköintilaitokselle varatun alueen luovuttaminen edellyttää, että kaupunki saa sovittua alueen vuokralaisten



kanssa hankkeen edellyttämistä maanvuokrasopimusten muutoksista.

4. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta, mikäli alueelle ei saada voimaan asemakaavan muutosta ja asemakaavaa pysäköintilaitosta varten eikä liiketiloille ja pysäköintilaitokselle suunniteltuja alueita voida luovuttaa.

Tiivistelmä

OP-Pohjolle esitetään varattavaksi alue päätoimipaikan laajennuksen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua varten. OP-Pohjola on tehnyt aluetta koskevan varaushakemuksen ja sitoutunut järjestämään yhteistyössä kaupungin kanssa kilpailun päätoimipaikan laajennuksen suunnittelusta. Alueen asemakaavaa muutetaan kilpailun tuloksen perusteella ja pysäköintilaitosta varten laaditaan asemakaava. Hanke mahdollistaa OP-Pohjolan pääkaupunkiseudun 3400 henkilön työtilojen keskittämisen Vallilaan.

Esittelijä

OP-Pohjola suunnittelee Vallilassa sijaitsevan päätoimipaikkansa laajentamista ja samassa yhteydessä maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamista. OP-Pohjola on pyytänyt kaupunkia varaamaan sille alueen hankkeiden suunnittelua varten. Kaupunkisuunnitteluvirasto on puoltanut varaushakemusta. Päätoimipaikan laajennuksen suunnittelusta järjestetään kilpailu OP-Pohjolan ja kaupungin yhteistyönä. Alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa kilpailun tuloksen perusteella ja pysäköintilaitosta varten laaditaan uusi asemakaava.

Alue esitetään varattavaksi OP-Pohjolle päätoimipaikan laajennuksen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua varten.

Sijaintikartta ja ilmakuva suunnittelualueesta ovat esityslistan liitteinä 3 ja 4.

Hakemus

OP-Pohjola on lähettänyt kaupungille hakemuksen koskien yhtiön Vallilan päätoimipaikan laajennusta ja maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on hakemuksen johdosta 26.5.2011 antamassaan lausunnossa ilmoittanut puoltavansa varaushakemusta.

Nykytilanne

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



Alueella on voimassa 31.12.2009 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 11862, jonka mukaan kortteli nro 22532 on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Asemakaavan mukainen, vielä käyttämätön rakennusoikeus tonteilla nro 7 ja 21 on tarkoitus toteuttaa uuden hankkeen yhteydessä. Lisäksi alueella on voimassa 2.5.1980 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 8099, jonka mukaan kortteli nro 22531 on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden asuinrakennusten korttelialuetta (AARK), jolla olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa. Katu- ja puistoalueet on asemakaavoissa merkitty käyttötarkoitukseensa.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumis- ja työpaikka-alueeksi.

Ote asemakaavasta nro 1186 on esityslistan liitteenä 2.

OP-Pohjola omistaa korttelin nro 22532 tontit nro 7, 12 ja 21 ja on lisäksi vuokrannut käyttöönsä Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman tontin nro 4. Koko korttelin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 70 587 k-m², jonka lisäksi maanalaisia tiloja on yhteensä 3 395 m². Kortteli ei ole loppuun asti rakennettu. Tontin nro 21 matala osa Päijänteentien puolella on tarkoitus purkaa ja rakentaa kaavan sallimaan korkeuteen. Myös tontin nro 12 rakennus on tarkoitus purkaa ja rakentaa kokonaan uudelleen. Korttelin edellytyksiä lisärakentamiselle on alustavasti tutkittu.

Suunniteltava maanalainen pysäköintilaitos korttelissa nro 22531 sijoittuu osin kaupungin omistamien tonttien, osin katualueen alle. Tontit ovat kaupungin vuokratontteja ja pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää paitsi asemakaavaa, myös alueella voimassa olevien maanvuokrasopimusten muuttamista.

Alustavat suunnitelmat

Päätoimipaikan laajennuksella Vallilaan keskitetään OP-Pohjolan pääkaupunkiseudun 3 400 toimihenkilön työtilat. Vallilassa nyt työskentelevien noin 2 600 henkilön lisäksi kortteliin muuttaa 800 työntekijää ja lisätiloja nykyisten ja asemakaavan mukaisten vielä toteuttamattomien rakennusten lisäksi tarvitaan 12 000 k-m². Tilat suunnitellaan sijoitettavaksi pääosin korttelin Teollisuuskadun rinnakkaiskadun päälle (liitteessä 1 esitetty alue 1) ja Päijänteentien kulmaan (liitteessä 1 esitetty alue 2). Osa tiloista, noin 1 000 k-m², saadaan sijoittaa tontille 7 (liitteessä 1 esitetty alue 3).

OP-Pohjola järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa kilpailun päätoimipaikkansa laajennuksen suunnittelusta kutsukilpailuna viidelle arkkitehtitoimistolle 30.5.-30.9.2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta on



19.5.2011 hyväksynyt kilpailun lähtökohdat. Alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa kilpailun tuloksen perusteella

Kilpailun rinnalla OP-Pohjola suunnittelee maanalaista pysäköintiluolaa noin 450 autopaikalle Päijänteentien katu- ja puistoalueen ja korttelin nro 22531 alapuolisiin kalliotiloihin, jonne ajo suunnitellaan järjestettäväksi OP-Pohjolan kiinteistön kautta. Päijänteentien puisto tulee suunnitelmassa säilyttää. Pysäköintiluolaa varten laaditaan asemakaava.

Tulevan asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Tulevan asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäytösopimusta kiinteistön omistajan kanssa, tontinosan myyntiä ja maanalaisen tilan vuokraamista.

Varausesitys

Esittelijä puoltaa alueen varaamista Vallilasta OP-Pohjolalle laajennushankkeen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka.

OP-Pohjolan päätoimipaikan laajennuksen myötä Vallilaan keskitettäisiin OP-Pohjolan pääkaupunkiseudun 3 400 toimihenkilön työtilat. Laajennuksen yhteydessä suunniteltavaan, noin 450 autopaikkaa sisältävään pysäköintilaitokseen voitaisiin lisärakentamisen vaatimien sekä jo olemassa olevien autopaikkojen lisäksi sijoittaa alueelta puuttuvia autopaikkoja.

Esittelijä katsoo, että varauspäätöksen tekeminen jo tässä vaiheessa on perusteltua, jotta hankkeen suunnittelu voisi käynnistyä ja suunniteltujen hankkeiden toteuttajan kanssa voitaisiin tehdä tiivistä yhteistyötä asemakaavan muutosta ja uutta asemakaavaa valmisteltaessa. Hanke vahvistaa Teollisuuskadun ympäristöä maamme vahvimpana rahoitusalan yritysten keskittymänä ja on kaupungin harjoittaman elinkeinopolitiikan mukainen.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Rämö Suvi, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



10.10.2011

Kaj/1

-
- 1 Karta varattavasta suunnittelualueesta
 - 2 Ote asemakaavasta nro 11862
 - 3 Sijaintikarta
 - 4 Ilmakuva suunnittelualueesta
 - 5 Kiinteistölautakunnan muistio 14.6.2011
 - 6 Kiinteistölautakunnan esitys 14.6.2011

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566