



§ 742

Toimistotontin 22392/2 varaaminen Pasilan konepajan alueelta NCC

Property Development Oy:lle

HEL 2012-007849 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata NCC Property Development Oy:lle kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymän asemakaavan muutosluonnoksen mukaisesta 22. kaupunginosan (Vallila) suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m²:n suuruisen tontin nro 2 toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa sekä siinä on noudatettava kortteliin hyväksyttäviä kaupunkikuvallisia periaatteita.

2

Varattava tontti sijoittuu Sturenkadun ja Teollisuuskadun kulmaukseen. Varaus ei koske Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua korttelin osaa. Tontin sijainti ja rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, mikäli alueelle ei saada voimaan asemakaavan muutosta, tonttia ei saada kaupungin omistukseen eikä tonttia voida luovuttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosluonnos
- 3 NCC:n kirje

Otteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen varata NCC Property Development Oy:lle kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymän asemakaavan muutosluonnoksen mukaisesta 22. kaupunginosan (Vallila) suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m²:n suuruisen tontin nro 2 toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa sekä siinä on noudatettava kortteliin hyväksyttäviä kaupunkikuvallisia periaatteita.

2

Varattava tontti sijoittuu Sturenkadun ja Teollisuuskadun kulmaukseen. Varaus ei koske Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua korttelin osaa. Tontin sijainti ja rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, mikäli alueelle ei saada voimaan asemakaavan muutosta, tonttia ei saada kaupungin omistukseen eikä tonttia voida luovuttaa.

Esittelijä

Hakemus

NCC Property Development Oy (NCC) pyytää, että yhtiölle varattaisiin Vallilasta VR-Yhtymä Oy:n (VR) omistamasta Pasilan konepajan alueen suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m²:n suuruinen tontti toimistorakennuksen suunnittelua varten.

NCC on allekirjoittanut VR-Yhtymä Oy:n (VR) kanssa yhteistyösopimuksen, jonka kohteena ovat VR:n omistama maa-alue ja sillä nykyisin sijaitsevat ja suojeltavaksi tulevat rakennukset Sturenkadun, Teollisuuskadun ja Aleksis Kiven kadun rajoittamissa kortteleissa 22392 ja 22391. Sopimuksen tavoitteena on kehittää koko alue vetovoimaiseksi työpaikkojen, asumisen ja palveluiden keskittymäksi, jossa eri toiminnot yhdistyvät eläväksi



kaupunkiympäristöksi. NCC on sitoutunut ostamaan VR:ltä tonttialueet kaavan vahvistuessa.

Määräalasta on aiemmin varattu noin 12 000 k-m²:n suuruinen ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen sijoittuva osa Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK). NCC:n varaushakemus koskee loppuosaa määräalasta.

Pasilan konepajan alueen omistus ja kaavoitus

VR:n omistama Pasilan konepajan alue on muodostaa noin 15 hehtaarin suuruisen teollisuusrakennusten korttelin nro 390, jonka asemakaava on vahvistettu vuonna 1901.

Konepajakorttelin 100-vuotisen teollisen historian päätyttyä VR esitti vuonna 2001 kaupungille sen uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuutta on kaavoitettu osa-alueittain, joista nyt kysymyksessä oleva eteläosa on viimeinen.

Alueen eteläosan hankkeiden edellyttämästä asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Kaupunkisuunnitteluvirastolla on tarkoitus määrittellä korttelin kaupunkikuvalliset periaatteet ennen talosuunnittelun käynnistämistä joko kilpailulla taikka muulla tavalla niin, että korttelin arkkitehtuurin tavoitteiden korkeatasoisuus varmistetaan.

Sijaintikartta, asemakaavan muutosluonnos ja hakemus ovat esityksen liitteinä 1-3.

Maankäyttösopimus

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 (1185 §) luonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 noin 6 904 m²:n suuruisen määräalan, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m². Tonttia koskeva lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen kuukauden kuluessa ao. alueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta ja samalla omistus- ja hallintaoikeus kohteeseen siirtyvät kaupungille.

Varausehdot

Varauksen ehdoksi tulee asettaa se, että alue saadaan maankäyttösopimuksen ehtojen mukaisesti kaupungin omistukseen.



Hanke tulee suunnitella yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa sekä siinä on noudatettava kortteliin hyväksyttäviä kaupunkikuvallisia periaatteita.

VR on tietoinen NCC:n hankkeesta ja on ilmoittanut neuvotteluissa, että toimistotontin luovutus sopimuksen mukaisesti kaupungille omistus- ja hallintaoikeuksineen on yhteen sovitettavissa VR:n muihin hankkeisiin Konepajan alueella. Varaus olisi perusteltua tehdä 30.6.2013 saakka.

Esittelijän kannanotto

Varaushakemuksen mukainen hanke tukisi osaltaan Vallilan toimitilakeskittymän työpaikkojen säilymistä ja lisäämistä sekä olisi Pasilan konepajan alueen toimitilakorttelikonaisuuden koordinoidun toteutuksen kannalta perusteltua. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosluonnos
- 3 NCC:n kirje

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 31.05.2012 § 327

HEL 2012-007849 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta H4 P2, Sturenkatu, Teollisuuskatu

Päätös



Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi NCC Property Development Oy:lle kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymän asemakaavan muutosluonnoksen mukaisesta 22. kaupunginosan (Vallila) suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m²:n suuruisen tontin nro 2 toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa sekä siinä on noudatettava kortteliin hyväksyttäviä kaupunkikuvallisia periaatteita.

2

Varattava tontti sijoittuu Sturenkadun ja Teollisuuskadun kulmaukseen. Varaus ei koske Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua korttelin osaa. Tontin sijainti ja rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, mikäli alueelle ei saada voimaan asemakaavan muutosta, tonttia ei saada kaupungin omistukseen eikä tonttia voida luovuttaa.

NCC Property Development Oy (NCC) pyytää hakemuksessaan (22.5.2012), että yhtiölle varattaisiin Vallilasta VR-Yhtymä Oy:n (VR) omistamasta Pasilan konepajan alueen suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m²:n suuruinen tontti toimistorakennuksen suunnittelua varten. Varaus ei koskisi Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua noin 12 000 k-m²:n suuruista korttelin osaa, joka sijoittuu ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen.

Kaupunki on tehnyt kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymään Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen liittyen VR:n kanssa maankäyttösopimuksen, joka on allekirjoitettu 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 määräalan, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m². VR on tehnyt



18.06.2012

Kaj/4

NCC:n kanssa yhteistyösopimuksen omistamiinsa kortteleihin 22392 ja 22391 liittyen ja on tietoinen NCC:n varaushakemuksesta.

Lautakunta puoltaa NCC:n hakemusta ja pitää toimistotontin varaamista ja kaavoittamista NCC:lle toimistorakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten kaupungin elinkeinopolitiikan, Vallilan toimitilakeskittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen sekä Pasilan konepajan alueen kaikkien toimitilakortteleiden samanaikaisen toteutuksen kannalta perusteltuna.

(L1122-5)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi