



23.01.2017

Kaj/1

## § 67

### Alueen varaaminen Planmeca Oy:lle majoitus- ja koulutustoimintaa varten (Vuosaari, Lohiniemenranta)

HEL 2014-014754 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti muuttaa Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) Planmeca Oy:lle koulutuskeskuksen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka liitekarttaan 1 merkityn yhteensä noin 4 500 m<sup>2</sup>:n varatun alueen varausta seuraavasti:

1

Varausalue muutetaan liitekartan 2 mukaiseksi noin 2 116 m<sup>2</sup>:n suuriseksi alueeksi.

2

Varausaikaa jatketaan 31.12.2017 asti.

3

Muuten noudatetaan päätöshistoriaan liitetyn kaupunginhallituksen varauspäätöksen 9.2.2015 (162 §) ehtoja.

#### Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

Palautusehdotus:  
Veronika Honkasalo:

Asia palautetaan valmisteluun siten, että kaupunginhallitus päättää pitää voimassa kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.11.2016 tekemän päätöksen palauttaa Lohiniemenrannan aluevaraus valmisteltavaksi niin, että koulutustilat sijoitetaan kaava-alueen pohjoiselle tontille. Tällainen ratkaisu mahdollistaa rantalehdon luonto- ja virkistysarvojen turvaamisen eikä aiheuta haittaa kaupungin elinkeinopolitiikalle, yrityksille tarjottaville palveluille tai ja työpaikkojen lisäämiselle.

Kannattaja: Silvia Modig

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.



23.01.2017

Kaj/1

### Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon palautusehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 12

Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Kaarin Taipale

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Silvia Modig

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Pilvi Torsti

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 12 - 2 (1 poissa).

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Vanha varausaluekartta Lohiniemenranta
- 2 Uusi varausaluekartta Lohiniemenranta
- 3 Hakemus
- 4 Sijaintikartta Lohiniemenranta
- 5 HarboAcademy JKMM piirros
- 6 Kaavamuutos
- 7 Ajantasakaava

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Tiivistelmä



Kaupunginhallitukselle esitetään, että Planmeca Oy:lle varatun alueen rajausta muutettaisiin siten, että varausalue vastaa suunniteltua asemakaavaa. Samalla varausaikaa jatkettaisiin vuodella.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus

Planmeca Oy pyytää 22.12.2016 päivätyssä liitteenä 3 olevassa hakemuksellaan, että Lohiniemenrannasta koulutustoiminnan suunnittelua varten varatun alueen varausaikaa jatkettaisiin kaavasuunnittelun viivästymisen takia.

### Tietoa hankkeesta

Planmeca omistaa kaupungin entisen edustushuvilan Villa Harbon sekä viereiseen rantaan rakentamansa Harbo Lounge –tilan, jonka viereen sijoittuvalle varausalueella on suunnitteilla lisää koulutustilaa. Lisäksi Planmeca on ostanut Villa Harbon viereisen rakentamattoman asuntotontin, johon sama kaavamuutos mahdollistaisi majoitustilojen rakentamisen. Liitteenä 4 on sijaintikartta ja liitteenä 5 alustava viite-suunnitelma hankkeesta. Alueelle vireillä oleva Meri-Rastilan tontteja 54207/9 ja 54209/1 koskeva asemakaavamuutosehdotus nro 12399 on liitteenä 6 ja ajantasa-asemakaava liitteenä 7.

Hakija on esittänyt aiemmin, että suunniteltava alue vuokrattaisiin myöhemmin hakijalle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Hanke lähtisi liikkeelle välittömästi, kun tarvittavat lupa-asiat on saatu ratkaistua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.12.2015 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaava huomioi paremmin kaupunginhallituksen päätökset asiaa koskien. Tästä syystä varausaluetta muutettaisiin tarkoituksenmukaisempaan paikkaan.

Uuden valmistelun jälkeenkin kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 29.11.2016 kokouksessaan vireillä olevan asemakaavamuutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi, mutta kaupunginhallituksen puheenjohtaja päätti 7.12.2016 ottaa päätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Asemakaavamuutos on tarkoitus saattaa käsiteltäväksi kaupunginhallituksen kokoukseen 30.1.2017. Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy kaavan, voitaisiin kaava saattaa kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi 15.2.2017 pidettävään kokoukseen.

### Varattava alue ja varausaika

<b>Postiosoite</b> PL 10 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 <a href="http://www.hel.fi/kaupunginkanslia">http://www.hel.fi/kaupunginkanslia</a>	<b>Puhelin</b> +358 9 310 1641 <b>Faksi</b> +358 9 655 783	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI0680001200062637 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



23.01.2017

Kaj/1

Varattu 4 500 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue on esitetty liitekartassa 1 ja uusi muutettu noin 2 116 m<sup>2</sup>:n varausalue liitekartassa 2. Varausta tulisi jatkaa 31.12.2017 saakka.

#### Lopuksi

Esittelijä pitää kaupungin elinkeinopolitiikan, yrityksille tarjottavien palveluiden ja työpaikkojen lisäämisen kannalta perusteltuna, että Planmeca Oy:n varausta muutetaan siten, että se vastaa asemakaavoituksen kohteena olevaa aluetta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vanha varausaluekartta Lohiniemenranta
- 2 Uusi varausaluekartta Lohiniemenranta
- 3 Hakemus
- 4 Sijaintikartta Lohiniemenranta
- 5 HarboAcademy JKMM piirros
- 6 Kaavamuuotos
- 7 Ajantasakaava

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

#### Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 12.01.2017 § 18

HEL 2014-014754 T 10 01 01 00

Lohiniemenranta

Eesitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) Planmeca Oy:lle (y-tunnus



23.01.2017

Kaj/1

0112773-2) koulutuskeskuksen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka liitekarttaan 1 merkityn yhteensä noin 4 500 m<sup>2</sup>:n varatun alueen varasta muutettaisiin seuraavasti:

1

Varausalue muutetaan liitekartan 2 mukaiseksi noin 2 116 m<sup>2</sup>:n suuriseksi alueeksi.

2

Varausaikaa jatketaan 31.12.2017 asti.

3

Muuten noudatetaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen 9.2.2015 §162 ehtoja (liite 6).

(S0154-500)

22.01.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 09.02.2015 § 164

HEL 2014-014754 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Planmeca Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) liitekarttaan 1 merkityn yhteensä noin 4 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrääalan kiinteistöistä 91-54-9903-81 ja 91-435-876-1 koulutuskeskuksen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajalla tarkoitetaan jäljempänä varauspäätöksen mukaista varauksensaajaa ja soveltuvin osin hankkeen toteuttamista varten perustettavaa yhtiötä/yhtiöitä.

Varausta ei voi siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.



23.01.2017

Kaj/1

2

Varauksensaajan on laadittava suunnitelmat varattavan alueen rakentamiseksi yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa sekä esitettävä ennen tontin lopullista luovutusso-  
pimusta selvitys hankkeen toteutuksesta.

3

Suunnittelussa on otettava huomioon rannan erityiset luontoarvot ja säilytettävä rannan tuntumassa kulkeva yleinen jalankulkureitti.

4

Kaavaa valmisteltaessa tulee varmistaa se, että asukkailla on vapaa pääsy rantaan.

5

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua siitä, ettei kaupunki pääätä alueiden luovuttamisesta varauksensaajalle kaavamuutoksen tai tontin luovuttamista koskevan päätöksen takia.

#### Käsittely

09.02.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esteelliset: Jussi Pajunen

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Muutetaan kappale 8 kuulumaan "Suunnittelussa on otettava huomioon rannan erityiset luontoarvot ja säilytettävä rannan tuntumassa kulkeva yleinen jalankulkureitti"

Kannattaja: Pilvi Torsti

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Kaavaa valmisteltaessa tulee varmistaa se, että asukkailla on vapaa pääsy rantaan.

Kannattaja: Paavo Arhinmäki

1. äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan



Ei-ehdotus: Kaavaa valmisteltaessa tulee varmistaa se, että asukkailla on vapaa pääsy rantaan.

Jaa-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 10

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Pilvi Torsti, Hannu Tuominen, Mirka Vainikka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5 - 10 kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen.

2. äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muutetaan kappale 8 kuulumaan "Suunnittelussa on otettava huomioon rannan erityiset luontoarvot ja säilytettävä rannan tuntumassa kulkeva yleinen jalankulkureitti"

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 15

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Pilvi Torsti, Hannu Tuominen, Mirka Vainikka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 0 - 15 kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen.

Kahden suoritettujen äänestyksen perusteella kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Honaksalon ja jäsen Kivekkään vastaehdotusten mukaisesti muutetun esityksen.



23.01.2017

Kaj/1

02.02.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 7.1.2015

HEL 2014-014754 T 10 01 01 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Planmeca Oy on jättänyt kasva-  
viin koulutustarpeisiinsa viitaten kiinteistölautakunnalle hakemuksen  
alueen varaamisesta Vuosaarella Lohiniemenrannassa. Yrityksen tar-  
koituksena on laajentaa haetun vuokra-alueen vieressä sijaitsevien  
edustus- ja koulutuskäytössä olevien Villa Harbon sekä Harbo-loungen  
toiminnallista kokonaisuutta vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita.  
Hankkeeseen liittyy asemakaavan muutostarve myös yhtiön omista-  
man viereisessä korttelissa sijaitsevan tontin nro 91-54-207-9 siten, et-  
tä asumisen lisäksi tonttia on mahdollista käyttää koulutuksen edellyttä-  
mään majoitustoimintaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää Planmeca Oy:n hanketta alueelle so-  
pivana ja alueen toiminnallisen kehittämisen kannalta tarkoituksenmu-  
kaisena. Asemakaavaosasto varautuu toiminnansuunnittelussaan ase-  
makaavamuutoksen käynnistämiseen vuoden 2015 aikana hankkeen  
kanssa sovittavalla aikataululla.

Lisätiedot

Anri Linden, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37352  
anri.linden(a)hel.fi