



02.02.2015

Kaj/1

## § 132

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

HEL 2014-014754 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää varata Planmeca Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) liitekarttaan 1 merkityn yhteensä noin 4 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan 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.

2

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

3



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

4

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

## Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään, että Planmeca Oy:lle varattaisiin Vuosaaren Lohiniemenrannasta alue koulutuskeskuksen suunnittelua varten. Kaupunki laatii alueelle tarvittavan asemakaavamuutoksen.

Alueella on jo ennestään Planmeca Oy:n omistamat, koulutuskäytössä olevat Villa Harbo ja Harbo Lounge. Varattavalle alueelle olisi tarkoitus rakentaa koulutus- ja majoituskokonaisuuteen liittyviä koulutustiloja noin 100 vieraille. Korkean teknologian tuotteiden käyttö ja huolto vaatii runsaasti koulutusta, joten koulustoitominnan laajentaminen on tarpeen yrityksen kasvaessa.

## Esittelijän perustelut

Hakemus

Planmeca Oy pyytää, että sille varattaisiin liitteen 1 mukainen alue majoitus- ja koulutuskeskusta varten. Hakemus on liitteenä 2 ja sijaintikartta alueesta liitteenä 3

Tietoa hakijasta

Planmeca Group on terveysteknologian alalla toimiva yritysryhmä, johon kuuluu kuusi eri yhtiötä. Planmeca Oy on Planmeca Groupin emoyhtiö, joka on maailman suurin yksityisomisteinen hammashoidon laitevalmistaja.

Planmeca suunnittelee, valmistaa ja markkinoi laitteita ja ohjelmistoja Helsingin Herttoniemen yritysalueella useassa eri toimipisteessä. Planmeca Groupin liikevaihto ylitti 700 miljoonaa euroa vuonna 2014 ja se työllistää yli 2 600 henkeä maailmanlaajuisesti, joista Helsingin Herttoniemessä on yli 900 henkilöä. Yhtiö on tarjonnut Helsingissä kesätöitä yli 100 nuorelle ja se kuuluu Helsingin suurimpien yhteisöveron maksajien joukkoon.

Tietoa hankkeesta



Planmeca Oy:n tiloissa käy vuosittain tuhansia vieraita yli sadasta maasta. Useimmille vierailu on ensimmäinen Suomessa ja Helsingissä. Korkean teknologian tuotteiden käyttö ja huolto vaatii runsaasti koulutusta. Herttoniemessä koulutetaan asiakkaita Planmeca Academy -konseptinimellä. Vierastilaisuuksia on järjestetty Vuosaaren Harbo Loungessa, jonne mahtuu noin 100 vierasta kerrallaan. Koulutustarve laajenee entisestään, kun hammaslääkäreiden teknologista jatkokoulutusta ryhdytään järjestämään yhdessä yliopistojen kanssa.

Planmeca omistaa kaupungin entisen edustushuvilan Villa Harbon sekä viereiseen rantaan rakentamansa Harbo Lounge –tilan. Lisäksi Planmeca on ostanut Villa Harbon viereisen rakentamattoman asuntotontin, johon on vireillä kaavamuutos majoitustilojen rakentamista varten.

Varattavalle alueelle olisi tarkoitus rakentaa koulutus- ja majoituskokonaisuuteen liittyviä koulutustiloja noin 100 vieraalle. Suunnittelussa huomioidaan rantareitin pysyminen edelleen yleisenä kevyen liikenteen väylänä.

Planmeca Oy pyytää, että alue Lohiniemenrannasta varattaisiin koulutustoiminnan suunnittelua varten ja että kaupunki ryhtyisi alueen asemakaavan muuttamiseen. Hakija esittää, että suunniteltava alue vuokrattaisiin myöhemmin hakijalle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Hanke lähtisi liikkeelle välittömästi, kun tarvittavat lupa-asiat on saatu ratkaistua. Liitteenä 4 on alustava suunnitelma hankkeesta.

#### Asemakaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 10670, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.12.1999 ja vahvistunut 16.3.2000. Alue on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi (VL).

Villa Harbon alueelle on tehty majoitus- ja kokoontumistoiminnan mahdollistava asemakaavamuutos jo vuonna 2007. Kartta ajantasaisesta asemakaavasta on liitteenä 5.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on antanut päätöshistoriasta ilmenevän puoltavan lausunnon alueen varaamisesta. Hanketta pidetään alueelle sopivana ja alueen toiminnallisen kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaisena. Asemakaavaosasto varautuu asemakaavamuutoksen käynnistämiseen vuoden 2015 aikana hankkeen kanssa sovittavalla aikataululla.

#### Varattava alue

---

**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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Varattava alue on esitetty liitekartassa 1. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 4 500 m<sup>2</sup> ja se on määräala kiinteistöistä 91-54-9903-81 ja 91-435-876-1. Maapinta-alan osuus on noin 1 600 m<sup>2</sup>, ja lisäksi varataan vesialuetta mahdollista laiturin suunnittelua varten. Pitkäaikainen maanvuokrasopimus tullaan tekemään toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiseksi suunniteltavasta tontista.

#### Varausesitys ja sen perustelut

Esittelijä puoltaa hakemusta sekä pitää kaupungin elinkeinopolitiikan ja yrityksille tarjottavien palveluiden ja työpaikkojen lisäämisen kannalta perusteltuna, että po. alue varataan koulutustoiminnan suunnittelua varten Planmeca Oy:lle.

Varaus ehdotetaan tehtäväksi 31.12.2016 saakka.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Varausaluekartta Lohiniemenranta
- 2 Hakemus Planmeca Oy Lohiniemenranta
- 3 Sijaintikartta Lohiniemenranta
- 4 HarboAcademy JKMM piirros
- 5 Ajantasakaava
- 6 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 1

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

#### Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 40

HEL 2014-014754 T 10 01 01 00

#### 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



Kiinteistökartta 79/675 506, Lohiniemenranta

## Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) liitekarttaan nro 1 merkityn yhteensä noin 4 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 91-54-9903-81 ja 91-435-876-1 koulutuskeskuksen suunnittelua varten Planmeca Oy:lle (Y-tunnus 0112773-2) 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.

2

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

3

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

4

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

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



02.02.2015

Kaj/1

---

Kaupunkisuunnitteluvirasto 7.1.2015

HEL 2014-014754 T 10 01 01 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Planmeca Oy on jättänyt kasvaviin koulutustarpeisiinsa viitaten kiinteistölautakunnalle hakemuksen alueen varaamisesta Vuosaarella Lohiniemenrannassa. Yrityksen tarkoituksena 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 omistaman viereisessä korttelissa sijaitsevan tontin nro 91-54-207-9 siten, että asumisen lisäksi tonttia on mahdollista käyttää koulutuksen edellyttämään majoitustoimintaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää Planmeca Oy:n hanketta alueelle sopivana ja alueen toiminnallisen kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaisena. Asemakaavaosasto varautuu toiminnansuunnittelussaan asemakaavamuutoksen käynnistämiseen vuoden 2015 aikana hankkeen kanssa sovittavalla aikataululla.

Lisätiedot

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

---

**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