



§ 576

Alueen varaaminen Bafo cc Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun uuden liike- ja toimistorakennuksen suunnittelua varten (Pakila, tontti 34111/18)

HEL 2017-004952 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti varata Bafo cc Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Helsingin kaupungin 34. kaupunginosasta (Pakila) noin 2 205 m²:n suuruinen liitekartan 1 mukaisen määräalan liike- ja toimistorakennuksen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varattava alue noin 2 205 m² koostuu osista kiinteistöjä 91-423-2-59, 91-34-110-2 ja 91-34-110-1.

2

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hankkeen toteuttaminen vaatii asemakaavamuutoksen sekä aluejärjestelyjä ja liikennejärjestelyjä, joista kaupunki päättää erikseen.

3

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.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

4

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-pohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinointiryhmien kanssa.

5



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

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, 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 päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

6

Varauksensaajalla on oikeus hakea asemakaavan muutosta varausalueelle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Luonnossuunnitelma
- 3 Perspektiiviluonnokset
- 4 Sijaintikartta
- 5 Asemakaava 10110
- 6 Asemakaava 10210

Muutoksenhaku

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



22.05.2017

Kaj/9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Bafo cc Oy:lle esitetään aluevarausta Pakilasta. Alueelle on suunnitella noin 5 500 k-m²:n suuruinen liike- ja toimistorakennus. Varattava alue tulisi lisäalueeksi Bafo cc Oy:n omistamalle tontille.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Bafo cc Oy on 7.4.2017 lähettänyt kiinteistölautakunnalle osoitetun hakemuksensa, jossa se pyytää Pakilassa sijaitsevan kaupungin omistaman alueen varaamista uuden liike- ja toimistorakennuksen suunnittelua varten. Hakija omistaa viereisen, osoitteessa Kyläkunnantie 67 sijaitsevan rakentamattoman liiketontin 34111/18. Tontti on edelleen rakentamatta. Rakennusoikeus on 950 k-m².

Hankkeen kuvaus

Bafo cc Oy on suunnitellut tontille ja kaupungin omistamalle viereiselle alueelle yhteensä noin 5 500 k-m²:n suuruista liike- ja toimistorakennusta. Suunnitelmaluonnoksessa ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu päivittäistavarakauppa ja ylemmissä kerroksissa on monitoimitilaa mahdollistaen mm. toimisto-, kuntosali- ja ravintolatoiminnan. Kaupunkisuunnitteluvirasto on suhtautunut hankkeeseen myönteisesti Pakilantien varren lisärakentamistavoitteiden johdosta, ja asemakaavamuutoksen edistämiseksi tarvitaan suunnitteluvaraus alueeseen.

Luonnossuunnitelma on liitteinä 2 ja 3. Sijaintikartta on liitteenä 4.

Asemakaavatilanne

Hakijan omistamalla tontilla 34111/18 on voimassa 10.9.1993 voimaan tullut asemakaava nro 10110, jossa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Varattavalla alueella on voimassa 19.1.1996 voimaan tullut asemakaava nro 10210, jossa alue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavat ovat liitteinä 5 ja 6.

Alueen varaaminen



Esittelijä pitää alueen varaamista Bafo cc Oy:lle 31.12.2019 saakka perusteltuna. Alueen sijainti on hyvä liiketoiminnan kannalta ja toteutessaan hanke edistäisi päivittäistavarakaupan kilpailua sekä toisi alueelle muitakin lähipalveluja tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Varattava alue muodostaisi yhdessä Bafo cc Oy:n jo omistaman alueen kanssa tontin, joka mahdollistaa merkittävän liikerakennushankekokonaisuuden tarkoituksenmukaisen toteuttamisen.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Luonnossuunnitelma
- 3 Perspektiiviluonnokset
- 4 Sijaintikartta
- 5 Asemakaava 10110
- 6 Asemakaava 10210

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 223

HEL 2017-004952 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 115/680 496 ja 127/682 495, Kyläkunnantie 67/Pakilantie 65a

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Bafo cc Oy:lle (Y-tunnus 1009931-5) perustettavan yhtiön lukuun varataan Helsingin kaupungin 34. kaupunginosasta (Pakila) noin 2 205 m²:n suuruinen liitekartan nro 1 mukainen määräala liike- ja toimistorakennuksen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka seuraavin ehdoin:



22.05.2017

Kaj/9

1

Varattava alue noin 2 205 m² koostuu osista kiinteistöjä 91-423-2-59, 91-34-110-2 ja 91-34-110-1.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen vaatii asemakaavamuutoksen sekä aluejärjestelyjä ja liikennejärjestelyjä, joista kaupunki päättää erikseen.

3

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.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

4

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle 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 hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

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



22.05.2017

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.

6

Varauksensaajalla on oikeus hakea asemakaavan muutosta varausalu-
eelle.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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