



02.03.2020

Asia/16

§ 153

Tontinvarauksen jatkaminen SRV Oy:lle (Espoo, Leppävaaran Perkaa, Vermon ja Vänrikinsolmun asemakaava-alueet)

HEL 2018-000876 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus jatkoi SRV Yhtiöt Oyj:n (Y-tunnus 1707186-8) kehittämis- ja tontinvarausta liitteen 1 mukaisella alueella liitteen 2 mukaisin ehdoin 31.12.2022 asti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Varausehdot
- 3 Khs 8.10.2007 § 1278
- 4 Klk 15.12.2016 § 512

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aiemmat varauspäätökset

Kaupunginhallitus on 8.10.2007, 1278 § päättänyt varata Espoon Vermon alueelta SRV Yhtiöt Oyj:lle (jatkossa SRV) alueen asemakaavan laatimista, toimitilarakentamisen valmistelua ja suunnittelua sekä alu-



02.03.2020

Asia/16

een markkinointia varten. Kiinteistölautakunta on viimeksi 15.12.2016, 512 § jatkanut varausta.

Päätökset ovat liitteenä 3 ja 4.

Asemakaava tilanne ja varattavat alueet

Vermonsolmun kaava-alueen ulkopuolelle kaavavalituksen vuoksi jääneen osan ns. Vänrikinsolmun asemakaava-alueen kaavoitus on pitkään odottanut varausalueen pohjoisosaan rajautuvan Vermontien kerrostalopainotteisen asemakaava-alueen toteuttamista.

Nyt varattavat, alueen kaksi pohjoista osa-aluetta, varataan kaavaillun Vänrikinsolmun asemakaavan laatimista ja rakentamisen suunnittelua sekä valmistelua varten. Asemakaavassa tutkitaan asunto- ja toimitilarakentamisen mahdollisuuksia. Alueen kaksi eteläistä toimitilatonttia varataan toimitilarakentamisen suunnittelua ja valmistelua sekä alueen markkinointia varten.

Helsingin kaupunki on myynyt varausaikana alkuperäisestä varausalueesta varauksensaajalle yhden tontin ja Espoon kaupungille Vermonsolmun asemakaava-alueen yleiset alueet. Kaavaillun Vänrikinsolmun asemakaava-alueen ja sen kaavaillut tontit omistavat Helsingin kaupunki, varauksensaaja sekä Espoon kaupunki.

Alkuperäiset varausalueet ja varausehdot on päivitetty. Päivitetty varausaluekartta on liitteenä 1. Päivitetyt varausehdot on liitteenä 2.

Hanketilanne

SRV on aloittanut Vermonsolmun alueen toimistorakentamisen korttelissa nro 51340 varausalueen ulkopuolella olevassa itäosassa. Kesällä 2013 kokonaisuudessaan valmistunut Derby Business Park:n ensimmäinen vaihe koostuu noin 20 000 k-m²:n toimitiloista ja noin 6 000 brm²:n pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitos on mitoitettu palvelemaan myös varausalueella olevaa saman korttelin toimistotontin tulevaa rakennusta. Heikentyneiden toimitilamarkkinoiden vuoksi jatkovaiheiden toteuttaminen on viivästynyt.

Edelleen kaavoittamatta olevan Vänrikinsolmun asemakaava-alueen kaavoitus käynnistyy vuoden 2020 aikana.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua toimitilarakentamisen valmistelua ja alueen jatkomarkkinointia sekä kaavaillun Vänrikinsolmun asemakaava-alueen kaavoitusprosessin vaatimaa suunnittelua varten. Myös toteutetun pysäköintilaitoksen hyödyntämismahdollisuudet varausalu-



een viereisen toimistotontin toteutuksessa sekä toimitilamarkkinoiden heikko markkinatilanne puoltavat varauksen jatkamista.

Varausehtojen mukaisesti SRV:n kaupungille maksamat varausalueen kiinteistöverot olivat vuonna 2019 yhteensä noin 63 000 euroa.

Varausaikaa jatketaan 31.12.2022 asti Vänrikinsolmun asemakaava-alueen kaavaprosessin ennakoidun keston ajaksi.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Varausehdot
- 3 Khs 8.10.2007 § 1278
- 4 Klk 15.12.2016 § 512

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 34

HEL 2018-000876 T 10 01 01 00

Postiosoite

PL 1
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



02.03.2020

Asia/16

Tarvonsalmenkatu / Anna Sahlstenin katu / Itsehallintotie / Vermontie, Espoo

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle SRV Yhtiöt Oyj:n (Y-tunnus 1707186-8) kehittämis- ja tonttivarauksen jatkamista liitteen 1 mukaisella alueella ja liitteen 2 mukaisin ehdoin 31.12.2022 asti.

(L1-2-00-2-R)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
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