



§ 48

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varaamiseksi Pitäjänmäeltä Conorin Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun teollisuusrakennuksen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, tontti 46053/1)

HEL 2019-000717 T 10 01 01 00

Höyläämötie 16

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Conorin Oy:lle (Y-tunnus 0815111-0) varataan Pitäjänmäeltä tontti perustettavan yhtiön lukuun teollisuusrakennuksen suunnittelua varten seuraavasti:

- o varausalue on kaavatontti 46053/1 (T, pinta-ala 2 497 m², rakennusoikeus 5 462 k-m², osoite Höyläämötie 16)
- o varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- o varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiset ja erityiset varausehdot
- 2 Hakemus
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Conorin Oy:lle esitetään varattavaksi Pitäjänmäeltä teollisuustontti 46053/1 suunnittelua varten. Varauksensaajan tavoitteena on kehittää tontille Conorin Monitoimitilat-konseptin mukainen teollisuusrakennus. Rakennuksen käyttäjinä ja vuokralaisina olisivat kevyttä tuotekehitystä, tutkimusta ja kokoonpanoa harjoittavat PK-yritykset, joilla edellä mainittujen tilojen lisäksi on tarvetta toimintaa tukevalle varasto-, näyttely- ja toimistotilalle.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Conorin Oy pyytää hakemuksessaan, että sille varattaisiin Pitäjänmäeltä osoitteesta Höyläämötie 16 teollisuustontti 46053/1. Kiinteistöä hallinnoimaan perustetaan myöhemmin Kiinteistö Oy Helsingin Höyläämötie 16 -niminen yhtiö.

Hakijan tarkoituksena on kehittää monipuolinen toimitilakiinteistö, johon sijoitetaan teollisuus-, varasto-, näyttely- ja toimistotiloja. Tuotannolliset tilat ja varastotilat on tarkoitus sijoittaa rinnettä hyödyntäen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen, ja näitä palvelevat toiminnot kolmanteen ja neljänteen kerrokseen. Hakija myös tutkii mahdollisuutta sijoittaa pysäköintitiloja rakennuksen kellariin.

Rakennuksen käyttäjinä ja vuokralaisina olisivat kevyttä tuotekehitystä, tutkimusta ja kokoonpanoa harjoittavat PK-yritykset, joilla edellä mainittujen tilojen lisäksi on tarvetta toimintaa tukevalle varasto-, näyttely- ja toimistotilalle.

Tontilta on purettu noin 10 vuotta sitten vanha teollisuusrakennus ja tontti on vapaa.

Varaushakemus on esityksen liitteenä 2.

Hakija omistaa jo naapuritontilla 46024/2 (Höyläämötie 14) sijaitsevan ja vuonna 1960 valmistuneen teollisuusrakennuksen, jota se vuokraa PK-yrityksille. Kaupunki on vuokrannut tontin hakijalle 31.12.2048 saakka.

Esitettävä varaus ja hankkeen toteuttaminen mahdollistaa hakijan laajentaa liiketoimintaansa ja vuokrata enemmän tiloja PK-yrityksille Pitäjänmäeltä.

Tonttiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



29.01.2019

Varaushakemuksen kohteena oleva kaavatontti on asemakaavassa nro 10975 osoitettu teollisuustarkoitukseen (T).

Tontti muodostuu rekisteritontista 46024/3 ja osasta tilaa 91-420-1-1172.

Tontin rakennusoikeus on yhteensä 5 462 k-m², josta 4 283 k-m² on maanpäällistä ja 1 179 k-m² on maanalaista rakennusoikeutta. Tontin pinta-ala on 2 497 m².

Uudessa yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu edelleen toimitila-alueeksi.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 3 ja 4.

Varausehdot

Vaurauspäätökseen esitetään, että varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kaupungin yleisiä varausehtoja.

Yleiset varausehdot ovat esityksen liitteenä 1.

Varauspäätökseen ei ole tarpeen ottaa erityisiä varausehtoja.

Hanke tukee Pitäjänmäen alueen kehitystä

Päätösehdotuksen mukaisen tontin varaaminen hakijalle on perusteltua. Tontti on ollut pitkään markkinoinnissa kaupungin nettisivuilla. Pitkään tyhjänä olleen tontin rakentuminen kaavanmukaiseen käyttöön tukee Pitäjänmäen toimitila-alueen kehitystä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiset ja erityiset varausehdot
- 2 Hakemus
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



29.01.2019

Asia/11

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä
Maka/Make/Immonen