



7

Kiinteistölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi koulutustoimintaa varten Planmeca Oy:lle (Vuosaari, Lohiniemenranta)

HEL 2014-014754 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 79/675 506, Lohiniemenranta

Esitysehdotus

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) liitekarttaan nro 1 merkityn yhteensä noin 4 500 m²: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 päättä alueiden luovuttamisesta varauksensaajalle kaavam muutoksen 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 vieraalle. Korkean teknologian tuotteiden käyttö ja huolto vaatii runsaasti koulutusta, joten koulutustoiminnan laajentaminen on tarpeen yrityksen kasvaessa.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Planmeca Oy on lähettänyt 28.11.2014 hakemuksen alueen varaamisesta suunnittelua varten (liite nro 2).

Sijaintikartta varausalueesta on liitteessä nro 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



22.1.2015

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. Liitteessä nro 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 liitteessä nro 5.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on antanut puoltavan lausunnon (liite nro 6) 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

Varattava alue on esitetty liitekartassa nro 1. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 4 500 m² ja se on määräala kiinteistöistä 91-54-9903-81 ja 91-435-876-1. Maapinta-alan osuus on noin 1 600 m², 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.



22.1.2015

To/7

Varaus tulisi tehdä 31.12.2016 saakka.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Varauksensaaja
Kaupunginhallitus
Ksv
Kv

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu