



20.02.2012

Kaj/3

§ 194

Toimitilatontin varaaminen YIT Rakennus Oy:lle, Käpylän tontti 25877/6

HEL 2012-000367 T 10 01 01 00

25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 25877 tontti nro 6; Osmontie 38

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Helsingin kaupungin 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 25877 tontin nro 6 YIT Rakennus Oy:lle toimitilarakennuksen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin rakentamissuunnitelmat on laadittava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttiin kohdistuu 27.12.2007 allekirjoitettu rasitesopimus, jossa tontin 25877/6 alueelle saa sijoittaa tonttia 25877/7 palvelevia ajo- ja kulkuyhteyksiä sekä invalidiluiskan. Lisäksi tontilla 25877/6 on oikeus käyttää tontille 25877/7 rakennetun toimitilarakennuksen kellaritilaa ja ajoluiskaa kulkuyhteytenä tontille 25877/6.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta siinä tapauksessa, ettei tontista saada aikaan pitkäaikaista maanvuokrasopimusta/kiinteistökauppaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 YIT-Rakennus Oy:n varaushakemus
- 2 Varattavan alueen kartta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



20.02.2012

Kaj/3

Varauksensaaja

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 2

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen varata Helsingin kaupungin 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 25877 tontin nro 6 YIT Rakennus Oy:lle toimitilarakennuksen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin rakentamissuunnitelmat on laadittava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttiin kohdistuu 27.12.2007 allekirjoitettu rasitesopimus, jossa tontin 25877/6 alueelle saa sijoittaa tonttia 25877/7 palvelevia ajo- ja kulkuyhteyksiä sekä invalidiluiskan. Lisäksi tontilla 25877/6 on oikeus käyttää tontille 25877/7 rakennetun toimitilarakennuksen kellaritilaa ja ajoluiskaa kulkuyhteytenä tontille 25877/6.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta siinä tapauksessa, ettei tontista saada aikaan pitkäaikaista maanvuokrasopimusta/kiinteistökauppaa.

Tiivistelmä

YIT Rakennus Oy:lle esitetään varattavaksi Käpylän aseman vieressä sijaitseva toimitilatontti 25877/6. Varattavalle tontille on tarkoitus rakentaa noin 3 700 k-m²:n suuruinen toimitilarakennus DNA Oy:n käyttöön.

Hanke edistää Käpylän asema-alueen kehittymistä modernina toimistoalueena.

Esittelijä

Hakemus ja tiedot hakijasta

YIT Rakennus Oy pyytää, että yhtiölle varattaisiin Käpylästä tontti 25877/6 toimitilarakennuksen suunnittelua varten. Samalla hakija pyytää, että kaupunki vuokraisi tontin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, johon sisällytetään osto-optio.



Rakennettavaan toimitilataloon on suunniteltu sijoitettavaksi DNA Oy:n toimitilat. DNA Oy on suomalainen tietoliikennekonserni, jonka liikevaihto vuonna 2011 oli 728 miljoonaa euroa. Vuoden 2010 lopussa yhtiön henkilöstön koko oli runsaat 1 000.

YIT Rakennus Oy on rakentanut Metsälään Lökkisepäntielle Tuusulanväylän länsipuolelle osoitteeseen Lökkisepäntie 12 Business Park Triotto -nimisen toimitilahankkeen, josta on vuokrattu noin 7 500 k-m² DNA Oy:lle. Yhtiön lisätilantarpeen vuoksi uuden toimitilarakennuksen suunnittelu nyt varattavaksi ehdotettavalle tontille on perusteltua. Tavoitteena on, että rakennus valmistuisi vuoden 2013 loppuun mennessä.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 25877/6 kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Tontin pinta-ala on 2 580 m² ja rakennusoikeus 3 792 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,47.

Tonttiin kohdistuu lisäksi rasitesopimus, jossa on sovittu tonttien 25877/6 ja 7 alueille sijoitettavista ajo- ja kulkuyhteyksistä, invalidiluisesta sekä kellaritilojen käytöstä tonttien käyttäjien välillä. Tämä otetaan huomioon varausehdoissa.

Päätös tontin vuokraamisesta osto-oikeudella

Kaupunginvaltuusto päätti 1.3.2006 (67 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan korttelin nro 25877 tontit nro 3-5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta vuoden 2065 loppuun vuokralaiselle annettavin osto-oikeuksin. Vuokrausperusteeksi vahvistettiin virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaava 25 euron kerrosneliömetrihinta, mikä nykyarvoltaan vastaa noin 460 euroa.

Osto-oikeutta käytettäessä kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaisesti.

Tontit 4 ja 5, sittemmin tonttijaon muutoksella tontti nro 7, on jo rakennettu ja myyty ja tontille on sijoittunut FCG-konsernin pääkonttori.

Nyt esitetään varattavaksi tontti nro 6, entinen tontti nro 3, jota luovutettaessa sovelletaan aiemmin vahvistettuja perusteita, koska vuokraus- ja kauppahintaa voidaan edelleen pitää sijainti huomioon ottaen käypänä.

Esittelijän kannanotto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



20.02.2012

Kaj/3

Ehdotettu tontinvaraus mahdollistaa DNA Oy:n toimitilararpeen ratkaisemisen alueella jatkossakin ja kehittää samalla Käpylän asemanseutua nykyaikaisena toimistokeskittymänä. Alueelle on hyvät ja toimivat joukkoliikenneyhteydet ja alue sijaitsee lentokentälle johtavan Tuusulantien varressa. Hanke on kaupungin elinkeinopolitiikan kannalta perusteltu.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 YIT-Rakennus Oy:n varaushakemus
- 2 Varattavan alueen kartta

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 2

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 26.01.2012 § 46

HEL 2012-000367 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta G5 T3, Osmontie 38

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 25877 tontti nro 6 varattaisiin YIT Rakennus Oy:lle toimitilarakennuksen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin rakentamissuunnitelmat on laadittava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.



20.02.2012

Kaj/3

2

Varauksensaaja on tietoinen, että tonttiin kohdistuu 27.12.2007 allekirjoitettu rasitesopimus, jossa tontin 25877/6 alueelle saa sijoittaa tonttia 25877/7 palvelevia ajo- ja kulkuyhteyksiä sekä invalidiluiskan. Lisäksi tontilla 25877/6 on oikeus käyttää tontille 25877/7 rakennetun toimitilarakennuksen kellaritilaa ja ajoluiskaa kulkuyhteytenä tontille 25877/6.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta siinä tapauksessa, ettei tontista saada aikaan pitkäaikaista maanvuokrasopimusta/kiinteistökauppaa.

(L1125-21R)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi