



§ 131

Jätkäsaarella sijaitsevan LPA-tontin varaaminen Jätkäsaaren pysäköinti Oy:lle ja Lidl Suomi Ky:lle (Länsisatama/Jätkäsaari, tontti 20831/1)

HEL 2016-014271 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa (Länsisatama) sijaitsevan korttelin nro 20831 LPA-tontin nro 1 Jätkäsaaren pysäköinti Oy:lle ja Lidl Suomi Ky:lle perustettavan yhtiön lukuun pysäköintilaitoksen ja päivittäistavarakaupan suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Lidl Suomi Ky vastaa päivittäistavarakaupan hankkeen suunnittelusta ja toteutuksesta. Jätkäsaaren pysäköinti Oy vastaa tontille osoitettujen asuntohankkeita palvelevien velvoitepysäköintipakkojen suunnittelusta ja toteutuksesta.

Lidl Suomi Ky on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei päivittäistavarakauppahankkeen suunnittelu ja rakentaminen hidasta eikä vaaranna tontille Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta rakennettavien velvoiteautopaikkojen toteutusta eikä aiheuta näiden toteuttamiselle tai Jätkäsaaren pysäköinti Oy:lle ylimääräisiä kustannuksia.

Osapuolet ovat velvollisia kustannuksellaan keskenään sopimaan kaikista hankkeiden suunnittelun ja rakentamisen edellyttämistä toimenpiteistä, kustannuksista sekä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättyään, mikäli osapuolet eivät pääse näistä sopimukseen tai päivittäistavarakauppahankkeen toteuttaminen aiheuttaa muutoin haittaa tai viivästystä tontille sijoitettavien velvoiteautopaikkojen toteuttamiselle.

2

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättyään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Tontit suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan



muutos ei tule voimaan tai tontteja ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksen saajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aika-
taulussa.

3

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-
paohjeita. Hankkeiden suunnittelun ja toteutuksen tulee tapahtua yh-
teistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien
kanssa.

4

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle
varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistä-
mään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla
on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varau-
sajan, mikäli on ilmeistä, ettei tonttien rakentamista aloiteta varausai-
kana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta
syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamat-
ta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta,
ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia se-
kä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä vel-
voitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön
johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö
tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. vero-
tus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kau-
pungilla 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.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että suuren päivittäistavara-kaupan toteut-
taminen saattaa vaatia asemakaavamuutoksen tai poikkeusluvan.

6



06.02.2017

Kaj/4

Varauksensaajan on noudatettava soveltuvin osin Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavia lisäehtoja (liite 4).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Asemakaava 12331
- 3 Sijaintikartta
- 4 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot 20.10.2016
- 5 Suunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lidl Suomi Ky

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Hakijat, Jätkäsaaren pysäköinti Oy ja Lidl Suomi Ky, pyytävät 7.11.2016 päivätyssä hakemuksessa, että heille varattaisiin tontti Jätkäsaaresta pysäköintitalon ja siihen sijoittuvan päivittäistavarakaupan suunnittelua varten. Hakemus on liitteenä 1.

Jätkäsaaren pysäköinti Oy on kaupungin perustama ja hallinnoima alueellinen pysäköintiyhtiö, jonka tehtävänä on toteuttaa Jätkäsaaren alueen useita kortteleita palvelevat yhteispysäköintilaitokset.

Asemakaava- ja tonttitiedot



Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12331, joka on tullut voimaan 22.1.2016. Ote asemakaavakartasta on esityksen liitteenä 2.

Hakemuksen kohteena oleva tontti 20831/1 on autopaikkojen korttelialuetta, jolle saa sijoittaa pysäköintitalon. Asemakaavan mukaan ensimmäiseen kerrokseen on toteutettava vähintään 430 k-m² liiketilaa. Tontin pinta-ala on 2212 m².

Sijaintikartta on esityksen liitteenä 3 ja suunnitelma liitteessä 5.

Perustelut

Asemakaavassa on veloitettu rakentamaan liiketilaa pysäköintitalon ensimmäiseen kerrokseen. Jätkäsaaren pysäköinti Oy tarvitsee kumppaneita, jotta liiketilojen toteuttaminen ei rasittaisi pysäköintilaitoksen ja näin autopaikkojen toteutuskustannuksia. Kumppanin ja toteuttajan ottaminen liiketilojen suunnitteluun jo tässä vaiheessa alentaa myös pysäköintiyhtiön liiketilojen markkinointiin liittyviä riskejä ja mahdollistaa liiketilojen käyttäjälähtöisen suunnittelun. Jätkäsaarella toimii jo ennestään K-ketjun päivittäistavarakauppa ja S-ketjun kauppa on suunnitella. Kilpailutilanteen kannalta on näin perusteltua mahdollistaa Lidl:n ryhtyminen pysäköintiyhtiön kumppaniksi hankkeeseen.

Tontti tullaan liiketilojen osalta luovuttamaan vuokraamalla käypään hintaan ja veloituspysäköinnin osalta vuokraamalla noudattaen normaalia veloituspysäköintitonttien hinnoittelua.

Varausehtoihin esitetään sisällytettäväksi ehdot, jotka turvaavat tontille toteutettavien veloituspysäköintipaikkojen toteuttamisen ajallaan siten, ettei näiden toteuttaminen viivästy liiketilojen toteuttamisen viivästymisen johdosta tai siitä syystä, etteivät osapuolet pääse keskenään sopimukseen suunnittelun ja toteutuksen vaatimista toimenpiteistä ja kustannusten jakamisesta. Liiketilat tulee varausehtojen mukaan suunnitella ja toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu ylimääräisiä kustannuksia veloitautopaikoille. Lisäksi voitaneen noudattaa ehdotuksesta ilmeneviä tavanomaisia varausehtoja sekä Jätkäsaaren alueen lisäehtoja.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen. Ehdotus on perusteltu, jotta pysäköintilaitos asemakaavan edellyttämine liiketiloineen päästään suunnittelemaan ja rakentamaan ajallaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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



06.02.2017

Kaj/4

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Asemakaava 12331
- 3 Sijaintikartta
- 4 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot 20.10.2016
- 5 Suunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lidl Suomi Ky

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 4

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Talous- ja suunnitteluosasto