



9

Kiinteistölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamiseksi Pitäjänmäeltä Kalevala Koru Oy:lle toimitilahanketta varten (Pitäjänmäen yritysalue, tontti 46012/11)

HEL 2014-012733 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 101/678 493, Höyläämötie 4 - 6

Esitysehdotus

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) tontin 46012/11 (os. Höyläämötie 4 - 6, pinta-ala yhteensä 3 488 m², rakennusoikeus 6 236 k-m²) Kalevala Koru Oy:lle (y-tunnus 0109579-3) tai perustettavan yhtiön lukuun toimitilahanketta varten 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajalla tarkoitetaan jäljempänä varauspäätöksen mukaista varauksensaajaa ja soveltuvin osin hankkeen toteuttamista varten perustettavaa yhtiötä.

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 ja rahoituksesta.

3

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua siitä, ettei kiinteistölautakunta, kaupunginhallitus tai -valtuusto päätä alueiden luovuttamisesta varauksensaajalle.

(T1146-230R)

Tiivistelmä



Kaupunginhallitukselle esitetään, että Kalevala Koru Oy:lle varattaisiin tontti 46012/11 yrityksen toimitilahankkeen suunnittelua varten 31.12.2015 saakka.

Hanke tukisi Pitäjänmäen alueen kehittämistä ja toteuttaisi kaupungin elinkeinopolitiikkaa säilyttämällä teollisia työpaikkoja.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Varauksensaaja pyytää hakemuksessaan (18.9.2014), että sille varattaisiin Pitäjänmäen yritysalueelta Helsingin kaupungin omistuksessa oleva teollisuustontti 46012/11 toimitalon suunnittelua varten.

Kalevala Koru Oy:n nykyiset toimitilat eivät palvele yrityksen toimintaa parhaalla mahdollisella tavalla, joten uudet noin 2 000 - 3 000 m² toimitilat olisivat perustellut. Yrityksen omistama tontti 46019/2 Pitäjänmäen Strömbergin puistossa olisi kehitettävissä osin asumiseen ja osin palveluja varten.

Varauksensaaja on neuvotellut kaupunkisuunnitteluviraston kanssa sekä varattavan tontin soveltuvuudesta yritystoimintaan että asemakaavan muuttamisesta Strömbergin puiston alueella. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hanketta.

Hakemus on liitteenä 1.

Tietoa tontille sijoittuvasta yhtiöistä

Kalevala Koru Oy on alansa suurin yritys Suomessa ja yksi suurimmista Pohjois-Euroopassa. Yritys suunnittelee, valmistaa ja markkinoi korkealaatuisia kulta-, hopea- ja pronssikoruja tuotemerkeillä Kalevala Koru ja Lapponia Jewelry. Yrityksen liikevaihto on noin 16 miljoonaa euroa ja henkilömäärä noin 120. Työntekijät ovat alallaan Suomen huippuammattilaisia sekä käsityön että korkean teknologian osaamisessa.

Kalevala Korun tehdas, myynti ja hallinto toimivat Helsingin Pitäjänmäellä. Kaikki korut valmistetaan Suomessa ja raaka-aineissa suositaan mahdollisuuksien mukaan suomalaista alkuperää olevia materiaaleja. Kalevala Koru on Brändien arvostus 2014 -bränditutkimuksen mukaan Suomen 20:nneksi arvostetuin tuotemerkki.

Voimassa oleva asemakaava ja tonttitiedot



Alueella on voimassa asemakaava nro 10975, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.9.2001 ja vahvistunut 8.4.2002. Kaavan mukaan tontti 46012/11 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Rakennusoikeutta on 4 819 + 1 417 k-m², josta jälkimmäinen luku osoittaa kellarikerroksessa sallitun enimmäiskerrosalan.

Tontin pinta-ala on 3 488 m². Tontti on ollut vuokrattuna 1.4.1974 - 31.12.2010 ja rakennuksessa on toiminut Oy Veho Ab:n autoliike. Rakennus on purettu vuonna 2010 - 2011. Tontilla ei ole tilapäisiä vuokrauksia.

Kopio alueen asemakaavasta nro 10975 on liitteenä 2 ja sijaintikartta liitteenä 3.

Varausesitys ja sen perustelut

Esittelijä puoltaa hakemusta ja pitää kaupungin elinkeinopolitiikan ja työpaikkojen säilyttämisen kannalta perusteltuna, että tontti 46012/11 varataan toimitalohankkeen suunnittelua varten Kalevala Koru Oy:lle.

Varaus tulisi tehdä 31.12.2015 saakka.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Asemakaava 10975
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Hakija
Ksv
Kv

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu