



28.02.2023

Asia/4

§ 104

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Planmeca Oy:lle toimitilarakentamisen suunnittelua ja toteutusta varten (Herttoniemi)

HEL 2023-001580 T 10 01 01 00

Asentajankatu 6

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Planmeca Oy:lle (Y-tunnus 0112773-2) varataan alue kiinteistöistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100 toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 2 mukainen alue. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 7 491 m².

- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.

- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- oikeuttaa tontit-yksikön päällikön päättämään otsikossa mainitun alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksensaajalle vuokra-ajan ollessa 30 vuotta ja siten, että vuokrahinta perustuu neuvotteluihin ja neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan arvioin.

(T1143-275)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Erityiset ja yleiset varausehdot |
| 2 | Kartta |



28.02.2023

Asia/4

- 3 Varausaluekartta
4 Voimassa oleva asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 3 Liite 4
Maka/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Planmeca Oy:lle esitetään varattavaksi alue toimitilarakentamisen suunnittelua varten. Varaussensaaja on tehnyt alustavan suunnitelman toimitilarakentamisen toteuttamisesta tukemaan viereisellä tontilla olevan pääkonttorin ja kansainvälisen tuotannon tehostamiseksi ja laajentamiseksi.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Planmeca Oy pyytää hakemuksessaan, että sille varattaisiin noin 7 491 m²:n suuruinen alue tontin 43080/6 viereisiltä alueilta rakentamisen suunnittelua varten. Varaushakemus/hanke-esittely on oheismateriaalissa. Hakija on suunnitellut nykyisen toimisto- ja teollisuusrakennuksen laajentamista ja kahden uudisrakennuksen toteuttamisen.

Planmeca Oy on yksi maailman johtavista terveysteknologian laitevalmistajista, jonka tuotteita viedään yli 120 maahan. Planmeca Groupiin kuuluvat yritykset työllistävät maailmanlaajuisesti lähes 4 500 henkilöä, ja niiden yhteenlaskettu liikevaihto vuonna 2021 oli 1,2 miljardia euroa.



Planmeca työllistää Herttoniemessä 888 henkilöä ja maksoi vuonna 2022 yhteisöveroja noin 12 618 000 euroa Suomeen. Lisäksi yhtiössä on kesätöissä n. 100 nuorta vuosittain.

Tehtyjen suunnitelmien mukaan yrityksen nykyistä pääkonttoriarakennusta laajennetaan uudella sisääntuloaulalla ja showroom-tilalla. Laajennus on esitetty 750 k-m²:n suuruiseksi. Lisärakentamisella toteutetaan uusi robottivarasto sekä toimisto-, koulutus- ja neuvottelutiloja, joiden kokonaiskerrosala on 8 955 k-m², josta varastorakentamisen osuus on 4 000 k-m² ja toimisto-, koulutus- ja neuvottelutilojen osuus 4 955 k-m². Kolmas laajennusosa on noin 18 000 k-m²:n suuruinen toimistorakennus, johon sijoittuu lisäksi koulutus- ja näyttelytiloja. Lisäksi yrityksen tarvitsemat n. 200 autopaikkaa sijoitetaan toteutettavien rakennusten kellaritiloihin.

Laajennuksella turvataan yrityksen logistiikkakeskuksen laajennus ja modernisointi sekä kasvavan tuotannon vaatimat lisävarastotilat. Lisäksi kasvavien vientitoimintojen vaatima näyttely- ja koulutustilojen lisätilaruoka toteutetaan laajennuksen yhteydessä. Yhteenveto/alustava suunnitelma hankkeesta on oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

Varattava alue muodostuu määrääloista kiinteistöistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100. Alueen pinta-ala on noin 7 491 m². Kokonaisuutena toteutusalue on 25 458 m², kun mukaan lasketaan hakijalle jo vuokrattu teollisuustontti 43080/6.

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

Alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jossa varattava alue muutetaan toimitila-alueeksi. Asemakaavan muutosta ja hanketta on suunniteltu yhteistyössä yrityksen ja asemakaavapalvelun kanssa.

Vuokrausperusteet

Lautakunnalle esitetään, että se oikeuttaa tontti-yksikön päällikön päättämään em. varattavan alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksensaajalle. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra perustuu neuvotteluihin ja neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan arvioin.

Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Herttoniemen teollisuusalueella ja rajoittuu hakijalle vuokrattuun teollisuustonttiin 43080/6 osoitteessa Asentajankatu 6, jossa sijaitsee hakijan pääkonttori. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2049 saakka.



28.02.2023

Hakijalla on alueella em. tontin lisäksi osoitteissa Asentajankatu 1 ja Sorvaajankatu 7 maanvuokrasopimuksella vuokratut teollisuustontit.

Varattava alue on tällä hetkellä osin puistoaluetta ja sille on suunnitella asemakaavanmuutos, jolla hakijan hanke olisi mahdollisuus toteuttaa.

Toteutuessaan hakijan hanke tukee kaupungin elinkeinopolitiikkaa työllistymisen, kansainvälisen tuotekehittelyn sekä kaupan tehostamisen ja laajentumisen suhteen.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt alueelle suunnitteluperiaatteet, joiden mukaan mm. tavoitteena on tukea Herttoniemen yritysalueen säilymistä monipuolisena ja toimivana työpaikka-alueena. Aluetta kehitetään siten, että alueen asema merkittävänä yrityskeskittymänä voisi vahvistua. Nyt varattava alue on suunnitteluperiaatteissa osoitettu työpaikka-alueeksi.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Kartta
- 3 Varausaluekartta
- 4 Voimassa oleva asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Hankesuunnitelma
- 3 Asemapiirros



28.02.2023

Asia/4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 3

Liite 4

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 § 95