



§ 23

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatonttien varauksen jatkamisesta Campus Marian Kehitys Oy:lle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, Marian sairaala-alue, kaavatontit 4176/1-3)

HEL 2022-013614 T 10 01 01 00

Mechelininkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Marian sairaala-alueen kasvuyrityskampuksen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Campus Marian Kehitys Oy:lle (3019046-6) seuraavasti:

- varausalueena ovat edelleen kaavaehdotuksen nro 12629 mukaiset kaavatontit 4176/1-3 (KTY-2, pinta-ala yhteensä 10 735 m², rakennusoikeus yhteensä 53 160 k-m², Mechelininkatu 1)
- varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1104-22

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Konseptiehdotus
- 4 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.01.2023

Asia/10

Maaomaisuuden kehittä- Esitysteksti
minen ja tontit -palvelu

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hakijalle esitetään Kampissa sijaitsevien toimitilatonttien varauksen jatkamisesta kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten 31.12.2024 asti. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hankkeen eteneminen on viivästynyt alueen asemakaavasta tehtyjen valitusten käsittelyn johdosta.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäättös ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Kampissa sijaitsevien toimitilatonttien varausaikaa jatketaan.

Kaupunki on aiemmin järjestänyt ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn Marian sairaala-alueen eteläosaan sijoittuvasta kasvuyrityskampuksesta jo olemassa olevan Maria 01 startup-keskittymän viereen. Kaupungin tavoitteena on, että Marian alueesta rakentuu Pohjois-Euroopan suurin ja kansainvälisesti merkittävä kasvuyrityskampus. YIT Suomi Oy ja Keva ovat kehittäneet alueen suunnitelmia ja hankkeen konseptia yhdessä kaupungin kanssa saatuaan alueeseen kehittämisvarauksen (kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.11.2018, § 51). Sittemmin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti (3.2.2020, § 2) esitettyjen suunnitelmien ja selvitysten perusteella varata YIT Suomi Oy:lle ja Kevalle kyseiset tontit kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka (tonttivaraus). Tonttivarausta ei ole aiemmin jatkettu.

Campus Marian Kehitys Oy on YIT Suomi Oy:n ja Kevan puoliksi omistama yhtiö, jonka nimissä hanketta edistetään.

Varausehdot, viitesuunnitelma ja konseptiehdotus ovat esityksen liitteinä 1, 2 ja 3.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 9771 vuodelta 1992. Alue on merkitty asemakaavassa sairaala-alueeksi (YS) ja asuinkerrostalojen alueeksi (AK).



Hanketta varten alueelle on laadittu kumppanuuskaavoituksena asemakaavan muutosehdotus nro 12629, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt (9.9.2022, § 198). Kaavan hyväksymispäätöksestä kuitenkin valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, ja hallinto-oikeus kumosi (28.1.2022, H280) kaupunginvaltuuston päätöksen lainvastaisena lähinnä sillä perusteella, että kaava-alueella sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämismahdollisuuksia ei olisi tutkittu tarpeeksi, ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentti rakennetun ympäristön vaalimisesta. Asian käsittely jatkuu tällä hetkellä korkeimmassa hallinto-oikeudessa, joka antanee asiasta päätöksen alkuvuodesta.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta on esityksen liitteenä 4.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyn valituksen johdosta, eikä hankkeesta riippuvasta syystä.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja toteutuessaan edistää alueen rakentumista.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Konseptiehdotus
- 4 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

Muutoksenhaku



17.01.2023

Asia/10

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Esitysteksti