



02.03.2020

Asia/16

## § 153

### Tontinvarauksen jatkaminen SRV Oy:lle (Espoo, Leppävaaran Perkaa, Vermon ja Vänrikinsolmun asemakaava-alueet)

HEL 2018-000876 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus jatkoi SRV Yhtiöt Oyj:n (Y-tunnus 1707186-8) kehittämis- ja tontinvarausta liitteen 1 mukaisella alueella liitteen 2 mukaisin ehdoin 31.12.2022 asti.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Varausehdot
- 3 Khs 8.10.2007 § 1278
- 4 Klk 15.12.2016 § 512

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Aiemmat varauspäätökset

Kaupunginhallitus on 8.10.2007, 1278 § päättänyt varata Espoon Vermon alueelta SRV Yhtiöt Oyj:lle (jatkossa SRV) alueen asemakaavan laatimista, toimitilarakentamisen valmistelua ja suunnittelua sekä alu-



een markkinointia varten. Kiinteistölautakunta on viimeksi 15.12.2016, 512 § jatkanut varausta.

Päätökset ovat liitteenä 3 ja 4.

#### Asemakaava tilanne ja varattavat alueet

Vermonsolmun kaava-alueen ulkopuolelle kaavavalituksen vuoksi jääneen osan ns. Vänrikinsolmun asemakaava-alueen kaavoitus on pitkään odottanut varausalueen pohjoisosaan rajautuvan Vermontien kerrostalopainotteisen asemakaava-alueen toteuttamista.

Nyt varattavat, alueen kaksi pohjoista osa-aluetta, varataan kaavaillun Vänrikinsolmun asemakaavan laatimista ja rakentamisen suunnittelua sekä valmistelua varten. Asemakaavassa tutkitaan asunto- ja toimitilarakentamisen mahdollisuuksia. Alueen kaksi eteläistä toimitilatonttia varataan toimitilarakentamisen suunnittelua ja valmistelua sekä alueen markkinointia varten.

Helsingin kaupunki on myynyt varausaikana alkuperäisestä varausalueesta varauksensaajalle yhden tontin ja Espoon kaupungille Vermonsolmun asemakaava-alueen yleiset alueet. Kaavaillun Vänrikinsolmun asemakaava-alueen ja sen kaavaillut tontit omistavat Helsingin kaupunki, varauksensaaja sekä Espoon kaupunki.

Alkuperäiset varausalueet ja varausehdot on päivitetty. Päivitetty varausaluekartta on liitteenä 1. Päivitetyt varausehdot on liitteenä 2.

#### Hanketilanne

SRV on aloittanut Vermonsolmun alueen toimistorakentamisen korttelissa nro 51340 varausalueen ulkopuolella olevassa itäosassa. Kesällä 2013 kokonaisuudessaan valmistunut Derby Business Park:n ensimmäinen vaihe koostuu noin 20 000 k-m<sup>2</sup>:n toimitiloista ja noin 6 000 brm<sup>2</sup>:n pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitos on mitoitettu palvelemaan myös varausalueella olevaa saman korttelin toimistotontin tulevaa rakennusta. Heikentyneiden toimitilamarkkinoiden vuoksi jatkovaiheiden toteuttaminen on viivästynyt.

Edelleen kaavoittamatta olevan Vänrikinsolmun asemakaava-alueen kaavoitus käynnistyy vuoden 2020 aikana.

#### Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua toimitilarakentamisen valmistelua ja alueen jatkomarkkinointia sekä kaavaillun Vänrikinsolmun asemakaava-alueen kaavoitusprosessin vaatimaa suunnittelua varten. Myös toteutetun pysäköintilaitoksen hyödyntämismahdollisuudet varausalu-



een viereisen toimistotontin toteutuksessa sekä toimitilamarkkinoiden heikko markkinatilanne puoltavat varauksen jatkamista.

Varausehtojen mukaisesti SRV:n kaupungille maksamat varausalueen kiinteistöverot olivat vuonna 2019 yhteensä noin 63 000 euroa.

Varausaikaa jatketaan 31.12.2022 asti Vänrikinsolmun asemakaava-alueen kaavaprosessin ennakoidun keston ajaksi.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Varausehdot
- 3 Khs 8.10.2007 § 1278
- 4 Klk 15.12.2016 § 512

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 34

HEL 2018-000876 T 10 01 01 00

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



02.03.2020

Asia/16

---

Tarvonsalmenkatu / Anna Sahlstenin katu / Itsehallintotie / Vermontie, Espoo

**Eesitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle SRV Yhtiöt Oyj:n (Y-tunnus 1707186-8) kehittämis- ja tonttivarauksen jatkamista liitteen 1 mukaisella alueella ja liitteen 2 mukaisin ehdoin 31.12.2022 asti.

(L1-2-00-2-R)

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566