



17.01.2023

Asia/9

## § 22

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Kampin Autotalokorttelin ympäristön varaamiseksi Kiinteistö Oy Runskivuorelle

HEL 2020-006398 T 10 01 01 00

Eteläinen Rautatiekatu 10

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Kampista Kiinteistö Oy Runskivuorelle (y-tunnus 2660028-2) toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnitteluala on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 3 000 m<sup>2</sup>.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

Varaustunnus L1104-23.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, kiinteistökehitys, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta\_Autotalo
- 2 Erityiset\_varausehdot\_Autotalo\_081122
- 3 Yleiset\_varausehdot\_10012022
- 4 Kerro kantasi -raportti Runskivuori laajennus 220505
- 5 Suunnittelun lähtökohdat\_31.10.2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.01.2023

Asia/9

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kamppi ja siellä erityisesti metroaseman läheisyys on vetovoimainen alue yritysten sijaintipaikkana. Kampin Autotalokorttelin viereinen alue on tällä hetkellä pysäköintikäytössä ja katualueena. Eteläisellä Rautatiekadulla on tällä hetkellä 15 matkailuliikenteen pysäköintipaikkaa, joille ei vielä ole löydetty korvaavia sijaintipaikkoja.

Alueen kehittämiseksi esitetään varausta Kiinteistö Oy Runskivuorelle, joka omistaa osan Autotalokorttelin tonteista. Varausaikana hakija tutkii yhteistyössä kaupungin kanssa alueen toimitilarakentamisen potentiaalia ja kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin korvaavien sijaintipaikkojen löytämiseksi Temppeleaukion kirkkoa palvelevalla matkailuliikenteelle Matkailuliikenteen kehittämissuunnitelmassa esitetyn mukaisesti. Suunnittelusta on tarkoitus järjestää arkkitehtuurikilpailu.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja tietoja hakijasta

Kiinteistö Oy Runskivuori pyytää 14.2.2020 päivätyllä hakemuksellaan Autotalokorttelin ympäristön varaamista korttelin kehittämiseksi 31.12.2022 asti. Runskivuori on kokonaan LähiTapiola-ryhmän omistama kiinteistöyhtiö. LähiTapiola omistaa Runskivuoren lisäksi viereisen Kiinteistö Oy Fredrikinkatu 48 -tontin. Korttelin eteläisimmän tontin omistaa Helsingin Autotalo Oy, josta LähiTapiola omistaa noin kolmanneksen.

LähiTapiola hallinnoi noin kolmen miljardin arvoista ja miljoonan neliön suuruista kiinteistökantaa Suomessa.

Varaushakemus on oheismateriaalissa.

### Hankkeen kuvaus

Varausaikana hakija järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa varausalueelle arkkitehtuurikilpailun. Suunnitelman avulla on tarkoitus tutkia kohteen kehityspotentiaalia sekä esittää ehdotus siitä, miten varausa-



luetta voisi kehittää ja täydentää rakentamisella tavoitteena Autotalokorttelin käytön tehostaminen, koko korttelin toimivuuden parantaminen sekä alueen elävöittäminen.

Varausesitys oli edellisen kerran kaupunkiympäristölautakunnan esityslistalla 19.5.2020. Esitys peruttiin tuolloin Urbaana-hankkeen suunnittelun keskeneräisyyden takia. Urbaana-hanke on rauennut keväällä 2021.

#### Kaava- ja kiinteistötilanne

Yleiskaava 2016:ssa alue on Liike- ja palvelukeskusta C1 –aluetta. Varausalue on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Kaupunki omistaa varausalueen. Alueella kulkee maanalaisessa asemakaavassa Pisara-radon varaus.

#### Varausehdot ja tontinluovutus

Tavanomaisten varausehtojen lisäksi varauksensaaja veloitetaan kustannuksellaan järjestämään arkkitehtuurikilpailu yhteistyössä kaupungin kanssa noudattaen suunnittelun lähtökohtia (liite 5). Muut erityiset varausehdot on liitteessä 2.

Autotalokorttelin kehittämistä tutkitaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa ja järjestetään riittävää vuorovaikutusta. Täydennysrakentamisen suunnittelua koskeva kaupunkilaiskysely oli avoinna Kerro kantasi-palvelussa 11.4. - 4.5.2022. Annetussa ajassa kyselyyn saapui 210 kommenttia. Kommentteja tuli rakentamisen luonteesta, arkkitehtuurista, toiminnallisesta sisällöstä. Yhteenveto saadusta palautteesta on liitteessä 4.

Kaupunki ryhtyy varausaikana toimenpiteisiin korvaavien sijaintipaikkojen löytämiseksi Tempeliaukion kirkkoa palvelevalle matkailuliikenteelle Matkailuliikenteen kehittämissuunnitelmassa esitetyn mukaisesti.

Kehittämissuunnitelmassa asemakaavoitettavat tontit tullaan tontinluovutuslinjausten mukaan todennäköisesti luovuttamaan myymällä. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksessa asemakaavoituksen edetessä.

#### 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



17.01.2023

Asia/9

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, kiinteistökehitys, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta\_Autotalo
- 2 Erityiset\_varausehdot\_Autotalo\_081122
- 3 Yleiset\_varausehdot\_10012022
- 4 Kerro kantasi -raportti Runskivuori laajennus 220505
- 5 Suunnittelun lähtökohdat\_31.10.2022

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

Tiedoksi

Kanslia  
Maanvuokrajärjestelmä

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 286