



21.01.2020

Asia/11

§ 34

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle; Kehittämisen- ja tonttivarauksen jatkaminen SRV Oyj:lle (Espoo, Leppävaaran Perkkää, Vermon- ja Vänrikinsolmun asemakaava-alueet)

HEL 2018-000876 T 10 01 01 00

Tarvonsalmenkatu / Anna Sahlstenin katu / Itsehallintotie / Vermontie, Espoo

Esitys

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

KYMP sisäinen tiedotus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Esitysehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kyse on kaupunginhallituksen 8.10.2007 §1278 tekemästä varauksesta, jota kiinteistölautakunta viimeksi on jatkanut 15.12.2016 § 512. Vermonsolmun kaava-alueen ulkopuolelle kaavavalituksen vuoksi jääneen osan (kaavailtu Vänrikinsolmun asemakaava-alue) kaavoitus on pitkään odottanut varausalueen pohjoisosaan rajautuvan Vermontien kerrostalopainotteisen asemakaava-alueen toteuttamista.

Alkuperäiset varausalueet ja -ehdot on päivitetty nykyolosuhteisiin. Kaupunki on varausaikana alkuperäisestä varausalueesta myynyt 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.

Hanketilanne

Hakija on aloittanut Vermonsolmun alueen toimistorakentamisen korttelissa nro 51340, sen varausalueen ulkopuolella olevassa itäosassa. Kesällä 2013 kokonaisuudessaan valmistunut Derby Business Park:n ensimmäinen vaihe koostuu noin 20 000 k-m²:n toimitiloista ja noin 6 000 brm²:n pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitos on mitoitettu palvelemaan myös varausalueella olevaa saman korttelin toimistotontin tulevaa rakennusta. Heikentyneiden toimitilamarkkinoiden vuoksi jatkovaiheiden toteuttaminen on viivästynyt.

Edelleen kaavoittamatta olevan ns. Vänrikinsolmun kaavoitus käynnistyy vihdoinkin vuoden 2020 aikana.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua toimitilarakentamisen valmistelua ja alueen jatkomarkkinointia sekä kaavaillun Vänrikinsolmun asemakaavoitusprosessin vaatimaa suunnittelua varten. Myös toteutetun pysäköintilaitoksen hyödyntämismahdollisuudet varausalueen viereisen toimistotontin toteutuksessa sekä toimitilamarkkinoiden heikko markkinatilanne puoltavat varauksen jatkamista.

Varauksensaajan varausehtojen mukaisesti kaupungille maksamat varausalueen kiinteistöverot olivat vuonna 2019 yhteensä noin 63 000 euroa.



21.01.2020

Varausaikaa esitetään jatkettavaksi 31.12.2022 asti Vänrikinsolmun kaavaprosessin ennakoidun keston vuoksi.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

KYMP sisäinen tiedotus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2