



### § 3

## Alueen varaaminen Kiinteistö Oy Runskivuorelle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kamppi)

HEL 2020-006398 T 10 01 01 00

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Kampin Autotalokorttelin ympäristöstä Kiinteistö Oy Runskivuorelle (y-tunnus 2660028-2) toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue 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.

Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeinojaosto edellyttää, että kaupunkiympäristön toimialan liikennesuunnittelupalvelu ryhtyy yhdessä kaupunginkanslian kanssa toimenpiteisiin korvaavien matkailuliikenteen pysähtymispaikkojen löytämiseksi varauksen voimassaoloaikana.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot 08112022
- 3 Yleiset varausehdot 10012022
- 4 Kerro kantasi -raportti Runskivuori laajennus 220505
- 5 Suunnittelun lähtökohdat 31.10.2022

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

Postiosoite  
PL 10  
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



06.02.2023

Asia/3

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kamppi ja erityisesti Kampin metroaseman läheisyydessä sijaitsevat alueet ovat vetovoimaisia alueita yritysten sijaintipaikkoina. 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 Temppeliaukion kirkkoa palvelevalle matkailuliikenteelle Matkailubussiliikenteen 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 31.12.2023 asti. Varausalue on liitekartan 1 mukainen.

Kiinteistö Oy Runskivuori on kokonaan LähiTapiola-ryhmän omistama yhtiö. LähiTapiola omistaa Runskivuoren lisäksi viereisen Kiinteistö Oy Fredrikinkatu 48:n. 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

### Postiosoite

PL 10  
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



Varausaikana hakija järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa varausalueelle arkkitehtuurikilpailun, jonka tarkoituksena on tutkia kohteen kehityspotentiaalia sekä esittää ehdotus siitä, miten varausaluetta voisi kehittää ja täydentää rakentamisella. Tavoitteena on Autotalokorttelin käytön tehostaminen, koko korttelin toimivuuden parantaminen sekä alueen elävöittäminen.

Varausesitys oli edellisen kerran kaupunkiympäristölautakunnan esityslistalla 19.5.2020 § 286. Esitys kuitenkin peruutettiin tuolloin Urbaanahankkeen suunnittelun keskeneräisyyden takia. Urbaanahanke 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-radan varaus.

#### Varausehdot ja tontinluovutus

Tavanomaisten varausehtojen lisäksi varauksensaaja veloitetaan kustannuksellaan järjestämään arkkitehtuurikilpailu yhteistyössä kaupungin kanssa noudattaen liitteen 5 mukaisia suunnittelun lähtökohtia. Erityiset varausehdot ovat liitteessä 2.

Autotalokorttelin kehittämistä tutkitaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa ja järjestetään riittävää vuorovaikutusta. Täydennysrakentamisen suunnittelua koskeva kaupunkilaisille suunnattu kysely oli avoinna Kerro kantasi -palvelussa 11.4.–4.5.2022. Annetussa ajassa kyselyyn saapui 210 kommenttia. Kommentteja tuli rakentamisen luonteeseen, arkkitehtuuriin ja toiminnalliseen sisältöön liittyen. Yhteenvedo saadusta palautteesta on liitteessä 4.

Kaupunki ryhtyy varausaikana toimenpiteisiin korvaavien sijaintipaikkojen löytämiseksi Tempeliaukion kirkkoa palvelevalle matkailuliikenteelle kaupunkiympäristölautakunnan 23.3.2021 § 138 hyväksymässä Matkailubussiliikenteen kehittämisohjelmassa esitetyn mukaisesti.

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

#### Toimivalta ja loppuksi



06.02.2023

Asia/3

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

Esittelijä on lisännyt ehdotukseensa kehotuksen koskien niitä kaupungin toimenpiteitä, joihin kaupunkiympäristön toimialan liikennesuunnittelupalvelun ja kaupunginkanslian edellytetään ryhtyvän matkailuliikenteen korvaavien pysäköintipaikkojen sijaintipaikkojen löytämiseksi. Muilta osin esitys on kaupunkiympäristölautakunnan varausesityksen mukainen.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot 08112022
- 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**  
Varauksensaaja

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

#### Tiedoksi



06.02.2023

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.01.2023 § 22

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:

- Suunnittelualue 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.

19.05.2020 Poistettiin

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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