



19.11.2024

Asia/13

## § 629

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varausajan jatkamiseksi Planmeca Oy:lle toimitilarakentamisen suunnittelua varten (Herttoniemi)

HEL 2024-014513 T 10 01 01 00

Asentajankatu 6

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Planmeca Oy:lle (y-tunnus 0112773-2) kiinteistöistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100 toimitilarakentamisen suunnittelua varten varatun alueen varausaikaa jatketaan seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 7 491 m<sup>2</sup>.

- Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka.

- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 2 olevia yleisiä varausehtoja.

(Varaustunnus T1143-275)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Tonttien yleiset varausehdot 20240901

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



Maka/Make

täntöönpano  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Planmeca Oy:lle esitetään alueen varausajan jatkamista kahdella vuodella toimitilarakentamisen suunnittelua varten. Varauksensaaja on tehnyt alustavan suunnitelman toimitilarakentamisen toteuttamisesta tukemaan viereisellä tontilla olevan pääkonttorin ja kansainvälisen tuotannon tehostamista ja laajentamista. Hankkeen toteuttamiseksi on asemakaavan muutos vireillä.

## Esittelijän perustelut

Planmeca Oy pyytää, että sille varatun noin 7 491 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen varausaika tontin 43080/6 viereisille alueille rakentamisen suunnittelua varten jatkettaisiin. Hakija on suunnitellut nykyisen toimisto- ja teollisuusrakennuksen laajentamista ja kahden uudisrakennuksen toteuttamista.

Planmeca Oy on yksi maailman johtavista terveysteknologian laitevalmistajista, jonka tuotteita viedään yli 120 maahan. Planmeca Groupiin kuuluvat yritykset työllistävät maailmanlaajuisesti lähes 4 500 henkilöä, ja niiden yhteenlaskettu liikevaihto vuonna 2024 oli 2,2 miljardia euroa. Planmeca Oy työllistää Herttoniemessä 888 henkilöä.

Tehtyjen suunnitelmien mukaan yrityksen nykyistä pääkonttoriarakennusta laajennetaan uudella sisääntuloaulalla ja showroom-tilalla. Laajennus on esitetty 750 k-m<sup>2</sup>:n suuruiseksi. Lisärakentamisella toteutetaan uusi robottivarasto sekä toimisto-, koulutus- ja neuvottelutiloja, joiden kokonaiskerrosala on 8 955 k-m<sup>2</sup>, josta varastorakentamisen osuus on 4 000 k-m<sup>2</sup> ja toimisto-, koulutus- ja neuvottelutilojen osuus 4 955 k-m<sup>2</sup>. Kolmas laajennusosa on noin 18 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen toimistorakennus, johon sijoittuu lisäksi koulutus- ja näyttelytiloja. Lisäksi yrityksen tarvitsemat n. 200 autopaikkaa sijoitetaan toteutettavien rakennusten kellaritiloihin.

Laajennuksella turvataan yrityksen logistiikkakeskuksen laajennus ja modernisointi sekä kasvavan tuotannon vaatimat lisävarastotilat. Lisäksi kasvavien vientitoimintojen vaatimien näyttely- ja koulutustilojen lisätilantarve toteutetaan laajennuksen yhteydessä.



## Tonttitiedot

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 27.3.2023 (15 §) varata ot-sikossa mainittuun hankkeeseen alueen, joka muodostuu määrääloista kiinteistöistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100. Alueen pinta-ala on noin 7 491 m<sup>2</sup>. Kokonaisuutena toteutusalue on 25 458 m<sup>2</sup>, kun mukaan lasketaan hakijalle jo vuokrattu teollisuustontti 43080/6.

Uudessa yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu toimitila-alueeksi.

Alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jossa varattava alue muute-taan toimitila-alueeksi. Asemakaavan muutosta ja hanketta on suunni-teltu yhteistyössä yrityksen ja asemakaavoitus-palvelun kanssa.

## Vuokrausperusteet

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 28.2.2023 (104 §) oikeuttaa ton-tit-yksikön päällikön päättämään em. varattavan alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksensaajalle. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra perustuu ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan ar-vioimaan markkinahintaan.

## Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Herttoniemen teollisuusalueella ja rajoittuu hakijalle vuokrattuun teollisuustonttiin 43080/6 osoitteessa Asentajan-katu 6, jossa sijaitsee hakijan pääkonttori. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2049 saakka.

Hakijalla on alueella em. tontin lisäksi osoitteissa Asentajankatu 1 ja Sorvaajankatu 7 maanvuokrasopimuksella teollisuustontti.

Varattava alue on tällä hetkellä osin puistoaluetta ja sille on suunnitel-lia asemakaavan muutos, jolla hakijan hanke olisi mahdollisuus toteut-taa.

Toteutuessaan hakijan hanke tukee kaupungin elinkeinopolitiikkaa työ-listymisen ja kansainvälisen tuotekehittelyn sekä kaupan tehostamisen ja laajentumisen suhteen.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoimin-nan sekä virkistyksen käyttöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt alueelle suun-nitteluperiaatteet, joiden mukaan mm. tavoitteena on tukea Herttonie-men yritysalueen säilymistä monipuolisena ja toimivana työpaikka-



alueena. Aluetta kehitetään siten, että alueen asema merkittävänä yrityskeskittymänä voisi vahvistua. Nyt varattava alue on suunnitteluperiaatteissa osoitettu työpaikka-alueeksi.

#### Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Tonttien yleiset varausehdot 20240901

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaaja

Maka/Make

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2