



## § 122

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Myllypuron toimitilatonttien varaamiseksi Verkko-kauppa.com Oyj:lle (Vartiokylä, Myllypuro, tontit 45166/1 ja 45167/1 sekä Alakivenkujan ja Jauhokivenkujan alueet)**

HEL 2017-005602 T 10 01 01 00

Myllypurontie 2, Alakivenkuja

## **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Verkko-kauppa.com Oyj:lle (Y-tunnus 14563445) varataan alue Myllypurosta uuden liikerakennuksen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2

Varausalue on liitekartan nro 1 mukainen Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) asemakaavan nro 11241 mukaisen korttelin nro 45166 tontti nro 1 (12 000 k-m<sup>2</sup>) ja korttelin nro 45167 tontti nro 1 (32 000 k-m<sup>2</sup>) sekä Jauhokivenkujan ja Alakivenkujan alueet. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 21 800 m<sup>2</sup>.

3

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus-, tontti- ja rakennuttamisyksiköiden sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

4

Hakija on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen vaatii poikkeamispäätöstä nykyisistä asemakaavamääräyksistä tai asemakaavamuutosta. Mahdollisessa asemakaavamuutoksessa tutkitaan Alakivenkujan muuttaminen osaksi tonttia.

Lisäksi hakija on tietoinen, että tontilla on maanalaisia johtoja, joiden siirtämisestä sovitaan erikseen. Osa johdoista jää tontille rasiitteena.

Hakija on tietoinen, että varausalueella on Metropolia-hankkeen suunnittelema ja toteuttama metron poistumistieporras. Jos porras joudutaan siirtämään, hankkeet ovat velvollisia sopimaan siirtämisen kustannuksista erikseen.

5

Keskeisesti sijaitseva alue tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti kor-



keatasoisesti. Kaupunkikuvallisista reunaehdoista ja ratkaisuista sovi-  
taan tarkemmin suunnittelun alkaessa ja sen kuluessa kaupunkiympä-  
ristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden  
asemakaavoitus-palvelun kanssa.

Rakennuksen yhteydessä on toteutettava Myllypurontien ja Alakiven-  
tien väliseen kulmaan saapumisaukio, josta on oltava sisäänkäynti lii-  
ketiloihin. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa rakenteellisesti.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään  
kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaa-  
ja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdolli-  
sesti antamia ohjeita.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuupe-  
riaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutu-  
vista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan  
hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös ei tule voimaan  
tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan  
hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

7

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-  
pohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä  
kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

8

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle  
varatut tontit ilman aiheutonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistä-  
mään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla  
on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varau-  
sajan, mikäli hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippu-  
vasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamat-  
ta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta,  
ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä  
 muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä vel-  
voitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön  
johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö  
tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. vero-  
tus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kau-



26.09.2017

pungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

9

Suunnittelussa on huomioitava Kehä I:sen Myllypuroon suunnitellun eritasoliittymän reunaehdot yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa sekä voimassa olevan asemakaavan johtokujat ja muut reunaehdot.

10

Hanke on suunniteltava ja toteutettava osittain metroradan päälle. Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava HKL:n antamia ohjeita ja määräyksiä mm. metron poistumisteiden osalta.

11

Jos Jauhokivenkujaa ja korttelin nro 45166 tonttia nro 1 ei hyödynnetä varauksen myötä tehtävässä suunnitelmassa, tulee kaikki varauksen kohteena olevat alueet kuitenkin suunnitella samanaikaisesti ja turvata tontin 45166/1 toteuttamisen toiminnalliset ja tekniset edellytykset. Tontin 45166/1 autopaikat tulee varautua sijoittamaan tontille 45167/1.

12

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontityksiköllä on oikeus vaihtaa varausalue Myllypuron metroaseman ympäristön toiseen toimitilatonttiin, jos hankkeen jatkosuunnittelussa jokin muu tontti osoittautuu hankkeelle paremmin soveltuvaksi tai tonttiin kohdistuu kaupungin oma tarve.

(L1145-63)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Sijaintikartta

**Muutoksenhaku**

Postiosoite  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Verkkokauppa.com Oyj:lle esitetään toimitilatonttien varausta Myllypurosta. Yhtiö suunnittelisi ja toteuttaisi metroaseman lähelle liikekeskuksen, joka toisi Itä-Helsinkiin paljon uusia työpaikkoja erityisesti nuorille.

## Esittelijän perustelut

Hakemus

Verkkokauppa.com Oyj on 4.5.2017 lähettänyt kiinteistölautakunnalle osoitetun hakemuksen, jossa se pyytää Myllypuron kortteleiden nrot 45166 ja 45167 varaamista uuden liikerakennuksen suunnittelua varten. Tarkoituksena on tuoda uusi Verkkokauppa.comin myymälä ja varastoyksikkö hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Hankkeen laajuus on noin 30 000 m<sup>2</sup>, joka täsmentyy hankesuunnittelun yhteydessä. Lähtökohtana on nykyisen asemakaavan kokonaiskerrosala, joka käytettäisiin pääosin.

Sijaintikartta on liitteessä nro 2 sekä hakemus ja alustava suunnitelma oheismateriaalissa.

## Tietoja hakijasta

Verkkokauppa.com Oyj on perustettu vuonna 1992 ja se työllistää tällä hetkellä noin 560 henkeä. Myymälät ovat tällä hetkellä Helsingin Jätkäsaarella, Pirkkalassa ja Oulussa. Vantaalla on noutovarasto. Yhtiö on listattu NASDAQ OMX First North Finland –markkinapaikalle. Liikevaihto oli viime vuonna noin 370 miljoonaa euroa ja liikevoitto 12,2 miljoonaa euroa.

## Asemakaava- ja tonttitilanne

Varattavaksi esitetty tontti sijaitsee Myllypuron metroaseman eteläpuolella. Metroaseman ja varattavan tontin väliin on rakenteilla Metropolian opiskelijakampus.



26.09.2017

Tonteille on asemakaavassa nro 11241 osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 44 000 k-m<sup>2</sup> toimitilarakennuksille. Kaavamerkintä on KTY, ja alueelle saa sijoittaa toimistorakennuksia ja terveydenhuollon, opetuksen, kulttuuripalvelujen ja ympäristöhäiriötä tuottamattoman pienteollisuuden rakennuksia. Myymälä vaatisi siten poikkeamista asemakaavasta tai asemakaavamuutoksen. Asemakaava on tullut voimaan 26.11.2004 ja sen on Metropolian kampusta ja terveystasemaa lukuun ottamatta toteuttamatta.

Asemakaava on oheismateriaalissa.

#### Tontin varaaminen

Esittelijä pitää tontin varaamista Verkkokauppa.com Oyj:lle perusteltuna. Tontti sijaitsee erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien varrella ja lisäksi merkittävästi Itä-Helsingin työpaikkamäärää.

Toimistorakennuksille ei ole ollut kysyntää asemakaavan voimassa olon aikana, joten liikerakennus on elinkeinovaikutuksiltaan tällä hetkellä paras mahdollinen vaihtoehto. Hanke toteutuessaan työllistäisi noin 300 - 400 henkilöä.

Varausaikaa esitetään vuoden 2019 loppuun.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Sijaintikartta

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Suunnitelma liitteeksi
- 3 Asemakaava nro 11241

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



26.09.2017

Asia/16

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Tontit-yksikkö  
Varauksensaaja  
Kaupungin sisäiset otteidensaajat