



27.02.2023

Asia/2

§ 8

Toimitilatonttien varauksen jatkaminen Campus Marian Kehitys Oy:lle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, kaavatontit 4176/1–3)

HEL 2022-013614 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Kampista Marian kasvuyrityskampuksen suunnittelua koskevaa tonttivarausta Campus Marian Kehitys Oy:lle (Y-tunnus 3019046-6) seuraavasti:

- varausalueena ovat asemakaavan nro 12629 mukaiset kaavatontit 4176/1-3 (KTY-2, pinta-ala yhteensä 10 735 m², rakennusoikeus yhteensä 53 160 k-m², Mechelininkatu 1)
- varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- varausehtoja ei muuteta.

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

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Konseptiehdotus
- 4 Sijaintikartta ja varausalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3



27.02.2023

Asia/2

Liite 4

Kaupunkiympäristön toimia-
la, maaomaisuuden kehit-
täminen ja tontit

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Campus Marian Kehitys Oy (hakija) pyytää, että Kampissa sijaitsevien toimitilatonttien varausaikaa jatketaan.

Kaupunki on aiemmin järjestänyt ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn Marian entisen sairaala-alueen eteläosaan sijoittuvasta kasvuyrityskampuksesta jo olemassa olevan Maria 01 startup -keskittymän viereen. Kaupungin tavoitteena on, että Marian alueesta rakentuu Pohjois-Euroopan suurin ja kansainvälisesti merkittävä kasvuyrityskampus.

YIT Suomi Oy ja Keva ovat kehittäneet alueen suunnitelmia ja hankkeen konseptia yhdessä kaupungin kanssa saatuaan alueelle kehittämisvarauksen (kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.11.2018, § 51). Sittemmin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 3.2.2020, § 2 esitettyjen suunnitelmien ja selvitysten perusteella varata kyseiset tontit YIT Suomi Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka (tonttivaraus). Tonttivarausta ei ole aiemmin jatkettu.

Campus Marian Kehitys Oy on YIT Suomi Oy:n ja Kevan puoliiksi omistama yhtiö, jonka nimissä hanketta edistetään.

Viitesuunnitelma ja konseptiehdotus ovat liitteinä 2 ja 3.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella oli hankkeen suunnittelun käynnistyessä voimassa silloinen asemakaava nro 9771 vuodelta 1992, jossa varausalue oli merkitty sairaala-alueeksi (YS) ja asuinkerrostalojen alueeksi (AK).

Hanketta varten alueelle laadittiin kumppanuuskaavoituksena asemakaavan muutosehdotus nro 12629, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.9.2022, § 198. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuitenkin valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumosi (28.1.2022) kaupunginvaltuuston päätöksen lainvastaisena pääosin sillä perusteella, että kaava-alueella sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti ar-



27.02.2023

Asia/2

vokkaiden rakennusten säilyttämismahdollisuuksia ei olisi tutkittu tarpeeksi, ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentti rakennetun ympäristön vaalimisesta. Korkein hallinto-oikeus on 10.1.2023 kumonnut hallinto-oikeuden päätöksen ja asemakaava on kuulutettu voimaan 16.1.2023.

Sijaintikartta ja varausalue ilmenevät esityksen liitteestä 4.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyn valituksen johdosta, hankkeesta riippumattomasta syystä.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja edistää alueen rakentumista.

Varausehtoja ei muuteta.

Toimivalta

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

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Konseptiehdotus
- 4 Sijaintikartta ja varausalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



27.02.2023

Asia/2

Varauksensaaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kaupunkiympäristön toimiala, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.01.2023 § 23

HEL 2022-013614 T 10 01 01 00

Mechelininkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Marian sairaala-alueen kasvuyrityskampuksen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Campus Marian Kehitys Oy:lle (3019046-6) seuraavasti:

- varausalueena ovat edelleen kaavaehdotuksen nro 12629 mukaiset kaavatontit 4176/1-3 (KTY-2, pinta-ala yhteensä 10 735 m², rakennusoikeus yhteensä 53 160 k-m², Mechelininkatu 1)
- varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1104-22

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi