



24.09.2019

Asia/7

§ 472

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatonttien varausten jatkamisesta Technopolis Holding Oyj:lle toimitilahankkeen jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Energiakatu 6 ja 8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Technopolis Holding Oyj:lle (Y-tunnus 0487422-3) Länsisatamasta (Salmisaari) toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalueena ovat tontit 20048/9 (KTY, pinta-ala 2 679 m², rakennusoikeus 9 700 k-m², Energiakatu 6) ja 20048/10 (KTY-1, pinta-ala 4 451 m², rakennusoikeus 11 600 k-m², Energiakatu 8)
- varaus on voimassa 30.6.2020 saakka
- tontin 20048/10 osalta varaus jatkuu kuitenkin ilman eri päätöstä 31.12.2022 saakka, jos Technopolis Holding Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2020
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia muutettuja erityisiä ja yleisiä varausehtoja

(L1120-51 ja L1120-84)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 30.6.2019 saakka voimassa olleet varausehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



24.09.2019

Asia/7

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Technopolis Holding Oyj:lle esitetään Salmisaaren toimitila-alueella sijaitsevien toimitilatonttien 20048/9 ja 10 varauksen jatkamista toimitilarakennushankkeen 4. ja 5. vaiheen suunnittelua varten 30.6.2020 saakka. Tontin 20048/10 osalta varausta esitetään kuitenkin jatkettavaksi ilman eri päätöstä 31.12.2022 saakka, jos Technopolis tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2020.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Technopolis Holding Oyj (nimenmuutos 23.5.2019 Technopolis Oyj:stä Technopolis Holding Oyj:ksi) pyytää, että Salmisaaren toimitila-alueella sijaitsevien toimitilatonttien 20048/9 ja 10 varausaika jatketaan 30.6.2020 saakka kuitenkin siten, että tontin 10 varaus jatkuisi edelleen ilman eri päätöstä 31.12.2022 saakka, jos Technopolis tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 9 viimeistään 30.6.2020.

Kaupunginhallitus (20.11.2006,1423 §) päätti varata tontin 10 Technopolikselle vuonna 2006. Alkuperäinen varauspäätös on tehty silloisen asemakaavan mukaiselle suunnitellulle tontille 20048/5. Tontti 9 on varattu hakijalle kaupunginhallituksen päätöksellä (19.8.2013, 820 §) vuonna 2013.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on viimeksi 24.9.2018 jatkanut tonttien 9 ja 10 varausta Technopolikselle 30.6.2019 saakka siten, että tontin 10 varaus jatkuu ilman erillistä päätöstä 31.12.2020 saakka, jos Technopolis tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 9 viimeistään 30.6.2019. Molempien tonttien varaukset ovat päättyneet



30.6.2019, sillä kaupunki ja Technopolis eivät ole tehneet pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tontista 9 edellä kuvatulla tavalla.

30.6.2019 saakka voimassa olleiden varausehtojen mukaan Technopolis on muun muassa velvollinen noudattamaan Salmisaaren yhteisjärjestelysopimusta tonttien suunnittelussa ja myöhemmässä toteutuksessa.

30.6.2019 saakka voimassa olleet varausehdot ovat esityksen liitteenä 3.

Hakija on varausaikana tutkinut ja suunnitellut hanketta tontille varausehtojen mukaisesti. Technopolis suunnittelee tontin 10 maankäyttöä ja pysäköintiratkaisua yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Technopolis on toteuttanut Salmisaaren toimitila-alueelle aiemmin kaksi toimitilarakennusvaihetta (tontit 20048/7 ja 8) ja 3. rakennusvaihe (tontti 20048/6) valmistui huhtikuussa 2018. Tontille 20048/9 tulevan 4. vaiheen suunnittelua ja markkinointia on jatkettu 3. vaiheen rakentamisen aikana.

Varauksen jatkaminen on hakijan mukaan kuitenkin tarpeen toimitilarakennushankkeen 4. ja 5. vaiheen jatkosuunnittelua varten.

Hakemus varauksen jatkamisesta on esityksen ohjeisaineistossa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontilla 9 on voimassa vuodelta 2005 asemakaava nro 11140, jossa se on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 9 700 k-m².

Tontilla 10 on voimassa vuodelta 2010 asemakaava nro 11890, jossa se on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa teknologiakeskuksen (KTY-1). Tontin rakennusoikeus on 11 600 k-m². Hakija on mahdollisesti hakemassa kaavamuutosta tontille 10.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 2.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua hankkeen jatkosuunnittelua ja tontin 10 mahdollisen kaavamuutoksen hakemista varten. Technopolis on ratkaissut toimitila-alueen vuosia jatkuneen toteutusongelman ostamalla Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n osakekannan



24.09.2019

ja toteuttanut sen vuokraamalle tontille 20048/6 teknologiakeskuksen kolmannen vaiheen tontin 20048/9 sijasta.

Hanke toteutuessaan edistää alueen toteutumista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Erityiset varausehdot on tarkoituksenmukaista päivittää kaupungin organisaatiouudistuksen mukaisiksi. Lisäksi erityisiin varausehtoihin esitetään lisättäväksi ehto, jonka mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuutta sijoittaa varausalueelle rasiitteena liikunta-keskuksen autopaikkoja. Lisäksi esitetään yleisten varausehtojen lisäämistä varauksessa noudatettavaksi. Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin tavanomaisesti varauksissa käyttämät ehdot.

Varausehdot muutettuna ilmenevät tarkemmin päätösehdotuksen liitteestä 1.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikarta ja ote asemakaavasta
- 3 30.6.2019 saakka voimassa olleet varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Technopoliksen hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano



24.09.2019

Asia/7

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 24.09.2018 § 40

Kaupunkiympäristölautakunta 14.08.2018 § 359

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Osastopäällikkö 02.11.2016 § 213

Kaupunginvaltuusto 31.08.2016 § 215

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 669

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 314