



27.03.2023

Asia/5

§ 15

Alueen varaaminen Planmeca Oy:lle toimitilarakentamisen suunnittelua varten (Herttoniemi)

HEL 2023-001580 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Herttoniemestä alueen kiinteistöistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100 Planmeca Oy:lle (Y-tunnus 0112773-2) toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 7 491 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia yleisiä varausehtoja.

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 Varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Kaupunkiympäristön toimiala

Esitysteksti



27.03.2023

Asia/5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Planmeca Oy (hakija) pyytää, että sille varattaisiin noin 7 491 m²:n suuruinen alue tontin 43080/6 viereisiltä alueilta rakentamisen suunnittelua varten. Hakija on suunnitellut nykyisen toimisto- ja teollisuusrakennuksen laajentamista ja kahden uudisrakennuksen toteuttamista. Varaushakemus on oheismateriaalissa.

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 2021 oli 1,2 miljardia euroa. Planmeca Oy työllistää Herttoniemessä 888 henkilöä ja yhtiö maksoi vuonna 2022 yhteisöveroja noin 12,6 miljoonaa euroa Suomeen. Lisäksi yhtiössä on kesätöissä n. 100 nuorta vuosittain.

Tehtyjen suunnitelmien mukaan yrityksen nykyistä pääkonttoriarakennusta laajennetaan uudella sisääntuloaulalla ja showroom-tilalla. Laajennus on esitetty 750 k-m²:n suuruiseksi. Lisärakentamisella toteutetaan uusi robottivarasto sekä toimisto-, koulutus- ja neuvottelutiloja, joiden kokonaiskerrosala on 8 955 k-m², josta varastorakentamisen osuus on 4 000 k-m² ja toimisto-, koulutus- ja neuvottelutilojen osuus 4 955 k-m². Kolmas laajennusosa on noin 18 000 k-m²:n suuruinen 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 vaatima näyttely- ja koulutustilojen lisätilara toteutetaan laajennuksen yhteydessä. Alustava suunnitelma hankkeesta on oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

Varattava alue muodostuu määrääloista kiinteistöistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100. Alueen pinta-ala on noin 7 491 m². Kokonaisuutena toteutusalue on 25 458 m², kun mukaan lasketaan hakijalle jo vuokrattu teollisuustontti 43080/6.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu toimitila-alueeksi.



27.03.2023

Asia/5

Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa varattava alue muutetaan toimitila-alueeksi. Asemakaavan muutosta ja hanketta on suunniteltu yhteistyössä hakijan ja kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus-palvelun kanssa.

Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijoittuu Herttoniemen teollisuusalueelle ja rajoittuu hakijalle vuokrattuun teollisuustonttiin 43080/6 osoitteessa Asentajankatu 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 vuokratut teollisuustontit.

Varattava alue on tällä hetkellä osin puistoaluetta ja sille on suunnitella asemakaavan muutos, joka mahdollistaisi hakijan hankkeen toteuttamisen.

Toteutuessaan hanke tukee kaupungin elinkeinopolitiikkaa työllistymisen, kansainvälisen tuotekehittelyn sekä kaupan tehostamisen ja laajentumisen suhteen.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 20.10.2015 § 289 hyväksynyt Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet, joiden mukaan mm. tavoitteena on tukea Herttoniemen 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.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174



27.03.2023

Asia/5

suvi.ramo(a)hel.fi

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307

minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Hankesuunnitelma
- 3 Asemapiirros
- 4 Voimassa oleva asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 104

HEL 2023-001580 T 10 01 01 00

Asentajankatu 6

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Planmeca Oy:lle (Y-tunnus 0112773-2) varataan alue kiinteis-



27.03.2023

Asia/5

töistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100 toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 2 mukainen alue. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 7 491 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- oikeuttaa tontit-yksikön päällikön päättämään otsikossa mainitun alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksensaajalle vuokra-ajan ollessa 30 vuotta ja siten, että vuokrahinta perustuu neuvotteluihin ja neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan arvioin.

(T1143-275)

14.02.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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