



§ 449

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Puistolantolan Ajurinaukion ympäristön varaamiseksi YIT Suomi Oy:lle

HEL 2020-008550 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Ajurinaukion alueen varaamista YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin.

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 6500 m².
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hakemus ja hankkeen kuvaus

YIT Suomi Oy anoo 22.8.2019 päivätyllä hakemuksellaan kehittämisvarausta Ajurinaukion ja sen ympäristön kehittämiseksi 31.12.2022 asti.

Nykyisten kaksikerroksisten palvelutalon ja liikerakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa enimmillään 8-kerroksinen rakennus. Maantasokerrokseen on tarkoitus osoittaa liiketiloja sekä julkista tilaa esimerkiksi kirjastolle ja nuorisotiloille. Nykyisen aukion ja pysäköintikentän alueelle on tarkoitus sijoittaa päivittäistavarakauppa ja pysäköintilaitos. Viitesuunnitelmassa on esitetty uutta asuinrakennusoikeutta noin 7 000 k-m² ja liikerakennusoikeutta noin 2 600 k-m². Hakemus ja viitesuunnitelma ovat oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Ajurinaukio sijaitsee keskeisellä paikalla Puistolan keskustassa, rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. Varausalue on osoitettu asemakaavassa julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialueeksi, liike- ja toimistorakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, pysäköintialueeksi ja jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi. Alueella sijaitsee vuonna 1976 valmistunut palvelutalo ja vuonna 1985 valmistunut liikerakennus. Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavanmuutos.

Yleiskaava 2016:ssa alue on Lähikeskusta C3 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Kaupunki omistaa varausalueen maa-alueet. Alueen nykyiset vuokralaiset ovat antaneet suostumuksensa viitesuunnitelman mukaisen hankkeen edistämiseksi.

Varausehdot ja tontinluovutus

Alueen kehittämistä jatketaan yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausehdot liitteessä 2. Kehittämisvarausaikana kaavoitettavat tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksessa.

Varauksen perustelut

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty täydennysrakentaminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä.



Kaupunkiympäristön toimialalla valmistellaan parhaillaan Puistolan asemanseudun kehittämisperiaatteita yhteistyössä kaupungin hallintokuntien kanssa. Viitesuunnitelmassa esitetty hanke on alustavien periaatteiden mukainen.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi varata asunto- ja yritystontit suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein. Linjauksia täydentävien soveltamisohjeiden mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, jos avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista esim. tonttiin kohdistuvan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Linjausten mukaisesti kaupunki voi varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle, että tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
YIT Suomi Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Liite 1

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä



Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho