



09.10.2017

Kokousaika 09.10.2017 17:00 - 17:45

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan
Sinnemäki, Anni

pormestari
apulaispormestari
varapuheenjohtaja

Borgarsdottir Sandelin, Silja
Pajunen, Jenni
Said Ahmed, Suldaan
Taipale, Kaarin
Vesikansa, Sanna
Yanar, Ozan
Karhuvaara, Arja

saapui 17:25, poissa: 8 - 10 §:t

apulaispormestari

varajäsen

Muut

Kousa, Tuuli
Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Arajärvi, Pentti

kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Sarvilinna, Sami
Rinkineva, Marja-Leena
Kähönen, Henri
Itävaara, Laura
Tammisto, Mari
Oilinki, Iina

poistui 17:42
kansliapäällikkö
elinkeinojohtaja
elinkeinosuunnittelija
viestintäkoordinaattori
hallintoasiantuntija
johtava asiantuntija
asiantuntija

saapui 17:03, poistui 17:41, läsnä:
11 §

Puheenjohtaja

Jan Vapaavuori

pormestari
8 - 11 §:t

Esittelijät

Jan Vapaavuori

pormestari



09.10.2017

	Sami Sarvilinna	8 § kansliapäällikkö 9 - 11 §:t
Pöytäkirjanpitäjä	Mari Tammisto	hallintoasiantuntija 8 - 11 §:t



09.10.2017

§	Asia	
8	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
9	Asia/2	Pasilan konepajan alueen toimistotonttien varaaminen NCC Property Development Oy:lle (Vallila, tontit 22403/4 ja 5)
10	Asia/3	Tontin varaaminen Werkstaden kiinteistöille perustettavan yhtiön luukuun sekä vuokrauserusteiden vahvistaminen (Mellunkylä, tontti 47046/39)
11	Asia/4	Kaupungin kansainvälisen toiminnan suunnitelma



§ 8

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti valita pöytäkirjan-tarkastajiksi Arja Karhuvaaran ja Kaarin Taipaleen sekä varatarkastajiksi Anni Sinnemäen ja Silja Borgasdottir Sandelinin.

Käsittely

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjan tarkastajaksi Daniel Sazonovin sijasta Arja Karhuvaaran sekä varatarkastajaksi Ozan Yanarin sijasta Anni Sinnemäen.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Daniel Sazonovin ja Kaarin taipaleen sekä varatarkastajiksi jäsenet Ozan Yanarin ja Silja Borgasdottir Sandelinin.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 9

Pasilan konepajan alueen toimistotonttien varaaminen NCC Property Development Oy:lle (Vallila, tontit 22403/4 ja 5)

HEL 2015-010180 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi NCC Property Development Oy:lle Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallilan) toimistorakennusten korttelialueen (KT) nro 22403 tontit nro 4 ja 5 toimistotalon jatkosuunnittelua varten 31.8.2019 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonteille rakennettavan toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit sekä liikenne- ja katusuunnittelupalvelujen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

2

Tonteille sijoittuvaan hanketta tulee tarjota ensisijaisesti Euroopan lääkeviraston (EMA) mahdollisia toimitilarpeita varten.

3

Varausta ei voi siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

4

Varattavat tontit suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tontteja ei saada rakentamiskelpoisiksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tonttien luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tonttien rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.



09.10.2017

Asia/2

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

6

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

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

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

7

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varaushakemus
- 2 Asemakaavan muutos ja varausvaiheet
- 3 Tonttijako
- 4 Kuvia viitesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



NCC Property Development Oy Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään, että NCC Property Development Oy:lle (jäljempänä myös NCC) varattaisiin Pasilan konepajan alueen toimistokorttelin tontit 22403/4 ja 5 jatkosuunnittelua varten 31.8.2019 saakka.

NCC:lle on aikaisemmin varattu toimistokorttelin tontit 22403/2 ja 3 (16 650 k-m², rakennusvaihe I - II), joiden rakennustyöt ovat käynnissä. Varausehtojen mukaisesti varauksensaajalla on oikeus saada lisävaraus myös korttelin lopputonteille 22403/4 ja 5 (14 850 k-m², rakennusvaihe III - IV).

Varauksen jatkamista voidaan pitää kaupungin elinkeinopolitiikan, Vallilan toimitilakesittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen sekä Pasilan konepajan alueen toimitilakorttelin samanaikaisen toteutuksen kannalta perusteltuna.

Esittelijän perustelut

Hakemus

NCC Property Development Oy pyytää 20.6.2017 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle varattaisiin aikaisempaan varauspäätökseen perustuen Pasilan konepajan alueen toimistorakennusten korttelin (KT) nro 22403 tontit nro 4 ja 5.

Hakemus on liitteenä 1.

Pasilan konepajan alueen omistus, maankäytösopimus

Pasilan konepajan alue on ollut kokonaisuudessaan ja on edelleen osittain VR-Yhtymä Oy:n (myöhemmin VR) omistuksessa.

Kiinteistölautakunta päätti 15.5.2014 (281 §) VR:n ja Helsingin kaupungin 10.5.2005 tekemän maankäytösopimuksen korvauksen tarkistamisesta ja suorittamisesta. VR luovutti osana korvausta kaupungille toimistorakennuksen korttelin (KT) tontin nro 1, jonka rakennusoikeus on 31 500 k-m². Tontti siirtyi kaupungin omistukseen 5.9.2014 allekirjoitetulla luovutus kirjalla.

Varauspäätökset

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Kaupunginhallitus päätti viimeksi 26.10.2015 (1020 §) jatkaa NCC Property Development Oy:n varatun Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) toimistorakennusten korttelin (KT) nro 22403 tontin nro 1 varausaikaa toimistotalon jatkosuunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varattu kerrosalan määrä on aikaisemmin varatun 19 500 k-m²:n sijasta 16 650 k-m² (rakennusvaihe I-II) ja se sijoittuu nyt Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmaukseen.

2

Tontille rakennettavan toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

3

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös tontin 14 850 k-m²:n loppukerrosalalle (rakennusvaihe III - IV), mikäli varauksensaaja allekirjoittaa nyt varatusta kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokra- tai myyntisopimuksen 31.12.2016 mennessä.

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijako

Pasilan konepajan osa-alueen 6 asemakaavan muutosehdotus nro 12212 on saanut lainvoiman 28.3.2014. Sturenkadun varteen on kaavoitettu toimistorakennusten korttelialueen (KT) nro 22403 tontti nro 1 ja kuusikerroksisen toimistorakennuksen kerrosalaksi on merkitty 31 500 k-m².

Varauksensaajan toimesta kortteliin on laadittu tonttijako nro 12784, joka on hyväksytty 20.6.2016.

Kaavamuutos ja tonttijako mahdollistavat kohteen rakentamisen vaihteittain. Toimistorakennuksen suunnittelun ja toteutuksen ideana on kampaakselin tapaan kiemurteleva massa.

Nyt varattavien toimistotonttien 22403/4 ja 5 kerrosalat ovat 4 750 k-m² ja 10 100 k-m² eli yhteensä 14 850 k-m².

Asemakaavan muutos ja varausvaiheet ovat liitteenä 1, tonttijako liitteenä 2

NCC:n varauksen jatkaminen ja sen ehdot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



09.10.2017

Asia/2

NCC on aktiivisesti yhteistyössä kaavoittajan ja alueen maanomistajan VR:n kanssa vienyt Pasilan konepajan alueen suunnittelua eteenpäin. Kaavoitustyön aikana on tehty merkittävä määrä kehitystyötä, konseptointia, liikeidean luomista ja alueen markkinointia. Ensimmäinen alueen uudistamiseen liittyvä kohde, säilytettävä ja saneerattu aluskehysosaston rakennus on valmistunut VR:n omistamalle alueelle ja käyttäjä Amer Sports Oyj on ottanut tilat käyttöön huhtikuussa 2014.

Liitteenä 4 on kuvia viitesuunnitelmasta.

Kaupunki on 7.12.2016 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella (Klk 30.6.2016, 309 §) vuokrannut toimistotontin 22403/2 Keskinäinen Kiinteistö Oy Fredriksberg A -nimiselle yhtiölle ajaksi 16.11.2016 - 31.12.2070 toimistorakennusta varten. Tontin 22403/2 rakennustyöt valmistuvat 30.4.2018 ja jatkuvat sen jälkeen tontilla 22403/3 (rakennusvaihe I - II).

Koska varauksensaaja on allekirjoittanut aikaisemmin varatusta I - II rakennusvaiheiden 16 650 k-m²:n kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen 31.12.2016 mennessä, voidaan varauksensaajalle esittää korttelin jatkosuunnittelua varten varausta myös tontin rakennusvaiheiden III - IV loppukerrosalalle 14 850 k-m².

Helsingin kaupunki on lähettänyt NCC:lle kesäkuun lopussa tilaselvityspyynnön Euroopan lääkeviraston EMA:n mahdollisesta sijoittumisesta Helsinkiin. NCC laati esityksen Vallilan konepaja-alueella sijaitsevasta toimistohanke Fredriksbergistä. Tilaselvitys mahdollistaa tilojen osoittamisen osin ensimmäisestä vaiheesta sekä toisesta, kolmannelta ja neljännestä vaiheesta kokonaan.

Helsingin kaupunki on esittänyt hakemuksessaan Fredriksbergin yhtenä vaihtoehtona EMA:n sijoittumiskohteeksi. Euroopan unioni tekee lopullisen päätöksen EMA:n sjoituspaikasta marraskuun lopussa.

Toimistotonttien 22403/4 ja 5 varaamista NCC:lle voidaan pitää kaupungin elinkeinopolitiikan, Vallilan toimitilakesittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen sekä Pasilan konepajan alueen kaikkien toimitilakortteleiden samanaikaisen toteutuksen kannalta perusteltuna.

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi



09.10.2017

Asia/2

Liitteet

- 1 Varaushakemus
- 2 Asemakaavan muutos ja varausvaiheet
- 3 Tonttijako
- 4 Kuvia viitesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

NCC Property Development Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2017 § 90

HEL 2015-010180 T 10 01 01 00

Sturenkatu/Teollisuuskatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi NCC Property Development Oy:lle Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallilan) toimistorakennusten korttelialueen (KT) nro 22403 tontit nrot 4 ja 5 toimistotalon jatkosuunnittelua varten 31.8.2019 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonteille rakennettavan toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit sekä liikenne- ja katusuunnittelupalvelujen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

2

Tonteille sijoittuvaan hanketta tulee tarjota ensisijaisesti Euroopan lääkeviraston (EMA) mahdollisia toimitilatarpeita varten.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



3

Varausta ei voi siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

4

Varattavat tontit suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tontteja ei saada rakentamiskelpoisiksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tonttien luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tonttien rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

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

6

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

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

7



09.10.2017

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

15.08.2017 Poistettiin

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1020

HEL 2015-010180 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti jatkaa NCC Property Development Oy:lle varatun Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) toimistorakennusten korttelialueen (KT) nro 22403 tontin nro 1 varausaikaa toimistotalon jatkosuunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varattu kerrosalan määrä on aikaisemmin varatun 19 500 k-m²:n sijasta 16 650 k-m² (rakennusvaihe I-II) ja se sijoittuu nyt Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmaukseen.

2

Tontille rakennettava toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

3

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös tontin 14 850 k-m²:n loppukerrosalalle (rakennusvaihe III-IV), mikäli varauksensaaja allekirjoittaa nyt varatusta kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai myyntisopimuksen 31.12.2016 mennessä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



09.10.2017

Asia/2

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 424

HEL 2015-010180 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/675 497, Sturenkatu ja Aleksis Kiven katu

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus jatkaisi NCC Property Development Oy:lle varatun Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) toimistorakennusten korttelialueen (KT) nro 22403 tontin nro 1 varausaikaa toimistotalon jatkosuunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varattu kerrosalan määrä on aikaisemmin varatun 19 500 k-m²:n sijasta 16 650 k-m² (rakennusvaihe I-II) ja se sijoittuu nyt Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmaukseen.

2

Tontille rakennettavan toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

3

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös tontin 14 850 k-m²:n loppukerrosalalle (rakennusvaihe III-IV), mikäli varauksensaaja allekirjoittaa nyt varatusta kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai myyntisopimuksen 31.12.2016 mennessä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Esko Patrikainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



§ 10

Tontin varaaminen Werkstaden kiinteistöille perustettavan yhtiön lukuun sekä vuokrauserusteiden vahvistaminen (Mellunkylä, tontti 47046/39)

HEL 2017-009422 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin nro 47046 tontin nro 39 Werkstaden kiinteistöille perustettavan yhtiön lukuun 31.12.2018 saakka teollisuusrakennuksen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan on laadittava suunnitelmat tontin rakentamiseksi yhteistyössä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön kanssa sekä esitettävä ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä selvitys hankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta.

2

Kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siksi, että tonttia koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei aikanaan voida solmia.

3

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

4

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta 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 velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Werkstaden, hankekuvaus
- 2 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



09.10.2017

Asia/3

täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vireille tulo

Werkstaden kiinteistöt pyytää 25.4.2017 päivätyllä hakemuksellaan, että sille varattaisiin tontti 47046/39 teollisuusrakennuksen suunnittelua varten.

Tiedot hakijasta

Werkstaden kiinteistöt (Werkstaden fastigheter) on Ruotsiin rekisteröity vuonna 2016 perustettu yhtiö. Se on kahden muun vakiintuneen yrityksen omistuksessa. Omistajista Brunswick Real Estate (entinen Leimdörfer ja Sveafastigheter) on johtava toimija pohjoismaisella kiinteistöalalla ja P&E Persson on aktiivinen kiinteistöjen omistaja ja hallinnoitsija. Mainitut yritykset vastaavat toiminnan pääomasta, strategiasta ja neuvonannosta. Omistajayhtiöt toimivat pohjoismaisilla kiinteistömarkkinoilla aktiivisesti ja niiden omistuksessa on useita suunniteltavaa hanketta vastaavia kiinteistöjä.

Werkstaden kiinteistöjen toimialana on rakentaa, myydä ja vuokrata teollisuustiloja pienille ja keskisuurille yrityksille. Werkstaden kiinteistöillä on tarkoitus jäädä paikalliseksi toimijaksi varattavalle tontille rakennettavaan teollisuusrakennukseen. Hankkeen vuokrasopimus on tarkoitus tehdä myöhemmin perustettavan ja nimettävän yhtiön lukuun.

Hakijan hankekuvaus on liitteenä 1.

Asemakaava- ja tonttitiedot sekä hankkeen alustava suunnitelma

Hakemuksen mukainen tontti 47046/39 sijaitsee Kivikon teollisuusalueella.

Tontti 47046/39 kuuluu voimassa olevan, kaupunginvaltuuston 27.11.2002 vahvistaman ja 17.1.2003 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 10860 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Tontin pinta-ala on 8 136 m² ja sen rakennusoikeus 4 068 k-m², joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,5.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla tahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, joista myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta.



09.10.2017

Asia/3

Werkstaden kiinteistöt on alustavasti suunnitellut tontille rakennettavaksi 27 tilayksikköä, ja arvioi rakennuksen yksiköiden kerrosalaksi yhteensä 4050 neliometriä, kun yksiköiden suunniteltu koko on noin 150 neliometriä.

Kartta tontista on liitteenä 2.

Tontin varaaminen ja vuokrauserusteiden vahvistaminen

Hakijalla suunnittelee rakentavansa varattavaksi esitettävälle tontille teollisuusrakennuksen, joka tarjoaa tuotanto- ja toimitiloja useille pienyrityksille omistuspohjaisesti, sekä jäädä myös itse toimijaksi kiinteistöyhtiön toteuttamaan rakennukseen.

Hanke tukee kaupungin elinkeinostrategian toteuttamista parantamalla pienyritysten toimitilatarjontaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.9.2017 (89 §) vahvistaa tontille vuokranmääräytymisperusteet 30 vuoden vuokrasopimusta varten, jotta tontti on vuokrattavissa varausehtojen täytyttyä. Vuokrahinnan määrittelyn perusteena käytettiin kiinteistöarvioitsijan laatiman hintavyöhykekartan mukaista teollisuustontin hintaa alueella.

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Werkstaden, hankekuvaus
- 2 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2017 § 89

HEL 2017-009422 T 10 01 01 00

Kivikonlaita 22

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontti 39 varattaisiin Werkstaden kiinteistöille perustettavan yhtiön lukuun 31.12.2018 saakka teollisuusrakennuksen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan on laadittava suunnitelmat tontin rakentamiseksi yhteistyössä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön kanssa sekä esitettävä ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä selvitys hankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta.

2

Kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siksi, että tonttia koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei aikanaan voida solmia.

3

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

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

4



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

5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta 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 velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

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

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä vuokrausperusteet siten, että Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47046 tontti 39 vuokrataan Werkstaden kiinteistöille perustettavan yhtiön lukuun 30 vuodeksi vuokran perustuessa elinkustannusindeksiin sidottuun pääoma-arvoon 12 euroa/k-m² (ind. 100), joka vastaa nykyhintana 231 euroa/k-m², sekä muutoin teollisuustonttien maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelujen yritystonttitiimipäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



09.10.2017

Asia/3

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.10.2017

Asia/4

§ 11

Kaupungin kansainvälisen toiminnan suunnitelma

HEL 2017-010458 T 04 00 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti merkitä tiedoksi ajankoh-
taiskatsauksen kaupungin kansainvälisen toiminnan suunnitelman val-
mistelusta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli Iina Oilinki. Asiantuntija poistui kuulemisen-
sa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Iina Oilinki, johtava asiantuntija, puhelin: 310 23116
iina.oilinki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen ehdotuksessa Helsingin kaupunkistrategiaksi
2017–2021 todetaan, että Helsingin vetovoiman vahvistaminen sekä ul-
komaisten yritysten, investointien ja matkailijoiden houkuttelu edellyttää
kaupungin määrätietoista kansainvälistämistä. Ehdotuksessa todetaan
lisäksi, että Helsinki vahvistaa kansainvälistä toimintaansa kärkinään
erityisesti digitalisaatio ja ilmastomuutoksen torjunta.

Ehdotuksen mukaan kaupunkidiplomatiaa hyödynnetään elinkeinopo-
liittisten intressien edistämiseksi Aasiassa ja erityisesti Kiinassa. Hel-
sinki priorisoi Pekingiä kumppanikaupunkina ja edistää stopover-kon-
septiä yhdessä valtion ja matkailualan kanssa. Kaksoiskaupunkikon-
septiä Tallinnan kanssa kehitetään, pohjoismaista yhteistyötä ediste-
tään ja kaupunkisuhteita venäläisiin kaupunkeihin vahvistetaan. Lisäksi
Helsinki kohottaa omaa tavoitetasoaan maailman johtavien kaupunkien
välisissä vertailuissa.



Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaoston tehtävänä on muun muassa päättää kansainvälisiä asioita koskevista periaatteista ja seurata niiden toteutumista.

Helsingin kaupunginkanslian elinkeino-osasto laatii syksyn 2017 aikana kansainvälisen toiminnan suunnitelman. Suunnitelmaa laadittaessa kuullaan toimialojen, kaupungin konserniyhtiöiden ja keskeisten ministeriöiden näkemyksiä. Yritysten mielipiteitä kuullaan syksyllä 2017 järjestettävän Helsingin elinkeinopäivän ”Kansainvälinen Helsinki” -työpajassa.

Suunnitelma sovitetaan yhteen syksyllä laadittavien kansainvälisen kaupunkimarkkinoinnin etenemissuunnitelman sekä matkailun ja tapahtumien visio- ja tiekartan kanssa. Suunnitelma on tarkoitus tuoda elinkeinojaoston päätettäväksi vuoden 2017 loppuun mennessä.

Suunnitelman tavoitteena on määritellä kansainvälisen toiminnan toimenpiteet sekä sisällölliset ja maantieteelliset painotukset. Alustavina tavoitteina on tunnistettu ainakin seuraavat:

- Investointien ja osaajien houkuttelu
- Yritysten kansainvälistyminen ja pääsy uusille markkinoille
- Helsingin kansainvälisen saavutettavuuden vahvistaminen
- EU-edunvalvonnan kärkien selkeyttäminen ja priorisointi
- Hyvien kaupunkisuhteiden säilyttäminen ja vahvistaminen keskeisten kaupunkikumppanien kanssa
- Kansainvälisten yhteistyöverkoston ja mahdollisten uusien verkostojäsenyyksien hyödyntäminen kansainvälisen näkyvyyden, maineenrakennuksen ja elinkeinopoliittisen yhteistyön vahvistamiseksi
- Markkinointiin ja Helsingin kärkiin pohjautuva toimintamalli Helsinkiin suuntautuville kansainvälisille vierailuille

Alustavina työkaluina on tunnistettu ainakin:

- Kaupungin kansainvälisen toiminnan koordinointi kaupungin sisällä sekä kaupungin toimialojen ja yhtiöiden välisen yhteistyön tiivistäminen
- Metropolialueen ja kansallisten toimijoiden kanssa tehtävän yhteistyön tiivistäminen
- Kansainvälisten Helsinki-tapahtumien järjestäminen (ml. tapahtumille asetettavien tavoitteiden ja kohteiden valinta vuodelle 2018)
- Helsingin Pietarissa ja Brysselissä sijaitsevien toimistojen käyttäminen edunvalvontaan ja elinkeinopoliittisiin toimenpiteisiin sekä mahdollisten uusien toimistojen perustaminen
- Helsingille relevanttien vertailukaupunkien valinta ja benchmarking-toimenpiteet



09.10.2017

Asia/4

Kokouksessa asiaa esittelevät kaupungin kilpailukyvyn kehitys -yksi-
köstä johtava asiantuntija Iina Oilinki.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Iina Oilinki, johtava asiantuntija, puhelin: 310 23116
iina.oilinki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.10.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 8, 9, 10 ja 11 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



09.10.2017

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Jan Vapaavuori
puheenjohtaja

Mari Tammisto
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Arja Karhuvaara

Kaarin Taipale

Anni Sinnemäki

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.10.2017.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566