



§ 14

Myllypuron toimitilatonttien varaaminen Verkkokauppa.com Oyj:lle (Vartiokylä, Myllypuro, tontit 45166/1 ja 45167/1 sekä Alakivenkujan ja Jauhokivenkujan alueet)

HEL 2017-005602 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Verkkokauppa.com Oyj:lle alueen Myllypurosta uuden liikerakennuksen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2

Varausalue on liitekartan 1 mukainen Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) asemakaavan nro 11241 mukaisen korttelin nro 45166 tontti nro 1 (12 000 k-m²) ja korttelin nro 45167 tontti nro 1 (32 000 k-m²) sekä Jauhokivenkujan ja Alakivenkujan alueet. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 21 800 m².

3

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus-, tontti- ja rakennuttamisyksiköiden sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

4

Hakija on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen vaatii poikkeamispäätöstä nykyisistä asemakaavamääräyksistä tai asemakaavamuutosta. Mahdollisessa asemakaavamuutoksessa tutkitaan Alakivenkujan muuttaminen osaksi tonttia.

Lisäksi hakija on tietoinen, että tontilla on maanalaisia johtoja, joiden siirtämisestä sovitaan erikseen. Osa johdoista jää tontille rasitteena.

Hakija on tietoinen, että varausalueella on Metropolia-hankkeen suunnittelema ja toteuttama metron poistumistieporras. Jos porras joudutaan siirtämään, hankkeet ovat velvollisia sopimaan siirtämisen kustannuksista erikseen.

5



Keskeisesti sijaitseva alue tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaupunkikuvallisista reunaehdoista ja ratkaisusta sovi-
taan tarkemmin suunnittelun alkaessa ja sen kuluessa kaupunkiympä-
ristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden
asemakaavoitus-palvelun kanssa.

Rakennuksen yhteydessä on toteutettava Myllypurontien ja Alakiven-
tien väliseen kulmaan saapumisaukio, josta on oltava sisäänkäynti lii-
ketiloihin. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa rakenteellisesti.

6

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

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaaajan kokonaisvastuupe-
riaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaaajalle mahdollisesti aiheutu-
vista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaaajan
hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös ei tule voimaan
tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaaajan
hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

7

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

8

Varauksensaaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle
varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistä-
mään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla
on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varau-
sajan, mikäli hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaaajasta riippu-
vasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamat-
ta varausta.

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

Mikäli varauksensaaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä vel-
voitteitaan tai varauksensaaaja taikka varauksensaaajana toimivan yhtiön



13.11.2017

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.

9

Suunnittelussa on huomioitava Kehä I:sen Myllypuroon suunnitellun eritasoliittymän reunaehdot yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa sekä voimassa olevan asemakaavan johtokujat ja muut reunaehdot.

10

Hanke on suunniteltava ja toteutettava osittain metroradan päälle. Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava HKL:n antamia ohjeita ja määräyksiä mm. metron poistumisteiden osalta.

11

Jos Jauhokivenkujaa ja korttelin nro 45166 tonttia nro 1 ei hyödynnetä varauksen myötä tehtävässä suunnitelmassa, tulee kaikki varauksen kohteena olevat alueet kuitenkin suunnitella samanaikaisesti ja turvata tontin 45166/1 toteuttamisen toiminnalliset ja tekniset edellytykset. Tontin 45166/1 autopaikat tulee varautua sijoittamaan tontille 45167/1.

12

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontityksiköllä on oikeus vaihtaa varausalue Myllypuron metroaseman ympäristön toiseen toimitilatonttiin, jos hankkeen jatkosuunnittelussa jokin muu tontti osoittautuu hankkeelle paremmin soveltuvaksi tai tonttiin kohdistuu kaupungin oma tarve.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite
PL 10
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
Alv.nro
FI02012566



13.11.2017

Asia/3

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Verkkokauppa.com Oyj

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Verkkokauppa.com Oyj:lle esitetään toimitilatonttien varausta Myllypuron. Yhtiö suunnittelisi ja toteuttaisi metroaseman lähelle liikekeskukseen, joka toisi Itä-Helsinkiin paljon uusia työpaikkoja erityisesti nuorille.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Verkkokauppa.com Oyj on 4.5.2017 lähettänyt kiinteistölautakunnalle osoitetun hakemuksen, jossa se pyytää Myllypuron kortteleiden nro 45166 ja 45167 varaamista uuden liikerakennuksen suunnittelua varten. Tarkoituksena on tuoda yhtiön uusi myymälä ja varastoyksikkö hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Hankkeen laajuus on noin 30 000 m², ja se täsmentyy hankesuunnittelun yhteydessä. Lähtökohtana on nykyisen asemakaavan kokonaiskerrosala, joka käytettäisiin pääosin.

Sijaintikartta on liitteenä 2 sekä hakemus ja alustava suunnitelma oheismateriaalissa.

Tietoja hakijasta

Verkkokauppa.com Oyj on perustettu vuonna 1992 ja se työllistää tällä hetkellä noin 560 henkeä. Myymälät ovat tällä hetkellä Helsingin Jätkäsaarella, Pirkkalassa ja Oulussa. Vantaalla on noutovarasto. Yhtiö on listattu NASDAQ OMX First North Finland –markkinapaikalle. Liikevaihto oli viime vuonna noin 370 miljoonaa euroa ja liikevoitto 12,2 miljoonaa euroa.

Asemakaava- ja tonttitilanne



Varattavaksi esitetty tontti sijaitsee Myllypuron metroaseman eteläpuolella. Metroaseman ja varattavan tontin väliin on rakenteilla Metropolian opiskelijakampus.

Tonteille on asemakaavassa nro 11241 osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 44 000 k-m² toimitilarakennuksille. Kaavamerkintä on KTY, ja alueelle saa sijoittaa toimistorakennuksia ja terveydenhuollon, opetuksen, kulttuuripalvelujen ja ympäristöhäiriötä tuottamattoman pienteollisuuden rakennuksia. Myymälä vaatisi siten poikkeamista asemakaavasta tai asemakaavamuutoksen. Asemakaava on tullut voimaan 26.11.2004 ja se on Metropolian kampusta ja terveystasemaa lukuun ottamatta toteuttamatta.

Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 vuosille 2017-2021 hyväksymän kaupunkistrategian mukaan Myllypuroon ammattikorkeakoulu Metropolian yhteyteen on tarkoitus muodostaa kansainvälisesti kiinnostava rakennusalan kampus, jossa koulutetaan ammattikorkeakoulutason ja toisen asteen ammattilaisia.

Verkkokauppa-hanke ei ole ristiriidassa kampushankkeen kanssa, jota on alustavasti suunniteltu toisaalle Myllypurossa. Varausehdoissa on lisäksi joka tapauksessa varauduttu myös siihen, että kaupunki kuitenkin päättäisi ottaa varauksen kohteena olevat tontit omaan käyttöönsä. Ehtojen mukaan kaupungilla on oikeus vaihtaa varausalue Myllypuron metroaseman ympäristön toiseen toimitilatonttiin, jos hankkeen jatko-suunnittelussa jokin muu tontti osoittautuu hankkeelle paremmin soveltuvaksi tai tonttiin kohdistuu kaupungin oma tarve.

Asemakaava on oheismateriaalissa.

Lopuksi

Tontin varaaminen ehdotuksen mukaisesti on perusteltua. Tontti sijaitsee erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien varrella ja hanke lisäisi merkittävästi Itä-Helsingin työpaikkamäärää.

Toimistorakentamiselle ei samalla paikalla ole ollut kysyntää asemakaavan yli kymmenen vuoden voimassaolon aikana, joten liikerakennus on vaihtoehtona elinkeinovaikutuksiltaan erinomainen. Hanke työllistäisi toteutuessaan noin 300 - 400 henkilöä.

Varausaikaa esitetään vuoden 2019 loppuun.

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



13.11.2017

Asia/3

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Sijaintikartta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Suunnitelma liitteeksi
- 3 Asemakaava nro 11241

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Verkkokauppa.com Oyj

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2017 § 122

HEL 2017-005602 T 10 01 01 00

Myllypurontie 2, Alakivenkuja

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Verkkokauppa.com Oyj:lle (Y-tunnus 14563445) varataan alue Myllypurosta uuden liikerakennuksen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1
Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2
Varausalue on liitekartan nro 1 mukainen Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) asemakaavan nro 11241 mukaisen korttelin nro 45166 tontti nro 1 (12 000 k-m²) ja korttelin nro 45167 tontti nro 1



(32 000 k-m²) sekä Jauhokivenkujan ja Alakivenkujan alueet. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 21 800 m².

3

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus-, tontti- ja rakennuttamisyksiköiden sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

4

Hakija on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen vaatii poikkeamispäätöstä nykyisistä asemakaavamääräyksistä tai asemakaavamuutosta. Mahdollisessa asemakaavamuutoksessa tutkitaan Alakivenkujan muuttaminen osaksi tonttia.

Lisäksi hakija on tietoinen, että tontilla on maanalaisia johtoja, joiden siirtämisestä sovitaan erikseen. Osa johdoista jää tontille rasitteena.

Hakija on tietoinen, että varausalueella on Metropolia-hankkeen suunnittelema ja toteuttama metron poistumistieporras. Jos porras joudutaan siirtämään, hankkeet ovat velvollisia sopimaan siirtämisen kustannuksista erikseen.

5

Keskeisesti sijaitseva alue tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaupunkikuvallisista reunaehdoista ja ratkaisuista sovietaan tarkemmin suunnittelun alkaessa ja sen kuluessa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-palvelun kanssa.

Rakennuksen yhteydessä on toteutettava Myllypurontien ja Alakiventien väliseen kulmaan saapumisaukio, josta on oltava sisäänkäynti liiketiloihin. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa rakenteellisesti.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättyään 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 poikkeamispäätös ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.



13.11.2017

Asia/3

7

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

8

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle 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 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 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.

9

Suunnittelussa on huomioitava Kehä I:sen Myllypuroon suunnitellun eritasoliittymän reunaehdot yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa sekä voimassa olevan asemakaavan johtokujat ja muut reunaehdot.

10

Hanke on suunniteltava ja toteutettava osittain metroradan päälle. Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava HKL:n antamia ohjeita ja määräyksiä mm. metron poistumisteiden osalta.

11

Jos Jauhokivenkujaa ja korttelin nro 45166 tonttia nro 1 ei hyödynnetä varauksen myötä tehtävässä suunnitelmassa, tulee kaikki varauksen kohteena olevat alueet kuitenkin suunnitella samanaikaisesti ja turvata



13.11.2017

Asia/3

tontin 45166/1 toteuttamisen toiminnalliset ja tekniset edellytykset. Tontin 45166/1 autopaikat tulee varautua sijoittamaan tontille 45167/1.

12

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontityksiköllä on oikeus vaihtaa varausalue Myllypuron metroaseman ympäristön toiseen toimitilatonttiin, jos hankkeen jatkosuunnittelussa jokin muu tontti osoittautuu hankkeelle paremmin soveltuvaksi tai tonttiin kohdistuu kaupungin oma tarve.

(L1145-63)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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