



13.11.2017

KAUPUNGINHALLITUKSEN ELINKEINOJAOSTO
ESITYSLISTA
6 - 2017

KOKOUSKUTSU

Kokousaika **13.11.2017 klo 17:00**
Kokouspaikka **Kaupunginhallituksen istuntosali**
Käsitellään **Tällä esityslistalla mainitut asiat**

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto



13.11.2017

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Alueen varaaminen Royal Areena Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut korttelit 20826 ja 20827)	2
3 Myllypuron toimitilatonttien varaaminen Verkkokauppa.com Oy:lle (Vartiokylä, Myllypuro, tontit 45166/1 ja 45167/1 sekä Alakivenkujan ja Jauhokivenkujan alueet)	9
4 Kaupungin työllisyydenhoidon talouden ja toiminnan seuranta	17



1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Daniel Sazonovin ja Sanna Vesikansan sekä varatarkastajiksi Suldaan Said Ahmedin ja Kaarin Taipaleen.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



2

Alueen varaaminen Royal Areena Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut korttelit 20826 ja 20827)

HEL 2017-010178 T 10 01 01 00

Päätösehdotus

Elinkeinojaosto varaa alueen liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Royal Areena Oy (Y-tunnus 2855683-6) sekä sen perustamat yhtiöt.

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu pääosin Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaluonnoksen (3.6.2014) mukaisista Ahdinaltaan ympäristöön suunnitelluista kortteleista 20826 ja 20827. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 20 000 m². Varausalueen kiinteistötunnus on 91-20-9909-100.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

4

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheutonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli

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

Alv.nro

FI02012566



on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaaajasta riippuvasta syystä.

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

6

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

Mikäli varauksensaaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaaja taikka varauksensaaajana 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 varauksensaaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

7

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite 2).

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

9

Varauksensaaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen. Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.

10

Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on selvitettävä mahdollinen yhteistyö Helsingin Sataman kanssa pysäköintilaitoksien yhteiskäytön mahdollistamiseksi.



11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Tiivistelmä

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat urheiluareena, kylpylähotelli sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaispinta-ala tulee olemaan noin 51 000 m² ja rakennusinvestointi noin 110 miljoonaa euroa. Kokonaisuus rakentuisi kahdessa vaiheessa Jätkäsaareen. Kävijöitä odotetaan hankkeen valmistuttua noin 500 000 vuodessa. Hankkeelle esitetään suunnitteluvarausta vuoden 2019 loppuun asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Royal Areena Oy pyytää hakemuksessaan 12.9.2017, että sille varattaisiin Jätkäsaaren Ahdinaltaan reunalla oleva alue liikunta- ja hyvinvointikeskusta varten.

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat urheiluareena, kylpylähotelli sekä pysäköintitalo. Hankkeen suunniteltu kokonaispinta-ala tulee olemaan noin 51 000 m² ja se tullaan toteuttamaan tämän hetkisten tietojen perusteella kahdessa osassa.

Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan noin 22 000 m² kokoinen urheilukeskus sekä pysäköintitalo noin 300 - 400 autolle. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa urheilukeskuksen osalta vuoden 2019 lopussa. Kylpylähotellin rakentamisen aloitus on riippuvainen alueen maapohjan valmistumisen aikataulusta.

Urheilukeskukseen sijoittuisi tiloja muun muassa luistelun, tenniksen ja padelin harrastajille sekä hyvinvointikeskus. Urheilukeskuksen kustannusarvio on noin 40 miljoonaa euroa. Urheilukeskuksen käyttäjiksi odotetaan 500 000 asiakasta vuodessa. Työntekijöitä olisi noin 100.

Kylpylähotelliin on suunniteltu huoneita 350 - 400 kappaletta ja sen kohderyhmänä on liikunnalliset perheet ja turistit. Asiakkaita olisi noin 200 000 vuodessa. Hotellin kustannusarvio on noin 50 miljoonaa euroa.

Royal Areena Oy kehittää Royal Centerin liiketoimintakonseptia, hankkii rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Myöhemmin perustettava kiinteistöyhtiö omistaa ja ylläpitää rakennuksia niiden valmistuttua. Hank-



keen investointirahoitus hankitaan yksityisiltä sijoittajilta ja rahoituslaitoksilta, kun kaavoitus vahvistuu ja Royal Centerin lopullinen suunnitelma on vahvistunut. Suunnitteluvaihetta rahoitetaan osakeanneilla, pelioikeuksien ennakkomaksuilla ja muilla rahoitusjärjestelyillä.

Hakemus ja viitesuunnitelma sekä tarkempi hankkeen kuvaus ovat oheismateriaalissa.

Asemakaavatiedot

Alue on voimassa olevan vuoden 1979 asemakaavan mukaan satama-aluetta. Asemakaavaluonnoksessa (3.6.2014) alue on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.

Sijaintikartta ja asemakaavaluonnoksen havainnekuva ovat liitteinä 3 ja 4.

Kaavaluonnoksessa on suunniteltu rakennusoikeutta varattavaksi esitettävälle alueelle yhteensä noin 50 000 k-m².

Hanke tukee Jätkäsaaren kehitystä

Kaavaluonnoksen mukaisia varausalueen tontteja on markkinoitu toimistokäyttöön jo muutaman vuoden ajan. Kiinnostusta ei ole vielä ilmaantunut, koska alueen saavutettavuus ei ole riittävän houkutteleva toimistotyöntekijöiden kannalta.

Esittelijä puoltaa alueen varaamista Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle 31.12.2019 saakka liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten. Hankkeen keskeinen sijainti vahvistaa Helsingin matkailun ja turismin vetovoimaa. Hanke vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palvelutarjontaa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemapiirustus_varausalue
- 2 Jätkäsaaren lisäehdot
- 3 Sijaintikartta



13.11.2017

4 Asemakaavaluonnoksen havainnekuva

Oheismateriaali

1 Suunnitteluvaraushakemus_Royal Center
2 Royal Center Esite
3 Royal Center_hankekuvaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Royal Areena Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2017 § 123

HEL 2017-010178 T 10 01 01 00

Tyynenmerenkatu, Atlantinkaari

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

1
Varauksensaaja on Royal Areena Oy (Y-tunnus 2855683-6) sekä sen perustamat yhtiöt.

2
Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3
Varausalue on liitekartan nro 1 mukainen ja se koostuu pääosin Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaluonnoksen (3.6.2014) mukaisista Ahdinaltaan ympäristöön suunnitelluista kortteleista 20826 ja 20827. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 20 000 m². Varausalueen kiinteistötunnus on 91-20-9909-100.



13.11.2017

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

4

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

5

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

Kaupungilla on oikeus seuraamuksista 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 seuraamuksista määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksista 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

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite nro 2).

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

Alv.nro

FI02012566



8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen. Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.

10

Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on selvitettävä mahdollinen yhteistyö Helsingin Sataman kanssa pysäköintilaitoksien yhteiskäytön mahdollistamiseksi.

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-120103)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi



3

**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

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varaa 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 rasiitteena.

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



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.

Tiivistelmä

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

Esittelijän perustelut

Hakemus

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
Alv.nro
FI02012566



13.11.2017

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 terveysasemaa 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 asema-kaavan 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

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 Verkko-kauppa.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 kor-



keatasoisesti. 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 koordinointiryhmien kanssa.

8

Varauksensaaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle
varatut tontit ilman aiheutonta 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
johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö
tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. vero-
tus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kau-



13.11.2017

pungilla 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 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



4

Kaupungin työllisyydenhoidon talouden ja toiminnan seuranta

HEL 2017-011313 T 02 02 01

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää merkitä tiedoksi tilannekatsauksen kaupungin työllisyydenhoidon toiminnasta.

Esittelijän perustelut

Päävastuu työllisyyden edistämisestä Helsingissä on valtion paikallis- hallintoon kuuluvalla Uudenmaan TE-toimistolla. Helsingin kaupunki täydentää palveluja tarjoamalla erityisesti nuorille, maahanmuuttajille ja pitkään työttömänä olleille työllistymistä edistävää neuvontaa ja ohjausta. Kaupungin työllisyyspalveluiden tavoitteena on nopeuttaa työllistymistä avoimille työmarkkinoille tarvittaessa koulutuksen ja muiden palveluiden avulla.

Vuoden 2017 alussa toteutetussa työllisyydenhoidon kokonaisuudistuksessa kaupungin työllisyyspalvelut koottiin yhdeksi kokonaisuudeksi. Sosiaali- ja terveystieteiden toimineet monialainen yhteispalvelu ja nuorten työhönohjaus siirrettiin henkilöstöresursseineen kaupunginkanslian elinkeino-osastolle. Yhdessä kaupunginkanslian toteuttamien hankkeiden kanssa palveluista muodostettiin nuorten ja aikuisten palveluiden vastuualueet. Vastaavasti kaupunginkansliasta siirtyi määrärahoja kasvatukseen ja koulutuksen toimialalle työttömien lyhytkoulutuksen, kurssien, kielikoulutuksen ja oppisopimuskoulutuksen järjestämiseen.

Työllisyydenhoidon uudistuksen tavoitteena on ollut parantaa palveluiden saatavuutta ja vaikuttavuutta sekä vahvistaa kaupunginkanslian elinkeino-osaston ohjausvaikutusta työllisyyspalveluihin niin strategisesti kuin operatiivisesti. Osana uudistusta työmarkkinatuen kuntaosuus siirrettiin jo vuonna 2016 kaupunginkanslian vastuulle.

Työllisyyden hoitamiseen on vuonna 2017 varattu elinkeino-osaston käyttöön noin 34,5 miljoonaa euroa. Ennusteen mukaan määrärahat tullaan käyttämään 91-prosenttisesti. Määrärahoja jää käyttämättä kaupungin tarjoamassa palkkatuetussa oppisopimuskoulutuksessa, yrityksille ja yhdistyksille maksettavassa Helsinki-lisässä, ostopalveluna toteutettavassa tulosperusteisessa valmennuksessa sekä hanketoiminnassa. Osa määrarahasta on pystytty käyttämään kaupungin järjestämän palkkatukityön määrän lisäämiseen erityisesti pitkään työttömänä olleille.



Asiakasmäärien ja suoritteiden lisäksi seurataan vuosittain palveluiden vaikuttavuutta. Tiedot kerätään haastattelututkimuksen avulla palvelun päättymisen jälkeen.

Työllisyystilanne näyttää vuoden 2017 aikana kääntyneen pitkäkestoisesti parempaan. Pitkäaikaistyöttömyyden laskusta huolimatta hyvin pitkään työttömänä olleiden määrä on kuitenkin edelleen kasvanut. Käytännössä tämän ennakoitaan johtavan siihen, että vaikeasti työllistyvien osuus kaupungin työllisyyspalveluiden asiakkaista kasvaa. Näin ollen palveluilta edellytetään yhä enenevässä määrin yksilökohtaista räätälöintiä ja tehokkuutta.

Jatkossa työllisyydenhoidossa lisätään erilaisten hankkeiden avulla toteuttavaa yhteistyötä sekä täydennetään omia palveluita monipuolisilla ostopalveluin. Ostopalveluna hankitaan tulosperusteista valmennusta sekä työpaikoilla tapahtuvaa työvalmennusta. Muina toimenpiteinä on tarkoitus toteuttaa muun muassa vaikuttavuusinvestointi- eli SIB-malli. Myös maahanmuuttajien Osaamiskeskus-hanketta jatketaan. Tavoitteena on monipuolistaa palveluvalikoimaa entisestään sekä lisätä palveluiden vaikuttavuutta.

Tilannekatsaus on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian elinkeino-osaston, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä sosiaali- ja terveystoimialan kanssa. Kokouksessa asiaa esittelee maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö Ilkka Haahtela.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Ilkka Haahtela, maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö, puhelin: 09 310 25565
ilkka.haahtela(a)hel.fi

Liitteet

1 Työllisyydenhoidon talouden ja toiminnan seuranta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali- ja terveystoimi