



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2017 § 279

HEL 2017-013093 T 10 01 01 00

Hakaniementori, Siltasaarenkatu 7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua varten Hakaniemestä seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Antilooppi Ky (Y-tunnus 2701987-9) sekä sen perustamat yhtiöt.

2

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

3

Varausalue on liitekartan nro 1 mukainen ja se koostuu pääosin Helsingin kaupungin 11. kaupunginosan (Kallio) voimassa olevan asemakaavan nro 11313 mukaisesta Hakaniemen torin alaisesta tilasta ajo- ja jalankulkuyhteyksineen. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 18 590 m². Varausalueen kiinteistötunnukset ovat 91-11-9902-101, 91-11-9901-100 ja 91-11-9901-0.

4

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin, liikennelaitoksen (HKL) ja Helsingin seudun liikenteen (HSL) sekä tarvittaessa muiden kaupungin yhteistyökumppaneiden kanssa.

Lisäksi Pisara-radon suunnitelmien osalta on tehtävä yhteistyötä tarvittavien valtion viranomaisten kanssa.

5

Hankkeen maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa seuraavin ehdoin:

a) Rakentaminen tai käyttö ei saa alentaa pohja- tai orsiveden pintaa eikä vähentää sen virtausta.



29.1.2018

- b) Suurien yleisö tapahtumien järjestäminen torilla on oltava hallin kantavuuden ja rakenteiden kannalta mahdollista hankkeen valmistuttua.
- c) Torin pintamateriaalin alle on varattava riittävästi tilaa kunnallisteknisille järjestelmille kaupunkiympäristön toimialan ohjeiden mukaisesti.
- d) Työnaikaiset haitat Hakaniemen halli- ja torikaupalle tulee jäädä mahdollisimman vähäisiksi. Hanketta toteutettaessa tulee toimia yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden tukkutori-yksikön kanssa sekä pyrkiä rakentamisen ja kaupankäynnin yhteensovittamisessa siihen, että haitat kauppahallin toiminnalle ja torikaupalle ovat mahdollisimman lyhytaikaisia ja vähäisiä sekä tarvittavat väistötilaratkaisut toimivia.
- e) Suunnittelussa on huomioitava kauppahallin peruskorjauksen suunnitelmat. Pysäköintilaitoksen yhteyteen on suunniteltava tilat kauppahallin huoltoa varten. Toteutus- tai vuokrakustannuksista sovitaan erikseen.
- f) Pysäköintilaitoksen toteutuksessa tulee huomioida asemakaavan mukainen varaus Hakaniemen kauppahallin sekä metron lippuhallin huoltoyhteydelle tarvittavine lastausalueineen. Huoltoyhteyden ja lastausalueen vapaa ajokorkeus tulee olla vähintään 3,5 m.
- g) Suunnittelussa on huomioitava tilavaraus tulevalle tulvavesipumpapaamolle, jonka sijainti on esitetty ohjeellisesti oheismateriaalissa.
- h) Pysäköintipaikkamäärä on selvitettävä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa ottaen huomioon tulevat asemakaavahankkeet ja markkinaehtoinen pysäköintistrategia.
- Pysäköintipaikat on varattava ensisijaisesti lähialueen yritysten ja asukkaiden käyttöön. Laitoksesta ei saa osoittaa nimettyjä paikkoja kuin erityisiin tarpeisiin.
- Lyhytaikaiseen ja pitkäaikaiseen pysäköintiin varattavien autopaikkojen määrä neuvotellaan varausaikana ja siitä sovitaan ehdot pitkäaikaisessa maanvuokrasopimuksessa.
- i) Pysäköintilaitoksen ajoyhteys tulee järjestää ensisijaisesti Sörnäisten rantatiellä olevan ajoluiskan kautta.
- j) Hanke on tietoinen, että Hakaniemenrannan asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittu liikennesuunnitelma muuttaa alueen liikennejärjestelyjä, erityisesti eteläisen sisäänajon saavutettavuutta suuntaisliittymäjärjestelyjen takia.



29.1.2018

k) Hankkeella on oikeus tutkia varausalueen ulkopuolelle sijoittuvaa toista ajoneuvoluiskaa yhdessä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden kanssa.

l) Suunnittelussa on noudatettava kaupungin yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta 21.3.2017 (liite nro 2).

m) Hankkeen on laadittava hankkeen toteuttamiseen liittyvien haittojen hallintasuunnitelma.

6

Hanke vastaa pysäköintilaitoksen toteutuksen edellyttämien johtosiirtojen, torin päällysrakenteen ja torin käytön edellyttämien teknisten järjestelmien suunnittelun hankkimisesta sekä suunnittelun johtamisesta. Kaupunki ja johtojen omistajat ohjaavat suunnittelua sekä hyväksyvät osaltaan suunnitelmat.

Hanke vastaa pysäköintilaitoksen toteutuksen edellyttämien johtosiirtojen, torin päällysrakenteen ja torin käytön edellyttämien teknisten järjestelmien toteutuksen hankkimisesta, rakennuttamisesta ja kustannuksista, ellei kustannusjaosta toisin sovita.

7

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

8

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 on ilmeistä, ettei tontin 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.

9

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



29.1.2018

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.

10

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(Varaustunnus L1-1-1114)

Käsittely

12.12.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntijana poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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