§ 558
Alueen varauksen jatkaminen Roihupellosta Nordic Real Estate Partnersille ja Rautemaa Oy:lle toimitalo- ja liikekeskushanketta varten (Vartiokylä, Roihupellon yritysalue, 45197/3, 91-405-4-229)

HEL 2014-003718 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 91/677 503, Varikkotie 1 - 7

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa varausta 45. kaupunginosan (Vartiokylä) tontista 45197/3 sekä määräaloista 091-405-0004-0229-V0036 ja 091-405-0004-0229-V0063 muodostuvalle alueelle (os. Varikkotie 1–7, pinta-ala yhteensä 16 366 m², jäljempänä: varattava alue) Nordic Real Estate Partnersille (y-tunnus 2110745-6) ja Rautemaa Oy:lle (y-tunnus 0755831-4) toimitalo- ja liikekeskushanketta varten 31.12.2016 saakka seuraavin ja muutoin entisin ehdoin.

1

Pelican Finland Holding Oy on ilmoittanut jäävänsä pois hankkeesta, joten varauksensaajiksi jäävät Nordic Real Estate Partners ja Rautemaa Oy.

(L1145-53R)

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Varauksen jatkohakemus 14.10.15
2 Suunnitelma 2.11.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Varaaja	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kv	

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maanomistus

Varattava alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Tontti 45197/3 on vuokrattu HKL:lle rakennuksen pitämistä varten 31.12.2023 asti. Sen vierestä on vuokrattu määräala 091-405-0004-0229-V0036 Rudus Oy:lle betoniasemaa varten toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella ja määräala (LR) 091-405-0004-0229-V0063 World-Dryer in Finland Oy:lle varastotarkoitukseen 31.12.2019 asti.

Hakemus

Varauksensaaja pyytää hakemuksessaan (14.10.2015), että sen varausta jatkettaisiin Roihupellon yritysalueella toimitalo- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten.

Rautemaa Oy on neuvotellut useamman kaupan ketjun kanssa sijoittumisesta suunniteltavalle alueelle. Suunnitelmissa on noin 6 000 m²:n liikerakennus. Kaupunkisuunnitteluviraston pyynnöstä on tutkittu myös opiskelija-asumisen sijoittumista varausalueelle.

Varauksensaaja on neuvotellut kaupunkisuunnitteluviraston kanssa varattavan alueen asemakaavan muuttamisesta suunnitteilla olevia hankkeita varten. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hanketta.

Hakemus on liitteenä 1 ja suunnitelma liitteessä 2.

Alueen suunnitelmat

Raide-Jokerin reitin on suunniteltu kulkevan Varikkotiellä, ja varattavan alueen läheisyyteen on suunniteltu pysäkkiä. Osa nykyisestä tontista 45197/3 tarvitaan Raide-Jokeria varten, mikä vaikuttaa myös nyt suunnitteilla olevaan rakennushankkeeseen.

Valmisteilla olevassa yleiskaavassa alue on merkitty lähikeskustaksi ja sen viereen on suunniteltu metroasema. Metroaseman rakentaminen edellyttäisi tuhansia asukkaita noin 500 metrin etäisyydelle asemasta, joten sen toteuttaminen on varsin kaukana tulevaisuudessa.

Alueen asemakaavoittaminen on mahdollista aloittaa, kun yleiskaavan muistutukset ja lausunnot on saatu. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa varauksen jatkamista.

Varauksen jatkaminen perusteltua

Esittelijä puoltaa hakemusta ja pitää kaupungin elinkeinopolitiikan, asukkaille tarjottavien palveluiden ja työpaikkojen lisäämisen kannalta perusteltuna, että po. alue varataan toimitalo- ja liikerakennuksen suunnittelua varten Nordic Real Estate Partnersille ja Rautemaa Oy:lle.

Varausta esitetään jatkettavaksi 31.12.2016 saakka.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Liitteet

1	Varauksen jatkohakemus 14.10.15
2	Suunnitelma 2.11.2015

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Varaaja	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kv	

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.05.2014 § 626

16.04.2014 Ehdotuksen mukaan