



06.02.2023

Asia/4

§ 4

Varauksen jatkaminen toimistohankkeen suunnittelua varten Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Kalasatama, Työpajanpiha, tontti 10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi toimistohankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarausta Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Y-tunnus 3166105-5) seuraavasti:

- varausalue on tontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausehtoja ei muuteta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle jatketaan Sörnäisten Kalasataman alueen Työpajanpihan korttelissa sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 varausta toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2023 asti. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa ympäristösertifikaatit täyttävä pääkonttoritason toimistorakennus. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska koronapandemia on aiheuttanut laajaa epävarmuutta toimitilavuokraukseen ja siten viivästyttänyt sopivien tilavuokralaisten löytymistä ja hankkeen aloitusta.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitta pyytää, että Kalasatamassa sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 § 45 varata Lindström Invest Oy:lle kyseisen tontin toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka (tonttivaraus). Varausta on jatkettu kaupunginhallituksen elinkeinojaoston 7.2.2022 § 4 tekemällä päätöksellä 31.12.2022 saakka.

Castellum Kalasatama Oy (Y-tunnus 1712795-6) on sittemmin ostanut Lindström Invest Oy:n. Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitta on taas Castellum Kalasatama Oy:n kokonaan omistama yhtiö, joka vastaa kyseisestä hankkeesta.

Varausehdot ilmenevät kokonaisuudessaan asian päätöshistoriasta (elinkeinojaoston päätöksen 9.12.2019 § 45 liite 1).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12390 vuodelta 2017, jossa tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja sille voi toteuttaa 3–10-kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 1 ja 2.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt koronapandemian aiheuttama epävarmuutta kiinteistömarkkinoilla ja pitkittäessä tilavuokralaisten kanssa käytäviä neuvotteluja. Lisäksi keväällä 2022 alkanut Ukrainassa käytävä sota on heikentänyt toimitilamarkkinoita entisestään ja nostanut rakentamisen kustannuksia.



06.02.2023

Asia/4

Hakija on varausaikana edistänyt hanketta hakemalla sille rakennusluvan ja kilpailuttamalla toteuttajan vuoden 2021 aikana.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja edistää alueen rakentumista.

Varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa, vaan varauksessa noudetaan aiemman päätöksen (elinkeinojaosto 9.12.2019 § 45) mukaisia varausehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala



06.02.2023

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 704

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Vanha Talvitie 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Työpajanpihan toimistohankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Y-tunnus 3166105-5) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1110-30

30.11.2021 Ehdotuksen mukaan

19.11.2019 Ehdotuksen mukaan

07.02.2022 Ehdotuksen mukaan

09.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi