



09.12.2019

Asia/3

§ 45

Toimitilatontin varaaminen toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajanpiha, kaavatontti 10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Lindström Invest Oy:lle (y-tunnus 1712795-6) Työpajanpihan toimitilatontin toimistohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Maanallerakentamishje
- 3 Sijainti- ja varausaluekartta
- 4 Asemakaava nro 12390

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3



Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Lindström Invest Oy:lle esitetään Sörnäisten Kalasataman alueen Työpajanpihan korttelissa sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 varaamista toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 asti. Lindström Invest Oy on toteuttanut viime vuosina vaiheittain samaan kortteliin toimistorakennuksia yhteensä yli 20 000 kerrosneliometriä. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa ympäristösertifikaatit täyttävä pääkonttoritason toimistorakennus nopealla aikataululla.

Esittelijän perustelut

Hakemus, suunniteltava hanke ja hakija

Lindström Invest Oy pyytää 18.10.2019 päivätyllä hakemuksella, että sille varataan Kalasatamasta toimitotontti. Lindström Invest Oy on vuodesta 2002 lähtien toiminut itsenäinen ja yksityinen kiinteistösijoitus- ja kehitysyhtiö. Yhtiön omistamat toimitilarakennukset sijaitsevat keskeisillä paikoilla Sörnäisissä ja Vallilassa. Toiminta on keskittynyt Kalasataman alueelle. Yhtiö on rakentanut vuosina 2008–2019 Kalasatamaan toimistorakennuksia yhteensä yli 20 000 kerrosneliometriä. Viimeisin rakennus Rantatien Loikka valmistui elokuussa 2019 tulevan Kaupunkiympäristötalon naapuriin.

Tavoitteena on suunnitella ja rakennuttaa varattavalle tontille pääkonttoritason toimistorakennus, johon sijoittuu yksi tai useampi yritys. Nyt suunniteltava rakennus on itsenäinen hanke, mutta se täydentää Lindström Invest Oy:n toimitila- ja palvelutarjontaa korttelissa.

Rakennukseen sijoitetaan rakennuslupamääräyksien sallissa aurinkovoimala, jollainen on myös Loikassa. Rakennus suunnitellaan vähintään LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold -sertifikaattia vastaavaan laatutasoon.

Tavoitteena on toteuttaa rakennus yhdessä vaiheessa siten, että se voitaisiin ottaa käyttöön viimeistään kesällä 2022. Kohteen suunnittelu on tarkoitus aloittaa viipymättä. Hanke on suunniteltava yhteistyössä sen pohjoispuolelle suunniteltavan asuntohankkeen kanssa, koska niillä on yhteinen kulkuyhteys.

Hakemus on oheismateriaalissa.



09.12.2019

Asia/3

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12390, joka on tullut voimaan 2.6.2017. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja sille voi toteuttaa 3–10 -kerroksisen toimitistorakennuksen.

Sijaintikartta ja varausaluekartta ovat liitteenä 3. Asemakaava on liitteenä 4.

Tontin varaaminen

Tontin varaaminen perustuu varauksensaajan kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla.

Hankeen mukainen toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Toteutuessaan hanke edistää myös alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- sekä elinkeinopolitiikan mukainen.

Varausehdot

Erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun, kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot. Lisäksi suunnittelussa tulee noudattaa yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta (liite 2).

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa varauksensaajalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § päättämien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta

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

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja



09.12.2019

Asia/3

Ilkka Haahtela

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Maanallerakentamisohje
- 3 Sijainti- ja varausaluekartta
- 4 Asemakaava nro 12390

Oheismateriaali

- 1 Hakemus 18.10.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2019 § 584

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Vanha Talvitie 5

Esitys



09.12.2019

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Lindström Invest Oy:lle (y-tunnus 1712795-6) Työpajanpihan toimitilatontin varaamista toimistohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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