



24.06.2019

Asia/3

## § 29

### Tontin varaaminen Kiinteistö Oy Helsingin Talismanille ja Kiinteistö Oy Helsingin Lillylle toimistohankkeen suunnittelua varten (Ruskeasuo, tontti 16748/2)

HEL 2019-004983 T 10 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Kiinteistö Oy Helsingin Talismanille (Y-tunnus 2461309-8) ja Kiinteistö Oy Helsingin Lillylle (Y-tunnus 2461307-1) tontin Ruskeasuolta toimistorakennuksen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on tontti 16748/2 (KT, pinta-ala 3 652 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 17 000 k-m<sup>2</sup>, osoite Mannerheimintie 115 ja Nauvontie 16)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

## Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 Suunnitteluvaraushakemus Ruskeasuo tontti

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaajat

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

**Postiosoite**  
PL 10  
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



24.06.2019

Asia/3

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Helsingin Talismanille ja Kiinteistö Oy Helsingin Lillylle esitetään tonttia 16748/2 koskevaa tontinvarausta 31.12.2020 saakka toimistohankkeen suunnittelua ja markkinointia varten. Tontille on tarkoitus toteuttaa nykyaikainen 17 000 k-m<sup>2</sup> monikäyttäjätöimistö, jota varten tulee hakea uusi rakennuslupa.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Tontti on aikaisemmin ollut varattuna 31.12.2015 saakka Skanska CDF Oy:lle, jonka jälkeen tonttiin ei ole kohdistunut varausta ja se on ollut kaupunkiympäristön toimialan karttapalvelun vapaat tontit kartalla vapaasti haettavana. Kiinteistö Oy Helsingin Talisman ja Kiinteistö Oy Helsingin Lilly pyytävät 27.11.2017 päivätyllä hakemuksella toimistotontin suunnitteluvarausta. Kiinteistöyhtiöt kuuluvat Skanska-konserniin. Varaus on tarpeen monikäyttäjätöimistohankkeen suunnittelua ja markkinointia varten sekä tarvittaessa kaavamuutoksen hakemista varten tontille aiemmin suunnitellun hankkeen kariuduttua.

Tontti on tällä hetkellä vuokrattuna Kiinteistö Oy Helsingin Talismanille tilapäistä pysäköintiä varten (sopimusnro 23280, S0116-103) toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 3 kuukauden irtisanomisajoin.

Hakemus on liitteenä 3.

### Asemakaavatiedot

Alueella on voimassa Ruskeasuon varikkoaluetta koskeva asemakaavamuutos nro 11865, joka on tullut voimaan 7.8.2009). Asemakaavassa tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Rakennukseen saa sijoittaa liike- ja yleisiä tiloja enintään 25 % tontin rakennusoikeudesta. Liike- ja yleisistä tiloista ainakin osa on sijoitettava rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Tontin rakennusoikeus on 17 000 k-m<sup>2</sup> ja autopaikkojen määrä on vähintään 1 ap/280 k-m<sup>2</sup> ja enintään 1 ap/60 k-m<sup>2</sup> (toimistot) ja 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> (liike- ja yleiset tilat).

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 2.

### Tontinluovutus

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti nyt varattavaksi esitettävä



24.06.2019

Asia/3

toimistotontti on tarkoitus luovuttaa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella osto-oikeusehdoin. Tontin maanvuokra ja osto-oikeusehto määritetään markkinaehtoisesti ja niiden markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla.

#### Varausehdot

Erityiset varausehdot ovat sisällöltään pääosin aikaisemman varausehtojen mukaiset. Näiden lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kaupungin yleisiä varausehtoja.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat liitteenä 1.

#### Hanke tukee Ruskeasuon kehitystä

Varauksen jatkamista Kiinteistö Oy Helsingin Talismanille ja Kiinteistö Oy Helsingin Lillylle on pidettävä perusteltuna. Tontti on ollut yleisesti haettavissa kaupungin nettisivuilla, mutta tonttiin ei ole kohdistunut muita hakemuksia. Tontti kuuluu yhteisjärjestelyyn Skanska-yhtiöiden jo toteuttamien naapuritoimistotonttien kanssa, muodostaen täten edellä mainittujen tonttien kanssa teknisen ja toiminnallisen kokonaisuuden. Hanke tukee Ruskeasuon kehitystä.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää, kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 Suunnitteluvaraushakemus Ruskeasuo tontti

#### Muutoksenhaku

**Postiosoite**  
PL 10  
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



24.06.2019

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaajat

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 229

HEL 2019-004983 T 10 01 01 00

Mannerheimintie 115 Nauvontie 16

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Kiinteistö Oy Helsingin Talismanille (Y-tunnus 2461309-8) ja Kiinteistö Oy Helsingin Lillylle (Y-tunnus 2461307-1) Ruskeasuolta toimistorakennuksen suunnittelua koskevan varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 16748/2 (KT, pinta-ala 3 652 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 17 000 k-m<sup>2</sup>, osoite Mannerheimintie 115 ja Nauvontie 16)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirttila(a)hel.fi