



03.02.2020

Asia/3

§ 3

Toimistotontin varauksen jatkaminen Peab Invest Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, kaavatontti 46025/14)

HEL 2017-013131 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Peab Invest Oy:lle (Y-tunnus 1773022-9) Pitäjänmäen toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen suunnittelua koskevaa tontinvarausta seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 46025/14 (KT, pinta-ala 3 534 m², rakennusoikeus 19 750 k-m², osoite: Piimäenpolku 4)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ehtoja sekä yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 30.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Peab Invest Oy:lle esitetään Helsingin 46. kaupunginosassa (Pitäjänmäki) sijaitsevan kaavatontin 46025/14 varauksen jatkamista toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen suunnittelua ja markkinointia varten 31.12.2020 saakka. Peab-konsernin on tarkoitus toteuttaa Pitäjänmäen yritysalueelle monivaiheinen toimitilakokonaisuus.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Peab Invest Oy pyytää 10.6.2019 päivätyllä hakemuksella, että Pitäjänmäessä sijaitsevan toimistotontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunginhallitus on 14.12.2015, 1227 § päättänyt varata kyseisen kaavatontin Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen alustavaa suunnittelua ja markkinointia varten 30.11.2017 saakka. Varausta on sittemmin jatkettu kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä 26.2.2018, 9 §. varaus oli voimassa 30.11.2019 saakka.

Varausehtojen mukaan varauksensaaja on velvollinen muun muassa noudattamaan hankkeen suunnittelussa autopaikkatontin nro 46025/20 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen pysäköintiehtoja.

31.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot ovat esityksen liitteenä 3.

Peab Invest Oy on varausaikana tutkinut ja suunnitellut hanketta tontille varausehtojen mukaisesti. Varauksen jatkaminen on tarpeen kolmannen vaiheen suunnittelua ja markkinointia varten.

Hakemus on oheismateriaalissa.

Helsingin kaupunki on syksyllä 2013 vuokrannut tontit 46025/18 sekä 46025/20 Peab Invest Oy:n perustamille kiinteistöyhtiöille pitkäaikaisesti toimisto- ja maanalaisen paikoitusrakennuksen ensimmäistä vaihetta varten. Kohteet ovat valmistuneet huhtikuussa 2016. Ensimmäisen vaiheen kiinteistöön ovat sijoittautuneet Peab yhtiöiden, ISS Palvelut Oy:n, Rudus Oy:n, Crayon Oy:n sekä Optiscan Oy:n Suomen päätoiminnot. Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettu myös valmiiksi maanalaiset ajoyhteydet nyt jatkovarattavaksi esitettävälle tontille 46025/14.

Helsingin kaupunki on kesällä 2017 vuokrannut tontin 46025/19 Peab Invest Oy:n perustamalle kiinteistöyhtiölle pitkäaikaisesti toimistorakennuksen toista vaihetta varten. Kohde on valmistunut maaliskuussa 2019. Toisen vaiheen kiinteistöön ovat sijoittautuneet/tulevat sijoittau-



tumaan ISS Palvelut Oy:n, Optiscan Oy:n, Suominen Oyj:n sekä Aro Systems Oy:n Suomen päätoiminnot.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa vuonna 2002 voimaan tullut asemakaava nro 10975. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimistorakennusten korttialueeksi (KT).

Tontin rakennusoikeus on 19 750 k-m² ja sille voi toteuttaa 7-kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 2.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska toimistorakennushanke on kokonaisuudessaan edennyt hyvin ja tuo Pitäjänmäen yritysalueelle merkittävää uudisrakentamista, luo uutta ilmettä ja lisää osaltaan alueen positiivista vetovoimaa.

Lisäksi Peabin pysäköintiyhtiön vuokraamalle autopaikkatontille 46025/20 maaliskuussa 2016 valmistunut maanalainen yhteispysäköintilaitos ajoyhteyksineen puoltaa myös varauksen jatkamista, koska sen kautta ajo tapahtuu myös jatkovarattavaksi esitettävälle tontille pitkäaikaisessa maanvuokrasopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

Varausehtoja on tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä muuttaa niin, että erityisistä ehdoista poistetaan jo täyttynyt ehto, jonka mukaan kaupunki ei luovuta tonttia kolmannen vaiheen toimistotalohenkeen toteuttamiseen, ellei naapuritonttia 46025/19 koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ole tehty. Lisäksi esitetään yleisten varausehtojen lisäämistä varauksessa noudatettavaksi. Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin tavanomaisesti varauksissa käyttämät ehdot.

Varausehdot muutettuna ilmenevät tarkemmin liitteestä 1.

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

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



03.02.2020

Asia/3

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 30.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 628

HEL 2017-013131 T 10 01 01 00

Karvaamokuja 2c, Piimäenpolku 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Peab Invest Oy:lle (Y-tunnus 1773022-9) Pitäjänmäen toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 46025/14 (KT, pinta-ala 3 534 m², rakennusoikeus 19 750 k-m², Piimäenpolku 4)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia muutettuja erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1146-53)



03.02.2020

Asia/3

23.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.02.2018 § 9

HEL 2017-013131 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelissa 46025 sijaitsevan tontin 14 (19 750 k-m²) varausaikaa 30.11.2019 saakka Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen jatkosuunnittelua ja alustavaa markkinointia varten entisin ehdoin.

Käsittely

26.02.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi