



§ 450

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin 45186/3 varaamiseksi Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle, Myllypuro

HEL 2020-009187 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle tontin 45186/3 varaamista Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle (y-tunnus 0691852-5) asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin.

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 3200 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2022 asti.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti
	Liite 1

Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj anoo 7.5.2020 päivätyllä hakemuksellaan tontinvarausta vuokratontin 45186/3 kehittämiseksi 31.5.2022 asti.

Nykyisen kolmikerroksisten toimistorakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa enimmillään 12-kerroksinen rakennus. Maantasokerrokseen on tarkoitus osoittaa liiketiloja ja kerroksiin 2-3 toimitilaa. Tornimaiseen osaan kerroksiin 4-12 on tarkoitus osoittaa asuntoja ja/tai toimitiloja. Viitesuunnitelmassa on esitetty uutta asuinrakennusoikeutta noin 4000 k-m² sekä toimisto- ja liikerakennusoikeutta noin 4000 k-m². Hakemus ja viitesuunnitelma ovat oheismateriaalissa.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj on vuonna 1987 perustettu kotimainen kiinteistösijoitusyhtiö, joka on osa Tallberg konsernia. Hakijan toiminta ja sijoitukset ovat keskittyneet pääkaupunkiseudun toimitilakiinteistöjen omistamiseen. Hakijalla yhteistyökumppaneineen on laaja kokemus vastaavanlaisten rakennushankkeiden suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 45186/3 sijaitsee aivan Myllypuron keskustassa metroaseman ja Metropolian kampuksen välittömässä läheisyydessä. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueeksi ja sillä sijaitsee vuonna 1989 valmistunut toimistotalo. Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavanmuutos.

Yleiskaava 2016:ssa alue on Liike- ja palvelukeskusta C1 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Kaupunki on vuokrannut tontin Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2030 asti.

Varausehdot ja tontinluovutus

Alueen kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausehdot liitteessä 2.

Tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla osto-optioon. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen.

Varauksen perustelut

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Kehittämiskaavahakemuksessa esitetty täydennysrakentaminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi varata asunto- ja yritystontit suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein. Linjausten mukaisesti kaupunki voi varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle, että tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho