



§ 229

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Kiinteistö Oy Helsingin Talismanille ja Kiinteistö Oy Helsingin Lillylle Ruskeasuolta toimistorakennuksen suunnittelua varten varatun tontin varauksen jatkamisesta

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 m², rakennusoikeus 17 000 k-m², 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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maka/Make maanvuokrajärjestelmä
Kanslia/Nelskylä Maria

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 2
Liite 1
Liite 2



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Helsingin Talismanille ja Kiinteistö Oy Helsingin Lillylle esitetään tonttia 16748/2 koskevan tonttivarauksen jatkamista 31.12.2020 saakka toimistohankkeen suunnittelua ja markkinointia varten. Tontille on tarkoitus toteuttaa nykyaikainen 17 000 k-m² monikäyttäjätöimistö, jota varten tulee hakea uusi rakennuslupa.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Kiinteistö Oy Helsingin Talisman ja Kiinteistö Oy Helsingin Lilly ovat hakeneet toimistotontin varauksen jatkamista. Kiinteistöyhtiöt kuuluvat Skanska-konserniin.

Tontti on jo aikaisemmin ollut varattuna (klk 27.11.2014, 584 §) 31.12.2015 saakka Skanska-yhtiöille. Varauksen jatkaminen 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.

Asemakaavatiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontille on tullut 7.8.2009 voimaan Ruskeasuon varikkoaluetta koskeva asemakaavamuutos nro 11865. 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-m² ja autopaikkojen määrä on vähintään 1 ap/280 k-m² ja enintään 1 ap/60 k-m² (toimistot) ja 1 ap/100 k-m² (liike- ja yleiset tilat).

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 2.

Tontinluovutus

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti nyt jatkovarattavaksi esitettävä toimistotontti on tarkoitus



luovuttaa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella osto-oikeusehdoin (kohta 3.2.). Tontin maanvuokra ja osto-oikeusehto määritetään markkinaehtoisesti ja niiden markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla.

Varausehdot

Päivitettävät yleiset ja erityiset varausehdot ovat esityksen liitteenä 1.

Hanke tukee Ruskeasuon kehitystä

Esittelijä puoltaa Kiinteistö Oy Helsingin Talismanin ja Kiinteistö Oy Helsingin Lillyn hakemusta toimistotontin varauksen jatkamisesta. Tontti on ollut yleisesti haettavissa kaupungin nettisivuilla, mutta tonttiin ei ole kohdistunut muita hakemuksia. Lisäksi tontti on osallinen yhteisjärjestelyssä Skanska-yhtiöiden jo toteuttamien naapuritoimistotonttien kanssa ja muodostaa täten em. tonttien kanssa teknisen ja toiminnallisen kokonaisuuden. Varauksen jatkaminen on edellä sanottu huomioon ottaen perusteltua.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maka/Make maanvuokrajärjestelmä
Kanslia/Nelskylä Maria

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 2
Liite 1
Liite 2