



03.10.2022

Asia/7

## § 674

### Alueiden varaaminen Itäkeskuksen Puhoksen ja Puotilan metroaseman ympäristöstä Itis Siti -konsortiolle asuin- ja liikerakennushankkeiden kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten

HEL 2022-006958 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Itäkeskuksen Puhoksen ja Puotilan metroaseman ympäristöstä alueita Itis Siti -konsortiolle (osapuolinaan Bonava Suomi Oy, EKE-Rakennus Oy, Y-Säätiö sr, Sato Oyj ja Suomen Asuntokehitys Oy) asuin- ja liikerakennushankkeiden kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 6,5 ha.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana olivat erityisasiantuntija Katharina Mead ja johtava arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijainti ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



03.10.2022

Asia/7

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hakemus ja tietoja hakijasta

Suomen Asuntokehitys Oy pyytää Itis Siti -konsortion puolesta 4.2.2022 päivätyllä hakemuksella Itäkeskuksen Puhoksen ja Puotilan metroaseman ympäristöstä alueiden varaamista niiden kehittämistä varten 31.12.2025 saakka.

Suomen Asuntokehitys toimii hankkeen kehitysvaiheessa asemakaa-voituksen ja suunnittelun yhteystahona konsortion puolesta, koordinoi konsortion toimintaa ja hankkeen sisäisiä sopimuksia sekä toimii konsortion edustajana neuvotteluissa kaupungin suuntaan.

Alueen yhteiset liikenne- ja paikoitusratkaisut, kestävän kehityksen vaatimusten (kuten asuntojen energiatehokkuuden) huomioiminen rakentamisessa, kiinteistöjen hallintaan ja omistamiseen liittyvät yhteisjärjestelyt, juridiikka ja innovatiiviset rahoitusjärjestelyt ovat seikkoja, jotka vaativat kokonaisnäkemystä sekä yksityiskohtaista ja poikkiteollista paneutumista hankkeeseen alusta lähtien.

Suomen Asuntokehitys on asuntorakentamisen kehittämispalveluja tuottava yritys, jossa työskentelee viisi osakasta. Osakkailla on pitkä ura rakennus- ja kiinteistöalalta.

Bonava Suomi Oy on Pohjois-Euroopan johtavia asuntorakennuttajia. Yhtiön toiminta kattaa kokonaisvaltaisen asuntorakennuttamisen ja -kehittämisen tontinhankinnasta hankekehitykseen, uusien kotien suunnitteluun, tuotantoon, markkinointiin, myyntiin ja asiakaspalveluun. Suomessa yhtiöllä on toimintaa pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Bonava Suomi Oy on osa Bonava yhtiötä, jonka liikevaihto vuonna 2019 oli noin 1,5 miljardia euroa.

EKE-Rakennus Oy toimii Suomessa pääkaupunkiseudulla ja sen välitömmässä läheisyydessä. Yhtiön liiketoimintaan kuuluu asuntojen, toimitilojen, infrastruktuurin ja kokonaisten asuinalueiden rakentaminen ja kehittäminen. Yhtiö toteuttaa sekä omaperusteista asunto- ja toimitilatuotantoa että urakointia. Yhtiön palveluksessa on lähes 50 rakennusa-



lan ammattilaista. EKE-Rakennus Oy on osa EKE-Yhtiötä, joka on toiminut rakennusalalla 60 vuoden ajan.

Y-Säätiö sr on Suomen neljänneksi suurin vuokranantaja ja asunnotomuustyön asiantuntija. Y-Säätiö edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta tarjoamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ihmisille, joiden on vaikea löytää asuntoa. Y-Säätiö on yleishyödyllinen, poliittisesti sitoutumaton ja voittoa tavoittelematon säätiö. Y-Säätiö-konsernilla on yli 17 000 asuntoa yli 50 paikkakunnalla. M2-Kodit on osa konsernia.

Sato Oyj on yksi Suomen johtavista vuokranantajista. SATOlla on vahva osaaminen ja ammattitaito kiinteistökehittämisessä ja asuntorakentamisessa. SATOn omistuksessa on n. 27 000 asuntoa Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa ja Pietarissa.

Kilpailuvaiheen suunnittelijat Arkkitehtitoimisto K2S, Playa Arkkitehdit Oy, Ramboll Finland Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy jatkavat suunnittelijoina kehittämisvarausaikana.

Varaushakemus on oheismateriaalissa.

## Hankkeen kuvaus

Stoan ja Puhoksen alue oli osa kaupungin järjestämää marraskuussa 2020 ratkaistua kansainvälistä Itä-Helsingin keskusta -ideakilpailua. Kilpailussa toiseksi sijoittui ehdotus "Itis Siti", jota palkintolautakunta suositteli käytettäväksi lähtökohtana Stoan ja Puhoksen alueen jatko-suunnittelussa eli niillä osa-alueilla, joilla kyseisen ehdotuksen ansiot arvioitiin kilpailun parhaiksi.

Puhoksen aluetta kehitetään kilpailuehdotuksen ja sen pohjalta laadittujen Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteiden mukaan. Suunnitelmassa lisätään erityisesti omistusasumista Puotinharjun Puhosta ympäröiville alueille, jotka ovat jalankulkuyhteyksin hyvin saavutettavia Itäkeskuksen metroasemalta. Suunnitelman tavoitteena on säilyttää ja vahvistaa alueen monipuolista omaa identiteettiä ja kulttuuria.

Stoa-Puhoksen ja Puotilan alueen suunnittelu etenee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittämisvarauksen perusteella sekä ideakilpailun ehdotuksen ja laadittavien suunnitteluohjeiden pohjalta. Varausaikana alueelle on tarkoitus laatia luonnossuunnitelmat, selvittää hankkeiden toteuttamiskelpoisuutta ja tehdä maankäytön suunnittelua tulevia asemakaavamuutoksia varten.

Kehittämisvarausaikana suunnitelmia edistetään tiiviissä vuorovaikutuksessa kaupungin sekä alueen asukkaiden, naapureiden ja toimijoiden kanssa. Suunnitelmissa on tarkoitus tutkia alueen kehityspotenti-



aalia sekä tuottaa ehdotus täydennysrakentamisen määrästä ja sijainnista. Tavoitteena on mahdollistaa Puhoksen alueen sekä Puotilan metroaseman ympäristön kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä muodostaa viihtyisää jalankulku- ja pyöräily-ympäristöä joukkoliikenteen solmukohdassa.

Aluetta kehitetään myös yhteistyössä Puotinharjun Puhoksen kanssa siten, että säilytettävän ostoskeskusosan ympärille muodostetaan tiivistä ja toiminnoiltaan rikkaita kortteleita aktiivisine kivijalkatiloineen mm. siten, että Puotinharjun Puhoksen ja Helminauhakortteleiden väliin muodostuu uusi kauppakuja.

Puotilan metroaseman ympäristöön, hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle on tarkoitus muodostaa tiiviitä ja monipuolisia kortteleita, joissa on tilat myös liityntäpysäköinnille. Kokonaisuus nivotaan tilallisesti ja toiminnallisesti laadukkaaksi kaupunkiympäristöksi. Hybridikorttelit muodostuvat asuntojen lisäksi liike-, liikunta- ja työtiloista. Puotilan kehittämisessä sovelletaan Itis Siti -kilpailuehdotuksen periaatteita esimerkiksi kestävän kehityksen sekä Hiilineutraali Helsinki 2030 - päästövähennysohjelman tavoitteiden osalta.

Itis-Siti -konsortion esittämään varausalueeseen sisältyvät seuraavat viitesuunnittelualueet: Puotinharjun Puhoksen ostoskeskukseen lännessä rajautuva "Helminauhakortteli", Puhoksen ostoskeskuksen ja Kehä I:n rajaamalle alueelle sijoittuva "Korsholmantien kortteli" ja Itäväylän pohjois- ja eteläpuolella sijoittuva "Puotilan metroaseman alue". Viitesuunnittelualueiden rajaukset ilmenevät liitteestä 1.

Itis Siti -ehdotuksen mukainen rakennusoikeuden määrä Stoan ja Puhoksen alueella:

Helminauhakortteli:

- Asumista 15 700 k-m<sup>2</sup>,
- Liiketilaa 1 200 k-m<sup>2</sup>

Korsholmantien kortteli:

- Asumista 12 600 k-m<sup>2</sup>
- Liiketilaa 1 000 k-m<sup>2</sup>
- Toimisto 8 600 k-m<sup>2</sup>

Yhteensä 39 100 k-m<sup>2</sup>

Itis Siti -ehdotuksen mukainen rakennusoikeuden määrä Puotilan metroaseman alueella:

- Toimitilaa 9 000 k-m<sup>2</sup>
- Liiketilaa 2 600 k-m<sup>2</sup>



- Asuntoja 53 400 k-m<sup>2</sup>

Yhteensä 65 000 k-m<sup>2</sup>

#### Nykytilanne ja taustaa

Helminauhakortteli sijoittuu pääosin osoitteessa Olavinlinnantie 3 olevalle tontille, joka kaavoitettiin vuonna 2005 ortodoksisen Pyhän Nikolauksen seurakunnan kirkkoa ja muita tiloja varten. Rakennustyöt kirkolle osoitetulla tontilla aloitettiin vuonna 2012, mutta työt ovat sittemmin jääneet kesken. Tontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ortodoksiselle Pyhän Nikolauksen seurakunnalle 30.4.2042 saakka. Kehittämistarauksen aikana on tarkoitus neuvotella maanvuokraoikeuden päättämisestä tai siirtämisestä konsortiolle. Vuokratontilla sijaitsevat kaksi keskeneräiseksi jäänyttä rakennusta on tarkoitus purkaa.

Helminauhakortteli ja siihen liittyvä jalankulun alue sijoittuu osittain myös ostoskeskus Puhoksen tontille sen takaosassa, Puhoksen länsipuolella olevalle puistoalueelle sekä Olavinlinnantien liittyvälle pysäköinti- ja ajoyhteyskäytössä olevalle katualueelle.

Korsholmantien kortteli sijoittuu Korsholmantien ja Kehä I:n välissä olevalle alueelle, jota halkoo kuilussa kulkeva metro. Metroradan lisäksi alueella on metron toimintaan liittyvä sähkönsyöttöasema ja suojaviheraluetta. Suunnittelualue rajautuu valtion omistuksessa olevaan Kehä I:n alueeseen, jota tarkastellaan yhteensovittavana alueena ja mahdollisesti myös suunnittelualueena.

Puotilan metroaseman alue koostuu metroasemaa lukuun ottamatta rakentamattomista tonteista molemmin puolin Itäväylää sekä niihin liittyvistä katu- ja muista liikennealueista. Alue on kaavoitettu toimitilarakentamisen alueeksi vuonna 2000, mutta asemakaavoista on käytännössä toteutunut vain metro lippuhalleineen. Toimitilahankkeita odottavat tontit ovat olleet jo vakiintuneesti väliaikaiskäytössä liityntäpysäköintipaikkoina. Väliaikaiskäyttöön on pitkään kuulunut myös muu pysäköinti, huoltoasematoiminta ja asuntovaunujen ja -autojen myynti. Suunnittelualue ulottuu vähäisessä määrin myös Puotilan liikuntapuiston puolelle. Suunnittelualue rajoittuu valtion omistuksessa olevaan Itäväylän tiealueeseen, jota tarkastellaan yhteensovittavana alueena ja mahdollisesti myös suunnittelualueena.

Varattavat alueet ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluu valtion omistamia tiealueita Kehä I:n ja Itäväylän varressa. Ne eivät kuulu varausalueeseen.

#### Kaava- ja kiinteistötilanne

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Itis Siti -ideakilpailun jälkeen Stoa ja Puhoksen alueelle on laadittu kaupunkiympäristölautakunnan 18.5.2021, § 256 hyväksymät suunnitteluperiaatteet. Laajempaa aluetta käsittelevät, kaupunkiympäristölautakunnan 12.4.2022, § 234 hyväksymät Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet ulottuvat myös Puotilan metroaseman alueelle.

Helminauhakorttelin alueella on voimassa rakennuskielto, joka päättyy 11.5.2023.

Helminauhakorttelin alue on voimassa olevissa asemakaavoissa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta, liikerkennusten korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Korsholmantien korttelin alue on voimassa olevassa asemakaavassa rautatiealuetta ja suojaviheraluetta. Puotilan metroaseman suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa pääosin liike- ja toimistorakennusten ja pysäköintilaitosten korttelialuetta ja katualuetta sekä vähäisemmässä määrin urheilu- ja virkistyspalvelualuetta ja suojaviheraluetta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on liike- ja palvelukeskustan aluetta merkinnällä C1: Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Lisäksi alueella on voimassa Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen merkintä, jonka mukaan kaikissa keskustoissa keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.



## Varausehdot ja tontinluovutus

Hankkeessa arvioidaan eri vaihtoehtoja sekä kaupunkikuvan että kustannusvaikutusten suhteen. Uudisrakentamisessa noudatetaan Hiili-neutraali Helsinki 2030 -päästövähennysohjelman periaatteita.

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan tonttien markkina-arvoon perustuen joko myymällä tai vuokraamalla.

Säänneltynä asuntotuotantona (valtion tukema vuokra-asuntotuotanto, asumisoikeusasuntotuotanto ja nuorisoasuntotuotanto) toteutettavat tontit luovutetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla noudattaen kaupungin kulloinkin voimassa olevia päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä.

Suunnittelualueella lähtökohtana on monipuolinen hallintamuotojakouma sekä monipuoliset huoneistotyypit. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksen yhteydessä asemakaavoituksen edetessä.

Kehittämistarauksen saajalle ja tämän kehittämistarauksen aikana esittämille toteuttajakumppaneille varataan alustavasti mahdollisuus toteuttaa varausalueelle enintään noin 105 000 k-m<sup>2</sup> (ml. asuntotuotanto, liiketilat ja toimitilat) uudisrakentamista muodostettaviin kiinteistöihin pysäköinti- ja huoltoratkaisuineen. Mikäli alueelle on mahdollista osoittaa enemmän rakennusoikeutta, päättää kaupunki sen varaamisesta erikseen. Kaupunki päättää erikseen muiden viitesuunnittelualueen tonttien varaamisesta.

Varauksessa noudatetaan liitteen 2 erityisiä varausehtoja ja soveltuvin osin liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

## Vuorovaikutus

Kehittämistarauksen aikana varauksensaaja panostaa asukasosallisuuteen ja viestintään yhteistyössä kaupungin kanssa. Mahdollisista vaihtoehtoisista suunnitteluratkaisuista järjestetään vastaava vuorovaikutus.

Hankkeen tulee varata riittävä määrä resursseja vuorovaikutukseen ja tiedotukseen, jota tehdään yhteistyössä kaupungin ja alueen muiden varauksensaajien kanssa. Hankkeen suunnittelijaryhmään tulee kiinnittää vuorovaikutuksen ja viestinnän asiantuntija.

Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti hankkeen tulee varata resursseja kaupungin kanssa tehtävään place-making-menetelmän ideointiin ja suunnitteluun, jotka kohdistuvat alueen muutosvaiheisiin. Toteutukseen osallistumisesta voidaan antaa eh-



toja myöhemmin jatkovarausten tai tontin luovutuksen yhteydessä. Myöhemmin annettavat ehdot voivat myös liittyä alueelliseen taiteen prosenttiperiaatteeseen, josta ei ole vielä tässä vaiheessa linjauksia tai päätöksiä. Asemakaavan muutosprosessissa tehdään normaali vuoro-vaikutus.

#### Varauksen perustelut

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kanssa. Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty asuntojen ja palveluiden täydennysrakentaminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä joukkoliikenteen solmukohdassa. Varaus mahdollistaa täydennysrakentamisen raideliikenteen varrella ja asemien ympäristössä, parantaa kaupunkiympäristön laatua sekä vahvistaa Itäkeskuksen aluekeskustaa.

Suoravarauksen perusteena on konsortion Itä-Helsingin keskusta -ideakilpailuun osallistunut ja palkittu Itis Siti -kilpailuehdotus. Palkintolautakunta päätyi suosittelemaan, että Stoa ja Puhoksen alueen sekä Puotilan metroaseman alueen kehitystä jatketaan pääperiaatteissaan ehdotuksen pohjalta. Ideasuunnitelma on toteutuskelpoinen, sillä sen taustalla olivat monipuoliseen asuntotuotantoon keskittyneet toimijat.

Suunnittelualuetta uudelleen kilpailuttamalla ei olisi saatu parempaa lopputulosta kuin mitä konsortio on kilpailutyössään esittänyt. Konsortiolla on hyvät edellytykset jatkosuunnitella aluetta ja edistää osaltaan hankkeen edellyttämän asemakaavamuutoksen toteutuskelpoisuutta. Monipuolinen asuntotuotanto on tarkoitus saada toteutumaan kaupungin edellyttämässä aikataulussa.

#### Asian käsittely kaupunkiympäristölautakunnassa

Kaupunkiympäristölautakunta on 6.9.2022, § 448 esittänyt alueen varaamista hakijoille. Esittelijä muutti esityksen perusteluja siten, että Varausehdot ja tontinluovutus -väliotsikon alla oleva lause "Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan todennäköisesti myymällä käypään arvoon." muutettiin muotoon "Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan tonttien markkina-arvoon perustuen joko myymällä tai vuokraamalla."

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi yksimielisesti vastaehdotuksen "Lautakunta painottaa Puhoksen alueen kehittämistyön tärkeyttä ja siksi jatkotyössä on tärkeää varmistaa, että jatkosuunnittelussa tähdätään kaikilta osin, yksityiskohdista kokonaisuuteen asti, laadukkaaseen toteutukseen. "





03.10.2022

Asia/7

## Toimivalta

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

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunginkanslia

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.09.2022 § 448

HEL 2022-006958 T 10 01 01 00

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle alueiden varaamista Itäkeskuksen Puhoksen sekä Puotilan metroaseman ympäristöstä Itis Siti -konsortiolle, jonka osapuolet ovat Bonava Suomi Oy, EKE-Rakennus Oy, Y-Säätiö sr, Sato Oyj sekä Suomen



Asuntokehitys Oy ja jonka suunnittelijoina ovat Arkkitehtitoimisto K2S Oy, Playa Arkkitehdit Oy, Ramboll Finland Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, asuin- ja liikerakennushankkeiden kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 6,5 ha.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

Varaustunnus A1145-962

Lautakunta painotti Puhoksen alueen kehittämistyön tärkeyttä ja siksi jatkotyössä on tärkeää varmistaa, että jatkosuunnittelussa tähdätään kaikilta osin, yksityiskohdista kokonaisuuteen asti, laadukkaaseen toteutukseen.

#### Käsittely

06.09.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Katharina Mead, tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja johtava arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti esityksen perusteluja siten, että kappale 46 Varausehdot ja tontinluovutus: "Vapaa- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan todennäköisesti myymällä käypään arvoon." muotoiltiin seuraavasti: "Vapaa- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan tonttien markkina-arvoon perustuen joko myymällä tai vuokraamalla."

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Lautakunta painottaa Puhoksen alueen kehittämistyön tärkeyttä ja siksi jatkotyössä on tärkeää varmistaa, että jatkosuunnittelussa tähdätään kaikilta osin, yksityiskohdista kokonaisuuteen asti, laadukkaaseen toteutukseen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

30.08.2022 Pöydälle



03.10.2022

Asia/7

---

23.08.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452  
katharina.mead(a)hel.fi  
Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi