



15.08.2022

Asia/13

§ 549

Alueen varaaminen Bonava Suomi Oy:lle asuntohankkeen kehittämistä varten (Itä-Pasila, AL-tontti 17023/2)

HEL 2022-003356 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus varasi Bonava Suomi Oy:lle (y-tunnus 2726714-3) alueen Itä-Pasilasta kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen kehittämistä varten (tonttivaraus) seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen.
- Alueen pinta-ala on noin 3 000 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Erityiset varausehdot 17023/2
- 3 Yleiset varausehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



jen kortteliksi (AK), joka mahdollistaisi nykyisen rakennusten korvaamisen asuinrakennuksilla.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunki C2-aluetta.

Maanvuokrasopimukset

Tontti 17023/2 on vuokrattu pitkäaikaisesti liike- ja toimistotarkoitusta varten Suomen nuorisolan kattojärjestö Allianssi ry:lle 31.12.2035 asti. Asemamestarinkadun alueeseen ja sen viereiseen puistoon kohdistuu lisäksi maanalainen vuokraus. Pysäköintitarkoituksiin osoitettu maanalainen tila on vuokrattu Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle 31.12.2035 asti.

Varausaikana neuvotellaan maanvuokrasopimusten päättymisestä.

Varausehdot

Erityisissä varausehdoissa on huomioitu muun muassa asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot sekä Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämissperiaatteiden kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet. Asuntohankkeet toteutetaan omistusasuntotuotantona.

Hankkeessa tulee pyrkiä siihen, että rakennus kokonaisuudessaan täyttää vähintään A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on ≤ 75 (kWhE/(m²vuosi)).

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun sekä kaupunginkanslian aluerakentaminen - yksikön kanssa. Erityiset varausehdot ovat liitteenä 2 ja yleiset varausehdot ovat liitteenä 3.

Varauksen perustelut ja tonttien myöhempi luovutus

Kaupunginhallitus on 1.4.2019, 220 § hyväksynyt Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset sekä niitä tarkentavat soveltamisohjeet. Tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi varata asuntoja yritystontteja suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin perustein. Soveltamisohjeen (kohta 2.5.) mukaan asuntontteja voidaan varata ilman avointa hakumenettelyä tai kilpailua, silloin kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamishanketta varten.

Tontit on tarkoitus luovuttaa myöhemmin myymällä. Soveltamisohjeen (kohta 3.3.) mukaan tontti, joka muutoin luovutettaisiin vuokraamalla, voidaan erityisin perustein luovuttaa myymällä. Tällainen erityinen pe-



15.08.2022

Asia/13

ruste voi olla olemassa ainakin tilanteissa, jossa tontin myyminen edistää merkittävästi vuokratun jo rakennetun tontin täydennysrakentamista.

Toimivalta

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Erityiset varausehdot 17023/2
- 3 Yleiset varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi



15.08.2022

Asia/13

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -
palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 372

HEL 2022-003356 T 10 01 01 00

Asemapäällikönkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Bonava Suomi Oy:lle (y-tunnus 2726714-3) varataan alue Itä-Pasilasta asunot-
hankkeen kehittämistä varten (tonttivaraus) seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 3000 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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