



## § 584

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KTY) varaamiseksi Lindström Invest Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajaniha, kaavatontti 10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Vanha Talvitie 5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Lindström Invest Oy:lle (y-tunnus 1712795-6) Työpajanihan toimitilatontin varaamista toimistohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 10 000 k-m<sup>2</sup>, Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2



Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä  
Liite 3  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Lindström Invest Oy:lle esitetään Sörnäisten Kalasataman alueen Työpajanpuhjan korttelissa sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 varaamista toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 asti. Yhtiö on toteuttanut viime vuosina vaihteittain samaan kortteliin toimistorakennuksia yhteensä yli 20 000 kerrosneliömetriä. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa ympäristösertifikaatit täyttävä pääkonttoritason toimistorakennus nopealla aikataululla.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että sille varataan Kalasatamasta toimistotontti. Lindström Invest Oy on vuodesta 2002 toiminut itsenäinen ja yksityinen kiinteistösijoitus- ja kehitysyritys. Yhtiön omistamat toimitilarakennukset sijaitsevat keskeisillä paikoilla Sörnäisissä ja Vallilassa. Toiminta on keskittynyt Kalasataman alueelle. Yhtiö on rakentanut vuosina 2008-2019 Kalasatamaan toimistorakennuksia yhteensä yli 20 000 kerrosneliömetriä. Viimeisin rakennus Rantatien Loikka valmistui elokuussa 2019 tulevan Kaupunkiympäristötalon naapuriin.

Tavoitteena on suunnitella ja rakennuttaa varattavalle tontille pääkonttoritason toimistorakennus, johon sijoittuu yksi tai useampi yritys. Nyt suunniteltava rakennus on itsenäinen hanke, mutta se täydentää hakijan toimitila- ja palvelutarjontaa korttelissa.

Rakennukseen sijoitetaan rakennuslupamääräyksien salliessa aurinkovoimala, jollainen on myös Loikassa. Rakennus suunnitellaan vähintään LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold –sertifikaattia vastaavaan laatuun.

Tavoitteena on toteuttaa rakennus yhdessä vaiheessa siten, että se voitaisiin ottaa käyttöön viimeistään kesällä 2022. Kohteen suunnittelu on tarkoitus aloittaa viipymättä. Hanke on suunniteltava yhteistyössä sen pohjoispuolelle suunniteltavan asuntohankkeen kanssa, koska niillä on yhteinen kulkuyhteys.



Hakemus on oheismateriaalissa.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa vuodelta 2017 asemakaava nro 12390. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m<sup>2</sup> ja sille voi toteuttaa 3-10 –kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 2.

#### Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun, elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen 1 otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla ennen hakijan kanssa käytyjä neuvotteluja.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Hanke toteutuessaan edistää myös alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

#### Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien toimitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



19.11.2019

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Varaushakemus\_181019
- 2 Asemakaava nro 12390

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

Kanslia, Nelskylä, Linden, Villeneuve, Sippola-Alho  
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä