



## § 704

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KTY) varauksen jatkamisesta Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Vanha Talvitie 5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Työpajanpihan toimistohankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Y-tunnus 3166105-5) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 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 31.12.2023 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1110-30

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle esitetään Sörnäisten Kalasataman alueen Työpajanpuhan korttelissa sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 varauksen jatkamista toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2023 asti. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa ympäristösertifikaatit täyttävä pääkonttoritason toimistorakennus. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska koronapandemia on aiheuttanut laajaa epävarmuutta toimitilavuokraukseen ja siten viivästyttänyt sopivien tilavuokralaisten löytymistä ja hankkeen aloitusta.

## Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Kalasatamassa sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 (§ 45) varata Lindström Invest Oy:lle kyseisen tontin toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka (tonttivaraus). Castellum Kalasatama Oy (Y-tunnus 1712795-6) on sittemmin ostanut Lindström Invest Oy:n, ja Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitta on Castellum Kalasatama Oy:n kokonaan omistama yhtiö, joka vastaa puheena olevasta hankkeesta.

Varausta on jatkettu kerran aikaisemmin kaupunginhallituksen elinkeinojaoston 7.2.2022 (§ 4) tekemällä päätöksellä 31.12.2022 saakka.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

## Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontilla on voimassa vuodelta 2017 asemakaava nro 12390, jossa se on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY)

Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m<sup>2</sup> ja sille voi toteuttaa 3-10 -kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 1 ja 2.

## Varauksen jatkaminen



Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt koronapandemian aiheuttaessa epävarmuutta kiinteistömarkkinoilla ja viivästyttäessä tilavuokralaisten kanssa käytäviä neuvotteluja. Lisäksi keväällä 2022 alkanut sota Ukrainassa on heikentänyt markkinoita entisestään ja nostanut rakentamisen kustannuksia ainakin hetkellisesti.

Hakija on varausaikana edistänyt hanketta hakemalla sille rakennusluvan ja kilpailuttamalla toteuttajan 2021.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja toteutuessaan edistää alueen rakentumista.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Varauksensaaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.12.2022

Asia/18

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 07.02.2022 § 4

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 45

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 668

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2019 § 584