



21.01.2020

Asia/12

## § 35

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elielinaukion ympäristön varauksen jatkamiseksi Ilmariselle ym. (Kluuvi)

HEL 2016-004448 T 10 01 01 00

Elielinaukio

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin Kluuvissa sijaitsevan Elielinaukion varauksen jatkamista toimitilahankkeiden toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajina ovat Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (y-tunnus 0107638-1), OP-Vuokratuotto esr, Vr-Yhtymä Oy (1003521-5), Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta SOK (0116323-1), Exilion Real Estate 1 Ky (2133332-2) ja Evata Partners Oy (1104278-3).
- Varausalue on liitteessä 1.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 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 Kartta varausalueesta
- 2 Kehittämisvarausehdot\_Eliel\_07012020

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Liite 1

Liite 2

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Elielinaukion toimitilarakentamisen täydentämisen suunnittelu jatkuu. Aikaisemman ideasuunnitteluvarauksen aikana on tehty alustavia selvityksiä. Suunnittelu jatkuu ja varausaikana on tarkoitus järjestää arkkitehtuurikilpailu, jonka tulosten pohjalta laadittaisiin alueelle asemakaavamuutos.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Hakijat pyytävät Elielinaukion ympäristön varaamisen jatkamista jatkosuunnitelmien laatimiseksi. Uutena varauksensaajana on Exilion, joka omistaa hotellin aukion pohjoisreunalla. Suunnitelmien avulla on tarkoitus tutkia alueen kehityspotentiaalia sekä esittää ehdotus siitä, miten varausaluetta voisi kehittää ja täydentää rakentamisella. Tavoitteena on kaupunkirakenteen eheyttäminen ja elävöittäminen. Tavoite on määritellä toiminnallisten ja elämyksellisten tekijöiden lisäksi alueen kerrosalapotentiaali ja liikennejärjestelmien kustannukset ja toteutusmallit. Varausaikana on tarkoitus järjestää arkkitehtuurikilpailu, jonka tulosten pohjalta laadittaisiin alueelle asemakaavamuutos.

Kaava- ja kiinteistötilanne

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on liike- ja palvelukeskustaa (C1). Alue kuuluu pääosin 11.4.1997 lainvoiman saanut asemakaava nro 10275.

Varausalueeseen rajautuu on hakijoiden omistamat yksityiset tontit, joilla on Sokos-tavaratalo, Postitalo ja Vltava-ravintola sekä Exilionin omistama hotelli.

Varausehdot

Erityisten varausehtojen mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa on otettava erityisesti huomioon seuraavat asiat:

- Alueelle tulee suunnitella keskustatoimintoja eli työpaikkoja mahdollistavaa toimitilarakentamista ja vapaa-ajan palveluja. Suunnittelussa on huomioitava erityisesti keskustan kaupallinen rakenne.



- Varauksensaajan on selvitettävä yhteistyössä kaupungin ja HSL:n kanssa Elielin bussiterminaalin lopettamisen edellytykset tai terminaalitoimintojen uudelleenjärjestely ja kustannusvaikutukset.
- Varauksensaaja on velvollinen järjestämään kustannuksellaan arkkitehtuurikilpailun alueen suunnittelun pohjaksi kaupungin kanssa yhteisesti määritellyllä ja edelleen hankkeen ohjausryhmässä hyväksytyllä tavalla.
- Alueen suunnittelussa on pyrittävä täyttämään Hiilineutraali Helsinki 2035-toimenpideohjelman asettamat tavoitteet.

Varausehdot ovat esityksen liitteenä 2.

#### Perustelut

Esittelijä puoltaa Elielin aukion alueen varauksen jatkamista, koska se sisältää paljon toimitilarakentamisen lisäpotentiaalia aivan Helsingin ydinkeskustassa.

#### 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

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Kehittämisvarausehdot\_Eliel\_07012020

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Hakijat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2



21.01.2020

Asia/12

---

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.05.2017 § 634

Kiinteistölautakunta 20.04.2017 § 179

Kiinteistölautakunta 06.04.2017 § 154

Kaupunkisuunnitteluvirasto 22.11.2016