



23.03.2020

Asia/7

§ 12

Varauksen jatkaminen toimitilatontin suunnittelua varten (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua koskevaa varausta seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen kaavatontti 17056/6 (KTY, pinta-ala 2 142 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², osoite Ilmalanrinne 3)
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Käsittely

Asian aikana kysymyksiin oli vastaamassa johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_Hartela

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2020

Asia/7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Rakennusosakeyhtiö Hartela (Hartela) on pyytänyt tontin varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallitus on 7.9.2015, 841 § päättänyt varata tontin 17056/6 Hartelalle 31.12.2016 saakka. Elinkeinojaosto on 8.4.2019, 11 § päättänyt jatkaa varausta 31.12.2019 saakka.

Ilmalanrinteen asemakaava

Kaupunginvaltuusto on 16.11.2011, 225 § hyväksynyt Ilmalanrinteen asemakaavan muutoksen nro 11561, joka on saanut lainvoiman 5.1.2012. Asemakaava mahdollistaa Ilmalan työpaikka-alueen kehittämisen paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä nykyistä selvästi kaupunkimaisemmaksi työpaikka- ja toimitila-alueeksi.

Toimitilatontin (KTY) 17056/6 rakennusoikeus on 10 000 k-m². Asemakaava määräyksen mukaan tontin rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, mediakeskus-, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Varauksen jatkaminen

Hartelan toteuttama Ilmalanrinteen toimitilarakennus viereiselle tontille 17056/10 on valmistunut 7.12.2017. Seuraavat vaihe varattavaksi esitettävälle tontille 17056/6 on aktiivisessa suunnittelussa ja markkinoinnissa.

Ilmalantorille sijoittuvan raitiovaunun kääntöpaikan on oltava valmis HKL:n edellyttämässä aikataulussa. Tori ja sen rakenteet tulee tarvittaessa kaupungin ja mahdollisen torin alaisen pysäköintilaitoshankkeen toteutettavaksi.

Alueen varauksen jatkamista hakijalle on pidettävä tarkoituksen mukaisena.

Tontin myöhempi luovuttaminen



23.03.2020

Asia/7

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus luovuttaa myöhemmin varauksensaajalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § päättämien yritystonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ost-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisestä perustellusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta

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

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_Hartela

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 62



23.03.2020

Asia/7

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Ilmalanrinne 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua koskevan varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on edelleen liitteen 1 mukainen kaavatontti 17056/6 (KTY, pinta-ala 2 142 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², osoite Ilmalanrinne 3)
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

15.01.2019 Ehdotuksen mukaan

23.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 08.04.2019 § 11

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 17056/6 (KTY, pinta-ala 2 142 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², osoite Ilmalanrinne 3)
- varaus on voimassa 31.12.2019 saakka
- varauksessa noudatetaan muutoin aikaisemmin päätettyjä varausehtoja.

19.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



23.03.2020

Asia/7

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 92

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/675 496 ja 87/677 495; Televisiokatu ja Ilmalanrinne

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muutetuina ehdoin:

1

Ilmalantori ei sisälly enää varausalueeseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

(L1117-53)

26.11.2015 Ehdotuksen mukaan

20.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 07.09.2015 § 841

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginhallitus päätti varata 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten korttelista nro 17056 suunnitellun tontin nro 6 (10 000 k-m²) ja Ilmalantorin tason +40.3 alapuolisen alueen sekä Ilmalantorille merkityn liikerakennuksen rakennusalan (kl, 600 m²), jotka sijoittuvat kiinteistölle 091-436-0003-0012, Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tontille 17056/6 rakennettavan toimistotalo ja Ilmalantori ja sen maanalainen tila on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

2

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan kustannuksellaan tontille 17056/6 rakennettavaan rakennukseen asemakaavassa yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten osoitetut alueet ja rakennusalan osat (jk1, jk2 ja jk3). Suunnitelmat on laadittava yhteistyössä kaupungin rakennusviraston kanssa.

3

Varauksensaaja tulee tontin 17056/6 rakennettavan rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa ottaa huomioon kaavamutoksen mukainen Hakamäentien yli Pohjois-Pasilaan johtava silta (y) ja Ilmalantori sekä sen maanalaiset tilat ja noudatettava kaupungin rakennusviraston ja liikennelaitoksen niiden osalta antamia ohjeita.

4

Asemakaavan nro 11561 mukaan tonttien 17056/1-8 autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan tai pihakannen alle tonteille 17056/2-8, tarvittaessa yhteisjärjestelyinä. Ilmalantorin alle saa sijoittaa liikunta- ja pysäköintitiloja. Tonttien pysäköintitilojen ajoliuskat saa sijoittaa tonteille 17056/1, 3, 4, 6, 7 ja 8.

5

Varauksensaaja on velvollinen sopimaan asemakaavan nro 11561 mukaisen rakentamisen edellyttämistä yleistä jalankulkua ja pyöräilyä, Ilmalansiltaa, Ilmalantoria sekä sen maanalaista tilaa ja autopaikkoja koskevista rasitteista korttelin 17056 muiden tonttien ja viereisten kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden kanssa.

6



23.03.2020

Asia/7

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös viereisille tonteille 17056/7-8, mikäli varauksensaaja allekirjoittaa tontin 17056/6 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen 31.12.2016 mennessä.

7

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, jos tonttien luovutusta ei saada aikaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi