

20.9.2018

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
c/o Ilkka Aaltonen  
Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit / Yritystontit  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite: Itäkeskuksen Jokerikorttelin kilpailu

## Suunnitteluvaraushakemus

Konsortio YIT Rakennus Oy ja SATO Oyj (jäljempänä ”Hakijat”) pyytävät kohteliaimmin, että Helsingin kaupunki myöntäisi suunnitteluvarauksen Itäkeskuksen metroaseman yhteydestä liitteeseen 1 merkittyy alueeseen, joka koostuu mm. metro- ja liityntäliikenteen käytössä olevista asema-, raide- ja katualueista asemakeskuksesta, asunnoista ja liiketiloista muodostuvan hybridikorttelin suunnittelua sekä sen toiminta- ja toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista varten.

### Tausta

Helsingin kaupunki on järjestänyt Itäkeskuksen Jokerikorttelin kehittämiskilpailun 27.4.2018. Kilpailu on ratkennut ja Helsingin kaupunki on ilmoittanut, että he jatkavat suunnitelmien kehittämistä yhden konsortion kanssa. Valittu konsortio ovat yllä mainitut hakijat.

Hakijoiden tavoitteena on toteuttaa suunnitteluvarausalueelle kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen sekä monipuolinen hybridikortteli. Suunniteltava hanke tulisi sisältämään asumista, toimitilaa ja joukkoliikenneterminaalin, joiden tarkempi massoittelu, sisältö ja laajuus määritellään suunnitteluvarausaikana.

Hanke suunnitellaan ja kehitetään tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin, viranomaisten, Raide-Jokeri -allianssin, HKL:n, HSL:n, naapurikiinteistöjen sekä asiantuntevien suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kanssa.

Alueen keskeinen sijainti edellyttää suunnitteluvarausaikana yhteensovittamista myös suunnitteluvarausalueeseen toiminnallisesti liittyvään, liitteeseen 1 merkityn tarkastusalueen suunnittelun ja kehittämisen kanssa. Laajempi tarkastelualue mahdollistaa mm. alueen liikennejärjestelyiden ja Tallinnanaukion kehittämisen yhteistyössä kaupungin kanssa.

Hankkeen ja hakemuksen keskeisiä lähtökohtia ovat mm. seuraavat seikat:

- Hakijoille myönnetään suunnitteluvarauksen voimassaoloajaksi yksinoikeudella alue suunnittelua ja kehittämistä varten yhteistyössä Helsingin kaupungin ja omien yhteistyökumppaneiden kanssa.
- Hakijat saavat osto-option suunnitteluvarausalueelle muodostettavaan rakennusoikeuteen, joka olisi käytettävissä sen jälkeen, kun hankkeen toteutuskelpoisuus on yhtenäisesti varmistunut ja hakijoiden päätöselimet ovat tehneet investointipäätöksen hankkeen osalta. Tarvittaessa osto-optio voidaan toteuttaa vaiheittain.
- Hakijat suunnittelevat ja kehittävät hanketta ja suunnitteluvarausaluetta yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa periaatteella, että kumpikin osapuoli vastaa varausaikana omista kustannuksistaan. Vastuiden ja

20.9.2018

kustannusten jakoperiaatteet sovitaan erillisellä sopimuksella konsortion ja Helsingin kaupungin kesken.

- Hakijat saavat alueelle rakennusoikeuden, joka määrältään, toiminnollisuudeltaan ja laadultaan takaa hankkeelle taloudellisesti kannattavat edellytykset.

Pyydämme, että Helsingin kaupunki varaa Hakijoille suunnitteluvarausalueen hankkeen suunnittelua sekä sen toiminta- ja toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista varten 31.12.2020 saakka.

Tavoitteenamme on hankkeen toteuttaminen nopealla aikataululla sen jälkeen kun kaavoitus, esirakentaminen ja muut yhteiset suunnittelu- ja kehittämiskäytännöt sen mahdollistavat.

Yhteyshenkilömme hankkeessa toimivat YIT Rakennus Oy:ssä on Sanni Tuomainen, p 040 519 2784 ja SATO Oyj:ssä Maarit Tuomainen, p 040 757 8868.

Ystävällisin terveisin,

YIT Rakennus Oy

SATO Oyj

Timo Lehmus  
Johtaja, hankekehitys

Antti Aarnio  
Liiketoimintajohtaja