



3.5.2005

Tontin lähinaapurissa olevan yleisen tontin rakentaminen on tullut ajan-kohtaiseksi Arabianrannan suuren päiväkotipaikkapulan takia. Kaupungin kannalta olisi edullista jos molemmat tontit esirakennettaisiin samaan aikaan. Esirakennustöihin voidaan ryhtyä heti kun Oy Wärtsilä Ab:n jäälaboratoriorakennus on purettu helmikuussa 2006. Näin ollen on mahdollista tehdä esirakennustyöt keväällä 2006, jolloin tontti on sekä asemakaavan että geotekniikan kannalta rakennuskelpoinen syyskuussa 2006.

Kiinteistölautakunta päätti 21.2.2003 (To/20) varata tontinluovutuskilpailun perusteella Arabianrannan tontit 23120/34 ja 23124/2 Att:lle. Rakennukset ovat lähes valmiit. Arvosteluryhmä asetti tuossa kilpailussa ehdotuksen "ATNAR NAIBARA" varasijalle.

Talous- ja suunnittelukeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston käsityksen mukaan olisi tarkoituksenmukaista selvittää, onko ehdotuksen tekijä Skanska Etelä-Suomi Oy kiinnostunut toteuttamaan ehdotusta edellä mainittujen tonttien välissä sijaitsevalla tontilla 23123/8. Alueen esirakentamisen suunnittelu on käynnissä ja mikäli päädytään yllä kuvattuun rakentamisen aikataulun nopeuttamiseen, esirakentamisen suunnittelu ja toteuttaminen voidaan liittää pohjoisen naapurin eli edellä mainitun tontin 23124/10 esirakennustöihin. Näin ollen tontti voidaan saattaa rakennuskelpoiseen kuntoon vuoden 2006 loppuun mennessä. Hankkeen asemakaavan muutos voidaan liittää muiden yllämainittujen tonttien asemakaavan muutokseen.

Koko alueen geotekninen suunnittelu on siinä vaiheessa, että mainittujen tonttien yksityiskohtainen suunnittelu voi alkaa.

Hyvin ja huolellisesti laadittujen kilpailuehdotusten hyödyntäminen on perusteltua ja toivottavaa. Näin voidaan vähentää aikaa vievien ja resursseja kuluttavien kilpailujen järjestämistä. Lisäksi syntyy edellytyksiä Arabianrannan rakentamisen nopeuttamiseen, mikä on kaupungin konkreettisten mukaista. Lopuksi korkealuokkaisten ehdotusten toteuttaminen nostaa alueen imagoa ja kilpailukykyä myönteisellä tavalla kaupungin kannalta.

Edellä olevan perusteella talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto esittää, että kiinteistöviraston tonttiosasto harkitsee neuvottelujen käynnistämistä edellä lueteltujen ehdotusten tekijöiden kanssa, jotta Arabianrannan pohjoisosan rakentamisaikataulua voitaisiin nopeuttaa yllä kuvatulla tavalla.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Markus Härkäpää
kehittämispäällikkö

C:\TEMP\T\MIV5\tontinvaraukset030505.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Ly-tunnus
PL 1	Aleksanterinkatu 22-24	+358 9 1691	+358 9 175 149	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv.nro
Kaupunginkanslia@hel.fi	http://www.hel.fi/kkansl/				FI02012566



3.5.2005

Kiinteistöviraston tonttiosasto

ARABIANRANNAN POHJOISOSAN TONTINVARAUKSET

Kiinteistölautakunta päätti 5.4.2005 (To/12) varata Arabianrannan tontin 23124/20 VVO Rakennuttaja Oy:lle. Päätös perustui tontinluovutuskilpailun arvosteluryhmän esitykseen.

Arvosteluryhmän pöytäkirjan mukaan kilpailuehdotusten yleistaso oli poikkeuksellisen laadukas ja ryhmän mielestä niiden joukossa oli useitakin hyvin toteuttamiskelpoisia ehdotuksia. Niinpä ryhmän suositus jatkotoimenpiteiksi kuuluu:

"Lisäksi arvosteluryhmä esittää, että kiinteistölautakunta valitsisi ehdotukset "HELMILINTU (1)" ja "KAISLAT" toteutettavaksi Arabianrannan tonteilla 23124/6 ja 10 kilpailuehdotusten mukaisin suunnitelmin, kuitenkin kyseisille paikoille sovitettuina."

Talous- ja suunnittelukeskuksen aluerakentamisprojekti on yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston itärantaprojektin kanssa tutkinut mainittujen ehdotusten toteuttamista Arabianrannassa.

Selvitysten perusteella ehdotus "KAISLAT" soveltuu parhaiten tontille 23124/6. Ehdotuksen sovittaminen tälle tontille edellyttää jo suunnittelun, mutta vielä rakentamatta olevan salpaseinämän vähäistä siirtämistä. Toimenpiteistä ei aiheudu mainittavia lisäkustannuksia kaupungille. Näiden esirakentamistoimenpiteiden jälkeen tontti on rakennuskelpoinen maaliskuussa 2006. Tontin asemakaavan muutos voidaan sovittaa tähän aikatauluun.

Selvityksen perusteella on todettu, että ehdotus "HELMILINTU (1)" soveltuu parhaiten tontille 23124/10.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on valmis tarkistamaan tontin asemakaavaa niin, että rakennusoikeus nostetaan nykyisestä 2400 k-m2:stä 3600 k-m2:iin ehdotuksen mukaisesti. Tarkistus on osoittautunut mahdolliseksi kun tontin vieressä linja-auton päätepysäkillä varatusta alueesta voidaan luopua ja se voidaan liittää tonttiin.

THi

C:\TEMP\TMV5\tontinvaraukset030505.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Ly-tunnus
PL 1	Aleksanterinkatu 22-24	+358 9 1691	+358 9 175 149	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv.nro
Kaupunginkanslia@hel.fi	http://www.hel.fi/kkansli/				F102012566