



13.06.2022

Asia/3

§ 25

Alueen varauksen jatkaminen Hartela Etelä-Suomi Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Ilmalanrinteen toimistohankkeen suunnittelua koskevaa varausta Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 0196430-3) seuraavasti:

- varausalue on tontti 17056/6 (pinta-ala 2 142 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², osoite Ilmalanrinne 3)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausehtoja ei ole muuteta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Päätösehdotus

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Hartela Etelä-Suomi Oy (hakija) pyytää tontin 17056/6 varauksen jatkamista. Tontille on tarkoitus suunnitella noin 10 000 k-m²:n suuruinen toimistorakennus "Ilmalan Tori". Toimistorakennus yhdistetään Hartelan viereiselle tontille 17056/10 toteuttamaan "Ilmalan Asema" -hankkeeseen, johon ovat sijoittuneet Hartelan ja HSY:n toimistot.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaava nro 11561, joka on tullut voimaan 5.1.2012. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Kaavamääräyksen 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.

Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m². Suunniteltu hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on liitteenä 1.

Aikaisemmat varaukset

Kaupunginhallitus on 7.9.2015 § 841 varannut tontin 17056/6 Rakennusosakeyhtiö Hartelalle 31.12.2016 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on sittemmin jatkanut varausta kahteen kertaan, viimeisin varauksen jatko on tehty 23.3.2020 vuoden 2021 loppuun saakka.

Rakennusosakeyhtiö Hartelan nimi on muuttunut Hartela Etelä-Suomi Oy:ksi 31.12.2016.

Varauksen jatkaminen

Koronapandemia on yleisesti viivästyttänyt toimistohankkeita yhteiskunnan sulkeuduttua. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hakija on edistänyt alueen kehittämistä toteuttamalla viereiselle tontille 17056/10 "Ilmalan asema" toimitilarakennuksen 7.12.2017 ja markkinoimalla aktiivisesti Ilmalanrinteen toimitila-aluetta viime vuosina. Lisäksi "Ilmalan aura" -hanke läheiselle tontille 17053/14 on lähdössä käyntiin kevään 2022 aikana koronapandemian aiheuttamista vaikeuksista huolimatta, parantaen yhdessä Ilmalantorille valmistuneen raitiovaunupysäkin kanssa alueen kysyntää.



13.06.2022

Asia/3

Hanke on kaupungin elinkeinopolitiikan mukainen ja edistää toteutussaan alueen rakentumista.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa. Varausehdot ilmenevät kokonaisuudessa asian päätöshistoriasta (elinkeinojaoston päätöksen 23.3.2020 § 12 liite 2).

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Toimivalta

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

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelu



13.06.2022

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.05.2022 § 294

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Ilmalanrinne 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Ilmalanrinteen toimistohankkeen suunnittelua koskevan varauksen jatkamista Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 0196430-3) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 17056/6 (pinta-ala 2 142 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², osoite Ilmalanrinne 3)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa

L1117-53

04.02.2020 Ehdotuksen mukaan

15.01.2019 Ehdotuksen mukaan

23.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 23.03.2020 § 12

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

23.03.2020 Ehdotuksen mukaan

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

08.04.2019 Ehdotuksen mukaan

19.03.2018 Ehdotuksen mukaan

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

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 suunnitellua 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



13.06.2022

Asia/3

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

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 asema-kaavassa 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 kaavamuutoksen 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



13.06.2022

Asia/3

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

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