



23.04.2012

Kaj/1

§ 460

Toimitilatonttien varaaminen Ilmalan alueelta Lemminkäinen Talo Oy:lle Sanoma Media Finland Oy:n toimitalon suunnittelua varten (tontit 17056/6-8)

HEL 2012-002245 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten korttelin (KTY) nro 17056 tontit nro 6 - 8 (yhteensä 22 000 k-m²) Lemminkäinen Talo Oy:lle Sanoma Media Finland Oy:n toimitalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tonteille 17056/6-8 rakennettavien toimitalot on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa ja varauksensaajan on noudatettava rakentamisessa kaavamuutoksen mukaisia tonteille hyväksytyjä arkkitehtonisia, kaupunkikuvallisia ja rakennusteknillisiä periaatteita ja määräyksiä.

2

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

3

Varauksensaajan tulee ottaa huomioon tontin 17056/6 rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa kaavamuutoksen mukainen Hakamäentien yli Pohjois-Pasilaan johtava silta (y) ja Ilmalantori sekä sen maanalaiset tilat, ja noudatettava siinä kaupungin rakennusviraston ja liikennelaitoksen antamia ohjeita.

4

Kaavamuutoksen mukaan tonttien 17056/1-8 autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan tai pihakannen alle tonteille 17056/2-8 tarvittaessa yhteisjärjestelyinä. Niitä saa sijoittaa myös Ilmalantorin alle. Tonttien pysäköintitilojen ajoluiskat saa sijoittaa tonteille 17056/1, 3, 4, 6, 7 ja 8.

5



Varauksensaaja on velvollinen sopimaan kaavam muutoksen 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

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lemminkäinen Talo Oy:n varaushakemus
- 3 Ilmalanrinteen asemakaavan muutos nro 11561
- 4 Havainnekuva

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen varata 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten korttelin (KTY) nro 17056 tontit nro 6 - 8 (yhteensä 22 000 k-m²) Lemminkäinen Talo Oy:lle Sanoma Media Finland Oy:n toimitalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tonteille 17056/6-8 rakennettavien toimitalot on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa ja varauksensaajan on noudatettava rakentamisessa kaavam muutoksen mukaisia tonteille hyväksytyjä arkkitehtonisia, kaupunkikuvallisia ja rakennusteknillisiä periaatteita ja määräyksiä.

2

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan kustannuksellaan tontille 17056/6 rakennettavaan rakennukseen



kaavamuutoksen mukaiset yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten varatut alueen ja rakennusalan osat (jk1, jk2 ja jk3). Suunnitelmat on laadittava yhteistyössä kaupungin rakennusviraston kanssa.

3

Varauksensaajan tulee ottaa huomioon tontin 17056/6 rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa kaavamuutoksen mukainen Hakamäentien yli Pohjois-Pasilaan johtava silta (y) ja Ilmalantori sekä sen maanalaiset tilat, ja noudatettava siinä kaupungin rakennusviraston ja liikennelaitoksen antamia ohjeita.

4

Kaavamuutoksen mukaan tonttien 17056/1-8 autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan tai pihakannen alle tonteille 17056/2-8 tarvittaessa yhteisjärjestelyinä. Niitä saa sijoittaa myös Ilmalantorin alle. Tonttien pysäköintitilojen ajoluiskat saa sijoittaa tonteille 17056/1, 3, 4, 6, 7 ja 8.

5

Varauksensaaja on velvollinen sopimaan kaavamuutoksen 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

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

Esittelijä

Hakemus ja hanke

Lemminkäinen Talo Oy pyytää, että sille varattaisiin Ilmalasta Helsingin kaupungin omistamasta toimitilarakennusten korttelista (KTY) nro 17056 tontit nro 6 - 8 Sanoma Media Finland Oy:n (jäljempänä Sanoma) pääkonttorirakennuksen suunnittelua varten 30.6.2013 asti.

Sanoman toiminnot sijaitsevat tällä hetkellä mm. Lapinmäentiellä ja Merikorttelissa. Tilatarve uuteen rakennukseen olisi noin 700 - 800 henkilölle eli noin 14 000 - 16 000 htm². Sanoman toiminnot keskitettäisiin uuteen taloon kesällä 2015.

Rakennuksen suunnittelu on tarkoitus aloittaa keväällä 2012, kun Sanoman tarkka tilaohjelma valmistuu. Suunnittelu tapahtuu



yhteistyössä käyttäjän, kehittäjän (rakentajan) sekä kaupungin viranomaisten kanssa.

Lemminkäinen Talo Oy on toteuttanut menestyksekkäästi useita toimitilaprojekteja pääkaupunkiseudulla. Helsingissä viimeisimpänä mm. Töölönlahdelle rakentuvat kolme pääkonttoria. Lemminkäisen talonrakentamisen liikevaihto vuonna 2010 oli noin 770 miljoonaa euroa, ja toimialan palveluksessa oli vuonna 2010 keskimäärin 2 062 henkeä. Lemminkäinen Talo Oy:n talorakentamisen liikevaihto on kasvanut viime vuonna 894 miljoonaan euroon (+16 %).

Sijaintikartta ja hakemus ovat esityksen liitteinä 1 ja 2.

Sanoma Media Finland Oy

Sanoma Media Finland Oy (Sanoma) muodostuu televisioon ja radioon keskittyvästä Nelonen Mediasta sekä Suomen johtavasta aikakauslehtikustantaja Sanoma Magazine Finlandista. Sanoman liikevaihto oli vuonna 2011 noin 310 miljoonaa euroa. Koko toimialan palveluksessa oli viime vuonna noin 1 500 henkilöä. Yhtiön toiminnot sijaitsevat tällä hetkellä Lapinmäentiellä, Merikorttelissa ja Sanoma-talossa. Tilatarve uuteen rakennukseen olisi noin 700 - 800 henkilölle eli noin 14 000 - 16 000 htm². Sanoman toiminnot keskitettäisiin uuteen taloon kesällä 2015.

Tontit ja asemakaava

Pasilan Ilmalan rakentamattomat toimitilatontit 17056/6-8 ovat kaupungin omistuksessa ja vapaassa hallinnassa. Kaupunki on saanut tontit omistukseensa Sponda Kiinteistöt Oy:n kanssa 7.10.2011 allekirjoitetulla vaihtokirjalla, joka perustuu ns. Ilmalanrinteen kaavamuutosta nro 11561 koskevaan maankäyttösopimukseen ja sen yhteydessä suoritettuihin po. toimitilatonttien ostoon.

Voimassa olevan Ilmalanrinteen asemakaavan mukaan toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) nro 17056 tonttien nrot 6 - 8 rakennusoikeus on yhteensä 22 000 k-m². Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, mediakeskus-, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja.

Tontille 17056/6 rakennettavaan rakennukseen on kaavamuutoksessa merkitty yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten varatut alueen ja rakennusalan osat (jk1, jk2 ja jk3). Lisäksi tontin rakennukseen liittyy Hakamäentien yli Pohjois-Pasilaan johtava silta (y) ja Ilmalantori ja sen maanalaisen tila.



Tonttien 17056/1-8 autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan tai pihakannen alle tonteille 17056/2-8, tarvittaessa yhteisjärjestelyinä. Niitä saa sijoittaa myös Ilmalantorin alle. Tonttien pysäköintitilojen ajoluiskat saa sijoittaa tonteille 17056/1, 3, 4, 6, 7 ja 8.

Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja tulevat vielä paranemaan vuosikymmenen lopulla raitiolinja 9:n aloittaessa liikennöinnin Ilmalantorille.

Ote kaavamuutoskartasta ja korttelin havainnekuva ovat liitteinä 3 ja 4.

Toimistotonttien varaaminen

Hanke on kaupungin elinkeinopolitiikan ja Ilmalan mediakeskittymän työpaikkojen lisäämisen kannalta perusteltu. Hanke tukisi Sanoman toimintojen keskittämistä Ilmalan alueelle ja pääkonttorin säilymistä Helsingissä. Samalla vahvistuisi valtakunnallisesti merkittävä media-alan (YLE, MTV3, Otavamedia yms.) keskittymä Ilmalassa.

Varaus ehdotetaan tehtäväksi 30.6.2013 saakka. Varauspäätökseen tulee sisällyttää asemakaavassa esitettyjen yleisten jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien, Ilmalansillan, Ilmalantorin ja sen maanalaisen tilan sekä autopaikkojen suunnittelua ja toteutusta sekä rasitteita koskevat ehdot.

Tonttien vuokrauserusteet ja niihin mahdollisesti liittyvä osto-oikeus ja myyntiperusteet valmistellaan myöhemmin erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja tukee hyvin niin kaupungin yleisiä elinkeinopoliittisia tavoitteita kuin Pasilan Ilmalan alueen kehittämistä media-alan keskuksena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lemminkäinen Talo Oy:n varaushakemus
- 3 Ilmalanrinteen asemakaavan muutos nro 11561
- 4 Havainnekuva

Otteet

Ote



23.04.2012

Kaj/1

Varauksensaaja

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 23.02.2012 § 114

HEL 2012-002245 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta G5 S1, Televisiokatu

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupungin-hallitus varaisi 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten korttelin (KTY) nro 17056 tontit nrot 6 - 8 (yhteensä 22 000 k-m²) Lemminkäinen Talo Oy:lle Sanoma Media Finland Oy:n toimitalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tonteille 17056/6-8 rakennettavien toimitalojen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa ja varauksensaajan on noudatettava rakentamisessa kaavamuutoksen mukaisia tonteille hyväksytyjä arkkitehtonisia, kaupunkikuvallisia ja rakennusteknillisiä periaatteita ja määräyksiä.

2

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

3

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

4



Kaavamuutoksen mukaan tonttien 17056/1-8 autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan tai pihakannen alle tonteille 17056/2-8, tarvittaessa yhteisjärjestelyinä. Niitä saa sijoittaa myös Ilmalantorin alle. Tonttien pysäköintitilojen ajoluiskat saa sijoittaa tonteille 17056/1, 3, 4, 6, 7 ja 8.

5

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

6

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

Lautakunta toteaa, että Lemminkäinen Talo Oy (jäljempänä Lemminkäinen) pyytää hakemuksessaan (6.2.2012), että sille varattaisiin Pasilasta, läheltä Ilmalan juna-asemaa, Helsingin kaupungin omistamasta toimitilarakennusten korttelista (KTY) nro 17056 tontit nrot 6 - 8 Sanoma Media Finland Oy:n (jäljempänä Sanoma) pääkonttorirakennuksen suunnittelua varten. Lemminkäinen pyytää suunnitteluvarausta 30.6.2013 asti, johon mennessä Lemminkäinen tai sen osoittama sijoittaja on valmis sopimaan tonttien ostosta.

Sanoman toiminnot sijaitsevat tällä hetkellä mm. Lapinmäentiellä ja Merikorttelissa. Tilatarve uuteen rakennukseen olisi noin 700 - 800 henkilölle eli noin 14 000 - 16 000 htm². Sanoman toiminnot keskitettäisiin uuteen taloon kesällä 2015.

Pasilan Ilmalan rakentamattomat toimitilatontit 17056/6-8 ovat kaupungin omistuksessa ja vapaassa hallinnassa. Kaupunki on saanut tontit omistukseensa Sponda Kiinteistöt Oy:n kanssa 7.10.2011 allekirjoitetulla vaihtokirjalla, joka perustuu ns. Ilmalanrinteen kaavamuutosta nro 11561 koskevaan maankäyttösopimukseen ja sen yhteydessä suoritettuihin po. toimitilatonttien ostoon.

Lautakunta puoltaa Lemminkäisen hakemusta ja pitää toimitilatonttien varaamista Lemminkäiselle Sanoman toimitilarakennusten suunnittelua ja toteuttamista varten kaupungin elinkeinopolitiikan ja Ilmalan alueen mediakeskittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen kannalta perusteltuna.

Esittelijä



23.04.2012

Kaj/1

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 31488
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi