



## § 248

### Luovutusperiaatteiden määrittäminen Garden Helsinki -hanketta varten varatulle alueelle (Taka-Töölö)

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti liitteestä 1 ilmenevälle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s -alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet liitteen 2 mukaisesti.

#### Käsittely

Valtuutettu Anna Vuorjoki ehdotti valtuutettu Paavo Arhinmäen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että luovutusperiaatteet tuodaan käsittelyyn kaavan mahdollisen hyväksymisen jälkeen. Tässä yhteydessä esittelytekstissä avataan tarkemmin tämän erityisen arvokkaan tontin hinnoitteluperusteita.

#### 1 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Palautetaan valmisteluun siten, että luovutusperiaatteet tuodaan käsittelyyn kaavan mahdollisen hyväksymisen jälkeen. Tässä yhteydessä esittelytekstissä avataan tarkemmin tämän erityisen arvokkaan tontin hinnoitteluperusteita.

Jaa-äännet: 70

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Parkarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Byoma Tamrakar, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta



Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 14

Pentti Arajarvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Veronika Honkasalo, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, Petrus Pennanen, Suldaan Said Ahmed, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Poissa: 1

Silvia Modig

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Varausesityksen kartat / Garden Helsinki
- 2 Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet / Garden Helsinki

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Garden Helsinki -hanke on tapahtumien, urheilun, liikunnan ja vapaa-ajan sekä asumisen, palvelujen ja työpaikkojen keskus. Keskus sisältää suuren monitoimiareenan, Helsingin jäähalliin peruskorjattavan monikäyttöisen palloiluareenan, jää- ja muuhun urheiluun ja harrastamiseen tarkoitettuja harjoitustiloja, asuntoja, toimistotiloja, liike- ja ravintolatiloja, hotelli- ja majoitustiloja sekä kokonaisuutta palvelevan pysäköintilaitoksen. Yhteensä hanke käsittää noin 190 000 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa.

Kaupunginhallitus on 24.6.2019, 486 § päättänyt alueen varaamisesta Projekti GH:lle Garden Helsinki -hanketta varten.



## Esittelijän perustelut

### Varauspäätökset

Garden Helsinki -hankkeen suunnittelu on alkanut vuonna 2010. Suunnittelun alkuvaiheessa hankkeelle päätettiin tehdä kaksivaiheinen varaus. Ensimmäisen vaiheen tarkoituksena oli mahdollistaa hankkeen tutkimista kahteen vaihtoehtoiseen paikkaan, Mäntymäki–Kisahalli -alueelle ja Nordenskiöldinkadun alueelle. Ensimmäisen vaiheen jälkeen oli tarkoitus täsmentää alue ja jatkaa suunnittelua valitulla alueella.

### Suunnitteluvaraus 2015

Kaupunginhallitus päätti 11.5.2015, 525 § varata Projekti GH Oy:lle Helsingin Töölön (Mäntymäki–Kisahalli) alueelta noin 60 715 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Garden Helsinki -hankkeen suunnittelua varten. Varauksen tarkoituksena oli hankkeen toiminta- ja toteutusedellytysten selvittäminen varauksen kohteena olevalla alueella. Varauksensaaja oli velvollinen tekemään vaihtoehtoisen hankesuunnitelman Nordenskiöldinkadulle Helsingin jäähallin läheisyyteen. Suunnittelun edellytettiin tapahtuvan yhteistyössä kaupungin eri virastojen, museoviraston sekä Pissararadan suunnitteluryhmän kanssa. Varauspäätökseen sisältyi lisäksi erinäisiä vaikutusten arviointiin ja selvitysten laatimiseen liittyviä ehtoja.

### Suunnitteluvaraus 2016

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016, 655 § varata Projekti GH Oy:lle Helsingin Töölön alueelta noin 69 300 m<sup>2</sup>:n suuruiset maanpäälliset ja noin 83 000 m<sup>2</sup>:n suuruiset maanalaiset alueet Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua, toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista, arkkitehtuurikilpailua sekä asemakaavoitusta varten 31.12.2018 saakka.

Varausehtojen mukaisesti hankkeen jatkosuunnittelu, toteutusedellytysten selvittäminen ja varmistaminen sekä asemakaavan muutos on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin eri virastojen, museoviraston sekä tarvittavilta osin muiden ympäröivien kiinteistöjen kuten Olympiastadionin ja Sonera Stadionin (nyk. Telia 5G Areena) omistajien ja toiminnanharjoittajien kanssa.

Varauksessa todettiin, että luovutettava alue määräytyy lopullisesti ympäröivien kiinteistöjen sekä toiminnanharjoittajien (kuten Jääkenttäsäätiö, Helsinki Stadion Oy ja Stadion-säätiö) kanssa tehtävän suunnittelu-yhteistyön, järjestettävän arkkitehtuurikutsukilpailun ja kaavoituksen perusteella. Varauksessa edellytettiin, että alueen hankkeita ja Töölön pallokenttäkokonaisuutta tulee kehittää siten, että hankkeiden toimin-



taedellytykset alueella säilyvät. Jalkapallon toimintaedellytysten säilyminen alueella heikentymättöminä tuli myös ratkaista suunnittelun osana. Edelleen varauspäätöksen mukaan tarkoitus oli tutkia Helsingin jäähallin suojeleminen, purkaminen tai integroiminen Garden Helsinki -hankkeeseen.

#### Suunnitteluvarauksen tarkennus 2018

Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018, 14 § muuttaa ja täydentää Projektin GH Oy:lle Garden Helsinki -hanketta varten tekemäänsä suunnitteluvarauspäätöstä.

Kaupunginhallituksen päätöksellä varausaluetta tarkennettiin hankkeesta käydyn arkkitehtuurikilpailun perusteella. Päätöksen mukaan Helsingin vanha jäähalli integroidaan lähtökohtaisesti osaksi hanketta siten, että se saneerataan palloilu- ja monitoimiareenaksi, jolla on mahdollisuus tukea myös rakennettavan pääareenan tapahtumakäyttöä.

Päätöksessä edellytettiin, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä minimoimaan hankkeen rakentamisen aiheuttamat haitat alueen jalkapallotoiminnalle sekä varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen muille käyttäjille ja ympäristölle. Lisäksi päätöksessä edellytettiin, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että mainittujen toimijoiden, erityisesti jalkapallon, toimintaedellytykset alueella säilyvät tai paranevat tulevaisuudessa.

Edelleen päätöksessä edellytettiin, että Pissararadan ratasuunnitelma ja Pissararataa varten laadittu asemakaava nro 12290 on huomioitava Vauhtitien ajoyhteyden suunnittelussa.

Kaupunginhallitus kehotti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluja tekemään selvityksen kaupungin käyttötalouteen aiheutuvista kustannuksista, mikäli jäähalli ja sen harjoitushalli eivät enää ole nykyhinnoilla kaupungin ja seurojen käytettävissä ja mistä tarvittavat jääkenttätilat löytyvät. Samalla kaupunginhallitus kehotti Jääkenttäsäätiötä tekemään selvityksen sen taloudelle aiheutuvista muutoksista jäähallin luovuttamisen myötä.

#### Varauspäätös 2019

Kaupunginhallitus on 24.6.2019, 486 § päättänyt alueen varaamisesta Projektin GH:lle Garden Helsinki -hanketta varten. Päätöksessä kaupunginhallitus on lisäksi edellyttänyt, että kaupunginhallitukselle toimitetaan selvitys muualta varattavien tonttien asuntorakennusoikeuden käytöstä ja taloudellisesta merkityksestä hankkeen kokonaisuudelle.



## Arkkitehtuurikutsukilpailu

Projekti GH Oy käynnisti 20.10.2016 yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa Garden Helsinki -hankkeen arkkitehtuurista, maanpäällisestä massoittelusta ja kaupunkikuvallisesta ratkaisusta sekä maanalaisten tilojen sijoittamisesta ajoyhteyksineen arkkitehtuurikutsukilpailun. Kilpailun tarkoituksena oli löytää arvokkaalle rakennuspaikalle arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvalliselta sovitukseen korkeatasoinen ja kiinnostava kokonaissuunnitelma asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjaksi.

Arvioinnin perusteella kilpailun palkintolautakunta päätti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen ”Skinnari”, joka oli Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatima ehdotus. Samalla palkintolautakunta esitti, että suunnittelua jatketaan yhdessä kilpailun voittaneen työryhmän kanssa ja kehitetään palkintolautakunnan antamien jatkosuunnitteluohjeiden pohjalta.

## Asemakaavoitus

Helsingin yleiskaavassa 2016 aluetta koskee sekä kantakaupunkimerkintä (C2) että virkistys- ja viheraluemerkintä. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 on varausalueelle merkitty Pohjoisen Stadiontien eteläpäästä Eläintarhan kentälle johtava maanalainen tila.

Pääasiallista uudisrakentamisen aluetta koskee asemakaava no 2261 (vahvistettu 17.6.1942), jonka mukaan alue on urheilualuetta sekä puistoalueita. Suunnitellun kalliopysäköintilaitoksen ja Vauhtitietä alkavan ajotunnelin alueilta koskee Eläintarhan alueen asemakaava no 447 (vahvistettu 23.10.1906) sekä Pissararadan kaava 12290 (hyväksytty 17.6.2015). Puistoalueita koskee pieniltä osin myös Olympiastadionin vanha asemakaava no 1562 (vahvistettu 9.12.1935) ja asemakaava 12301 (hyväksytty 26.8.2015).

Hankkeen myötä alueella on vireillä asemakaavan muutos. Kaupunkiympäristölautakunta on 16.4.2019, 201 § esittänyt Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) - asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 hyväksymistä. Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä kaupungin eri palvelujen, Garden Helsinki -hankkeen sekä muiden viranomaisten ja alueen toimijoiden kanssa. Kaava mahdollistaa monitoimiareenan sekä muiden tapahtuma-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluiden, toimistojen, asuntojen ja majoitustilojen sekä pysäköintilaitosten rakentamisen alueelle. Lisäksi kaava mahdollistaa ajotunnelin rakentamisen alueelle Vauhtitien suunnasta. Asemakaavan arvioitu käsittelyaika kaupunginvaltuustossa on vuoden 2019 aikana.



## Rahoitus- ja toimintasuunnitelma

Projekti GH Oy on esittänyt hankkeen alustavan rahoitus- ja toimintasuunnitelman kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle varauksen valmistelun yhteydessä.

Lopullinen rahoitusta ja toteutusta koskeva suunnitelma sijoittaja-, omistaja-, käyttäjä-, rakennuttaja- ja urakoitsijatahoineen tulee esittää maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ennen kiinteistöjen luovuttamista.

Garden Helsinki -hankkeeseen perustettavan kiinteistöyhtiön omistavat rakennusaikaiset rahoittajat vastaten kiinteistöhallinnosta ja -operoinnista.

## Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet

Hankkeen toteutumisedellytysten varmistamiseksi on tarpeellista, että hankkeella on mahdollisuus valita sen rahoituksen ja muiden seikkojen kannalta järkevin tontinhallintamuoto, joko ostaminen tai vuokraaminen osto-oikeudella. Hankkeen sijoittajien kannalta tonttien ostomahdollisuus on merkittävä asia, joka edistää osaltaan hankkeen toteutumista.

Tässä vaiheessa vahvistetaan vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville maanalaisille alueille (VP/s -alueille sijoittuvat alueet). Alueet on määritelty liitteessä 1. Helsingin jäähallin alueelle osoitetun YU-korttelialueen luovutusperiaatteet käsitellään myöhemmin erikseen, kun jäähallia koskevat selvitykset on tehty.

Varausalueesta KTYA-korttelialue luovutetaan varauksensaajan valinnan mukaan joko vuokraamalla 5 vuoden osto-oikeuksin tai myymällä. VP/s -alueilla olevat maanalaiset tilat sekä hankkeen pysäköintilaitokseen johtavan VP/s -alueella kulkevan maanalaisen huolto- ja pelastusyhteyden kaupunki luovuttaa vain vuokraamalla pitkäaikaisesti eikä niiden vuokraukseen sisällytetä osto-oikeutta.

## Vuokran määräytyminen

Siltä osin kuin varausalue luovutetaan vuokraamalla, vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 1959 vastaavina kerrosneliömetrihintoina:

- asuintilat 1 400 euroa
- maanpäälliset liike- ja ravintolatilat 550 euroa
- maanalaiset liike- ja ravintolatilat 400 euroa
- päivittäistavarakauppa 600 euroa
- maanalaiset liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilat 140 euroa



- maanpäälliset liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilat 225 euroa
- toimistotilat 600 euroa
- hotelli 600 euroa
- pysäköinti 75 euroa.

Pysäköinnistä peritään vuokraa vain siltä osin kuin se ei palvele välittömästi ja ainoastaan varausalueen omia toimintoja. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokraa peritään kaikesta asemakaavaan merkitystä kerrosalasta tai mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, rakennusluvan tai poikkeamispäätöksen osoittamasta/sallimasta kerrosalasta.

Asemakaavaan merkittyyn kerrosalaan sisältyvät tekniset ja muut aputilat hinnoitellaan sen mukaan, mitä pääkäyttötarkoitusta ne palvelevat.

Alueet vuokrataan korkeintaan 31.12.2100 saakka.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan vuosivuokra on asuntotontin osalta 4 % ja muiden tonttien osalta 5 % niiden laskennallisesta hinnasta.

#### Vuokrauksiin sisältyvä osto-oikeus

Osto-oikeus on voimassa viisi (5) vuotta vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Osto-oikeutta koskevat ehdot määritellään samoin periaattein kuin jäljempänä esitetyt myyntiperiaatteet. Kauppahinta ei kuitenkaan saa tässä tapauksessa olla pienempi kuin jos varauksensaaja ostaisi alueet suoraan.

#### Myyntiperiaatteet

Siltä osin kuin varausalue luovutetaan myymällä, määrätään kauppahinta pitäen perusteena seuraavia kerrosneliömetriltä perittäviä yksikköhintoja:

- asuintilat 1 400 euroa
- maanpäälliset liike- ja ravintolatilat 550 euroa
- maanalaiset liike- ja ravintolatilat 400 euroa
- päivittäistavarakauppa 600 euroa
- maanalaiset liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilat 140 euroa
- maanpäälliset liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilat 225 euroa
- toimistotilat 600 euroa
- hotelli 600 euroa
- pysäköinti 75 euroa.



Pysäköinnistä peritään kauppahintaa vain siltä osin kuin se ei välittömästi ja ainoastaan palvele varausalueen omia toimintoja.

Yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951 = 100" siten, että luovutushetkellä edellä mainittuja yksikköhintoja verrataan tammikuun 2021 pistelukuun ja siten, että tästä muutoksesta huomioidaan vain indeksin nousu. Siten kauppahinnan perusteena käytetään aina vähintään edellä mainittuja yksikköhintoja. Kauppahintaa peritään kaikesta asemakaavaan merkitystä kerrosalasta tai mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, rakennusluvan tai poikkeamis päätöksen osoittamasta kerrosalasta.

Tekniset ja muut aputilat hinnoitellaan sen mukaan, mitä pääkäyttötarkoitusta ne palvelevat. Kaupungilla on oikeus periä varausalueesta lisäkauppahintaa, mikäli sille toteutetaan kauppahinnan perusteena olutta määrää enemmän kerrosalaa tai mikäli kauppahinnan perusteena olleen kerrosalamäärän sisällä eri käyttötarkoitusten mukaiset osuudet muuttuvat.

Omistusasuntotuotannon osalta maksetaan lisäksi asuntojen myyntihintaan sidottua lisäkauppahintaa, mikäli asuntojen myyntihinta ylittää 7 800 euroa/as-hm<sup>2</sup>. Tästä ylittävästä osasta maksetaan lisäkauppahintana 25 %.

#### Arviolausunnot

Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet perustuvat kuntalaissa edellytetyllä edellyttämällä tavalla ulkopuoliseen arviolausuntoon. Asiassa on pyydetty kahden ulkopuolisen arvioijan lausuntoa. Lausuntojen perusteella voidaan todeta, että esitetyt hinnan vastaavat käypiä arvoja.

Arviokirjat ovat salassa pidettäviä asiakirjoja (JulKL 24 § 1 mom. 20 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjoihin kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä ne ovat saatavissa kokouksen sihteeriltä.

#### Toimivalta ja delegointi

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Niin ikään hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisen maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet (7 luku 1 § 8 kohta).





Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päättämään kiinteistön kaupoista sekä tekemään vuokraus-, osto-oikeus ja myyntiperiaatteisiin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Varausesityksen kartat / Garden Helsinki
- 2 Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet / Garden Helsinki

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 536

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa liitteestä 1 ilmenevälle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s -alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet liitteen 2 mukaisesti.

**Käsittely**

26.08.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin



11.09.2019

Palautusehdotus:

Anna Vuorjoki: Palautetaan valmisteluun siten, että luovutusperiaatteet tuodaan käsittelyyn kaavan mahdollisen hyväksymisen jälkeen. Tässä yhteydessä esittelytekstissä avataan tarkemmin tämän erityisen arvokkaan tontin hinnoitteluperusteita.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 13

Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Kaisa Hernberg, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

19.08.2019 Pöydälle

24.06.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

17.06.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 202

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

Nordenskiöldinkatu

Esitys



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735-9) varataan Taka-Töölöstä liitteen 1 mukainen alue Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteestä 1 ilmenevä asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 mukaiset KTYA- ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s-alueille sijoittuvat maanalaiset alueet, jotka muodostuvat kiinteistöistä / sijoittuvat kiinteistöihin 14-9901-100, 14-9903-100 ja 14-9904-100.
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteiden 1-6 ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle lisäksi, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan:

- hyväksymään varauksensaajan lopullinen rahoitus- ja toimintasuunnitelman ennen alueen luovuttamista ja
- hyväksymään varauksensaajan mahdolliset yhteistyökumppanit

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- kaupunki vahvistaa liitteestä 1 ilmenevälle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s –alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet (luovutusperiaatteet) liitteen 6 mukaisesti ja, että
- maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan päättämään vähäisistä muutoksista luovutusperiaatteisiin sekä varausalueen kiinteistökaupoista.

## Käsittely

16.04.2019 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Mikko Aho: Liitteenä 3 olevien erityisten varausehtojen ehdon 1 toiseksi kappaleeksi lisätään seuraava teksti:

Varauksensaajan tulee kuitenkin kustannuksellaan ja yhteistyössä kaupungin kanssa tutkia, voidaanko hankkeen kokoa pienentää sen toiminnallisuus samalla huomioiden. Mikäli tämän perusteella päädytään muuttamaan edellä mainittua viitesuunnitelmaa, tulee muutettu suunnitelma hyväksyttävä kaupungilla. Kaupungin hyväksyessä muutetun suunnitelman, noudatetaan jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa kyseistä viitesuunnitelmaa tai vähintään sen mukaista laatutasoa ja perusratkaisuja.



11.09.2019

Liitteenä 3 olevien erityisten varausehtojen ehdon 21 toiseksi kappaaleeksi lisätään seuraava teksti:

Mikäli varausehtojen tarkoittama lopullinen viitesuunnitelma poikkeaa olennaisesti 14.2.2019 päivätystä suunnitelmasta, muutosten vaikutuksista muualta varattavan asuinrakennusoikeuden määrään neuvotellaan ja päätetään erikseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.

Hylkäysehdotus:

Mai Kivelä: Hanke ei täytä esitettyjä ehtoja Keskuspuiston ja jalkapallon toimintaedellytysten säilymisen osalta, eikä hanketta myöskään tue kaupunkikuvalliset syyt. Hanke kokonaisvaikutuksineen ei ole kannatettava.

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hanke ei täytä esitettyjä ehtoja Keskuspuiston ja jalkapallon toimintaedellytysten säilymisen osalta, eikä hanketta myöskään tue kaupunkikuvalliset syyt. Hanke kokonaisvaikutuksineen ei ole kannatettava.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mai Kivelä, Silvia Modig

Tyhjä: 1

Leo Stranius

Poissa: 1

Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 9-2 (1 tyhjä, 1 poissa).

26.03.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



---

Lisätiedot

Katarina Nordberg, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
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