



23.01.2018

Asia/13

## § 13

### Esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaokselle kaavatontin 46025/14 varauksen jatkamisesta Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, kaavatontti 46025/14)

HEL 2017-013131 T 10 01 01 00

Karvaamokuja 2c, Piimäenpolku 4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaokselle, että tämä jatkaa Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelissa 46025 sijaitsevan tontin 14 (19 750 k-m<sup>2</sup>) varausaikaa 30.11.2019 saakka Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen jatkosuunnittelua ja alustavaa markkinointia varten entisin ehdoin.

L1146-53

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Havainnekuva ja tonttijakokartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

Maka/Make ja Palu/Kami

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut



## Hakemus

Peab Invest Oy pyytää 20.9.2017 päivätyssä hakemuksessa, että sille varatun tontin 46025/14 varausaika jatketaan toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen jatkosuunnittelua ja markkinointia varten. Hakemuksen lähettämisen jälkeen käydyssä keskustelussa Peab Invest Oy on toivonut varausajan jatkamista kahdella vuodella, koska tontin rakentaminen päästäisiin todennäköisesti aloittamaan edellisen vaiheen valmistuessa 2019.

Hakemus on liitteenä 1.

## Aiemmat varaukset

Kaupunginhallitus on 14.12.2015 (§ 1227) varannut kyseisen kaavatontin Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen alustavaa suunnittelua ja markkinointia varten 30.11.2017 saakka seuraavien ehtojen:

1

Toimistotalohankkeen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Toimistotalohankkeen suunnittelussa on noudatettava autopaikkatontin nro 46025/20 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen pysäköintiehtoja.

3

Kaupunki ei luovuta tonttia kolmannen vaiheen toimistotalohankkeen toteuttamiseen, ellei päätösehdotuksen kohdassa A sanotusta toimistotontille nro 46025/19 suunniteltavasta toimistotalohankkeen toisen vaiheen toteuttamisesta ole tehty pitkäaikaista maanvuokrasopimusta.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta eikä kustannuksista, jos tontin luovutusta ei saada aikaan.

## Hankkeen eri vaiheiden vuokraus- ja rakentamistilanne

Päämääränä on toteuttaa Pitäjänmäen yritysalueelle moderni toimitilakokonaisuus, joka toteutetaan kolmessa vaiheessa kolmelle vierekkäiselle toimistotontille. Lisäksi yhteinen pysäköintilaitos toteutetaan erilliselle pysäköintitontille.



Helsingin kaupunki on syksyllä 2013 vuokrannut pitkäaikaisesti tontit 46025/18 ja 46025/20 Peab Invest Oy:lle hankkeen ensimmäistä vaihetta varten toimistorakennuksen ja maanalaisen paikoitusrakennuksen rakentamista varten. Hankkeen ensimmäinen vaihe on valmistunut huhtikuussa 2016. Ensimmäisen vaiheen vuokrausaste on 100 %, ja sinne ovat sijoittautuneet Peab, ISS Palvelut Oy, Rudus Oy, Crayon Oy ja Optiscan Oy. Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettu myös valmiiksi maanalaiset ajoyhteydet nyt jatkovarattavalle tontille 46025/14.

Hankkeen toisen vaiheen toteuttamista varten Helsingin kaupunki on kesällä 2017 vuokrannut Peab Invest Oy:lle pitkäaikaisesti tontin 46025/19. Rakentaminen tontilla on aloitettu elokuussa 2017, ja kohde valmistuu alkuvuodesta 2019. Kolmannen vaiheen rakentaminen päästään aloittamaan toisen vaiheen valmistumisen jälkeen.

Havainnekuva/tonttijakokartta on liitteenä 2.

#### Varauksen jatkaminen

Esittelijän mielestä hakijan pyytämä toimistotontin 46025/14 varauksen jatkaminen kahdella vuodella on tarkoituksenmukaista. Toimistorakennushanke on kokonaisuudessaan edennyt hyvin ja tuo Pitäjänmäen yritysalueelle merkittävää uudisrakentamista, luo uutta ilmettä ja osaltaan lisää alueen positiivista vetovoimaa.

Lisäksi Peabin pysäköintiyhtiön vuokraamalle autopaikkatontille 46025/20 maaliskuussa 2016 valmistunut maanalainen yhteispysäköintilaitos ajoyhteyksineen puoltaa myös varauksen jatkamista, koska sen kautta ajo tapahtuu myös jatkovarattavaksi esitettävälle tontille pitkäaikaisessa maanvuokrasopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Havainnekuva ja tonttijakokartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



23.01.2018

Asia/13

---

**Ote**

Varauksensaaja

Maka/Make ja Palu/Kami

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566