



§ 628

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimistotontin varauksen jatkamisesta Peab Invest Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, kaavatontti 46025/14)

HEL 2017-013131 T 10 01 01 00

Karvaamokuja 2c, Piimäenpolku 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Peab Invest Oy:lle (Y-tunnus 1773022-9) Pitäjänmäen toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 46025/14 (KT, pinta-ala 3 534 m², rakennusoikeus 19 750 k-m², Piimäenpolku 4)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia muutettuja erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1146-53)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 30.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano



	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Peab Invest Oy:lle esitetään Helsingin 46. kaupunginosassa (Pitäjänmäki) sijaitsevan kaavatontin 46025/14 varauksen jatkamista toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen suunnittelua ja markkinointia varten 31.12.2020 saakka. Peab-konsernin on tarkoitus toteuttaa Pitäjänmäen yritysalueelle monivaiheinen toimitilakokonaisuus.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspätös ja suunniteltava hanke

Peab Invest Oy pyytää 10.6.2019 päivätyssä hakemuksessaan, että Pitäjänmäessä sijaitsevan toimistotontin varausaikaa jatketaan.

Kiinteistölautakunnan esityksestä kaupunginhallitus päätti 14.12.2015 (§ 1227) varata kyseisen kaavatontin Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen alustavaa suunnittelua ja markkinointia varten 30.11.2017 saakka (tonttivaraus). Varausta on sittemmin jatkettu kerran ja se oli voimassa 30.11.2019 saakka.

Varausehtojen mukaan varauksensaaja on velvollinen muun muassa noudattamaan hankkeen suunnittelussa autopaikkatontin nro 46025/20 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen pysäköintiehtoja.

30.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot ovat esityksen liitteenä 3.

Hakija on varausaikana tutkinut ja suunnitellut hanketta tontille varausehtojen mukaisesti. Varauksen jatkaminen on hakijan mukaan kuitenkin tarpeen kolmannen vaiheen suunnittelua ja markkinointia varten.

Hakemus varauksen jatkamisesta on oheismateriaalissa.

Helsingin kaupunki on syksyllä 2013 vuokrannut tontit 46025/18 sekä 46025/20 Peab Invest Oy:n perustamille kiinteistöyhtiöille pitkäaikais-



ti toimisto- ja maanalaisen paikoitusrakennuksen ensimmäistä vaihetta varten. Kohteet ovat valmistuneet huhtikuussa 2016. Ensimmäisen vaiheen kiinteistöön ovat sijoittautuneet Peab yhtiöiden, ISS Palvelut Oy:n, Rudus Oy:n, Crayon Oy:n sekä Optiscan Oy:n Suomen päätoiminnot. Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettu myös valmiiksi maanalaiset ajoyhteydet nyt jatkovarattavalle esitettävälle tontille 46025/14.

Helsingin kaupunki on kesällä 2017 vuokrannut tontin 46025/19 Peab Invest Oy:n perustamalle kiinteistöyhtiölle pitkäaikaisesti toimistorakennuksen toista vaihetta varten. Kohde on valmistunut maaliskuussa 2019. Toisen vaiheen kiinteistöön ovat sijoittautuneet/tulevat sijoittautumaan ISS Palvelut Oy:n, Optiscan Oy:n, Suominen Oyj:n sekä Aro Systems Oy:n Suomen päätoiminnot.

Asemakaava- ja tonttiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla kaavatontilla on voimassa vuonna 2002 voimaan tullut asemakaava nro 10975, jossa se on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT).

Kaavatontin rakennusoikeus on 19 750 k-m² ja sille voi toteuttaa 7-kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 2.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska 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.

Varausehtoja on tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä muuttaa niin, että erityisistä ehdoista poistetaan jo täyttyneet ehto, jonka mukaan kaupunki ei luovuta tonttia kolmannen vaiheen toimistotalohenkeen toteuttamiseen, ellei naapuritonttia 46025/19 koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ole tehty. Lisäksi esitetään yleisten varausehtojen lisäämistä varauksessa noudatettavaksi. Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin tavanomaisesti varauksissa käyttämät ehdot.



03.12.2019

Varausehdot muutettuna ilmenevät tarkemmin päätösehdotuksen liitteestä 1.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 30.11.2019 saakka voimassa olleet varausehdot
- 4 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho



03.12.2019

Asia/17

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.02.2018 § 9

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 13