



## § 294

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KTY) varauksen jatkamisesta Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

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 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 10 000 k-m<sup>2</sup>, osoite Ilmalanrinne 3)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa

L1117-53

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

Maka / Make

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

Hartela Etelä-Suomi Oy:n varausta Ilmalanrinteen toimistohankkeen suunnittelua varten esitetään jatkettavaksi 31.12.2023 saakka. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hakija on edistänyt alueen kehittämistä ansiokkaasti, ja koronapandemia on aiheuttanut laajaa epävarmuutta toimistohankkeisiin ja siten viivästyttänyt hankkeen aloitusta.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja suunniteltava hanke

Hartela Etelä-Suomi Oy pyytää tontin varauksen jatkamista. Tontille on tarkoitus suunnitella noin 10 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen toimistorakennus ”Ilmalan Tori”. Toimistorakennus yhdistetään Hartelan naapuritontille 17056/10 toteuttamaan ”Ilmalan Asema” –hankkeeseen, johon ovat sijoittuneet Hartelan ja HSY:n toimistot.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla 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-m<sup>2</sup>. Hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on esityksen liitteenä 1.

### Aikaisemmat varaukset

Kaupunginhallitus päätti alun perin (7.9.2015 § 841) varata tontin 17056/6 Rakennusosakeyhtiö Hartelalle 31.12.2016 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on sittemmin päättänyt jatkaa varausta kaksi kertaa; 8.4.2019 varausta jatkettiin 31.12.2019 saakka ja 4.2.2020 taasen 31.12.2021 saakka.

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

### Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.



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 tänä keväänä koronapandemian aiheuttamista vaikeuksista huolimatta, parantaen yhdessä Ilmalantorille valmistuneen raitiovaunupysäkin kanssa alueen haluttavuutta.

On myös selvää, että koronapandemia on viivästyttänyt yleisesti ottaen toimistohankkeita yhteiskunnan sulkeutuessa ja työntekijöiden siirtymässä etätöihin.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti

Maka / Make

#### Päätöshistoria



---

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 23.03.2020 § 12  
Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 08.04.2019 § 11  
Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.03.2018 § 18  
Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 62  
Kaupunkiympäristölautakunta 15.01.2019 § 8  
Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 12  
Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 92  
Kiinteistölautakunta 26.11.2015 § 567  
Kiinteistölautakunta 20.08.2015 § 351  
Kaupunginhallitus 07.09.2015 § 841