



19.03.2018

Asia/4

## § 18

### Varauksen jatkaminen Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimistohankkeen suunnittelua varten (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muutetuin ehdoin:

1

Toimistohankkeen suunnittelussa on otettava huomioon Ilmalantorin alle mahdollisesti tuleva pysäköintilaitos sekä yhteistyössä myötäväikutettava sen suunniteluun. Tontille 6 on suunniteltava ajoyhteys torin pysäköintilaitokseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

#### Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



19.03.2018

Asia/4

## Hakemus

Hartela pyytää 14.11.2017 hakemuksessaan tontin varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

## Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallitus päätti (7.9.2015 § 841) varata tontin 17056/6 Hartelalle 31.12.2016 saakka. Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 jatkaa varausta 31.12.2017 saakka.

## Ilmalanrinteen asemakaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2011 Ilmalanrinteen asemakaavan muutoksen nro 11561, joka on saanut lainvoiman 5.1.2012. Asemakaava mahdollistaa Ilmalan työpaikka-alueen kehittämisen paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä nykyistä selvästi kaupunkimaisemmaksi työpaikka- ja toimitila-alueeksi.

Toimitilarakennustontin (KTY) 17056/6 rakennusoikeus on 10 000 km<sup>2</sup>. 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.

Asemakaava on oheismateriaalissa.

## Varauksen jatkaminen

Hartelan Ilmalanrinteen ensimmäinen toimitilarakennus viereiselle tontille 17056/10 on rakenteilla ja se valmistuu 31.12.2017 mennessä. Suunnitelma toteutetusta naapuritontin hankkeesta on oheismateriaalissa. Seuraavana vaiheena tontti 17056/6 on aktiivisessa suunnittelussa.

Torille sijoittuvan raitiovaunun kääntöpaikan on oltava valmis HKL:n edellyttämässä aikataulussa. Tori ja sen rakenteet tulee tarvittaessa kaupungin ja mahdollisen torin alaisen pysäköintilaitoshankkeen toteuttavaksi.

Alueen varauksen jatkamista hakijalle 31.12.2018 saakka on pidettävä tarkoituksenmukaisena.

## Lopuksi

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

elinkeinojohtaja



19.03.2018

Asia/4

Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Asemakaava
- 3 Suunnitelma naapuritontin hankkeesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 12

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Televisiokatu, Ilmalanrinne

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varauksen jatkamista Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (0196430-3) toimitushankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muutetuin ehdoin:

1  
Suunnittelussa on yhteistyössä myötävaikutettava mahdollisen Ilmalan torin alle suunniteltavan pysäköintilaitoksen suunnittelua. Tontille 6 on suunniteltava ajoyhteys torin pysäköintilaitokseen.

2  
Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.



19.03.2018

Asia/4

(L1117-53)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 92

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/675 496 ja 87/677 495; Televisiokatu ja Ilmalanrinne

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muutetuin ehdoin:

1

Ilmalantori ei sisälly enää varausalueeseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

(L1117-53)

26.11.2015 Ehdotuksen mukaan

20.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 07.09.2015 § 841

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös



Kaupunginhallitus päätti varata 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten korttelista nro 17056 suunnitellun tontin nro 6 (10 000 k-m<sup>2</sup>) ja Ilmalantorin tason +40.3 alapuolisen alueen sekä Ilmalantorille merkityn liikerakennuksen rakennusalan (kl, 600 m<sup>2</sup>), jotka sijoittuvat kiinteistölle 091-436-0003-0012, Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tontille 17056/6 rakennettavan toimistotalo ja Ilmalantori ja sen maanalainen tila on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

2

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

3

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

4

Asemakaavan nro 11561 mukaan tonttien 17056/1-8 autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan tai pihakannen alle tonteille 17056/2-8, tarvittaessa yhteisjärjestelyinä. Ilmalantorin alle saa sijoittaa liikunta- ja pysäköintitiloja. Tonttien pysäköintitilojen ajoliuskat saa sijoittaa tonteille 17056/1, 3, 4, 6, 7 ja 8.

5

Varauksensaaja on velvollinen sopimaan asemakaavan nro 11561 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



19.03.2018

Asia/4

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös viereisille tonteille 17056/7-8, mikäli varauksensaaja allekirjoittaa tontin 17056/6 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen 31.12.2016 mennessä.

7

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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