



§ 687

Alueen varaaminen Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (Myllypuro, tontti 45186/3)

HEL 2020-009187 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus varasi Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle (y-tunnus 0691852-5) tontin 45186/3 asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen.
- Alueen pinta-ala on noin 3 200 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2022 asti.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Liite 2 Erityiset ja yleiset varausehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Hakemus ja hankkeen kuvaus

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj pyytää 7.5.2020 päivätyllä hakemuksella varausta tontin 45186/3 kehittämiseksi 31.5.2022 asti.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj hallitsee tonttia 45186/3 maanvuokrasopimuksen nojalla. Tontilla sijaitsee kolmikerroksinen toimistorakennus. Toimistorakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa enimmillään 12-kerroksinen rakennus. Maantasokerrokseen on tarkoitus osoittaa liiketiloja, kerroksiin 2–3 toimitilaa. Rakennuksen tornimaiseen osaan, kerroksiin 4–12 on tarkoitus osoittaa asuntoja ja/tai toimitiloja. Viitesuunnitelmassa on esitetty uutta asuinrakennusoikeutta noin 4 000 k-m² sekä toimisto- ja liikerakennusoikeutta noin 4 000 k-m². Hakemus ja viitesuunnitelma ovat oheismateriaalissa.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj on vuonna 1987 perustettu kotimainen kiinteistösijoitusyhtiö, joka on osa Tallberg konsernia. Hakijan toiminta ja sijoitukset ovat keskittyneet pääkaupunkiseudun toimitilakiinteistöjen omistamiseen. Hakijalla on yhteistyökumppaneineen laaja kokemus vastaavanlaisten rakennushankkeiden suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti sijaitsee aivan Myllypuron keskustassa metroaseman ja Metropolian kampuksen välittömässä läheisyydessä.

Yleiskaavassa 2016 alue on liike- ja palvelukeskusta C1 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Alueella voimassa asemakaavan muutos nro 11153 vuodelta 2004 (voimaan 16.4.2004). Tontti on asemakaavassa osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi ja sillä sijaitsee vuonna 1989 valmistunut toimistotalo. Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavanmuutos.

Kaupunki on vuokrannut tontin Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2030 asti.

Varausehdot ja tontinluovutus

Alueen kehittämistä tehdään tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa. Tontin luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään myöhemmin erikseen.

Varaus on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla kaupunginkanslian kanssa. Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty



täydennysrakentaminen vahvistaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista alueiden kehitystä.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi varata asunto- ja yritystontit suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein. Linjauksia täydentävien soveltamisohjeiden mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, jos avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista esimerkiksi tonttiin kohdistuvan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Linjausten mukaisesti kaupunki voi varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle sekä tämän valitsemaalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Liite 2 Erityiset ja yleiset varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Hakemus 7.5.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2



26.10.2020

Asia/22

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.09.2020 § 450

HEL 2020-009187 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle tontin 45186/3 varaamista Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle (y-tunnus 0691852-5) asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin.

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 3200 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2022 asti.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi