

Senaatti-kiinteistöt myy

LIIKE- JA TOIMISTOTONTTEJA  
TÖÖLÖNLAHDELLA HELSINGISSÄ

Tontit 2015-1, -2 ja -3  
Töölönlahdenkatu 3-7



*Asemakaavan havainneluonnos.*

*Kuva: Helsingin kaupunki/Ksv ja HKR, Arkkitehtityöhuone APRT Oy*

## Myytävät tontit

Myytävänä olevat tontit sijaitsevat Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelissa 2015. Muodostettavien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

- tontti 2015-1, pinta-ala 1162 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 4400 kem<sup>2</sup> + maanalaista tilaa 500 kem<sup>2</sup>,
- tontti 2015-2, pinta-ala 1537 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 4400 kem<sup>2</sup> + maanalaista tilaa 500 kem<sup>2</sup> ja
- tontti 2015-3, pinta-ala 1774 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 6200 kem<sup>2</sup>.

Tontit muodostetaan valtion/Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa olevista kiinteistöön 91-432-1-23 kuuluvista alueista. Senaatti-kiinteistöt huolehtii tonttien muodostamista koskevista toimenpiteistä.

## Asemakaava-alue

Myytäviä tontteja koskeva asemakaavan muutos (nro 10920) on hyväksytty Helsingin kaupunginvaltuustossa 27.2.2002 ja se on tullut voimaan 2.4.2004. Korttelin 2015 tonttijako on hyväksytty 25.2.2008 ja tonttien lohkominen on vireillä.

## Asemakaavamääräyksiä

Asemakaavassa määrätty korttelin/tonttien käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Korttelin 2015 kadunpuoleinen ensimmäinen kerros on asemakaavan mukaan varattava myymälä-, kahvila-, ravintola- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Tontilla 2015-1 suurin sallittu kerrosluku on V ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema + 25,0.

Tontilla 2015-2 suurin sallittu kerrosluku on VI ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema kadun puolella + 25,0 sekä muulla osalla tonttia + 30,0.

Tontilla 2015-3 kadun puolella suurin sallittu kerrosluku on V ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema + 25,0 ja muulla osalla tonttia suurin sallittu kerrosluku on VI ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema + 30,0.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. yleiselle jalankululle varattavista korttelialueen osista ja lasikatteisista tiloista.

Korttelin 2015 eteläosaa koskee maanalaisen liikennetunnelin (keskustatunneli) tilavarauksen ma/1, jolle osalle korttelialuetta saadaan sijoittaa maanalaisen liikennetunnelin rakenteita. Ko. osalle korttelialuetta ei saa rakentaa kellari- tai muita maanalaisia tiloja. Rakennusten perustukset ja muut vastaavat rakenteet on suunniteltava siten, ettei niistä aiheudu haittaa tunnelin rakentamiselle ja käytölle. Valtion ja Helsingin kaupungin välillä 25.4.2007 allekirjoitetun luovutuskirjan mukaisesti Helsingin kaupungilla on pysyvä oikeus käyttää korvauksetta korttelin 2015 aluetta maanalaisen liikennetunnelin sekä sitä palvelevien rakenteiden, teknisten tilojen ja -laitteiden sijoittamiseen, rakentamiseen ja käyttämiseen asemakaavan edellyttämällä tavalla.

Tonttia 2015-3 koskien on asemakaavassa määräyksiä maanalaisen liikennetunnelin ilmanvaihtokanavista tarvittavine laitetoineen, uloskäytävästä ja poistoilmahormista sekä viemäritunnelin ilmanvaihtokanavan hormista.

Asemakaavamääräykset ilmenevät tarkemmin 2.4.2004 voimaan tulleesta asemakaavan muutoksesta. Maanalaista keskustatunnelia koskevan asemakaavan sisällöstä sekä käsittelyvaiheista ja -aikataulusta tiedot saa Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastosta. Ostajaehdokkaiden edellytetään tutustuvan keskustatunnelihankkeen tonttien rakennusaikatauluun ja toteutukseen aiheuttamista vaatimuksista.



## Tonttien aikaisempi käyttö

Myytävät tontit ovat aiemmin olleet rautatieliikennettä palvelevassa käytössä, viime vaiheessa autojen pysäköintialueena. Aikaisemmin alueella harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Alueella on tehty yhteistyössä kaupungin kanssa selvityksiä maaperän pilaantumisesta, ympäristölupahakemus on jätetty Uudenmaan ympäristökeskukselle. Puhdistustöiden suorittamisesta ja kustannusvastoista tulee kauppakirjaan otettavaksi asianmukaiset ehdot.

## Kunnallistekniikka

Tontteja palvelevan kunnallistekniikan rakentamisesta aikatauluineen tiedot saa Helsingin kaupungin ao. laitoksilta.

## Finlandiapuisto

Töölönlahdelle rakennetaan kaupunkikulttuurin keskusta - Finlandiapuistoa. Tietoja Töölönlahden alueen rakentamisesta, yhteyshenkilöistä yms. on luettavissa [www.finlandiapuisto.fi](http://www.finlandiapuisto.fi) .

Kortteli 2015 on ollut esillä mm. yhtenä vaihtoehtona ns. keskustakirjastohankkeelle yhdessä kaupungin omistaman viereisen korttelin 2014 kanssa. Valtion/Senaatti-kiinteistöjen puolella ei ole tehty minkäänlaisia päätöksiä korttelin 2015 mahdollisesta käyttämisestä em. käyttötarkoitukseen.

## Autopaikat ja julkinen liikenne

Tontteja palvelevat autopaikat tulee asemakaavamääräysten mukaan sijoittaa maanalaiseen yleiseen pysäköintiluolaan, yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa maanpinnalle korttelialueelle, aukioalueelle eikä puistoalueelle. Vaadittavat autopaikkamäärät ilmenevät asemakaavamääräyksistä.

Töölönlahden alueen pysäköinnin ja väestönsuojatilojen toteuttamien edellyttää alueen yhteisjärjestelyjä, joihin osallistuvat alueen kaikki kiinteistöt. Pääosa Töölönlahden alueen pysäköintipaikoista on asemakaavassa osoitettu Finlandiatalon korttelin ja Hakasalmen puiston alapuolelle kaavoitettuun yleiseen pysäköintilaitokseen, johon sijoitetaan myös alueen rakennuksia palveleva väestönsuoja. Pysäköintipaikkoja laitokseen tulee kaikkiaan noin 700 kpl, joista korttelin 2015 tonttien 1-3 tarpeisiin on osoitettavissa tarvittava määrä.

Pysäköintilaitosta koskevat toteutusjärjestelyt ja kustannusten jakoperiaatteet ovat vielä kesken, hanke on Helsingin kaupungin valmisteltavana.

Korttelin 2015 välittömässä läheisyydessä on jo käytössä oleva Elielin Pysäköinti Oy:n 485 autopaikkaa käsittävä pysäköintilaitos.

Julkisen liikenteen käyttäjille korttelin 2015 sijainti on erinomainen.



## Tarjoukset ja niiden käsittely

Muodostettavien tonttien 2015-1, -2 ja -3 ostamisesta kiinnostuneita pyydetään ilmoittautumaan kirjallisesti Senaatti-kiinteistöille. Tontit myydään myöhemmin pyydettyjen tarjousten perusteella, jolloin myös tarkemmat tarjousehdot ilmoitetaan. Tontit voidaan myydä joko erikseen tai yhdessä.

Senaatti-kiinteistöt voi edellyttää tarjouskilpailuun ilmoittautuneelta selvityksiä tonttien tulevista käyttäjistä sekä hankkeen toteuttamiseen, tarvittaviin yhteisjärjestelyihin, pysäköintiyhtiöön liittymiseen ja rahoitukseen liittyvistä alustavista suunnitelmista sekä tarjoajan aikaisemmasta toiminnasta, ja mahdollisesti niiden perusteella sulkea osan ilmoittautuneista pois tarjouskilpailusta. Ilmoittautujilla tulee olla valmius sopia suunnittelukilpailun tms. järjestämisestä, jolla varmistetaan riittävän korkeatasoinen toteutus keskeisesti sijaitsevalla alueella.

Senaatti-kiinteistöt voi vielä luopua tarjouskilpailun järjestämisestä, mikäli esimerkiksi keskustakirjasto- tms. hankkeen johdosta tonttien myyntiä ei katsota tarkoituksenmukaiseksi tai mahdolliseksi. Senaatti-kiinteistöt pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset sekä pyytää tarkistuksia tehtyjen tarjousten perusteella.

Tontteja koskevat lopulliset myyntipäätökset tulee tehtäväksi valtioneuvostossa (kauppahinta yli 5 000 000 euroa). Mahdollisesti myyntiin tarvitaan myös eduskunnan suostumus (kauppahinta yli 10 000 000 euroa). Ensi vaiheessa myyntipäätöksen tekee Senaatti-kiinteistöjen hallitus (varauspäätös/esisopimusmenettely).

## Ilmoittautuminen

Ilmoittautumiskirje pyydetään toimittamaan suljetussa kirjekuoressa viimeistään 5.5.2008 klo 16.00 mennessä osoitteella:

Senaatti-kiinteistöt  
Kehitys- ja aluekiinteistöt/Vaalaranta  
PL 237 (Lintulahdenkatu 5 A), 00531 Helsinki  
Kuoreen merkintä "Töölönlahden tontit K2015"

Fax-lähetyksenä (0205 811 384/Vaalaranta) tai muutoin avoimina toimitetut ilmoittautumiset otetaan harkinnan mukaan huomioon, mikäli ne on voitu kirjata saapuneeksi ennen määräajan päättymistä. Senaatti-kiinteistöt voi harkintansa mukaan pyytää tarjouksia myös määräajan jälkeen kiinnostuksensa esittäneiltä.

## Tiedustelut

johtaja Heikki Laitakari, puh. 040 729 2183 tai  
johtava asiantuntija Erkki Vaalaranta, puh. 040 550 8182  
[erkki.vaalaranta@senaatti.fi](mailto:erkki.vaalaranta@senaatti.fi)

[www.senaatti.fi](http://www.senaatti.fi)  
[www.finlandiapuisto.fi](http://www.finlandiapuisto.fi)

LIITTEET sijaintikartta (osajäljennös asemakaavakartasta)  
asemakaavamääräyksiä

