



Kilpailu alkaa elokuussa 2021

Helsinki Pasila Keskitornialue

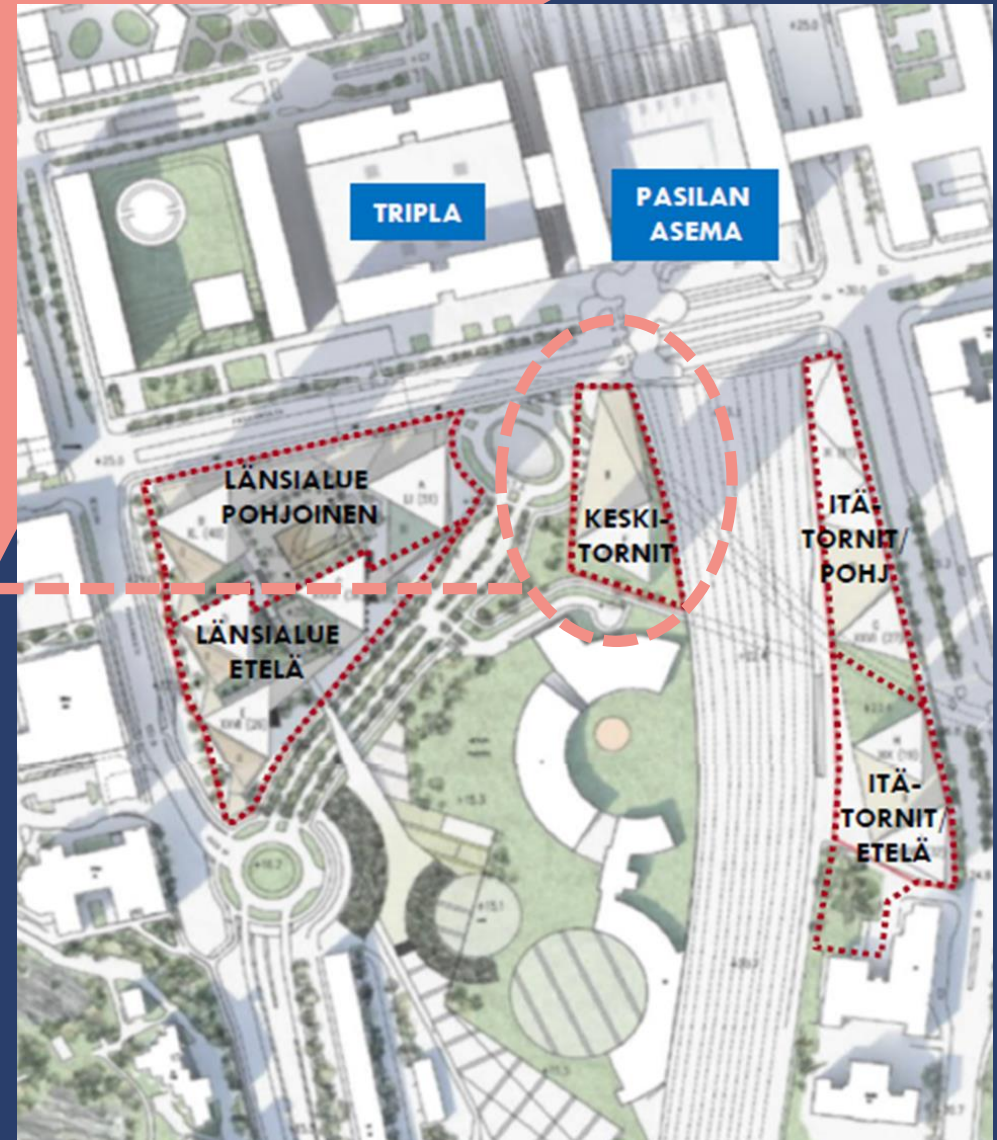
Suunnittelu- ja
tontinluovutuskilpailu

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

- Senaatti-kiinteistöt järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun.

• Kilpailun ja myynnin kohteena on Pasilan Keskitornialue;

- 25.000 - 50.000 k-m² korkean rakentamisen rakennusoikeutta keskeisellä paikalla Helsingin Pasilassa palvelujen ja erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä.



Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Senaatti-kiinteistöt järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun Helsingin Pasilan tornialueella sijaitsevan alueen ("Keskitornialue") suunnittelusta ja toteuttamisesta. Kilpailun tavoitteena on löytää Keskitornialueelle 25.000-50.000 k-m² toimisto- ja liiketiloja sisältävä kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen, toteuttamiskelpoinen ratkaisu sekä sille toteuttaja ja uusi omistaja.

Kilpailuun voivat osallistua ne tahot, jotka täyttävät kilpailuohjelmassa ilmoitetut vähimmäisvaatimukset. Tarjoajan tulee mm. osoittaa, että sillä on riittävät taloudelliset ja tekniset edellytykset kohteen toteuttamiseksi. Tarjoajat voivat muodostaa konsortioita.

Kilpailu alkaa elokuussa 2021 ja kilpailuehdotukset tulee toimittaa kilpailun järjestäjälle 1.11.2021 mennessä.

Kilpailun voittaneen tahon kanssa neuvotellaan ja allekirjoitetaan toteutussopimus sekä kaavaehdollinen kiinteistökaupan esisopimus. Voittaneen suunnitelman pohjalta valmistellaan keskitornialueelle asemakaava kumppanuuskaavoituksena yhdessä ostajan, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin kanssa.



Toimisto-
rakennusten
korttelialue
KT

**Keskitorialueen
tuleva kaava**

n. 3.000 m²

**Myytävien tonttien
pinta-ala yhteensä**

25.000-50.000
k-m²

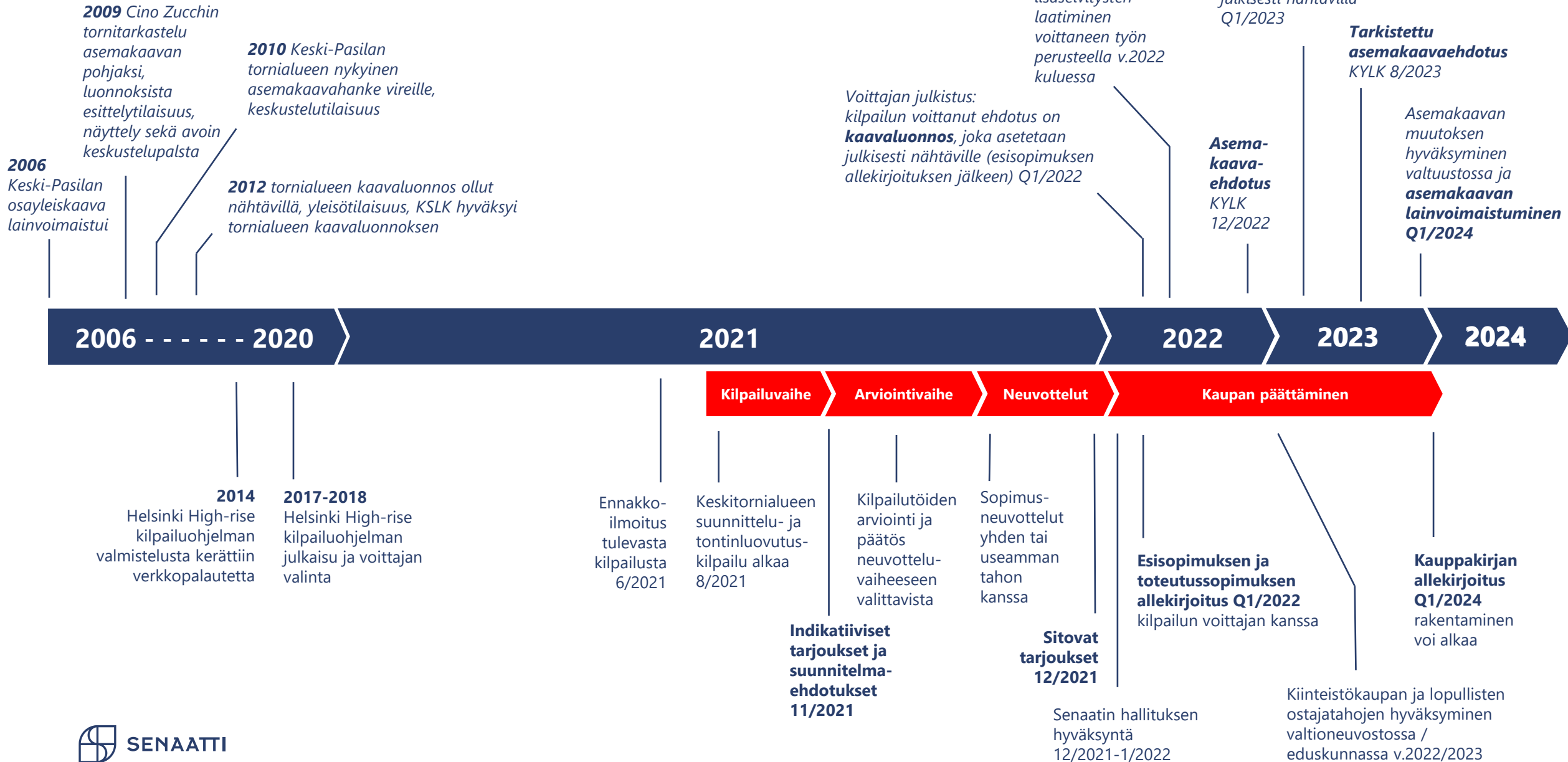
**Rakennusoikeus
(tornitalo 30-40 kerrosta)**

Kilpailun vaiheet

- **Kilpailuohjelma liitemateriaaleineen julkaistaan projektipankissa elokuussa 2021**
 - Projektipankkiin saa tunnukset tilaamalla Päivi Pulkkiselta, paivi.pulkkinen@senaatti.fi (tunnuksia varten tarvitaan nimi, sähköpostiosoite, yrityksen nimi ja postiosoite)
 - Tunnukset voi tilata etukäteen, mutta materiaalit näkyvät vasta kilpailun alkaessa
- **Kilpailijoiden (yritys tai yritysryhmän jäsenet) tulee täyttää soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset;**
 - Taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset toteuttaa hanke
 - Verot ja muut julkiset maksut on suoritettu
 - Kilpailija on rekisteröitynyt lainsäädännön edellyttämiin rekistereihin (mm. kaupparekisteri, ennakkoperintärekisteri, työnantajarekisteri, alv-velvollisten rekisteri)
 - Kilpailijalla on kokemusta vaativien hankkeiden toteuttamisesta
 - Kilpailijalla tulee olla käytettävissä suunnittelua ja toteutuksen valmistelua varten riittävästi kokenutta henkilöstöä
- **Kilpailuehdotukset tulee jättää 1.11.2021 mennessä, kilpailuehdotuksen sisältö;**
 - Kilpailuohjelman mukainen suunnitelmaehdotus
 - Indikatiivinen tarjous
 - Selostus, jossa esitetään konseptin yleiskuvaus
 - Selvitys vähimmäisvaatimusten täyttämisestä
- Tuomaristo arvioi kilpailuehdotukset ja valitsee neuvotteluvaiheeseen yhden tai useamman tahon
- Neuvotteluvaiheessa neuvotellaan kiinteistökauppaa ja toteutusta koskevat sopimukset, tämän jälkeen kilpailijalta pyydetään sitova ostotarjous
- Sitovan tarjouksen/tarjouksien jälkeen tuomaristo valitsee voittajan ja kilpailun tulos julkistetaan
- **Kilpailun voittajan kanssa allekirjoitetaan kaavaehdollinen esisopimus ja toteutussopimus, tavoite vuodenvaihte 2021/2022**



Keskitorialueen *kaavoituksen* ja myynnin vaiheet



Keski-Pasila

Keski-Pasilasta muodostuu valmistuessaan koko Pasilan alueen ydin. Suomen saavutettavimpana paikkana Pasilalla on laaja vaikutusalue työssäkäynnin ja vähittäiskaupan osalta.

Vaikutusalue kattaa koko pääkaupunkiseudun ja ulottuu ympäröivien kuntien alueelle ja se tarjoaa erinomaisen lähtökohdan työpaikkojen, asumisen ja palveluiden sijoittumiselle ja aktiivisen kaupunkielämän muodostamiselle. Pasilan vaikutusalueen väkiluku kasvaa 170 000 asukkaalla 2020-luvun aikana.

www.uuttahelsinki.fi

Kehittyvä Keski-Pasila

Uusi Keski-Pasila yhdistää Pasilan itäiset ja läntiset osat toisiinsa ja siitä kasvaa Helsingin toinen keskusta, joka on elävä ympäri vuorokauden ja joka tarjoaa monipuolisia palveluita laajalle alueelle.

Ensimmäisenä ovat rakentuneet **Keskustakorttelit**, joihin kuuluu kauppakeskus Mall of Tripla, uudistettu Pasilan asema, hotelli, toimistoja, asuntoja sekä maanalainen pysäköintilaitos.

Keskustakortteleiden pohjoispuolella on rakenteilla **Ratapihakorttelit**, joka koostuu pääosin asumisesta. Alueelle rakentuu myös toimitilaa, sekä mm. koulu ja päiväkoti.

Keskustakorttelien ja Pasilansillan eteläpuolella sijaitsee Pasilan **Tornialue**. Alueelle kaavoitetaan monipuolisesti toimitilaa, asumista ja kaupallista tilaa.

Keski-Pasilassa työskentelee sen valmistuessa yli 13 000 ihmistä ja siellä on lähes 7 000 asukasta. Lisäksi aluetta palvelee Suomen vilkkaimmaksi asemaksi kasvava Pasilan asema.



Keski-Pasilan rakentamisen vaiheita

2013 Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaksi valitaan YIT Tripla-ehdotuksellaan.

2014 Keski-Pasilassa aloitetaan metron työtunnelin, uuden Pasilansillan ja Pasilankadun rakentaminen.

2015 Pasilan keskustakorttelin asemakaava lainvoimaiseksi. Tripla-keskuksen rakentaminen alkaa, uuden Veturitien rakentaminen alkaa. Triplan pohjoispuolella Ratapihakortteleiden ensimmäisten korttelien tontinluovutuskilpailut käynnistyvät.

2016 Teollisuuskadun ja läntisen lisäraiteen rakentaminen alkavat Keski-Pasilassa.

2017 Helsinki High-rise -kilpailu käynnistyy. Ratapihakortteleiden asemakaava tulee lainvoimaiseksi. Pasilan asema puretaan ja väliaikainen asema otetaan käyttöön. Veturitien tunnelin ja Pasilansillan joukkoliikenneterminaalin rakentaminen alkavat.

2018 Ratapihakortteleiden esirakentaminen ja katurakentaminen alkavat. Helsinki High-rise kilpailu ratkeaa ja Läntisen alueen asemakaavaa valmistellaan kilpailun voittaneen suunnitelman perusteella.

2019 Mall of Tripla, Pasilan asema ja Tripla-parkki valmistuvat. Keski-Pasilan pääkatuverkko, joukkoliikenneterminaali ja läntinen lisäraide otetaan käyttöön. Ratapihakortteleiden asuntorakentaminen käynnistyy. Ensimmäiset tornitarkastelut tornialueen asemakaavan pohjaksi.

2020 Triplan hotellit, toimistot ja asunnot valmistuvat vaiheittain vuoden aikana. Ensimmäiset Ratapihakorttelin asuinrakennukset valmistuvat. Tornialueen länsiosan kaavoitus jatkuu, keski- ja itäosan viitesuunnitelmia työstetään.

2021 Ratapihakortteleiden rakentaminen jatkuu. Keskitornialueen tontinluovutuskilpailu käynnistyy.





KESKUSTA
3 km

TÖÖLÖNLAHTI
1,5 km

LINNANMÄKI
1 km

STADION
1km

GARDEN
1 km

KONEPAJA
800m
TEOLLISUUSKADUN
AKSELI

SAVONKATU
300m

VETURI-
TALLIN-
PIHA

KESKUSPUISTO
500m

Yhteystiedot:

Leena Palokangas

Senaatti-kiinteistöt, myyntipäällikkö
leena.palokangas@senaatti.fi
050 308 9158

Päivi Ahlroos

Helsingin kaupunki, projektinjohtaja
paivi.ahlroos@hel.fi
040 482 4962

Pekka Saarinen

Urbanity, kilpailun sihteeri
pekka@urbanity.fi
040 743 3708

Päivi Pulkkinen (projektipankkitunnusten tilaus)

paivi.pulkkinen@senaatti.fi
050 568 8577

(tunnuksia varten tarvitaan nimi, sähköpostiosoite, yrityksen nimi ja postiosoite)

Kilpailumateriaalit julkaistaan tietopankissa elokuussa 2021



SENAATTI

Helsinki