



23.03.2020

Asia/6

## § 11

### Varauksen jatkaminen Jätkäsaaresta liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut tontit 20836/2 ja 3)

HEL 2017-010178 T 10 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten tehtyä varausta seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen alue.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

## Käsittely

Asian aikana kysymyksiin oli vastaamassa johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 [Varausaluekartta](#)
- 2 [Erityiset ja yleiset varausehdot Royal](#)
- 3 [Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot](#)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



23.03.2020

Asia/6

---

täntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hakemus

Hakija on pyytänyt suunniteltujen tonttien 20836/2 ja 20836/3 varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

Varauspäätös

Elinkeinojaosto on 27.11.2017, 17 § varata alueen Royal Areena Oy:lle 31.12.2019 saakka.

Hanke ja sen edistyminen

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat mailapelitorni, monitoimiareena, kylpylähotelli sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaislaajuus tulee olemaan noin 69 000 k-m<sup>2</sup> ja rakennusinvestointi noin 190 miljoonaa euroa. Kokonaisuus rakentuisi kolmessa vaiheessa Jätkäsaareen

Royal Centerin suunnittelu on edistynyt ja käyttäjä -ja investorineuvottelut ovat käynnistyneet. Neuvottelut tontin tulevista toteutusrajoista kaupungin ja hankkeen välillä ovat pitkällä. Varausalueelle rakennettava Helsingin satamaa ja Royal Centeriä palvelevan pysäköintilaitoksen paalutustyöt ovat alkaneet ja rakentaminen toteutetaan poikkeamispäätöksellä ennen asemakaavan vahvistumista johtuen aluerakentamisen vaiheistuksesta ja sataman pysäköintialueiden supistumisesta.

Hanke toteutetaan markkinaehtoisesti yksityisin varoin. Hankekuvaus on oheismateriaalissa.

Alueen asemakaavoitus

Ahdinaltaan asemakaavaa varten tehty aaltoiluserelvitys on valmistunut ja sen johdosta asemakaavaan on merkitty muun muassa hiekkaranta sekä varaus aallonmurtajalle Atlantinkadun sillan länsipuolelle. Rantarakenteiden suunnittelu on edistynyt ja aallonvaimennuksen edellyttämän hiekkarannan johdosta Ahdinaltaan pohjukan rantarakenteet voidaan korjata aiemmin suunniteltua kevyemmin.

Tavoitteena on, että asemakaava esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle vuoden 2020 vuoden aikana.



23.03.2020

Asia/6

## Varauksen jatkaminen

Alueen varauksen jatkamista hakijalle on pidettävä tarkoituksenmukaisena. Alue on tarkoitus varata vuoden 2021 loppuun asti.

## Tonttien myöhempi luovuttaminen

Alueelle kaavoitettava hotellitontti on tarkoitus luovuttaa hakijalle myöhemmin kaupunginhallituksen 1.4.2019, § 220 päättämien toimisto- ja hotellitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisestä perustellusta syystä toisin esitetä. Liikunta-keskuksen tontti luovutetaan vuokraamalla.

## Toimivalta

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

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 [Varausaluekartta](#)
- 2 [Erityiset ja yleiset varausehdot Royal](#)
- 3 [Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot](#)

## Oheismateriaali

- 1 [Salassa pidettävä \(JulkL 24 § 1 mom 20 k.\)](#)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Esitysteksti



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

[Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 27.11.2017 § 17](#)

HEL 2017-010178 T 10 01 01 00

### Päätös

Elinkeinojaosto päätti varata alueen liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Royal Areena Oy (Y-tunnus 2855683-6) sekä sen perustamat yhtiöt.

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu pääosin Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaluonnoksen (3.6.2014) mukaisista Ahdinaltaan ympäristöön suunnitelluista kortteleista 20826 ja 20827. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 20 000 m<sup>2</sup>. Varausalueen kiinteistötunnus on 91-20-9909-100.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

4

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.



5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

6

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

7

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite 2).

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

9



23.03.2020

Asia/6

Varauksensaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen. Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.

10

Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on selvitettävä mahdollinen yhteistyö Helsingin Sataman kanssa pysäköintilaitoksien yhteiskäytön mahdollistamiseksi.

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

#### Käsittely

[27.11.2017 Ehdotuksen mukaan](#)

Elinkeinojaosto päätti käsitellä kolmannen esityksen kokouksen toisena asiana.

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen. Asiantuntija ei ollut läsnä päätöksenteon aikana.

[13.11.2017 Pöydälle](#)

[26.09.2017 Ehdotuksen mukaan](#)

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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