



18.03.2024

Asia/2

§ 5

Varauksen jatkaminen Technopolis Holding Oyj:lle toimitilahankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)

HEL 2022-012666 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Länsisataman toimitilahankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarausta Technopolis Holding Oyj:lle (Y-tunnus 0487422-3) seuraavasti:

- Varausalueena ovat edelleen tontit 20048/9 (KTY, pinta-ala 2 679 m², rakennusoikeus 9 700 k-m², Energiakatu 6) ja 20048/10 (KTY-1, pinta-ala 4 451 m², rakennusoikeus 11 600 k-m², Energiakatu 8).
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Tontin 20048/10 osalta varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2027 saakka, jos Technopolis Holding Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.12.2025.
- Varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Annukka Sorjonen

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja kaavakartta
- 2 Vaiheistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti



18.03.2024

Asia/2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen tausta

Hakija pyytää, että Salmisaassa sijaitsevien toimitilatonttien varausaikaa jatketaan. Tontit liittyvät Technopolis Holding Oyj:n (myöhemmin Technopolis) alueelle suunnittelemaan toimitilakampuskokonaisuuteen.

Hankekokonaisuus lähti alun perin liikkeelle 1.4.2007, kun Technopolikselle vuokrattiin tontti 20048/7, jolle valmistui toimistorakennus 27.8.2008. Seuraavaksi Technopolis toteutti tontille 20048/8 rakennuksen, joka valmistui 14.5.2012.

Tontti 20048/6 vuokrattiin Sponda Oyj:n kiinteistöyhtiölle 1.6.2008. Samana vuonna alkaneen maailmanlaajuisen finanssikriisin takia hanke ei kuitenkaan toteutunut. Tämän johdosta Technopolis ei pystynyt edistämään oman hankkeensa seuraavaa vaihetta, sillä se edellytti em. tontin 6 rakentamista ensin. Technopolis osti vuonna 2016 Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n osakekannan ja toteutti tontille 6 hankekokonaisuuden kolmannen vaiheen, joka valmistui 28.3.2018. Tontin 6 toteuttaminen ennen tonttia 20048/9 kuitenkin väistämättä viivästytti nyt varattavan tontin 9 toteuttamista, jonka oli alun perin tarkoitus lähteä liikkeelle heti 14.5.2012 valmistuneen toisen vaiheen jälkeen.

Nyt tarkoituksena on jatkaa hanketta neljänteen ja viidenteen vaiheeseen, jotta toimitilakampuskokonaisuus saadaan valmiiksi. Tontille 20048/9 on voimassa oleva rakennuslupa ja urakkasopimus hankkeen neljännen vaiheen toteuttamiseen.

Kartta vaiheistuksesta on liitteenä 2.

Aiemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallitus varasi tontin 20048/10 Technopolikselle alun perin 20.11.2006 § 1423. Alkuperäinen varauspäätös on tehty silloisen asemakaavan mukaiselle suunnitellulle tontille 20048/5. Tontti 20048/9 on varattu Technopolikselle kaupunginhallituksen päätöksellä 19.8.2013 § 820.

Sittemmin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on jatkanut varausta 24.9.2018 § 40, 11.11.2019 § 38, 14.3.2022 § 8 ja 27.2.2023 § 9. Viimeisin varaus on päättynyt 31.12.2023.



18.03.2024

Asia/2

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan yritystonttitiimin tiimipäällikkö teki 30.9.2020 § 120 päätöksen tontin 20048/9 pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Toimitilahankkeen päävuokralainen kuitenkin vetäytyi hankkeesta viime hetkellä eikä maanvuokrasopimusta siten lopulta allekirjoitettu.

Asemakaava- ja tonttiedot

Tontilla 20048/9 on voimassa asemakaava nro 11140 vuodelta 2005. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 9 700 k-m².

Tontilla 20048/10 on voimassa asemakaava nro 11890 vuodelta 2010. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa teknologiakeskuksen (KTY-1). Tontin rakennusoikeus on 11 600 k-m². Technopolis on hakemassa kaavamuutosta tontille 10. Lisäksi suunnitteilla olevan satamatunnelin ja Länsiväylän alueen kaavahankkeilla saattaa olla vaikutusta tonttiin. Technopolis on mukana alueen kaavakehityksessä.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska toimitilamarkkinoiden haastavan tilanteen lisäksi hankkeen käynnistymistä on viimeisimmän varauksen aikana viivästyttänyt kaupungin oma selvitystyö liittyen Länsiväylän osayleiskaavan liikennejärjestelyihin ja alueen maankäyttöön. Hakija on toteuttanut hankkeen aikaisemmat vaiheet viereisille tonteille liitteen 2 mukaisesti.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja edistää toteutuessaan myös alueen rakentumista.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

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

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi



18.03.2024

Asia/2

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Sijainti- ja kaavakartta |
| 2 | Vaiheistus |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2024 § 86

HEL 2022-012666 T 10 01 01 00

Energiakatu 6 ja 8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Länsisataman toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamisesta Technopolis Holding Oyj:lle (Y-tunnus 0487422-3) seuraavasti:

- varausalueena ovat edelleen tontit 20048/9 (KTY, pinta-ala 2 679 m², rakennusoikeus 9 700 k-m², Energiakatu 6) ja 20048/10 (KTY-1, pinta-ala 4 451 m², rakennusoikeus 11 600 k-m², Energiakatu 8)
- varaus on voimassa 31.12.2025 saakka
- tontin 20048/10 osalta varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2027 saakka, jos Technopolis Holding Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.12.2025
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.



18.03.2024

Asia/2

L1120-146

31.01.2023 Ehdotuksen mukaan

27.02.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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