



10.06.2019

Kokousaika 10.06.2019 17:20 - 18:54

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan pormestari  
Yanar, Ozan varapuheenjohtaja  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Diarra, Fatim poistui 18:08, poissa: 26§  
Gebhard, Elisa  
Meri, Otto poistui 18:15, poissa: 26§  
Pajunen, Jenni  
Said Ahmed, Suldaan  
Särelä, Mikko varajäsen

Muut

Kivekäs, Otso kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja  
poistui 17:39, poissa: 22§, 23§, 24§, 25§, 26§  
Arhinmäki, Paavo kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja  
Rinkineva, Marja-Leena elinkeinojohtaja  
Moliis, Jani kansainvälisten asioiden päällikkö  
Saario, Kaisa johtava asiantuntija  
Tapaninen, Ulla yksikön päällikkö  
von Bruun, Santtu yksikön päällikkö  
Itävaara, Laura viestintäkoordinaattori  
Björksten, Jenni hallintoasiantuntija  
Vennelä, Asta hallintoasiantuntija  
Forsström, Sanna markkinointipäällikkö  
asiantuntija  
saapui 18:08, poistui 18:28, läsnä: 25§  
Jäntti, Sanna-Mari yhteysjohtaja  
asiantuntija  
saapui 17:26, poistui 18:02, läsnä: 21§  
Kivelä, Liisa viestintäjohtaja



10.06.2019

---

asiantuntija  
saapui 17:27, poistui 18:02, saapui  
18:07, poistui 18:28, läsnä: 21§, 25§

Puheenjohtaja

Jan Vapaavuori

pormestari  
20-26 §

Esittelijät

Jan Vapaavuori

pormestari  
20-21 §

Marja-Leena Rinkineva

elinkeinojohtaja  
22-26 §

Pöytäkirjanpitäjä

Asta Vennelä

20-26 §



10.06.2019

---

§	Asia	
20	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
21	Asia/2	Kansainvälisen toiminnan painopisteet
22	Asia/3	Tontin varaaminen Taivallahdesta Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG:lle kylpylähotellin suunnittelua varten (Etu-Töölö, tontti 13467/1)
23	Asia/4	Tontin varauksen jatkaminen AB Invest AS:lle Hakaniemenrannasta hotellin suunnittelua varten (Kallio, Siltasaari, tontti 11208/1)
24	Asia/5	Tontin varauksen jatkaminen YIT Suomi Oy:lle hotellin suunnittelua varten (Vallila, tontti 22400/1)
25	Asia/6	Brändikonseptin ja markkinointistrategisten linjausten tilannekatsaus
26	Asia/7	Tilannekatsaus Maria01 kasvuyrityskeskittymän kehityksestä sekä laajemman Maria01 kampuksen suunnittelun etenemisestä



## § 20

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla elinkeinojaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Silja Borgarsdóttir Sandelinin ja Otto Meren sekä varatarkastajiksi Ozan Yanarin ja Mikko Särelän.

#### Käsittely

Elinkeinojaosto päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita varatarkastajaksi Anni Sinnemäen sijasta Mikko Särelän.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla elinkeinojaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Silja Borgarsdóttir Sandelinin ja Otto Meren sekä varatarkastajiksi Ozan Yanarin ja Anni Sinnemäen.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.06.2019

Asia/2

## § 21 Kansainvälisen toiminnan painopisteet

HEL 2019-005840 T 04 03 01

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti panna asian pöydälle 16.9.2019 kokoukseen.

### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yhteysjohtaja Sanna-Mari Jäntti. Lisäksi paikalla oli viestintäjohtaja Liisa Kivelä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti yksimielisesti jättää asia-kohdan pöydälle 16.9.2019 kokoukseen Ozan Yanarin ehdotuksesta.

### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

### Lisätiedot

Sanna-Mari Jäntti, yhteysjohtaja, puhelin: 310 20015  
sanna-mari.jantti(a)hel.fi  
Jani Moliis, kansainvälisten asioiden päällikkö, puhelin: 310 22781  
jani.moliis(a)hel.fi  
Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyy liitteen 1 mukaisesti kaupungin kansainvälisen toiminnan painopisteet.

### Esittelijän perustelut

Helsingin kansainvälisen toiminnan painopisteet korvaa elinkeinojaoston kansainvälisen toiminnan tiekartan (Eja 11.12.2017, § 22) sekä kirjastaa ja päivittää aiempia kansainvälistä työtä ohjaavia periaatteita ja dokumentteja (Kaupunkistrategia 2017-2021, Elinkeinomarkkinoinnin tiekartta, Eja 11.12.2017, § 22).

Painopisteiden tavoitteena on ohjata kansainvälisen työn suunnittelua, tekemistä, priorisointia ja koordinaatiota suhteessa kaupunginkansli-



aan, toimialoihin sekä erityisesti kaupunkiyhteiseen kansainvälisten asioiden yksikköön ja kaupungin kansainväliseen viestintään.

Helsingin visiona on olla maailman toimivin kaupunki. Tällä se luo parhaat urbaanin elämän edellytykset asukkailleen ja vierailijoilleen. Kaupungin strategisena tavoitteena on tehdä jatkuvasti kaikki hieman paremmin, jotta helsinkiläisten elämä olisi mukavampaa ja vaivattomampaa.

Kaupunkistrategiassa kansainvälisyys on läpileikkaava ajatus. Strategian monien alatavoitteiden toteutumisen edellytys on Helsingin kansainvälisen vetovoiman kasvattaminen ja globaalissa kilpailussa pärjääminen. Keskeisimpiä kehittymisen alueita ovat digitalisaatio ja ilmastomuutoksen torjunta, joilla on vaikutusta lähes kaikkeen kaupungin tekemiseen. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää kokonaisvaltaista kansainvälistymistä. Paremman kaupungin tekeminen kaupunkilaisille, kansainvälisessä kilpailussa pärjääminen, globaalin vastuun kantaminen ja ihmisten, innovaatioiden ja investointien houkuttelu vaativat pitkäjänteistä visiota kaupungin roolista ja toimijuudesta globaalissa maailmassa.

Lähialueista Pohjoismaiden pääkaupungit ja Tallinna sekä Moskova ja Pietari ovat keskeisiä pitkäaikaisia kumppaneita. Helsingin on myös luontevaa tehdä yhteistyötä muiden EU-pääkaupunkien kanssa. Yhteistyötä Aasian maiden ja erityisesti Kiinan kanssa priorisoidaan. Lisäksi kaupunki on aloittanut läheisen yhteistyön usealla eri osa-alueella New Yorkin kanssa.

Kaupungin yhteistyötä laajennetaan sellaisten kansainvälisten organisaatioiden ja verkostojen kanssa, joiden toiminnan ytimessä on kaupunkien kehittäminen. Uusiin yhteistyökumppaneihin ja -muotoihin kuuluvat muun muassa Bloomberg Philanthropies, Urban20-kaupunkiverkosto, C40-järjestön puitteissa toteutettava ilmastoyhteistyöohjelma, World Culture Cities Forum ja digitalisaatioon liittyvät aloitteet ja verkostot.

Kaupungin on priorisoitava tekemistään myös kansainvälisessä työssä. Kaupunki keskittyy yhtäältä sellaisiin teemoihin ja toimintoihin, joista saadaan eniten hyötyä suhteessa kaupungin asettamiin tavoitteisiin ja toisaalta sellaisiin, joissa kaupungilla on eniten annettavaa muille.

Helsingin tavoite kaikessa toiminnassa on kehittää parempaa kaupunkia helsinkiläisille. Kansainvälinen toiminta tukee tässä. Keskeisiä tavoitteita tältä osin ovat osaamisen ja ymmärryksen kasvattaminen, kaupungin tunnettuuden kehittäminen ja vaikuttavuuden lisääminen



10.06.2019

Asia/2

Kaupungin tulee lisäksi tarkemmin määritellä ne alueet, joiden osalta haetaan merkittävämpää kansainvälistä asemaa. Kaupungin strategian pohjalta alueiksi on määritelty:

- Smart City & digitalisaatio
- Vastuullisuus ja kestävä kehitys
- Innovaatiot ja kilpailukyky
- Liikenne ja liikkuminen
- Koulutus ja osaaminen
- Eriytymisen ehkäisy ja osallisuus
- Taide ja kulttuuri
- Muotoilu

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kansainvälisiä asioita koskevista periaatteista ja seuraa niiden toteutumista.

Pormestari johtaa keskeisiä kansainvälisiä avauksia ja strategisia toimenpiteitä. Apulaispormestarit vastaavat toimialallaan kaupungin kansainvälisestä edunvalvonnasta ja edustamisesta. Kaupungin muu johto toteuttaa kansainvälisiä toimenpiteitä yhteisesti sovittujen painopisteiden puitteissa. Kaikkien kaupungin toimialojen ja osastojen toiminnassa on lähtökohtaisesti paljon kansainvälistä toimintaa, jota kehitetään kaupunkiyhteisesti koordinoiden. Merkittävimmät kansainväliset avaukset ja toimenpiteet käsitellään kaupungin johtoryhmässä.

Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Sanna-Mari Jänntti, yhteysjohtaja, puhelin: 310 20015  
sanna-mari.jantti(a)hel.fi  
Jani Moliis, kansainvälisten asioiden päällikkö, puhelin: 310 22781  
jani.moliis(a)hel.fi  
Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

Liitteet

1 Kansainvälisen toiminnan painopisteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



10.06.2019

Asia/2

Helsinki Business Hub  
Helsinki Marketing

Esitysteksti  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kaupungin johtoryhmä  
Kansainvälisten asioiden yksikkö

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



10.06.2019

Asia/3

## § 22

### Tontin varaaminen Taivallahdesta Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG:lle kylpylähotellin suunnittelua varten (Etu-Töölö, tontti 13467/1)

HEL 2019-005095 T 10 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG:lle tontin Taivallahden kylpylähotellin suunnittelua varten:

- varausalue on kaavatontti 13467/1 (KLH-1, pinta-ala 12 137 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 12 300 k-m<sup>2</sup>, osoite Hiekkarannantie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

## Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. 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)heli.fi

## Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot Soulmade 9.5.2019. Päivitetty Kylk:n päätöksen 7.5.2019 mukaiseksi
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG:lle esitetään tonttivarauksena Taivallahden kylpylähotellihankkeen suunnittelua ja arkkitehtuurikutsukilpailua varten 31.12.2020 saakka. Tontilla on ollut asemakaava voimassa jo vuodesta 2009 lähtien. Hotellitontin varauksensaajaksi esitetään yhtiötä, joka olisi hotellin investori. Hotellioperaattoriksi tulisi Saksassa toimiva Soulmade.

## Esittelijän perustelut

### Hakumenettely

Helsingin kaupunki on järjestänyt vuonna 2012 ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn kyseisen tontin rakentajan löytämiseksi. Lisäksi järjestettiin hotellioperaattorihaku konsultin avustuksella. Haut eivät kuitenkaan tuottaneet tulosta ja tontti on siitä lähtien ollut jatkuvassa haussa. Muutamia neuvotteluita on tänä aikana käyty tuloksetta. Tontin toteuttaminen on taloudellisesti erittäin haastavaa hotellihuonemäärään suhteessa suureen kylpyläpinta-alaan.

Sijaintikartta ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 2.

### Varauksensaaja

Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG (rekisterinumero HRA 94744) pyytää, että sille varattaisiin kaavatontti 13467/1 kylpylähotellin suunnittelua varten. Kiinteistöalalla toimivan yrityksen taseen loppusumma oli vuonna 2017 noin 49 milj. € ja oma pääoma noin 12 milj. €.

Arcon tulisi olemaan hotellin investori. Myöhemmin perustettaisiin erilliset suomalaiset yhtiöt omistamaan ja operoimaan hotellia Soulmade-brändin mukaisesti.

Soulmade on kehittänyt ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavaa rakentamisprosessia, joka hyödyntää luonnonmateriaaleja, kuten puuta. Ensimmäinen hotelli on avattu Müncheniin vuonna 2016 ja se on voittanut useita design-palkintoja. Hotellissa on kiinnitetty erityistä huomiota paikallisiin, luonnonmukaisiin ja vegaanisiin tuotteisiin sekä energiatehokkuuteen. Myös paikalliset asukkaat on huomioitu konseptissa muun muassa olohuonemaisena aulatilan avulla, jossa järjestetään tapahtumia.

### Hankkeen kuvaus

Hakija on tehnyt alustavan suunnitelman kylpyläkonseptista ja tilaohjelmasta. Kylpylä palvelisi hotellivieraiden lisäksi myös alueen asukkai-



ta. Osa liikunta- ja hoitotoiminnoista voisi olla myös ulkotiloissa. Kylpylän ja siihen liittyvien toimintojen alustava laajuus on noin 3 800 m<sup>2</sup>.

Hakija on teettänyt seitsemällä arkkitehtitoimistolla alustavia hahmotelmia alueen luonteesta. Lisäksi erillinen kylpylähankkeiden suunnittelija on hahmotellut kylpylähankkeiden toimintoja ja tilaohjelmaa. Hanke on valmis toteuttamaan kustannuksellaan arkkitehtuurikutsukilpailun yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Konseptin esittely ja alustava tilaohjelma ovat oheismateriaalissa.

#### Asemakaavatiedot

Alueella on voimassa asemakaavanmuutos nro 11290, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2007, 143 § ja tullut voimaan 18.6.2009. Asemakaavassa tontti on osoitettu kylpylähotellin korttelialueeksi (KLH-1). Tontille voidaan rakentaa 12 300 k-m<sup>2</sup> suuruinen kylpylähotelli. Kylpylähotellin yhteenlaskettu kerrosala on 12 300 k-m<sup>2</sup>, josta hotellin osuus on enintään 8 000 k-m<sup>2</sup> ja kylpylän osuus on vähintään 35 % rakennetusta kerrosalasta. Pysäköinti on kellarissa. Kylpylähotellin tontin pinta-ala on 1,20 ha.

#### Tontinluovutus

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti nyt varattavaksi esitettävä hotellitontti on tarkoitus luovuttaa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella osto-oikeusehdoin. Tontin maanvuokra ja osto-oikeusehto määritetään markkinaehtoisesti ja niiden markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla.

#### Varausehdot

Varauksen ehdoksi esitetään, että varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun varausalueen toteuttamisesta. Lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kaupungin yleisiä varausehtoja.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat liitteenä 1. Varausehdot on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kanssa.

#### Hanke tukee Helsingin hotellitarjonnan monipuolisuutta

Tontin varaamista Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG:lle on pidettävä perusteltuna. Vaikka Helsingin majoituskapasiteetti on tuloissa lisäystä uudisrakennus- ja muiden hankkeiden myötä, tarvitaan Helsinkiin uusia hotelleja. Kylpylähotellihanke tukee Helsingin hotellitar-



jonnan monipuolisuutta, sillä Helsingistä puuttuu kylpylähotelli. Kansainvälinen hotelli-investointi edistää kansainvälisten yritysten investointeja Helsingin seudulle.

Hanke parantaa ja monipuolistaa alueen palvelutarjontaa sekä hyödyntää merellisyyttä Helsingin vetovoimatekijänä. Hotellin välittömässä läheisyydessä sijaitseva ranta palvelisi hyvin hotellin vieraita.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää, kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. 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)heli.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 221

HEL 2019-005095 T 10 01 01 00

Hiekkarannantie 5

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



10.06.2019

Asia/3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG:lle tonttivarausta Taivallahden kylpylähotellin suunnittelua varten:

- varausalue on kaavatontti 13467/1 (KLH-1, pinta-ala 12 137 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 12 300 k-m<sup>2</sup>, osoite Hiekkarannantie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

## Käsittely

07.05.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Liitteeseen 1 varausehtoihin täydennetään kohtaa 3: "...varausalueen maisema- ja liikennesuunnittelu tulee sovittaa,,,"

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



## § 23

### Tontin varauksen jatkaminen AB Invest AS:lle Hakaniemenrannasta hotellin suunnittelua varten (Kallio, Siltasaari, tontti 11208/1)

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi AB Invest AS:lle Hakaniemenrannasta hotellin suunnittelua varten varatun tontin varausta seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 11208/1 (KL-1, pinta-ala 2 829 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 14 500 k-m<sup>2</sup>, osoite Hakaniemenranta 3)
- varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot\_Hakaniemenrannan hotelli
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaava

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

AB Invest AS:lle esitetään suunnitteluvarauksen jatkamista Hakaniemenrannan hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2024 saakka. Hankkeen suunnittelu on edistynyt aikaisempien varausehtojen mukaisesti.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Kaupunginhallitus on 30.5.2016, § 555 päättänyt varata Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitsevan noin 2 700 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. AB Invest AS pyytää hakemuksessaan sille varatun hotellitontin varauksen jatkamista.

AB Invest AS on toteuttanut aiempien varausehtojen mukaisesti kohteesta arkkitehtikilpailun yhdessä Helsingin kaupungin kanssa, jonka tuloksena tontille saatiin toteuttamiskelpoinen ehdotus ja ehdotukseen perustuva uusi asemakaava.

Hotellin toteuttamista ovat osaltaan viivästyttäneet muun muassa asemakaavasta tehty valitus sekä poikkeuksellisen vaativan esirakentamisen vaatima lupaprosessi. Esirakentaminen on ajoitettu vuodelle 2022.

Hakemus on oheismateriaalissa. Viitesuunnitelma on liitteenä 2.

## Asemakaavatiedot

Varauksen kohteena olevalle alueelle on kaupunginvaltuustossa 29.8.2018, 220 § hyväksytty asemakaavan muutos nro 12478. Tontti on osoitettu asemakaavassa hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1). Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli numero 11208 ja uutta kerrosalaa muodostuu 14 500 k-m<sup>2</sup>.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteinä 3 ja 4.

## Varausehdot

Päivitetyt erityiset varausehdot ovat sisällöltään pääosin aikaisempien varausehtojen mukaiset. Näiden lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kaupungin yleisiä varausehtoja.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat liitteenä 1.

Aikaisemmassa varauksessa oli ehto: "Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Silta-



10.06.2019

Asia/4

saarenrannan välille." Sillan edellytyksiä on tutkittu ja liikenteellisesti siltta sijoittuu parhaiten John Stenbergin rannan ja Siltavuorenrannan välille Hakaniemenrannan asemakaava-alueen länsipuolelle, jolloin se ei estä vesireittiliikenteen kehitystä. Seuraavassa vaiheessa tullaan selvittämään sillan vaikutuksia ja kustannuksia.

Hanke tukee Helsingin vapaa-ajan- ja liikematkailun kehitystä

AB Invest AS:lle tehtävää varauksen jatkamisesta on pidettävä perusteltuna. Korkeatasoisen hotellirakennuksen suunnittelu on edistynyt hyvin ja aiemmassa varauksessa vaadittu arkkitehtikilpailu on järjestetty asianmukaisesti, joten varauksen jatkamiselle ei ole esteitä.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää, kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot\_Hakaniemenrannan hotelli
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.06.2019

Asia/4

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 191

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

Hakaniemenranta 3

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle AB Invest AS:lle Hakaniemenrannasta hotelliin suunnittelua koskevan varauksen jatkamisesta seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 11208/1 (KL-1, pinta-ala 2 829 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 14 500 k-m<sup>2</sup>, osoite Hakaniemenranta 3)
- varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(Varaustunnus L1111-12R)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 30.05.2016 § 555

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata AB Invest AS:lle Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitsevan liitekarttaan 1 merkityn noin 2 700 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen hotelliin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

## Erityiset varausehdot

1

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan hankkeen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, käyttötarkoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa lainvoimaisessa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen suunnitellaan merkittäviä liikenteellisiä uudistuksia, joiden toteutumisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen toteuttamiseen.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää täyttöjä sekä rannan rakenteiden toteuttamista ja että ne suunnitellaan ja toteutetaan Hakaniemenrannan alueella kokonaisuutena. Hakaniemenrantaan on suunniteltu julkista kävelyaluetta.

Hotellia varten ei ole mahdollista saada pysäköintipaikkoja varausalueelta. Huolto tulee suunnitella siten, että se on mahdollista suorittaa tontin rajojen sisäpuolelta.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee näkyvällä paikalla ja tulevilla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta.

Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee suunnitella katutilaan avautuvaa myymälä- ja palvelutilaa.

## Yleiset varausehdot

1



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.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

2

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hanke tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

3

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

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

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

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisäätteisiä 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 vastaavasta 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 varauk-



sensaaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Siltasaarenrannan välille.

#### Käsittely

30.05.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Hannu Oskala: Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Siltasaarenrannan välille.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 210

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 63/673 497, Hakaniemenranta

#### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitseva liitekarttaan nro 1 merkitty noin 2 700 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue varataan AB Invest AS:lle hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

#### Erityiset varausehdot

1

Varauksensaaaja on velvollinen suunnittelemaan hankkeen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.



2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, käyttötarcoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa lainvoimaisessa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen suunnitellaan merkittäviä liikenteellisiä uudistuksia, joiden toteutumisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen toteuttamiseen.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että alueen toteutuminen edellyttää täyttöjä sekä rannan rakenteiden toteuttamista ja että ne suunnitellaan ja toteutetaan koko Hakaniemenrannan alueella kokonaisuutena. Hakaniemenrannasta on suunniteltu julkista kävelyaluetta.

Hotellia varten ei ole mahdollista saada pysäköintipaikkoja varausalueelta. Huolto tulee suunnitella siten, että se on mahdollista suorittaa tontin rajojen sisäpuolelta.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee näkyvällä paikalla ja tulevalla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta.

Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee suunnitella katutilaan avautuvaa myymälä- ja palvelutilaa.

#### Yleiset varausehdot

1

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.



Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

2

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

3

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

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

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 päätymään kesken varausajan.

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

(L1111-12R)

Esittelijä



10.06.2019

Asia/4

---

vs. virastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159  
hanneli.alho(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



10.06.2019

Asia/5

## § 24

### Tontin varauksen jatkaminen YIT Suomi Oy:lle hotellin suunnittelua varten (Vallila, tontti 22400/1)

HEL 2017-004205 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) Vallilasta hotellin suunnittelua varten varatun tontin varaus-  
ta seuraavasti:

- varausalue on edelleen asemakaavan muutoksen nro 11505 kaava-  
tontti 22400/1 tai siitä asemakaavamuutoksella muodostettava tontti  
(KT, pinta-ala 2 422 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 13 000 k-m<sup>2</sup>, osoite Aleksis  
Kiven katu 49)
- varaus on voimassa 30.6.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja  
yleisiä varausehtoja.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. 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 Erityiset ja yleiset varausehdot YIT 4.4.2019
- 2 AKK49\_OAS-viitesuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaava

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

#### Päätösehdotus

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



10.06.2019

Asia/5

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

YIT Suomi Oy pyytää hotellitonttivaraukselle jatkoaikaa. Suunnittelu ja hotellioperaattorin etsiminen on edistynyt. Varaukselle tarvitaan jatkoaikaa, sillä hanke vaatii asemakaavamuutoksen.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 11.12.2017, 24 § päättänyt varata 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22400/1 Lemminkäinen Talo Oy:lle (Lemminkäinen Talo Oy on sulautunut YIT Oyj:n kanssa 1.2.2018) hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. YIT Suomi Oy pyytää hakemuksessaan tontin varauksen jatkamista.

Hankkeen suunnittelu on edistynyt. Tontille on suunniteltu noin 13 000 k-m<sup>2</sup> hotellirakennus, johon tulisi noin 375 huonetta. Konsepti tarjoaa asiakkaille sekä lyhytaikaista että pitkäaikaista ("extended stay") hotellimajoitusta kalustetuissa huoneissa.

Viitesuunnitelma on liitteenä 2. Hakemus on oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa asemakaavassa nro 11505, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2006, 324 § ja tullut voimaan 8.8.2008. Tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Tontille on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 13 000 k-m<sup>2</sup> toimistorakennukselle, jossa on 10-15 kerrosta. Toimistohankkeet eivät ole toteutuneet, vaikka asemakaava on ollut voimassa jo yli 10 vuotta. Tämä johtuu osaltaan muun muassa suunnitellun rakennuksen pienestä pohjapinta-alasta.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteinä 3 ja 4.

Varausehdot

Varausehdot ovat lähes alkuperäiset pienin tarkennuksin. Yleiset varausehdot on päivitetty vastaamaan nykyistä käytäntöä. Tontti tullaan luovuttamaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, johon sisällytetään osto-oikeus.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat liitteenä 1.

Toteutuessaan hanke monipuolistaisi Helsingin hotellitarjontaa ja tukisi hyvin muun muassa Messukeskuksen toimintaa.



10.06.2019

Asia/5

## Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää, kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. 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 Erityiset ja yleiset varausehdot YIT 4.4.2019
- 2 AKK49\_OAS-viitesuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaava

## Oheismateriaali

- 1 Suunnitteluvaraushakemus\_20.12.2016a

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 192

HEL 2017-004205 T 10 01 01 00



10.06.2019

Asia/5

Aleksis Kiven katu 49

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) Vallilasta hotellin suunnittelua koskevan varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on edelleen asemakaavan muutoksen nro 11505 kaavatontti 22400/1 tai siitä asemakaavamuutoksella muodostettava tontti (KT, pinta-ala 2 422 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 13 000 k-m<sup>2</sup>, osoite Aleksis Kiven katu 49)
- varaus on voimassa 30.6.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1-12210)

28.11.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.12.2017 § 24

HEL 2017-004205 T 10 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti varata Lemminkäinen Talo Oy:lle 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22400 tontin nro 1 (13 000 k-m<sup>2</sup>) hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoitus-, tontti- ja rakennuttamisyksiköiden kanssa.

2

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



Hakija on tietoinen, että hotellihankkeen toteuttaminen vaatii poikkeamispäätöstä nykyisistä asemakaavamääräyksistä. Hakijalla on oikeus suunnitella hanke myös toimistorakennukseksi.

Lisäksi hakija on tietoinen, että tontilla on kevyenliikenteen yhteyksiä ja maanalaisia johtoja, joiden siirtämisestä ja toteutuksesta tulee sopia erikseen. Osa yhteyksistä jää tontille rasitteena.

3

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hanke tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

Keskeisesti sijaitseva alue tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaupunkikuvallisista reunaehdoista ja ratkaisuista sovi-taan tarkemmin suunnittelun alkaessa ja sen kuluessa kaupunkiympä-ristötoimialan asemakaavoituspalvelun kanssa.

4

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota hotellin turvallisen saatto- ja huoltoliikenteen järjestämiseen.

5

Suunnittelussa on huomioitava rakenteilla olevan uuden Teollisuuska-dun reunaehdot. Katuun pyritään tekemään mahdollisimman vähän muutoksia.

6

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

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuupe- riaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheu- tuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaa- jan hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös ei tule voi- maan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksen saajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

7

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varattu tontti ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään va- ratun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seu-



10.06.2019

Asia/5

raamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, 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.

Varauksensaajalle tuodaan tietoon että mahdollisesta osto-optiosta päätetään erikseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



## § 25

### Brändikonseptin ja markkinointistrategisten linjausten tilannekatsaus

HEL 2018-001061 T 00 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi brändin ja markkinointistrategisten linjausten tilannekatsauksen ja suosittaa etenemistä:

- brändityön edistämisen osalta
- brändi-ilmeen jalkautuksen etenemisen osalta ehdotetun mukaisesti liikelaitosten ja tytäryhtiöiden sekä muiden toimijoiden osalta
- kaupunkiyhteisen brändikoordinaatioryhmän perustamisen suhteen.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat viestintäjohtaja Liisa Kivelä ja markkinointipäällikkö Sanna Forsström. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Sanna Forsström, markkinointipäällikkö, puhelin: 09-310 22433  
sanna.forsstrom(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Brändi- ja visuaalisen ilmeen jalkautustyön edistämisellä vahvistetaan kaupungin kansainvälistä vetovoimaa sekä vahvistetaan kaupungin toimijoiden tunnistettavuutta ja mielikuvaa yhtenäisenä toimijana. Samalla kehitetään kaupungin omia toimintamalleja ja vahvistetaan kaupungin mielikuvan rikastumista markkinoinnillisin keinoin. Kaupunkia rakennetaan päivittäin jokaisessa brändikohtaamisessa yhdessä helsinkiläisten kanssa paikallisyhteisöä samalla kasvattaen.



Taustaksi brändi- ja markkinointistrategisten linjausten edistämisen osalta tuodaan esiin aiempi päätöksentekohistoria asiaan liittyen. Helsingin kaupunginhallitus kehotti 20.5.2013 talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan yhteistyössä kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja hallintokeskuksen viestintäosaston kanssa ehdotuksen kaupunkimarkkinoinnin kehittämisestä toukokuun 2014 loppuun mennessä. Kaupunginhallitus hyväksyi kehittämissuunnitelman 2.6.2014 käsittelysään, joka sisälsi ehdotuksen markkinointistrategian ja brändityön käynnistämisestä. Helsingin kaupungin markkinointistrategiset linjaukset ja brändikonsepti hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 23.5.2016. Päätöksen jälkeen käynnistettiin kaupungin uuden visuaalisen ilmeen suunnittelu, joka oli markkinointistrategiassa määritelty yhdeksi keskeiseksi kohteeksi. Päätöksen uuden ilmeen käyttöön ottamisesta teki Helsingin kaupunginjohtaja Jussi Pajunen johtajistokäsittelyssä 5.4.2017.

[Lue lisää](#)

## Helsingin brändin lanseerauksen vaiheet 2016–2019

Vuosina 2016-2017 tehtiin brändikonseptin ja markkinointistrategisten linjausten viestimistä sidosryhmille ja toteutettiin erilaisia pilottiprojekteja.

Visuaalisen ilmeen lanseeraus sisäisille ja ulkoisille sidosryhmille aloitettiin kesäkuussa 2017 kaupungin organisaatiouudistuksen yhteydessä. Toukokuuhun 2019 mennessä on visuaalisen ilmeen jalkautuksen osalta edetty tehokkaasti kaupungin peruspalveluiden osalta. Vuonna 2019 edetään visuaalisen ilmeen jalkautuksen suhteen liikelaitosten kanssa yhteistyössä.

Brändin rakentamisen sisäinen lanseeraus henkilöstölle aloitettiin elokuussa 2017 muun muassa työntekijälähtöisyyden ja palvelulupauksen tietoisuuden lisäämisen toimenpiteiden kautta. Kaupunginkanslian organisaatiouudistus ja uuden viestintäosaston ja sen alla toimivan markkinointiyksikön muodostaminen ajoittui vuosille 2018-2019. Kaupunginkanslian toimintasäännössä linjataan, että markkinointiyksikön toimialaan kuuluvat markkinointi, tapahtumallisuuden kehittäminen, tapahtumat, kaupungin brändin johtaminen sekä kaupungin visuaalisen ilmeen ohjaus.

## Brändihierarkian edistäminen

Brändihierarkia on malli, jonka avulla kuvataan Helsinki-brändiin vaikuttavien kaupungin sisäisten ja ulkopuolisten toimijoiden välisiä suhteita ja rooleja. Sen avulla erotellaan myös erilaisille kohderyhmille suunnattuja ja eri tavoin kohdennettuja sisältöjä. Brändihierarkia toimii apuväli-



neenä ennen kaikkea kaupungin eri organisaatioiden visuaalisen identiteetin sekä viestinnän ja markkinoinnin suunnittelussa. Tavoitteena on visuaaliselta identiteetiltään mahdollisimman yhtenäinen Helsinki-brändi.

Brändihierarkian osalta on edetty Helsingin kaupungin peruspalveluiden osalta tehokkaasti. Vuonna 2019 edetään brändihierarkialinjauksiin koskien tähän mennessä määrittelemättömiä asioita kuten tytäryhtiöiden tai kumppaneiden kiinnittymismallia Helsingin brändiin. Tavoitteena on brändihierarkian kehittäminen edelleen ja linjausten toteuttaminen helmikuuhun 2020 mennessä sekä niiden toimeenpano.

### Brändi-ilmeen edistäminen

Markkinoinnin ja viestinnän vaikuttavuus ja tehokkuus tarkoittavat myös yhtenäisempää visuaalista identiteettiä koko kaupunkiorganisaatiossa. Yhtenäinen visuaalinen identiteetti on vaikuttavin ja samalla kustannustehokkain tapa rakentaa tavoiteltua Helsinki-kuvaa. Kun mahdollisimman moni toimija käyttää yhtenäiseen ilmeeseen pohjautuvia materiaaleja toiminnassaan ja viestinnässään, saadaan toimenpiteille enemmän huomioarvoa ja investoinneille enemmän katetta.

Brändi-ilmeen edistämisen osalta vuonna 2019 edetään liikelaitosten kanssa kohti yhtenäistä identiteettiä. Samalla jatketaan ilmeen työkalujen kehitystä kaupunkiyhteisesti kaupunginkanslian ja toimialojen yhteistyössä. Kaupunginkanslian viestintäosastovetoisia ilmeen linjauksia ja toteutuksia tulevat olemaan brändi tiloissa sekä tapahtumissa.

Helsingin tunnettuuden, vetovoiman ja mielikuvan mittaamisen kehitysuunnitelma valmistuu vuoden 2019 aikana ja varsinainen mittaamisen malli ja mittaus toteutetaan vuoden 2020 aikana. Samalla rakennetaan jatkuva malli mittaamiseen jatkuvuuden varmistamiseksi.

### Kaupunkiyhteinen brändin koordinaatioryhmä perustetaan

Kaupunkiyhteinen brändin koordinaatioryhmä perustetaan huolehtimaan brändikehityksen kokonaiskoordinaatiosta. Ryhmä koordinoi brändikehitystä ja toimeenpanoa ja huolehtii sen seurannasta. Ryhmää vetää viestintäosaston markkinointiyksikön päällikkö ja ryhmään kuuluvat brändikehitykseen kytkeytyvät vastaavat toimialoilta, Helsinki Marketingin edustaja ja kaupunginkanslian edustajat elinkeino-osastolta, henkilöstöosastolta ja uudelta osastolta. Ryhmä voi oman harkintansa mukaan muokata kokoonpanoan tarpeen mukaan.

### Brändityön polku eteenpäin: tärkeimmät kehitettävät kokonaisuudet



10.06.2019

Asia/6

Vuonna 2019 luodaan brändin ohjausmalli, edistetään brändihierarkian linjauksia ja kirkastetaan markkinoinnin kärkiviestejä. Lisäksi tullaan kehittämään mallia brändin vetovoimaisuuden ja tunnettuuden mittaamiseksi sekä kehitetään edelleen brändin mukaisia markkinointimateriaaleja.

Vuonna 2020 tullaan hyväksymään brändihierarkian linjaukset ja toimeenpanosuunnitelma sekä aloittamaan brändihierarkian jalkautus eri toimijoiden kanssa. Lisäksi toteutetaan brändin tunnettuuden ja mielikuvan mittaus sekä kehitetään edelleen brändin mukaisia markkinointimateriaaleja ja -kokonaisuuksia. Vuonna 2020 aletaan myös pohjustaa markkinointistrategisia linjauksia vuosille 2021-2025.

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan elinkeinojaosto päättää kansainvälisiä asioita ja kaupunkimarkkinointia koskevista periaatteista sekä seuraa niiden toteutumista.

Elinkeinojaoston kokouksessa asiaa esittelee markkinointiyksikön päällikkö Sanna Forsström ja viestintäjohtaja Liisa Kivelä.

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Sanna Forsström, markkinointipäällikkö, puhelin: 09-310 22433  
sanna.forsstrom(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



10.06.2019

Asia/7

## § 26

### Tilannekatsaus Maria01 kasvuyrityskeskittymän kehityksestä sekä laajemman Maria01 kampuksen suunnittelun etenemisestä

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti merkitä tiedoksi tilannekatsauksen Maria01 kasvuyrityskeskittymän kehityksestä sekä laajemman Maria01 kampuksen suunnittelun etenemisestä.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Santtu von Bruun, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36258  
santtu.vonbruun(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k., Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 kohta)
- 2 Salassa pidettävä (Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 kohta)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Maria01 kasvuyrityskeskittymä

Maria 01 (StartupMaria Oy) on perustettu 5.4.2016. Se on kaupungin, Helsingin uusyrityskeskus ry:n ja Startup-säätiön yhdessä omistama yhtiö. Sen tarkoituksena on tarjota tiloja ja palveluita, ja sitä kautta luoda edellytyksiä uudelle kasvuyrittäjyydelle sekä tukea kasvuyritysten kasvua ja kansainvälistymistä.

Maria 01:n tilat avattiin elokuussa 2016, ja siitä tuli Pohjoismaiden suurin startup-keskittymä jo vuoden 2016 lopussa. Maria 01 on laajentunut vuosina 2017–2019, kun entisiä sairaalarakennuksia on saatu kunnostettua. Vuoden 2017 aikana valmistuivat rakennus 15:n viimeiset osat



sekä rakennus 5. Sosiaali- ja terveystoimialan kotihoidon käytössä ollut rakennus 4 siirtyi kasvuyrityskeskittymän käyttöön 1.1.2019 alkaen. Rakennus 3 on tällä hetkellä peruskorjattavana, ja sen valmistuessa arviolta vuoden 2019 lopussa Maria 01 kasvuyrityskeskittymä saa käyttöönsä noin vielä 3 000 neliötä uutta tilaa.

Toukokuussa 2019 Maria 01:n tiloissa toimii yli 140 kasvuyritystä, sijoitusrahastoa ja muuta kasvuyrittäjyyttä edistävää toimijaa. Työpaikkoja keskittymässä on yli 1000, ja eri kansallisuuksia on 29.

Maria01 tiloissa ja sen kanssa tiiviissä yhteistyössä toimivat lisäksi muun muassa The Shortcut ja Digitalents, jotka tarjoavat maahanmuuttajille ja nuorille ympäristön digitaalisen osaamisen kehittämiseksi ja auttavat kiinnittymään työelämään.

#### Maria 01 Campuksen kehittäminen

Kaupunkistrategiaan kirjattuna tavoitteena on jatkaa Maria 01 alueen kehittämistä Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi.

Campus Maria hanke käynnistyi vuoden 2018 aikana. Sen tarkoituksena on synnyttää Maria 01:n ympärille laajempi kasvuyrityskampus, joka koostuu uusista, startup- ja kasvuyrityksille sekä näitä tukeville toimijoille suunnatuista tiloista. Tiloihin on tarkoitus houkutella myös suurempia kansallisia ja kansainvälisiä ankkuriyrityksiä sekä erityisesti näiden tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoimintoja. Kampus sijoittuisi entisen Marian sairaala-alueen eteläosaan.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi (19.11.2018 § 51) avoimen kutsu- ja neuvottelumenettelyn jälkeen Marian sairaala-alueen eteläosasta alueen YIT Talo Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

Varauksensaajien ja Helsingin kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelun kanssa on käynnistetty Marian aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen laatimiseksi kumppanuus-kaavoitusmenettely. Samalla on jatkettu kampuksen toiminnallisen konseptin kehittämistä yhteistyössä kaupungin, Maria01:n ja laajemman ekosysteemin kanssa. Kevään 2019 kuluessa on muun muassa:

- käynnistetty kumppanuuskaavoitus, liikennesuunnittelu ja niihin liittyvät selvitykset
- asetettu nähtäville kampuksen päivitetty OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) 25.3.2019.



10.06.2019

Asia/7

- käynnistetty rakennussuunnittelu sekä selvitykset alueen mahdollisista kiertotaloudesta ja vähähiilisyttä tukevista ratkaisuista
- käynnistetty toteutussuunnittelu (mm. nykyiset rakennukset, kunnallistekniikka)
- jatkettu kampuksen sisältö-, palvelu- ja operointimallin kehittämistä
- perustettu community board, jonka tarkoituksena on tuoda suunnitelmassa esille helsinkiläisen kasvuyritysyhteisön ääni ja tarpeet
- Maria01 (Startup Maria Oy) ja konsortio ovat laatineet esisopimuksen Maria01:n brändin hyödyntämisestä koko alueen brändinä
- käynnistetty selvitys kaupungin mahdollisesta osallistumisesta kampuksen uudisrakennuksia hallinnoivaan kiinteistö-/holding yhtiöön.

Edellisten perusteella varauksensaajat ovat esittäneet kehitetyt ehdotukset muun muassa kasvuyrityskampuksen maankäytöstä ja liikenne- ja yhteistyömalleista sekä markkinoinnista ja esivuokrauksesta. Asemakaavaehdotus on tavoitteena viedä kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuoden 2019 loppuun mennessä.

## Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää elinkeinopolitiikkaa ja kilpailukykyä koskevista periaatteista sekä seuraa niiden toteutumista ja päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Elinkeinojaoston kokouksessa asiaa esittelee innovaatiot ja uudet keikeilut päällikkö Santtu von Bruun.

## Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

## Lisätiedot

Santtu von Bruun, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36258  
santtu.vonbruun(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k., Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 kohta)
- 2 Salassa pidettävä (Julkisuuslaki 24 § 1 mom. 20 kohta)

## Muutoksenhaku

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



10.06.2019

Asia/7

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.11.2018 § 51

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen kasvuyrityskam-  
puksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 13 000 m<sup>2</sup>. Alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa.
- Varauksensaajilla on oikeus tutkia myös varausalueen ulkopuolisten alueiden hyödyntämistä varausalueen toiminnoille kaupungin ohjeiden mukaan. Varausaluetta tarkennetaan myöhemmin tarvittaessa tämän perusteella.
- Varauksensaajina ovat YIT Talo Oy (Y-tunnus 0112448-6) ja Keva (Y-tunnus 0119343-0).
- Varauksensaajien yhteistyökumppaneita ovat Industryhack Oy, Slush Oy, Accenture Oy, MaaS Global Oy, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, Colliers International Finland Oy, Suunnittelutoimisto Amerikka Oy, Plus One Agency Oy, Uusi kaupunki Kollektiivi Oy, Vainu.io Software Oy, Smartly.io Solutions Oy, The International Childcare & Education Centre, Heltti Oy, Vapaus Bikes Oy, Ravintola Fat Lizard Oy, CHAOS Architects Oy, Nokia Oyj, Siemens Oy, Kone Oy, Aalto-yliopisto, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö ja Sitowise Oy.
- Varauksensaajat ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että jäljempänä mainitun mahdollisen tonttivarauksen yhteistyökumppaneiksi määritellään edellä mainittujen osapuolten (varauksensaajat ja yhteistyökumppanit) lisäksi kehittämisvarauksen aikana täsmentyvät muut yhteistyökumppanit (kaikki yhdessä ”konsortio”).
- Varauksensaajat esittävät kehittämisvarauksen aikana muita yhteistyökumppaneita kaupungille tämän varauspäätöksen ehtoja noudattaen. Tässä tarkoitetuille muille yhteistyökumppaneille on saatava kaupungin hyväksyntä.
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat tietoisia, että varaus (kehittämisvaraus) mahdollistaa vain hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämisen.
- Kaupunki päättää hankkeen toteutuksen tähtäävästä tonttivarauksesta ja sen ehdoista erikseen, mikäli tonttivarauksen maankäyttöli-



10.06.2019

set, konseptiin ja konsortioon (erityisten varausehtojen kohdat 2 ja 3) sekä kaupungin osallistumismahdollisuuksiin (erityisten varausehtojen kohta 4) liittyvät edellytykset ovat olemassa ja varauksen ehtoja on muutoinkin noudatettu.

- Tonttivarauksesta päätetään lähtökohtaisesti tämän kehittämisvarauksen varausajan päätyttyä.
- Kaupunki voi kuitenkin sen tarkoituksenmukaiseksi harkitessaan päättää tonttivarauksesta jo aiemmin, mikäli edellytykset ovat olemassa kehittämisvarauksen varausajan päättymistä ennen.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan:
  - a) liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja
  - b) liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja
  - c) liitteenä 4 olevia maankäytöllisiä lähtökohtia ja tavoitteita
  - d) liitteenä 6 olevaa ohjetta maan alle rakentamisesta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.11.2018 § 567

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

Porkkalankatu 1d, Mechelininkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 13 000 m<sup>2</sup>. Alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa. Varauksensaajilla on oikeus tutkia myös varausalueen ulkopuolisten alueiden hyödyntämistä varausalueen toiminnoille kaupungin ohjeiden mukaan. Varausaluetta tarkennetaan myöhemmin tarvittaessa tämän perusteella.
- Varauksensaajina ovat YIT Talo Oy (Y-tunnus 0112448-6) ja Keva (Y-tunnus 0119343-0). Varauksensaajien yhteistyökumppaneita ovat Industryhack Oy, Slush Oy, Accenture Oy, MaaS Global Oy, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, Colliers International Finland

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Oy, Suunnittelutoimisto Amerikka Oy, Plus One Agency Oy, Uusi kaupunki Kollektiivi Oy, Vainu.io Software Oy, Smartly.io Solutions Oy, The International Childcare & Education Centre, Heltti Oy, Vapaus Bikes Oy, Ravintola Fat Lizard Oy, CHAOS Architects Oy, Nokia Oyj, Siemens Oy, Kone Oy, Aalto-yliopisto, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö ja Sitowise Oy.

Varauksensaajat ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että jäljempänä mainitun mahdollisen tonttivarauksen yhteistyökumppaneiksi määrittellään edellä mainittujen osapuolten (varauksensaajat ja yhteistyökumppanit) lisäksi kehittämisvarauksen aikana täsmentyvät muut yhteistyökumppanit (kaikki yhdessä "konsortio"). Varauksensaajat esittävät kehittämisvarauksen aikana muita yhteistyökumppaneita kaupungille tämän varauspäätöksen ehtoja noudattaen. Tässä tarkoitetuille muille yhteistyökumppaneille on saatava kaupungin hyväksyntä.

- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat tietoisia, että tämä varaus (kehittämisvaraus) mahdollistaa vain hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämisen. Kaupunki päättää hankkeen toteutuksen tähtäävästä tonttivarauksesta ja sen ehdoista erikseen, mikäli tonttivarauksen maankäytölliset, konseptiin ja konsortioon (erityisten varausehtojen kohdat 2 ja 3) sekä kaupungin osallistumismahdollisuuksiin (erityisten varausehtojen kohta 4) liittyvät edellytykset ovat olemassa ja varauksen ehtoja on muutoinkin noudatettu. Tonttivarauksesta päätetään lähtökohtaisesti tämän kehittämisvarauksen varausajan päätyttyä. Kaupunki voi kuitenkin sen tarkoituksenmukaiseksi harkitessaan päättää tonttivarauksesta jo aiemmin, mikäli edellytykset ovat olemassa kehittämisvarauksen varausajan päättymistä ennen.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan:
  - a) liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja
  - b) liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja
  - c) liitteenä 4 olevia maankäytöllisiä lähtökohtia ja tavoitteita
  - d) liitteenä 6 olevaa ohjetta maan alle rakentamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa näkemyksensä liitteestä maankäytön edellytykset, että Baanan osalta pyöräilyn laatukäytävän osalta on todettu että ei tapahdu heikentymistä, mutta rakentaminen saattaa vaikuttaa alueen viihtyisyyteen esim. varjoisuuden osalta. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta pitää toivottavana, että mahdollisimman usea alueen puutaloista pystyisi sijoittumaan alueelle.

## Käsittely

13.11.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta toteaa näkemyksensä liitteestä maankäytön edellytykset, että Baanan osalta pyöräilyn laatu-käytävän osalta on todettu että ei tapahdu heikentymistä, mutta rakentaminen saattaa vaikuttaa alueen viihtyisyyteen esim. varjoisuuden osalta. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta pitää toivottavana, että mahdollisimman usea alueen puutaloista pystyisi sijoittumaan alueelle.

Kannattaja: Kaisa Hernberg

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

06.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, Johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Katarina Nordberg, Kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi



10.06.2019

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 20, 21, 22, 23, 24, 25 ja 26 §:t.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



10.06.2019

---

## Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Jan Vapaavuori  
puheenjohtaja

Asta Vennelä  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Silja Borgarsdottir Sandelin      Ozan Yanar

Mikko Särelä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.06.2019.