



§ 371

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta toimitilahankkeen jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20835/1)

HEL 2022-003597 T 10 01 01 00

Ahdinallas

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Länsisatamaan Jätkäsaaren alueelle suunnitellun korttelin 20835 tontin 1 varauksen jatkamista WasaGroup Oy:lle (y-tunnus 2253159-0) toimitilahankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen alue kiinteistöstä 91-20-9906-11.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia varausehtoja.

L1120-142

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

WasaGroup Oy:lle esitetään Länsisatamassa sijaitsevan, karttaliitteen merkityn alueen varauksen jatkamista 31.12.2023 saakka Kirjo -nimisen hybridihankkeen jatkosuunnittelua varten kaavoituksen keskeisyyden takia.

Esittelijän perustelut

Hakemus

WasaGroup Oy on pyytänyt jatkamaan 31.12.2021 päättyneitä varauksia Kirjo -nimisen hybridihankkeen jatkosuunnittelua varten 31.12.2023 saakka, sillä alueen asemakaava ei ole vielä valmistunut ja rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi aikaisintaan vuonna 2023.

Aiempi suunnitteluvaraus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 26.2.2018 § 11 varata Ahdinaltaan pohjukasta noin 3 990 m²:n suuruisen maa-alueen liikunta-keskuksen suunnittelua varten yksityishenkilöille perustettavan yhtiön lukuun. Elinkeinojaosto päätti 23.3.2020 § 9 jatkaa varauksia 31.12.2021 saakka aiemman varauksensaajan uuden kumppanin, WasaGroup Oy:n nimissä.

31.12.2021 päättyneet varaukset ehtoineen ja osa päätöshistoriaa ovat tämän esityksen oheismateriaalina 1.

Hanke ja sen edistyminen

WasaGroup Oy (jatkossa varauksensaaja) suunnittelee toteuttavansa Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukkaan kaavoitettavalle tontille Kirjo -nimisen hybridihankkeen, jonka kokonaisalaksi on kaavaehdotuksen valmistelussa tarkentunut noin 16 550 k-m². Hanke tulee sisältämään ravintola-, liike-, toimisto- sekä huoneistohotellitiloja.

Varauksensaaja on tutkinut ja suunnitellut hanketta sekä edistänyt asemakaavoitusta varausehtojen mukaisesti yhteistyössä Helsingin kaupungin ja naapuritonttien kanssa. Hankesuunnittelun edetessä ja covid-19 pandemian myötä urheilun/vapaa-ajan toimintojen rahoitus-



mahdollisuuksien heikennyttyä hanke päättyi luopumaan rakennukseen aiemmin suunnitellusta sisähiekkarannan ja suffisimulaattorin yhdistelmästä, ja hanketta on nyt tarkoitus suunnitella toteutettavaksi yksinomaan toimitilahankkeena. Hiekkaranta/tapahtumatila ja urheilukauppa säilytetään kuitenkin yhä vaihtoehtoina.

Varaukselle haetaan nyt jatkoa, sillä alueen asemakaavoitus on vaatinut ennakoitua enemmän aikaa ja on yhä kesken. Hanke linkittyy Ahdinaltaan rantarakenteiden yleissuunnitelmaan, jonka laatiminen on viivästynyt mm. erilaisten lisäselvitysten vuoksi.

Nyt esitetyllä varauksen jatkoajalla on tarkoitus jatkaa hankkeen suunnitelmien sovittamista tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 12750 ja muiden reunaehtojen mukaiseksi, edistää hankkeen vuokralaisneuvotteluita ja suunnittelua sekä valmistella toteutusta.

Hankesuunnitelma on esityksen oheismateriaalina 2.

Alueen asemakaavoitus

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta. Esityksen mukaisella varausalueella on voimassa asemakaava nro 8043, jossa alue on merkitty satama-alueeksi (LS). Alue on vuoden 2016 yleiskaavassa osoitettu kantakaupungiksi (C2).

Ahdinaltaan asemakaavan muutosehdotus (nro 12655) esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.12.2020. Tämän jälkeen asemakaava-alue on jaettu kolmeen osaan ja tavoitteena on, että kaavat viedään tarkistettuina ehdotuksina kaupunkiympäristölautakuntaan hankkeiden toteutusvalmiuden mukaan. Näistä ensimmäinen Valtamerilaiturin tarkistettu ehdotus (nro 12566) on tullut voimaan 2.11.2021. Nyt esitettävää varausaluetta koskeva, tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12750) esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.4.2022 kokouksessa ja Ahdinaltaan vesialueiden tarkistettu asemakaavaehdotus on tarkoitus esitellä viimeistään vuoden 2023 aikana.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, sillä hanketta on edistetty varauksehtojen mukaisesti ja hanke on viivästynyt varauksensaajasta riippumattomista syistä ja Jätkäsaaren aluerakentamisprojekti puoltaa varauksen jatkamista.

Hanke toteutuessaan vahvistaa Helsingin vetovoimaa ja Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palveluntarjontaa.

Varausehtoja esitetään muutettavaksi siten, että varauksensaajan tulee suunnitella varausalueelle liikunta- ja toimitilahankkeen sijasta pelkkä



toimitilahanke sisältäen ravintola- ja liiketiloja, toimistotiloja sekä huoneistohotellitiloja.

Varausehtoihin esitetään lisättäväksi, että varauksensaajan tulee sitoutua viereisten korttelien hankkeiden ja kaupungin kanssa tehtävään yhteisjärjestelysopimukseen, jossa sovitaan muun muassa kunnallistekniikan toteuttamisesta ja kunnossapidosta.

Muutoin varausehdot pysyvät ennallaan.

Varausehdot ovat esityksen liitteinä 2-3.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontin luovutustavasta on tarkoitus päättää myöhemmin erikseen hankkeen suunnitelmien ja asemakaavan tarkentuessa.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 31.12.2021 päätynyt varaus ehtoineen ja osa päätöshistoriaa
- 2 Hankesuunnitelma Kirjo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



14.06.2022

Asia/14

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kymp/Make/Taina Niemeläinen
Kanslia/Hallinto-osasto/Maria Nelskylä