



27.02.2024

Asia/17

§ 122

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varauksen jatkamisesta Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle toimistohankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20026/12)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20b

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Jätkäsaaren toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 31.12.2025 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-119

Käsittely

Todettiin, että teknisenä korjauksena korjataan otsikon sana Kaupunkiympäristölautakunta muotoon Kaupunkiympäristölautakunnan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti



27.02.2024

Varauksensaaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophialle esitetään Jätkäsaassa sijaitsevan toimitilatontin 20026/12 varauksen jatkamista toimitilahankkeen suunnittelua varten 31.12.2025 asti. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa asemakaavan mukainen toimistorakennushanke. Hakija on edistänyt hanketta ansiokkaasti viimeisimmän varauksen aikana.

Esittelijän perustelut

Hakemus, päätökset ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Jätkäsaassa sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 varata Haahtela-rakennuttaminen Oy:lle ja Ritz Capital Oy:lle kyseisen toimitilatontin hybridihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka (tonttivaraus). Varauksensaajat ovat sittemmin perustaneet Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophian, jonka nimissä hanketta edistetään.

Varausta on jatkettu kahdesti aiemmin elinkeinojaoston päätöksillä (7.2.2022) ja 27.3.2023). Viimeisin varaus on voimassa 30.6.2024 saakka.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

Lisäksi tontille on viimeisimmän varauksen aikana neuvoteltu ja haettu vuokrauseriaatteet kaupunkiympäristölautakunnalta (26.4.2022 § 255) ja myyntiperiaatteet kaupunginhallitukselta (30.5.2022 § 410).

Asemakaava- ja tonttiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja



julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontin rakennusoikeus on 9 450 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-12 -kerroksisen rakennuksen. Hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on esityksen liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on edistynyt varausaikana hyvin ja varauksensaaja on toiminut aktiivisesti hankkeen puolesta. Muumi-konsernin (Moomin Characters Oy) oli tarkoitus tulla hankkeeseen tilavuokralaiseksi viimeisimmän varauksen aikana, mutta konserni valitettavasti vetäytyi hankkeesta, mikä viivästytti hankkeen liikkeellelähtöä haastavilla toimistomarkkinoilla. Hanke on kuitenkin etsinyt aktiivisesti uusia yhteistyökumppaneita, ja Hartela Etelä-Suomi Oy on kiinnostunut liittymään mukaan hankkeeseen siten, että Hartela osallistuisi hankkeen vuokraukseen ja markkinointiin sekä vastaisi hankkeen rahoitusjärjestelyistä ja rakentamisesta, ja omistaisi Kiinteistösaakeyhtiö Sophian. Haahtela-rakennuttaminen ja Ritz Capital Oy jatkavat myös hankkeessa avustaen muun muassa suunnittelussa ja vuokrauksessa. Varauksen aikana hanke viimeistelee vuokralaisneuvottelut ja tarkoituksena on lisäksi hakea rakennuslupaa.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja toteutuessaan edistää 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



27.02.2024

Asia/17

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 27.03.2023 § 14

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Jätkäsaaren toimitilahankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarausta Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 30.6.2024 saakka
- varausehtoja ei muuteta.

07.02.2022 Ehdotuksen mukaan

09.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi



27.02.2024

Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 § 94

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20b

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Jätkäsaaren toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 30.6.2024 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-119

25.01.2022 Ehdotuksen mukaan

01.10.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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