



08.04.2024

Asia/2

§ 11

Varauksen jatkaminen Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophialle toimitilahankkeen suunnittelua varten (Jätkäsaari, tontti 20026/12)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi toimitilahankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarausta Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö 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.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Kaupunkiympäristön toimiala

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



08.04.2024

Asia/2

Hakemus, päätökset ja suunniteltava hanke

Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophia (hakija) pyytää, että Jätkäsaarissa sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 § 46 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 § 3) ja 27.3.2023 § 14). Viimeisin varaus on voimassa 30.6.2024 saakka.

Varausehdot ilmenevät kokonaisuudessaan asian päätöshistoriasta (elinkeinojaoston päätöksen 9.12.2019 § 46 liite 1).

Kaupunkiympäristölautakunta on 26.4.2022 § 255 vahvistanut tontille vuokrausperiaatteet ja kaupunginhallitus on 30.5.2022 § 410 päättänyt tontin vuokraamisesta osto-oikeudella.

Asemakaava- ja tonttitiedot

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 liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

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 vetäytyi hankkeesta, mikä viivästytti hankkeen liikkeellelähtöä haastavilla toimistomarkkinoilla. Hanke on kuitenkin etsinyt aktiivisesti uusia yhteistyökumppaneita. Hartela Etelä-Suomi Oy on kiinnostunut



08.04.2024

Asia/2

liittymään mukaan hankkeeseen siten, että yhtiö osallistuisi hankkeen vuokraukseen ja markkinointiin, vastaisi hankkeen rahoitusjärjestelyistä ja rakentamisesta sekä omistaisi Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophian. Haahtela-rakennuttaminen Oy 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 vaan varauksessa noudetaan elinkeinojaoston alkuperäisen varauspäätöksen 9.12.2019 § 46 mukaisia varausehtoja.

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Esitysteksti



08.04.2024

Asia/2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 122

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

27.02.2024 Ehdotuksen mukaan

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

14.02.2023 Ehdotuksen mukaan

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 27.03.2023 § 14



08.04.2024

Asia/2

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