



10.06.2024

Asia/3

§ 16

Alueen varaaminen Supercell Oy:lle toimitilahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2024-006331 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti varata alueen Jätkäsaaresta Supercell Oy:lle (Y-tunnus 2336509-6) perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun pääkonttorihankkeen laajennuksen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen, noin 1 200 m²:n suuruinen alue Jätkäsaaresta, joka on tarkoitettu kaavoittamaan tontiksi. Liitekartaan on merkitty suunnittelualuetta laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen. Lisäksi varauksensaaja tutkii maanalaisen kalliopysäköintilaitoksen toteutusmahdollisuuksia. Alueen voimassa olevat kiinteistötunnukset ovat 91-20-9906-101 (liikennealue, 20L101) ja 91-20-9909-100 (vesialue 20W100) sekä 91-20-007-10 ja 91-20-007-11 (LPA-tontit 20007/10-11).
- Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteiden 2-4 mukaisia erityisiä sekä soveltuvien osien yleisiä varausehtoja ja Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

Käsittely

Esteelliset: Matias Pajula

Esteellisyyden syy: palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi(hallintolain 28.1 § kohta 4)

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Paula Miettinen

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
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset varausehdot



10.06.2024

Asia/3

3	Yleiset varausehdot
4	Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
5	Hakemus
6	Hakemuksen liite
7	Sijaintikartta
8	Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Kaupunkiympäristön toimiala

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Supercell Oy pyytää hakemuksellaan 30.4.2024, että sille varataan Jätkäsaarella sijaitseva alue nykyisen pääkonttorin laajennushankkeen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka. Hakijan tavoitteena on vuoteen 2029 mennessä laajentaa nykyistä pääkonttoria ja näin varmistaa yhtiön mahdollisuudet jatkaa, kehittää ja kasvattaa globaalia toimintaa Helsingin Jätkäsaaresta käsin myös tulevaisuudessa.

Hakijan tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia suunnitella ja rakentaa alueelle laadittavan asemakaavan muutoksen myötä noin 13 000-18 000 k-m²:n suuruinen, noin 12-16-kerroksinen toimistorakennus pääkonttorinsa laajennusta varten. Rakennukseen sijoittuu arviolta 600 työntekijää.



10.06.2024

Asia/3

Varaushakemus liitteineen ovat liitteinä 5 ja 6.

Supercell on vuonna 2010 perustettu suomalainen peliyhtiö, jonka liikvaihto oli viime vuonna 1,7 miljardia euroa. Yhteisöveroja Supercell maksoi vuonna 2023 noin 110 milj. euroa ja se työllistää Helsingissä 440 henkilöä ja muualla 130 henkilöä. Yhtiön kotipaikka on Helsingissä.

Asemakaavatilanne ja kiinteistöjen tiedot

Alue, jolle pääkonttorin laajennushanke ehdotetaan suunniteltavan, sijaitsee hakijan olemassa olevan toimitilarakennuksen pohjoispuolella, kaupungin omistamalla yleisellä alueella, katualueella ja LPA-tonteilla. Alueella on tällä hetkellä aukio, kevyen liikenteen väyliä ja pysäköintialueita.

Tarkastelualue sijoittuu kolmen voimassa olevan asemakaavan risteyskohtaan (asemakaava 7.8.2009, nro 11770; asemakaava 22.2.1991, nro 9590 ja asemakaava 18.7.2024 nro 12246) Jätkäsaaren, kanta-kaupungin ja Ruoholahden rajalle.

Yleiskaavassa 2016 alue ja sen ympäristö on osoitettu kantakaupungiksi (C2-merkintä).

Alueen kiinteistötunnukset ovat 91-20-9906-101 (Liikennealue, 20L101) ja 91-20-9909-100 (Vesialue 20W100) sekä 91-20-007-10 ja 91-20-007-11 (LPA-tontit 20007/10-11).

Alueen pohjoisreunalla Ruoholahden kanavan ja satama-altaan välissä sijaitsee vanha silta, jonka peruskorjaus- ja parannushanke on myös käynnistymässä ja jonka vaikutukset ja reunaehdot huomioidaan hankkeen suunnittelussa.

Hanke edellyttää asemakaavan muutoksen ja tontin muodostamisen hankkeelle. Kaavamutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 15.5.2024 ja se on nähtävillä 16.5.-7.6.2024.

Sijainti- ja asemakaavakartta ovat liitteinä 7 ja 8.

Varausalueen ja tätä laajemman tarkastelualueen rajausten lähtökohdista on hankkeen ja asemakaavoituspalvelun yhteistyössä laatimat rajausehdotukset.

Tarkastelualueen osalta varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen muun muassa liikennejärjestelyjen osalta. Lisäksi varauksensaaja tutkii maanalaisen kalliopysäköintilaitoksen toteutusmahdollisuuksia alueella.

Alueen varaaminen

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641

Y-tunnus
0201256-6



Varausaika 31.12.2026 saakka on tarpeen, koska hankkeen vaatima kaavamuutos ja tasokkaan hankkeen suunnittelu vaativalle sijainnille vievät aikaa.

Alueen varaaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua, koska painavat elinkeinopoliittiset syyt puoltavat varaamista. Hanke on mm. kaupungin maankäytölle asetettujen elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen varmistaa pääkonttoritasoisen kohteen säilymistä Helsingissä.

Tasokkaalla toimistotalolla on myös uutuusarvoa ja on todennäköistä, ettei kilpailulla tai muulla julkisella haulla saavutettaisi kaupungin kannalta parempaa lopputulosta. Hankkeen uudisrakennuksen korkea osa muodostaisi Jätkäsaaren koilliskulmaan uuden maamerkin ja porttirakennuksen. Rakennus toteutettaisiin muuntojoustavana toimitilakiinteistönä ja siten, että maantasoon on mahdollista toteuttaa päiväkotia sekä kaupunkilaisia ja alueen asukkaita palvelevaa liiketoimintaa, kuten kahvila-, palvelu- tai näyttelytiloja. Rakennukseen tavoitellaan mahdollisimman matalaa hiilijalanjälkeä ja energiatehokasta kokonaisratkaisua.

Lisäksi asemakaavoituspalvelu puoltaa alueen varaamista.

Varausehdot

Erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavoituspalvelun sekä kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot, ja varauksensaajan on noudatettava soveltuvin osin myös Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Pääkonttorin laajennusta varten kaavoitettava tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ostooikeuksin.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys

Kaupunkiympäristölautakunta on esittänyt alueen varaamista kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 14.5.2024 § 284. Lautakunta hyväksyi asian käsittelyn yhteydessä yksimielisesti vastaehdotuksen "Lautakunta korostaa, että varausalueen läpi kulkee pyöräliikenteen pääreitti, joka on käytetyin yhteys Jätkäsaaresta Baanan suuntaan. Yhteydelle on varausehtojen mukaisesti tarpeen varmistaa riittävä tila turvallista pyö-



10.06.2024

Asia/3

rä- ja kävelyliikennettä varten tarkastelualueen läpi. Myös työmaa-aikaisen yhteyden laatuun on syytä kiinnittää huomiota."

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Paula Miittinen

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

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 5 Hakemus
- 6 Hakemuksen liite
- 7 Sijaintikartta
- 8 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7



10.06.2024

Asia/3

Liite 8

Kaupunkiympäristön toimia-
la Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2024 § 284

HEL 2024-006331 T 10 01 01 00

Jätkäsaarenlaituri

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Supercell Oy:lle (Y-tunnus 2336509-6) perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun alueen varaamista pääkonttorihankkeen laajennuksen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavasti:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen, noin 1 200 m²:n suuruinen alue Jätkäsaarella, joka on tarkoitus kaavoittaa tontiksi.

Liitekarttaan on merkitty suunnittelualuetta laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen.

Lisäksi varauksensaaja tutkii maanalaisen kalliopysäköintilaitoksen toteutusmahdollisuuksia.

Alueen voimassa olevat kiinteistötunnukset ovat 91-20-9906-101 (liikennealue, 20L101) ja 91-20-9909-100 (vesialue 20W100) sekä 91-20-007-10 ja 91-20-007-11 (LPA-tontit 20007/10-11).

- varaus on voimassa 31.12.2026 saakka ja

- varauksessa noudatetaan liitteiden 2-4 mukaisia erityisiä sekä soveltuvin osin yleisiä varausehtoja ja Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

(L1120-148)

Lautakunta korosti, että varausalueen läpi kulkee pyöräliikenteen pääreitti, joka on käytetyin yhteys Jätkäsaaresta Baanan suuntaan. Yhteydelle on varausehtojen mukaisesti tarpeen varmistaa riittävä tila turval-



10.06.2024

Asia/3

lista pyörä- ja kävelyliikennettä varten tarkastelualueen läpi. Myös työmaa-aikasen yhteyden laatuun on syytä kiinnittää huomiota.

Käsittely

14.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta korostaa, että varausalueen läpi kulkee pyöräliikenteen pääreitti, joka on käytetyin yhteys Jätkäsaaresta Baanan suuntaan. Yhteydelle on varausehtojen mukaisesti tarpeen varmistaa riittävä tila turvallista pyörä- ja kävelyliikennettä varten tarkastelualueen läpi. Myös työmaa-aikasen yhteyden laatuun on syytä kiinnittää huomiota."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi