



27.03.2023

Asia/4

§ 14

Varauksen jatkaminen toimitilahankkeen suunnittelua varten Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophialle (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Jätkäsaaren 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 30.6.2024 saakka
- varausehtoja ei muuteta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätösehdotus



27.03.2023

Asia/4

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätökset ja suunniteltava hanke

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophia (hakija) pyytää, että Jätkäsaarella sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan. Hakijan tavoitteena on suunnitella ja rakennuttaa tontille asemakaavan mukainen toimistorakennus.

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 kiinteistöosakeyhtiö Sophian, jonka nimissä hanketta edistetään.

Varausta on jatkettu kerran aiemmin 31.12.2022 saakka elinkeinojaoston päätöksellä 7.2.2022 § 3. Varausehdot ilmenevät kokonaisuudessaan asian päätöshistoriasta (elinkeinojaoston päätöksen 9.12.2019 § 46 liite 1).

Viimeisimmän varauksen aikana kaupunkiympäristölautakunta on 26.4.2022 § 255 vahvistanut tontille vuokrausperiaatteet ja kaupunginhallitus on päättänyt tontin vuokraamisesta osto-oikeudella 30.5.2022 § 410.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla 20026/12 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 viiden kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

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

Sijainti- ja varausaluekartta on liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

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
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



27.03.2023

Asia/4

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on edistynyt varausaikana hyvin. Tilavuokralaiseksi on saatu jo kiinnitettyä Muumikonserni (Moomin Characters Oy), joka tuo pääkonttoritoimintansa ja näyttely- ja kauppatiloja kohteeseen. Lisäksi varausaikana on saatu neuvoteltua edellä mainitut vuokraus- ja myyntiperiaatteet, ja varauksensaaja on osallistunut aktiivisesti alueryhmyöskentelyyn. Hankkeen liikkeellelähtö kuitenkin viivästyy hieman suunnitellusta, koska koronapandemian jälkeen alkanut Ukrainan sota on aiheuttanut epävarmuutta kiinteistömarkkinoilla, nostanut rakennuskustannuksia ja heikentänyt kiinteistörahoituksen saatavuutta. Varauksen aikana hanke viimeistelee vuokralaisneuvottelut ja varmistaa hankkeen rahoituksen.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja toteutuessaan edistää alueen rakentumista.

Varausehtoja ei muuteta.

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



27.03.2023

Asia/4

Kaupunkiympäristön toimiala
tätöönpano
Liite 1
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

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

07.02.2022 Ehdotuksen mukaan

09.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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