



18.03.2024

Asia/4

§ 7

Varauksen jatkaminen Royal Center -hankkeen jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20836/3)

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa sijaitsevan tontin 20836/3 varausta Royal Areena Oy:lle (Y-tunnus 2855683-6) seuraavasti:

- varausalueena on asemakaavan nro 12655 mukainen tontti 20836/3 (KL-1, 8 631 m², rakennusoikeus 33 300 k-m²),

- varaus on voimassa 31.12.2025 saakka ja

- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteiden 1 ja 2 mukaisia erityisiä sekä soveltuvien osin yleisiä ja alueellisia varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Annukka Sorjonen

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 Liite_1_Yleiset_ja_erityiset_varausehdot
- 2 Liite2_Jätkäsaaren_alueella_noudatettavat_lisäehdot
- 3 Liite3_Sijaintikartta ja varausalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kaupunkiympäristön toimia-

Esitysteksti



18.03.2024

Asia/4

la

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Royal Areena Oy on pyytänyt jatkamaan 31.12.2023 päättynyttä varausta tontin 20836/3 osalta Royal Center -nimiseen hankkeeseen kuu- luvan monitoimiareenan sekä hotelli- ja toimistorakennuksen jatko- suunnittelua varten.

Aiemmat varaukset

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 27.11.2017, 17 § varata Royal Areena Oy:lle noin 20 000 m²:n suuruisen alueen Helsingin kau- pungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaluonnoksen (3.6.2014) mukaisista, Ahdinaltaan ympäristöön suunnitelluista kortte- leista liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten.

Edellä mainittua varausta on jatkettu kahdesti: kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä 23.3.2020, 11 § siten, että varaus kohdis- tettiin asemakaavaluonnoksessa suunniteltuihin tontteihin 20836/2 ja 20836/3 sekä ainoastaan tontin 20836/3 osalta 14.3.2022, 7 §. Tontti 20836/2 on edennyt jo rakennuslupavaiheeseen.

Viimeisin varaus on päättynyt 31.12.2023.

Hanke ja sen edistyminen

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat Royal Sport Tower -urheilukeskus, monitoimiareena, hotelli- ja toimistorakennus sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaislaajuus (pois luettuna pysäköintitalo) tulee olemaan noin 47 000 k-m² ja rakennus- investointi noin 190 miljoonaa euroa. Kokonaisuus on tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa Jätkäsaareen.

Varauksensaaja on tutkinut ja suunnitellut hanketta tonteille varauseh- tojen mukaisesti ja kokonaisuudessaan hanke on edistynyt. Helsingin satamaa ja Royal Centeriä palveleva pysäköintilaitos on valmistunut 4.2.2021 ja otettu käyttöön 14.2.2021. Tontille 20836/2 suunniteltu ur- heilukeskus on edennyt rakennuslupavaiheeseen. Tontti on vuokrattu Royal Areena Oy:lle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 26.1.2022, 14 § ja vuokrausta on jatkettu 13.9.2022, 98 §. Rakennus- lupa (20-0154-23-A) on myönnetty keväällä 2023 ja neuvottelut tontin pitkäaikaisesta vuokrauksesta sekä lopulliset sijoittajaneuvottelut ovat



18.03.2024

Asia/4

käynnissä. Hankkeen tavoitteena on aloittaa urheilukeskuksen rakentaminen kevään 2024 aikana.

Tontin 20836/3 osalta varauksen jatkaminen on kuitenkin edelleen tarpeen, sillä hankesuunnittelua ovat hidastaneet koronapandemia ja ennakoitua enemmän aikaa vaatinut asemakaavoitus sekä viime aikoina maailmanlaajuinen epävarmuus ja haasteelliset talous- ja sijoittajamarkkinat.

Varauksensaaja hakee nyt jatkoaikaa varaukselle varmistaakseen sijoittajien ja hotellioperaattorin kiinnittymisen hankkeeseen varausaikana.

Hanke toteutetaan markkinaehtoisesti yksityisin varoin. Hankekuvaus on esityksen oheismateriaalina.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla 20836/3 on tullut 2.11.2021 voimaan asemakaava nro 12655, jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL1). Alueelle saa lisäksi sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten, julkisia palveluja sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus-, kokoontumis- ja hotellitiloja.

Tontin rakennusoikeus on yhteensä 33 300 k-m² ja pinta-ala 8631 m².

Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu osittain kantakaupunkialueeksi (C2) ja osittain satama-alueeksi (LS).

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteenä 3.

Varauksen jatkaminen ja varausehdot

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

Varausehdot pysyvät pääosin ennallaan. Ainoastaan yleiset ja alueelliset varausehdot on päivitetty vastaamaan kaupunkiympäristön toimialan nykyistä käytäntöä. Varaussensaajan tulee noudattaa yleisiä ja alueellisia varausehtoja soveltuvin osin. Varausehdot ovat liitteinä 1 ja 2.

Toteutuessaan hanke vahvistaa Helsingin matkailun ja turismin vetovoimaa sekä vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palveluntarjontaa.

Tontin myöhempi luovuttaminen

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



18.03.2024

Asia/4

Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

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 Liite_1_Yleiset_ ja_ erityiset_ varausehdot
- 2 Liite2_ Jätkäsaaren_ alueella_ noudatettavat_ lisäehdot
- 3 Liite3_ Sijaintikartta ja varausalue

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kaupunkiympäristön toimiala	Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



18.03.2024

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 101

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Valtamerilaituri 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa sijaitsevan tontin 20836/3 varauksen jatkamista Royal Areena Oy:lle (Y-tunnus 2855683-6) seuraavasti:

- varausalueena on asemakaavan nro 12655 mukainen tontti 20836/3 (KL-1, 8 631 m², rakennusoikeus 33 300 k-m²);
- varaus on voimassa 31.12.2025 saakka ja
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteiden 1-2 mukaisia erityisiä sekä soveltuvin osin yleisiä ja alueellisia varausehtoja.

(L1120-137)

15.02.2022 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 14.03.2022 § 7

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa alueen varausta Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) kiinteistökokonaisuushankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen asemakaavan nro 12655 kaavatontti 20836/3 (KL-1, noin 8 631 m², rakennusoikeus 33 300 k-m², varausalueen voimassa oleva kiinteistötunnus 91-20-9909-100)
- tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka



18.03.2024

Asia/4

-
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja liitteen 3 mukaisia Jätkäsaaren yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi