



26.02.2018

Asia/3

## § 10

### Alueen varaaminen Jätkäsaaresta kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Jätkäsaaresta alueen kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Bluet Oy Ltd (y-tunnus 2767422-4).

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan (liite 1) mukainen ja se koostuu 20. kaupunginosan (Länsisatama) Melkinlaiturin ja Valtamerilaiturin välisestä Ahdinaltaan vesialueesta. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 4100 m<sup>2</sup>. Varausalueen kiinteistötunnus on \*\*\*\*\*

4

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

Alueelle on suunniteltava ainakin kelluva uimala. Lisäksi suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Ahdinaltaan ympäristön muiden varauksensaajien kanssa. Varauksensaajalla on oikeus suunnitella toimintaan liittyviä tuki- ja huoltotiloja myös ranta-alueelle.

Varauksensaajalla on oikeus suunnitella varausaluetta laajempaa vesialuetta, jos konseptisuunnittelun edistyessä toiminnot tarvitsevat enemmän tilaa. Varausalueen ylitykseen tarvitaan tonttiyksikön ja aluerakentamisprojektin suostumus.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.



6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite 2).

9

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen. Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.



26.02.2018

Asia/3

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

## Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausalue 4100m<sup>2</sup>
- 2 Jätkäsaaren lisäehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

## Päätösesitys

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Jätkäsaaren Ahdinaltaaseen suunnitellaan kelluvaa aluetta alueen aktiiviteettien lisäämiseksi. Bluet Oy Ltd on erikoistunut kaupunki- ja ranta-alueiden hankekehitykseen. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan alueelle voisi toteuttaa esimerkiksi kelluvan uimalan, surffaus- / vesipuiston, saunan, pallopelejä, esiintymislavan ja muita alueen asukkaita ja matkailijoita palvelevia tiloja. Hankkeen investointi riippuu toteutettavan kokonaisuuden laajuudesta. Hankkeelle esitetään suunnitteluvarausta vuoden 2019 loppuun asti.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Postiosoite  
PL 1  
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  
Alvno  
FI02012566



26.02.2018

Asia/3

Bluet Oy Ltd pyytää hakemuksessaan 24.5.2017, että sille varattaisiin Jätkäsaaren Ahdinaltaan alue kelluvien liiketoimintojen suunnittelua varten.

Bluet:n tavoitteena on kehittää, suunnitella ja valmistella suunnitelma-alueelle kelluvana osiona esimerkiksi uima-altaan, surffaus-/ vesipuisto, golf-alueen ja esiintymislava-kokonaisuuden tapahtuma areenoineen palvelemaan Jätkäsaaren asukkaita, matkailijoita ja kuluttaja-asiakkaita ja suunnitella toiminnot tukemaan asuinalueen ja satama-alueen kehittymistä. Bluet toimii hankkeessa hankekehittäjänä ja vastaa konseptisuunnittelusta, operaattori- ja sijoittajahankinnasta sekä toteutuksen organisoinnista. Suunnittelu toteutetaan yhdessä muiden aluetta kehittävien operaattoreiden sekä kaupungin kanssa. Hakemus ja esitys suunnitelmista ovat oheismateriaalissa.

Bluet on ollut mukana toteuttamassa Katajanokan Allas Sea Pool –hanketta. Vastaavaa liiketoimintaa on suunnitteilla myös mm. Hämeenlinnaan, Lahteen, Kuopioon, Jyväskylään, Tampereelle ja Ouluun. Yrityksen liikevaihto oli vuonna 2016 noin 100 000 euroa ja 2017 noin 250 000 euroa.

Hakemus ja sijaintikartta ovat oheismateriaalissa.

#### Uimarannan toteuttaminen kallista

Ahdinaltaan pohjukkaan on suunniteltu aikaisemmin osayleiskaavavaiheessa uimalan sijaan myös uimarantaa. Vesialue on kuitenkin noin 11 metriä syvä, joten tavanomaisen uimarannan toteuttaminen olisi madalustyttöjen takia kallista. Lisäksi alueen uimavedenlaadun kanssa saattaisi olla ongelmia. Siksi kelluvat uimalat ovat paikkaan hyvin soveltuvia.

Alue on rakentamiskelpoinen vuoden 2020 loppupuolella.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan vuoden 1979 asemakaavan mukaan vesialuetta. Jätkäsaaren osayleiskaavassa alueelle on osoitettu uimaranta tai uimala. Hanke vaatii kaavamuutoksen. Tuleva vesialueelle suunniteltava tontti tulotisiin luovuttamaan vuokraamalla.

#### Lopuksi

Alueen varaamista Bluet Oy Ltd:lle 31.12.2019 saakka kelluvien liiketoimintojen suunnittelua varten on pidettävä perusteltuna. Hanke vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palvelutarjontaa ja toisi alueelle osayleiskaavassa tavoitellun uimalan.



26.02.2018

Asia/3

Asia on valmisteltu yhteistyössä aluerakentamisprojektin kanssa. Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

**Esittelijä**

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Varausalue 4100m<sup>2</sup>
- 2 Jätkäsaaren lisäehdot

**Oheismateriaali**

- 1 Suunnitteluvaraushakemus Jätkäsaari Ahdinallas 24.5.2017
- 2 Sijaintikartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 11

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

Tyynenmerenkatu, Atlantinkaari

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:



1

Varauksensaaja on Bluet Oy Ltd (y-tunnus 2767422-4).

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 20. kaupunginosan (Länsisatama) Melkinlaiturin ja Valtamerilaiturin välisestä Ahdinaltaan vesialueesta. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 4100 m<sup>2</sup>. Varausalueen kiinteistötunnus on \*\*\*\*\*

4

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

Alueelle on suunniteltava ainakin kelluva uimala. Lisäksi suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Ahdinaltaan ympäristön muiden varauksensaajien kanssa. Varauksensaajalla on oikeus suunnitella toimintaan liittyviä tuki- ja huoltotiloja myös ranta-alueelle.

Varauksensaajalla on oikeus suunnitella varausaluetta laajempaa vesialuetta, jos konseptisuunnittelun edistyessä toiminnot tarvitsevat enemmän tilaa. Varausalueen ylitykseen tarvitaan tonttiyksikön ja aluerakentamisprojektin suostumus.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja-



26.02.2018

Asia/3

ja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite 2).

9

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen. Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-120-106R)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi