



§ 555

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1_Woodcity Temporary_s.7
- 2 Liite 2_Yleiset_varausehdot
- 3 Liite 3_Hakemus
- 4 Liite 4_Hakemuksen_liitekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varauksen jatkamista Stora Enso Oy:lle (y-tunnus: 1039050-8) ja SRV Yhtiöt Oy:lle (y-tunnus: 1707186-8) (myöhemmin varauksensaajat) hotellihankkeen suunnittelemiseksi seuraavasti:



- Varausalue on edelleen tontti 20007/21 (KL-1, pinta-ala 1 398 m², rakennusoikeus 6 200 k-m², Välimerenkatu 1).
- Varaus on voimassa 30.6.2023 saakka.
- Varausta muutetaan siten, että varauksensaajat saavat suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen.
- Lisäksi varauksensaajilla on kustannuksellaan oikeus siistiä varausalue ja toteuttaa sille varauksensaajien ja Supercell Oy:n yhdessä suunnittelema likimäärin liitteen 1 mukainen tilapäinen ja yleisölle avoin tai-depuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta ja alueen ennallistamisesta varausajan päätyttyä.
- Varauksessa noudatetaan tonttien yleisiä varausehtoja (liite 2).
- Muuten varausta jatketaan entisin ehdoin.

L1120-92R

Tiivistelmä

Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle Jätkäsaaresta jo ennestään varatun tontin 20007/21 varausaikaa esitetään jatkettavaksi siten, että tontti varattaisiin pelkän hotellihankkeen sijasta asemakaavan mukaiseen hankkeeseen mahdollistaen hotellin lisäksi myös toimistorakennuksen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

Stora Enso Oyj ja SRV Yhtiöt Oyj pyytävät 12.5.2021 päivätyssä hakemuksessaan, että kaupunki jatkaisi tontin 20007/21 osalta yhtiöille myönnettyä varausta, jonka nykyinen voimassaolo on päättynyt 30.6.2021. Hakemuksessa pyydetään myös muuttamaan varausta siten, että tontti varataan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Muutos mahdollistaisi tontin suunnittelemisen pelkän hotellin lisäksi myös toimistokäyttöön.

Korttelin 20007 asunto- ja toimistohankkeet ovat jo valmistuneet, mutta koronapandemia on aiheuttanut viivästyksiä tontille 21 suunnitellun hotellihankkeen käynnistymiselle hotellitoimialan odottaessa matkustusrajoitusten poistumista ja kysynnän palautumista normaaliksi. Tontin rakentamisen edistämiseksi hotellimarkkinoiden elpymisen viivästyessä varauksensaajat ovat esittäneet tonttia toteutettavaksi vaihtoehtoisesti toimistokohteena.



Varauksensaajien tavoitteena on käynnistää kohteen rakentaminen mahdollisimman pian, arviolta viimeistään vuoden 2023 alusta.

Hakemus ja kartta varausalueesta liitteinä 3 ja 4.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 31.10.2011 § 978 varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren suunnitellut hotellitontit 20007/15 ja 16 Att:lle, Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisten asunto-, toimisto, hotelli- ja liikerakennusten suunnittelua varten.

Varausta on jatkettu kiinteistölautakunnan päätöksillä 19.9.2013 § 472, 21.8.2014 § 429. Tämän jälkeen varausta on jatkettu ainoastaan tontin 20007/21 osalta kiinteistölautakunnan päätöksillä 25.6.2015 § 319, 30.6.2016 § 306, tontti-yksikön päällikön päätöksellä 15.9.2017 § 195 sekä kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä 24.9.2018 § 41 30.6.2021 saakka entisin ehdoin.

Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen nro 12246 4.6.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.7.2014.

Kortteliin 20007 on tehty tonttijako (nro 12560), joka on hyväksytty 27.1.2015.

Tontti 20007/21 on osoitettu hotelli- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi ja sen rakennusoikeus on 6 200 k-m².

Hanke tukee Jätkäsaaren kehitystä

Varauksensaajat ovat järjestäneet varausehtona olevan kutsukilpailun ja asemakaavan voimaantulo heinäkuussa 2014 mahdollisti hankkeen aktiivisemmän suunnittelun käynnistämisen. Korttelin muut rakennukset ovat jo valmistuneet, mutta hotellihanke on viivästynyt koronapandemian takia. Kortteli edustaa suomalaista puurakentamista ja valmistuessaan tukee Jätkäsaaren kokonaiskehitystä, joten hankekokonaisuuden valmistuminen on kaupungin edun mukaista. Esitetyin muutoksin tontin rakentaminen voisi alkaa viimeistään vuoden 2023 alussa.

Em. syistä varausajan jatkaminen on perusteltua.

Varauksensaajat korttelin päävuokralaisen, Supercell Oy:n, kanssa ovat esittäneet, että niillä olisi kustannuksellaan oikeus Supercell Oy:n kanssa yhteistyössä siistiä varausalue ja toteuttaa sille tilapäinen tai-depuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta ja alueen en-



nallistamisesta varausajan päätyttyä. Tilapäisen taidepuiston toteuttamiselle ei ole estettä, koska kaupungilla ei ole alueelle muuta tarvetta varausaikana ja puisto lisää alueen yleistä viihtyisyyttä.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaos päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkenotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1_Woodcity Temporary_s.7
- 2 Liite 2_Yleiset_varausehdot
- 3 Liite 3_Hakemus
- 4 Liite 4_Hakemuksen_liitekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kaupunki	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Varauksensaajat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 24.09.2018 § 41

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



12.10.2021

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varausta hotellin suunnittelua varten 30.6.2021 saakka entisin ehdoin.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Santtu von Bruun

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.08.2018 § 360

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varauksen jatkamista hotellin suunnittelua varten 30.6.2021 saakka entisin ehdoin.

(L1120-92R)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yksikön päällikkö 15.09.2017 § 195

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Päätös

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Tontit –yksikön päällikkö päätti jatkaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varausaikaa Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisen hotellirakennuksen suunnittelua varten 30.6.2018 saakka entisin ehdoin.

(L1120-92R)

Päätöksen perustelut

Hakemus

Stora Enso Oyj ja SRV Yhtiöt Oyj pyytävät hakemuksessaan 31.5.2017, että kaupunki jatkaisi vuodella yhtiöille myönnettyä suunniteluvarausta, jonka nykyinen voimassaolo on päättynyt 30.6.2017.

Edelliset päätökset

Kaupunginhallitus päätti 31.10.2011 § 978 varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaareen suunnitellut hotellitontit 20007/15 ja 16 Att:lle, Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisten asunto-, toimisto-, hotelli- ja liikerakennusten suunnittelua varten.

Varausta on jatkettu kiinteistölautakunnan päätöksillä 19.9.2013 § 472, 21.8.2014 § 429 ja 30.6.2017 § 306 30.6.2017 saakka entisin ehdoin.

Kaupunginhallituksen varauspäätös on liitteenä 1.

Asemakaavatilanne

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen nro 12246 4.6.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.7.2014.

Kortteliin 20007 on tehty tonttijako (nro 12560), joka on hyväksytty. Kortteliin tuleva asuntorakennus toteutetaan tontille 19, toimistorakennus tontille 20 ja hotelli tontille 21.

Ote asemakaavasta on liitteenä 2 ja tonttijako liitteenä 3.

Hankkeen tilanne

Korttelin asunto- ja toimistohankkeet ovat edenneet jo toteutusvaiheeseen. Varauksen jatko tehdään hotellitontille 20007/21.

Hotellille etsitään hotellioperaattoria ja tarkoituksena on täsmentää suunnitelmia syksyllä operaattorin kanssa. Rakentaminen hotellitontilla voisi alkaa keväällä 2018.

Toimivalta



Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen tarkistamaan kaupunginhallituksen päättämiä tontinvarausehtoja (kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 8-kohta).

Varauksen jatkaminen on perusteltua

Varauksensaajat ovat järjestäneet varausehtona olevan kutsukilpailun. Asemakaavan voimaantulo heinäkuussa 2014 mahdollisti hankkeen aktiivisemmän suunnittelun käynnistämisen. Rakennuslupavaiheen suunnittelu käynnistyy hotellioperaattorin varmistuttua, arviolta loppusyksystä 2017, ja rakentaminen voisi alkaa keväällä 2018. Em. syistä varausajan jatkaminen on perusteltua.

Lisätiedot

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