



## § 26

### Alueen varaaminen Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kalasatama, Suvilahti)

HEL 2020-007062 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Kalasataman Suvilahdesta tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Suunnittelualue on likimäärin liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m<sup>2</sup>.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.
- Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon sopivaksi katsottavalla tavalla nuorisoneuvoston näkemykset.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Hannu Asikainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Suldaan Said Ahmed:

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto katsoo, että jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY skeittipuiston säilyminen ensisijaisesti nykyisellä paikallaan ja toissijaisesti muulla sille soveltuvalla sijainnilla Suvilahden läheisyydessä. Skeittipuiston jatkumahdollisuuksia nykyisessä sijainnissa Event HUBin läheisyydessä tutkitaan järjestettävän arkkitehtuurikilpailun yhteydessä.

Suldaan Said Ahmedin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787

#### 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

#### Alv.nro

FI02012566



22.06.2020

Asia/3

hannu.asikainen(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset\_ja\_yleiset\_varausehdot\_Suvilahti\_280520

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategin mukaan Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Tähän perustuen pormestari on syksyllä 2017 pyytännyt avoimesti ideoita alueen kehittämiseksi. Useiden ideoiden arvioinnin jälkeen Helsingin kaupunki jatkoi keskustelua kahden ehdotuksen tehneen ryhmän kanssa ja järjesti vuoden 2019 lopulla näille kohdennetun kilpailun ehdotusten arvioinniksi. Tavoitteena oli saada alueelle tapahtumatoiminnalle sopivaa sisätilaa ja toimintaa tukevia oheispalveluja.

## Esittelijän perustelut

Suvilahden kehittämisestä

Helsingin Kalasatamassa sijaitsevassa Suvilahdessa on noin 8 hehtaarin alueella järjestänyt tapahtumia muun muassa Flow Festivaali ja Tuska sekä alueella pysyvästi toimivat Cirko ja joukko Kiinteistö Oy Kaapelitalon vuokralaisia. Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoi Suvilahden rakennuksia ja niiden ympäristöä vuokarasopimuksen perusteella. Tarkoituksena on, että jatkossa Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoisi myös koko Suvilahden tapahtuma-alueen muita ulkotiloja. Tiilisen kaasukellon osalta ollaan tekemässä välttämättömiä korjaustöitä. Lisäksi molempien kaasukellojen jatko selvitetään. Alueella on vireillä asemakaavan muutos.



Suvilahden alueesta kehitetään ympärivuotinen, kansainvälisesti erottuva ja pysyvä tapahtuma-alue, joka palvelee monipuolisesti ja mahdollistaa uusien tapahtumakonseptien toteuttamisen Helsingissä.

Helsinki haluaa tukea omaleimaisen ja paikallisen kulttuurin syntymistä sekä tapahtumien järjestämisen edellytyksiä. Tavoitteen saavuttamisessa Suvilahden tapahtuma-aluetta halutaan laajentaa entisestään ympärivuotiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Festivaalien lisäksi Helsingin kaupungin tavoite on, että Suvilahdessa voidaan tulevaisuudessa järjestää monipuolisesti myös muun muassa pienempiä kulttuuri-tapahtumia, koko perheen tapahtumia sekä liikkumis- ja harrastetapahtumia.

Tavoitteena on luoda toiminnallisesti joustava ja tilallisesti monimuotoinen kokonaisuus, jossa tapahtumat ja jatkuva toiminta kohtaavat. Kaupunkistrategian mukaisesti alueen kehittämisessä ovat keskiössä toimivuus, kaupungin vetovoimaisuuden kasvu ja omaleimaisen helsinkiläisen tekemisen mahdollistaminen.

Visio vaatii toteutuakseen useiden eri tahojen, toimijoiden ja tapahtumajärjestäjien yhteistyötä. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, vaatii alue muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa.

#### Kehittämistyön suhde kaupunkistrategiaan

Suvilahden alueen kehittäminen on yhteydessä kaupunkistrategiaan monilta osin. Suvilahden kehittämisen tavoitteena on luoda edellytyksiä virikkeelliselle ja hauskalle elämälle tarjoamalla lopputuloksena kiinnostavia uusia tapahtuma-, kulttuuri-, ja liikuntamahdollisuuksia sekä helsinkiläisille että vierailijoille. Alueen kehittämisessä on tavoitteena luoda yhdistelmä olemassa olevaa rosoisuutta ja monimuotoisen toiminnan mahdollistavaa kaupunkitilaa sekä uutta rakentamista, joka laajentaa alueen käyttömahdollisuuksia ympäri vuoden.

Toiminta Suvilahdessa on tulevaisuudessa entistä monimuotoisempaa ja tapahtumatoiminta voi ottaa alueella monia muotoja. Tavoitteena on, että Suvilahden alue houkuttelee jatkossa myös entistä enemmän matkailijoita.

Suvilahden alueen kehittämisessä on tärkeää, ettei alueen omaleimaisista luonnetta menetetä. Tämä on otettu huomioon sekä alueen rakentamisen toteutuksessa että sisällöllisessä konseptoinnissa. Elävä tapahtuma-alue pitää sisällään jatkuvaa toimintaa, joka takaa ympärivuotisen kiinnostavuuden, sekä tapahtumatoimintaa, joka tarjoaa kansallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavia vierailumahdollisuuksia niin helsinkiläisille kuin matkailijoillekin. Suvilahden alueen tavoitteena on tar-



jota urbaanin elämän keidas, joka samalla tukee luovien alojen työpaikkojen ja aktiviteettien syntymistä edelleen alueelle. Olemassa olevien toimijoiden toimintamahdollisuudet kasvavat, kun alueelle syntyy ympärivuotista toimintaa sekä sitä tukevaa infraa kuten majoitus- ja ravintolatoimintaa.

#### Hakemus ja hankkeen kuvaus

Suvilahti Event Hub -hanke on pyytänyt kehittämisvarausta alueelle 31.12.2022 saakka.

Suvilahti Event Hub on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaisuus tulee olemaan noin 50 000 kerrosneliometriä, sisältäen yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvat noin 20 000 m<sup>2</sup> tapahtuma- ja oheistilat, noin 20 000 m<sup>2</sup> toimisto- ja office hub -tiloja, noin 10 000 m<sup>2</sup> hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja sja noin 350 pysäköintipaikkaa autohallissa.

Hankkeen alustava toteutusaikataulu on 2022–2025. Rakentamisen aikataulu on riippuvainen muun muassa asemakaavoituksen aikataulusta. Aikatauluista sovitaan erikseen hakijan kanssa.

Suvilahti Event Hub Oy:n mukaan kustannusarvio on 260 miljoonaa euroa ja vuosittainen kävijämäärä noin 120 000–260 000 henkeä. Hotellikapasiteetti on 390 huonetta. Hankkeen rahoituksessa on mukana rahastoja, yksityisiä sijoittajia, rahoituslaitoksia sekä tapahtumatoimialan yrityksiä. Hankkeen rahoituksesta, investoinneista ja rakentamisesta vastaavat Suvilahti Event Hub Oy:n etsimät myöhemmin vahvistettavat kansainväliset ja kotimaiset kumppanit. Rakentajana ja sijoittana on suomalainen pörssiyritys ja toisena kumppanina saksalais-hollantilainen sijoittaja.

Suvilahti Event Hub Oy kehittää ja suunnittelee liiketoimintakonseptin, järjestää rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Suvilahti Event Hub Oy:n suunnittelu tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavoitushankkeen ja rakennuskokonaisuudesta tulee järjestää arkkitehtuurikilpailu yhteistyössä kaupungin kanssa.

Tavoitteena on, että alueelle sijoittuu muun muassa:

- festivaalitoiminnan tarpeet täyttävä alue
- monipuolisesti pienempiä kulttuuritapahtumia
- koko perheen tapahtumia
- liikkumis- ja harrastetapahtumia
- majoitusta
- ravintolatoimintaa
- toimitiloja.



## Kilpailu ja arviointi

Kohdennetun kilpailun tavoitteena oli saada kilpailuohjelmassa määritellylle, alueen koillisnurkan tontille, tapahtumatoiminnalle sopivaa sisätilaa ja toimintaa tukevia oheispalveluja.

Kilpailu käynnistettiin elokuussa 2019 ja kilpailuehdotukset tuli palauttaa viimeistään 29.11.2019. Arvioinnin kuluessa ilmeni, että osallistujilta toimitetuilla tiedoilla ei voida varmistaa kummankaan ehdotuksen toteutuskelpoisuutta. Tämän johdosta molempia ryhmittymiä pyydettiin toimittamaan lisämateriaalia lähinnä taloudellisten seikkojen osalta. Molemmat kilpailijaryhmät toimittivat lisäselvitykset helmikuun 2020 aikana, joiden perusteella arviointi suoritettiin loppuun.

Kaupungin asettamien tavoitteiden saavuttamisessa Suvilahti Event Hub onnistui paremmin.

Suvilahti Event Hubin tapahtumatoiminnan tilaohjelma ja liiketoimintamalli tukevat paremmin Helsingin kaupunkistrategian ja kilpailuohjelman tavoitteita ja luovat paremman lähtökohdan koko Suvilahden alueen kehittämiseksi monipuoliseksi tapahtuma-alueeksi. Lisäksi Suvilahti Event Hubin ehdotus mahdollistaa eteläpuoleisen tapahtuma-alueen käytön toista kilpailuehdotusta paremmin. Myös kulku Suvilahden kulttuurikeskukselle on siinä kilpailevaa ehdotusta paremmin toteutettu.

Kilpailuohjelmassa todettiin, että mikäli ehdotus täyttää kilpailulle asetetut vaatimukset ja todetaan toteuttamiskelpoiseksi, tullaan voittajalle esitetään kehittämisvarausta.

Kilpailun voittaja Suvilahti Event Hubin ehdotus täyttää kilpailulle asetetut vaatimukset ja on kilpailuehdotuksen aineiston perusteella toteuttamiskelpoinen.

## Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos, mikäli hankkeen suunnitelma osoittautuu toteutuskelpoiseksi.

## Alueen varaaminen

Esitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, kaupunkiympäristön toimialan asemakaavapalvelun ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa sekä kaupungin elinkeinopoliittisia tavoitteita. Varausesitys perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin.

Tapahtumakeskukselle kaavoitettava tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla ja toimisto- ja hotellitontit myymällä.

---

**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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



22.06.2020

Asia/3

## Kaupunkiympäristölautakunnan esitys

Kaupunkiympäristölautakunta on 16.6.2020 päättänyt esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Suvilahti Event Hub Oy:lle ja sen perustamille yhtiöille.

Kaupunkiympäristölautakunta on käsittelyn yhteydessä päättänyt yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen, jonka mukaan esitysehdotuksen viimeiseksi kohdaksi lisätään seuraava kohta: "Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon sopivaksi katsottavalla tavalla nuorisoneuvoston näkemykset."

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi seuraavan vastaehdotuksen ääniin 11-2: "Lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY skeittipuiston säilyminen nykyisellä tai jollain muulla toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella sijainnilla Suvilahden alueella."

### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787  
hannu.asikainen(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset\_ja\_yleiset\_varausehdot\_Suvilahti\_280520

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 354

---

**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

**Alv.nro**

FI02012566