



26.02.2018

Asia/4

## § 11

### Alueen varaaminen Jätkäsaaresta liikuntakeskuksen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)

HEL 2017-012959 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Jätkäsaaresta alueen liikuntakeskuksen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajat ovat \*\*\*\*\* (Biitsi.fi) ja \*\*\*\*\* (Surfhouse) perustettavan yhtiön Surf Beach Helsinki Oy:n lukuun.

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan (liite 1) mukainen ja se koostuu 20. kaupunginosan (Länsisatama) Ahdinaltaan pohjukan maa-alueesta. Varausalueen pinta-ala on yhteensä noin 3990 m<sup>2</sup> ja kiinteistötunnus on \*\*\*\*\*

4

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

Lisäksi suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Ahdinaltaan ympäristön muiden varauksensaajien kanssa.

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 aiheutonta 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.

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

## Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva



26.02.2018

Asia/4

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausalue 3990 m2
- 2 Jätkäsaaren lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Varauksensaajat

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukkaan suunnitellaan liikuntakeskusta. Hankkeeseen on tarkoitus toteuttaa tilat rantalentopallon ja surffaamisen harjoitteluun. Varausaikana on tarkoitus laatia viitesuunnitelma alueen asemakaavoitusta varten. Aluetta esitetään varattavaksi vuoden 2019 loppuun asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hakijat pyytävät 6.10.2017 hakemuksessaan, että perustettavan yhtiön Surf Beach Helsinki Oy:n lukuun varattaisiin Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukasta alue liikuntakeskuksen suunnittelua varten.

Biitsi ja Surfhouse ovat omien toimialojensa pioneerejä ja kansainvälisesti menestyneitä konsepteja, sekä erinomaiset ankkurivuokralaiset kehittämään konseptia ja vetämään mukaan muita laadukkaita yksityisiä liikuta-alan toimijoita.

Toiminnallinen kuvaus hankkeesta



Projekti on uudisrakennus, johon sijoittuu tarkkaan harkittu yhdistelmä erilaisia kaupallisia liikunta-, urheilu- ja viihtymistiloja sekä näihin yhdistettyjä tuki- ja muita toimintoja.

Kokonaisuus on räätälöity tehokkaasti tilaa käyttäväksi ja kompaktiksi elämykselliseksi kokonaisuudeksi, joka on omiaan kaupunkien keskusta-alueille rakennettavaksi. Konseptiin voidaan yhdistää tarvittaessa myös toimistotiloja.

Rakennuksen ydin on sisälle rakennetun hiekkarannan ja surffisimulaattorin yhdistelmä. Tämä sisärantamaisema tarjoaa lämpimän ja valoisian pakopaikan karusta ilmastostamme ympäri vuoden, ja mahdollistaa kilpaurheilutasoisen rantalentopallon sekä surffaamisen harjoittelun lisäksi myös lajien opettelun ja harrastamisen kaikilla tasoilla. Tämä yllettävä ja näyttävä tila avautuu myös ulos ja tukee sään salliessa kelluvilla laitureilla ja meressä tapahtuvaa harrastus- ja viihdetoimintaa.

Surffiranta-ytimen ympärille rakennetaan taloudellisesti ja toiminnallisesti kestävä kokonaisuus muita tiloja. Eri toiminnot mahdollistavat laajan synergian toimijoiden välillä, ja rakennuksen arkkitehtuuri perustuu tämän dynamiikan hyödyntämiseen mahdollisimman hyvin.

Alustavan tilaohjelman mukaan rakennukseen tulisi noin 12 750 m<sup>2</sup> liikuntatiloja. Pysäköinti tulisi naapuritontille suunniteltuun pysäköintilaitokseen.

Hankekuvaus ja sijaintikartta ovat oheismateriaalissa.

Rakennuttajakonsulttina toimii Jones Lang LaSalle Finland Oy ja suunnittelijana Arkkitehtitoimisto ALA Oy.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan vuoden 1979 asemakaavan mukaan vesialuetta. Jätkäsaaren osayleiskaavassa alueelle on osoitettu uimaranta tai uimala ja toimitiloja. Hanke vaatii kaavamuutoksen. Hankkeelle suunniteltava tontti tulitaisiin luovuttamaan vuokraamalla.

#### Lopuksi

Alueen varaamista perustettavalle yhtiölle Surf Beach Helsinki Oy:lle 31.12.2019 saakka liikuntakeskuksen suunnittelua varten on pidettävä perusteltuna. Hanke vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää, matkailua ja palvelutarjontaa.

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



26.02.2018

Asia/4

**Esittelijä**

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Varausalue 3990 m2  
2 Jätkäsaaren lisäehdot

**Oheismateriaali**

1 Hankekuvaus A  
2 Sijaintikartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaajat

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

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 10

HEL 2017-012959 T 10 01 01 00

Tyynenmerenkatu, Atlantinkaari

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista liikuntakeskuksen suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:



1

Varauksensaajat ovat \*\*\*\*\* (Biitsi.fi) ja \*\*\*\*\* (Surfhouse) perustettavan yhtiön Surf Beach Helsinki Oy:n lukuun.

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 20. kaupunginosan (Länsisatama) Ahdinaltaan pohjukan maa-alueesta. Varausalueen pinta-ala on yhteensä noin 3990 m<sup>2</sup> ja kiinteistötunnus on \*\*\*\*\*

4

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

Lisäksi suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Ahdinaltaan ympäristön muiden varauksensaajien kanssa.

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 lakisäätteisiä velvoitteita.



26.02.2018

Asia/4

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 päätty-  
mään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin  
tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaa-  
jalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (lii-  
te 2).

9

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

10

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

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamat-  
ta varausta.

(L1-120-105R)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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