



26.10.2021

## § 564

### 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 esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 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 suunnittelemista varten seuraavasti:

- Varausalue on edelleen tontti 20007/21 (KL-1, pinta-ala 1 398 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 6 200 k-m<sup>2</sup>, 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, alueryhmän hyväksymä, likimäärin liitteen 1 mukainen yleisölle avoin väliaikainen pihapuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta, turvallisuudesta ja ennallistamisesta varausajan päätyttyä.
- Varauksessa noudatetaan tonttien yleisiä varausehtoja (liite nro 2).
- Muuten varausta jatketaan entisin ehdoin.

(L1120-92R)

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



26.10.2021

Asia/4

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

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle Jätkäsaaresta jo ennestään varatun tontin 20007/21 varausaika 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 ho-



26.10.2021

tellihankkeen 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-m<sup>2</sup>.

#### 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 taidepuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta ja alueen ennallistamisesta 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 elinkeinotoiminnan 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

Kaupunki

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Varauksensaajat

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3



26.10.2021

Asia/4

---

Liite 4

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 555

Kaupunkiympäristölautakunta 14.08.2018 § 360