

## **Suunnitteluvaraushakemus 19.03.2020**

### **Hietalahdenranta**

HGR Property Partners Oy pyytää kohteliaimmin suunnitteluvarausta Hietalahdessa sijaitsevalle Hietalahdenranta-nimiselle ja liitepiirustuksen 1 mukaiselle aluekokonaisuudelle. Suunnittelualueen maa-alueet omistaa Helsingin kaupunki.

### **Asian tausta ja selostus**

Hietalahdenranta sijaitsee keskeisellä paikalla Helsingin ydinkeskustassa, joka rajautuu Hietalahdentoriin, Bulevardiin, Telakkarannan kaupunginosaan ja Hietalahden laituriin. Alue liittyy pääosin historialliseen kaupunkiympäristöön ja kuuluu Bulevardin ja Hietalahdentorin osalta valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listalle.

Alueen merkittävät rakennukset ovat Vanha Poli, Hietalahden kauppahalli, Sinebrychoffin alue ja siihen liittyvä Mandatum Lifen pääkonttori sekä Senaatti-kiinteistöjen omistama Kaartin Lasaretin kortteli, jonka kehitys voidaan kytkeä osaksi samaa hanketta.

Hietalahdenrannan eteläpuolelle on rakenteilla uusi Telakkarannan alue, johon sijoittuu yli 200 asuntoa, Euroopan Kemikaaliviraston pääkonttori sekä erilaisia palveluita julkisen rantareitin yhteyteen. Lisäksi alueen eteläpuolelle ollaan kaavoittamassa 7 000 asukkaan ja 3 000 työpaikan uutta Hernesaaren merellistä kaupunginosaa.

Hietalahdentorin ja Bulevardin yhteys merenrantaan ja näihin uusiin kaupunginosiin kulkee tällä hetkellä liikenteellisesti haastavan ja monimutkaisen risteysalueen läpi, jossa kohtaavat nykyisellään kolme katua – Bulevardi, Hietalahdenkatu ja Hietalahdenranta. Tämä risteysalue on vilkkaasti liikennöity ja se katkaisee kaupunkirakenteen jatkumisen luontevasti Helsingin keskustan ja rannan välillä. Mechelininkadulta ja Länsiväylältä keskustaan ohjautuva autoliikenne kulkee alueen läpi autoliikenteen joutuessa kiertämään Hietalahdenaltaan jatkaakseen matkaa Bulevardille ja Uudenmaankadun tunneliin. Ajoneuvomäärä on yli 20 000 / vuorokausi. Tulevaisuudessa risteysalueen liikennemäärä kasvaa entisestään uusien kaupunginosien myötä.

Suunnitelman tavoite on laajentaa kantakaupunkia, muodostaa viihtyisää jalankulkuympäristöä sekä mahdollistaa Helsingin keskustan alueelle pääkonttoritoiminnoille sopiva sijainti.

Ratkaisu perustuu

- Helsingin keskustan ja Hietalahdentorin kytkeytymiseen rantaraitille sekä uusiin Telakkarannan ja Hernesaaren kaupunginosiin luontevasti ja korkeatasoisesti
- Ajoneuvoliikenteen siirtämiseen Hietalahdenaltaan eteläpuolelle meritäytölle parantaen autoliikenteen sujuvuutta ja uuden raitiovaunureitti 6:den toimivuutta risteysalueella
- Uusien pääkonttoritasoisten toimintojen mahdollistavien tonttien syntyminen alueelle
- Uuden maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamiseen Hietalahdentorin alle

Hanke on esitelty Helsingin kaupungille ensimmäisen kerran keväällä 2019 ja siitä on neuvoteltu sen jälkeen yhdessä kaupungin kanssa. Alueelle on kaavailtu uutta rakennusoikeutta, joka on pääosin toimitilaa. Rakennusten katutaso suunnitellaan kaupunkimaiseksi mahdollistaen liiketiloja, palveluita, ravintoloita ja mahdollisia esiintymistiloja. Hankekokonaisuuden tarkempi laajuus ja maankäyttö täsmennetään varausaikana yhteistyössä kaupungin kanssa. Alueella on potentiaalia profiloitua houkuttelevana ja merellisenä työpaikka-alueena, joka täydentäisi toteutuessaan luontevasti kehittyvää Telakkarannan aluetta.

Suunnitelmien toteuttamiseksi lähtökohtana hakija esittää ajoneuvoliikenteen painopisteen siirtämistä kohti rantaa (nyk. Hietalahdenlaituri) uudella tielinjauksella, muokaten Hietalahdentorin luonnetta kävelyalueaiseksi kaupunkimiljöökseksi. Tielinjauksen muutos sallii myös erilaisten virkistystoimintojen lisäämisen ja kevyen liikenteen yhteyksien parantamisen niin ranta-alueelle kuin Hietalahden altaan alueelle. Uusi tielinjaus parantaa kasvavan autoliikenteen välityskykyä häiritsemättä jalankulkua. Tielinjaukselle on olemassa useita vaihtoehtoja. Alustavien luonnosten jälkeen vaihtoehtoja on tarkoitus tutkia jatkossa pidemmälle kaupunkikuvan, liikenteen ja teknisen toteutettavuuden yhteensovituksena. Alustavassa luonnoksessa Hietalahdenranta suljetaan yksityisautoilta Bulevardin ja Mallaskadun väliseltä alueelta, joka parantaa uuden raitiovaunureitin toimivuutta.

Pysäköinti on tarkoitus järjestää Hietalahden torin alle maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Maanalainen yleinen pysäköintilaitos luo paremmat edellytykset toteuttaa alueelle aidosti miellyttävä ja houkutteleva jalankulkuympäristö, joka lisäksi edesauttaa sekä tukee alueen muiden kiinteistöjen kehittymistä. Jatkotyössä selvitetään toriparkin laajuus sekä sisäänajojen sijainti.

Pyydämme, että Helsingin kaupunki myöntää suunnitteluvarauksen HGR Property Partners Oy:lle suunnitteluvarausalueen suunnittelua sekä toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2022 saakka. Hakijan tarkoituksena on suunnitella ja kehittää hanketta varausaikana tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin viranomaisten ja eri suunnittelualojen asiantuntijoiden kanssa.

## HGR Property Partners

HGR Property Partners on kotimainen kiinteistökehitys- ja sijoitusyhtiö, jonka kestävä arvon kehityshankkeet kasvattavat kaupunkien vetovoimaisuutta pitkäkestoisesti. Yhdistämme hankkeissamme monenlaisia käyttäjiä elinvoimaisen kaupunkitilan luomiseksi. Kehitystyömme ansiosta alueet aktivoituvat voimakkaasti myös muilta osin.

Toteutamme kiinteistökokonaisuuksia, jotka ovat yksilöllisiä ja pitkäaikaisesti toimivia ratkaisuja sekä kiinteistön käyttäjille että yhteistyökumppaneille. Kaikkien osapuolten tarpeisiin räätälöidyllä toimintamallillamme on kauaskantoiset sekä menestyksekkäät vaikutukset.

Olemme keskittyneet pääkaupunkiseudulla sijaitseviin merkittäviin kiinteistökohteisiin ja kehityshankkeisiin, joihin pyrimme tuomaan investointeja kansainväliseltä tasolta. Kehitystyössä haluamme panostaa alueiden vetovoimaan ja tuoda samalla laatua julkisiin kaupunkitiloihin kaikkien nautittavaksi.

HGR Property Partnersin yhteistyökumppaneiden kanssa toteuttamiin merkittävimpiin viimeaikaisiin hankkeisiin lukeutuvat vuonna 2017 Helsingin keskustaan valmistunut ja Kasarmintorin alueen elävöittänyt arkkitehtonisesti näyttävä 16 000 m<sup>2</sup> toimistotalo osoitteessa Kasarminkatu 21. Kiinteistössä sijaitsee mm. Roschierin, Danske Bankin ja Taaleritehtaan pääkonttoritoimintoja. Lisäksi valmistuneisiin kehityshankkeisiin lukeutuu Suomen merkittävimmissä oppimisen, tutkimuksen ja työnteon solmukohdassa Otaniemessä osoitteessa Tietotie 6 sijaitseva 26 000 m<sup>2</sup> vaiheittain vuosien 2018 ja 2019 aikana valmistunut koulu- ja toimistorakennus. Tyhjillään ollut toimistorakennus sai laajan peruskorjauksen jälkeen uuden elämän.

Yhtiöllämme on rakenteilla 100 000 m<sup>2</sup> käsittävä Keilaniemenranta – niminen toimisto-, liiketila- sekä hotellikehityshanke Espoon Keilaniemessä. Hankeen myötä ikoninen Raaden hampaan toimistotorni elävöitetään, kaupunkilaiset saavat Keilaniemeen kohtaamispaikan valmistuvien julkisten tilojen sekä palveluiden myötä. Keilaniemenrantaan valmistuu vuoden 2024 aikana 40 kerroksinen ja yli 160 metrinen toimisto- ja hotellirakennus, joka on valmistuessaan Suomen korkein rakennus. Osana hanketta nykyinen rantaraitti uudistetaan täysin yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

Yhteyshenkilönä hakemukseen liittyvissä asioissa toimii Kari Helin, toimitusjohtaja; puhelin +358 40 579 0570, sähköposti kari.helin@hgrpp.fi

Kunnioitavasti,  
HGR Property Partners Oy

---

Kari Helin,  
Toimitusjohtaja

Liite 1: Suunnitteluvarausalueen rajaus kartalla