



12.09.2022

Asia/2

§ 29

Varauksen jatkaminen Jätkäsaaresta toimitilahankkeen jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20835/1)

HEL 2022-003597 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa Länsisatamaan Jätkäsaaren alueelle suunnitellun korttelin 20835 tontin 1 varausta WassaGroup Oy:lle (y-tunnus 2253159-0) toimitilahankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen alue kiinteistöstä 91-20-9906-11.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia varausehtoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



12.09.2022

Asia/2

Esittelijän perustelut

Hakemus

WasaGroup Oy on pyytänyt jatkamaan 31.12.2021 päättynyttä varausta Kirjo-hybridihankkeen jatkosuunnittelua varten 31.12.2023 saakka, sillä alueen asemakaava ei ole vielä valmistunut ja rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi aikaisintaan vuonna 2023.

Aiempi suunnitteluvaraus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 26.2.2018, § 11 varata Jätkäsaaresta Ahdinaltaan pohjukasta noin 3 990 m²:n suuruisen maa-alueen liikuntakeskuksen suunnittelua varten yksityishenkilöille perustettavan yhtiön lukuun. Elinkeinojaosto päätti 23.3.2020, § 9 jatkaa varasta 31.12.2021 saakka alkuperäisen varauksensaajan uuden kumppanin, WasaGroup Oy:n nimissä.

31.12.2021 päättynyt varauspäätös ehtoineen ja osa päätöshistoriaa ovat tämän esityksen oheismateriaalina 1.

Hanke ja sen edistyminen

WasaGroup Oy (jatkossa varauksensaaja) suunnittelee toteuttavansa Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukkaan kaavoitettavalle tontille Kirjo-hybridihankkeen, jonka kokonaisalaksi on kaavaehdotuksen valmistelussa tarkentunut noin 16 550 k-m². Hanke tulee sisältämään ravintola-, liike-, toimisto- ja huoneistohotellitiloja.

Varauksensaaja on tutkinut ja suunnitellut hanketta sekä edistänyt osaltaan varausalueen asemakaavoitusta varausehtojen mukaisesti yhteistyössä kaupungin ja viereisten kiinteistöjen kanssa. Hankesuunnittelun edetessä ja koronapandemian myötä urheilun ja vapaa-ajan toimintojen rahoitusmahdollisuuksien heikennyttyä hanke päättyi luopumaan rakennukseen aiemmin suunniteltujen sisähiekkarannan ja surffisimulaattorin yhdistelmästä, ja hanketta on nyt tarkoitus suunnitella toteutettavaksi yksinomaan toimitilahankkeena. Aiemmin rakennuksen sisälle rakennettaviksi suunnitellut hiekkaranta ja tapahtumatila sekä urheilukauppa säilytetään kuitenkin yhä vaihtoehtoina.

Varauksensaaja hakee jatkoa varaukselle, sillä alueen asemakaavoitus on vaatinut ennakoitua enemmän aikaa ja on yhä kesken. Hanke linkittyy Ahdinaltaan rantarakenteiden yleissuunnitelmaan, jonka laatiminen on viivästynyt mm. erilaisten lisäselvitysten vuoksi.

Varauksen jatkoajalla on tarkoitus jatkaa hankkeen suunnitelmien sovitamista Jätkäsaaren Kirjon tarkistetun asemakaavaehdotuksen (nro 12750) ja muiden reunaehtojen mukaiseksi, edistää hankkeen suunnit-



telua ja vuokralaisneuvotteluita sekä valmistella toteutusta. Hanke-suunnitelma on esityksen oheismateriaalina 2.

Alueen asemakaavoitus

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta. Varausalueella on voimassa asemakaava nro 8043, jossa alue on merkitty satama-alueeksi (LS). Alue on vuoden 2016 yleiskaavassa osoitettu kantakaupungiksi (C2).

Ahdinaltaan asemakaavan muutosehdotus (nro 12655) esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.12.2020. Tämän jälkeen asemakaava-alue on jaettu kolmeen osaan ja tavoitteena on, että kaavat viedään tarkistettuina ehdotuksina kaupunkiympäristölautakuntaan hankkeiden toteutusvalmiuden mukaan. Näistä ensimmäinen, Valtamerilaiturin asemakaavan muutos (nro 12655) on tullut voimaan 2.11.2021. Varausaluetta koskeva, Jätkäsaaren kirjon tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12750) esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.4.2022, § 247 ja Ahdinaltaan vesialueiden tarkistettu asemakaavaehdotus on tarkoitus esitellä lautakunnalle viimeistään vuoden 2023 aikana.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, sillä varauksensaaja on edistänyt hanketta varausehtojen mukaisesti ja hanke on viivästynyt varauksensaajasta riippumattomista syistä. Varauksen jatkamista on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentaminen-yksikön Länsisataman aluerakentamisprojektin kanssa.

Toteutuessaan hanke vahvistaa Helsingin vetovoimaa sekä Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palveluntarjontaa. Varausehtoja on muutettu vastaamaan päivitettyä hankesuunnitelmaa siten, että varauksensaajan tulee suunnitella varausalueelle liikunta- ja toimitilahankkeen sijasta pelkkä toimitilahanke sisältäen ravintola- ja liiketiloja, toimistotiloja sekä huoneistohotellitiloja.

Lisäksi varausehtoihin on lisätty ehto, jonka mukaan varauksensaajan tulee sitoutua viereisten korttelien hankkeiden ja kaupungin kanssa tehtävään yhteisjärjestelysopimukseen, jossa sovitaan muun muassa kunnallistekniikan toteuttamisesta ja kunnossapidosta.

Muutoin varausehdot säilyvät ennallaan.

Varausehdot ovat esityksen liitteinä 2-3.

Tontin myöhempi luovuttaminen



12.09.2022

Asia/2

Tontin luovutustavasta on tarkoitus päättää myöhemmin erikseen hankkeen suunnitelmien ja asemakaavan tarkentuessa.

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

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 31.12.2021 päättynyt varaus ehtoineen ja osa päätöshistoriaa
- 2 Hanksuunnitelma Kirjo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 371

HEL 2022-003597 T 10 01 01 00



12.09.2022

Asia/2

Ahdinallas

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Länsisatamaan Jätkäsaaren alueelle suunnitellun korttelin 20835 tontin 1 varauksen jatkamista WasaGroup Oy:lle (y-tunnus 2253159-0) toimitilahankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen alue kiinteistöstä 91-20-9906-11.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia varausehtoja.

L1120-142

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi