



09.08.2022

Asia/5

§ 404

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi SRV Rakennus Oy:lle (Sörnäinen, Kalasatama, tontti 10593/4)

HEL 2022-006307 T 10 01 01 00

Leonkatu 2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Kalasataman toimistohankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista SRV Rakennus Oy:lle (1728244-6) seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 10593/4 (KL-1, pinta-ala 1 876 m², rakennusoikeus 12 000 k-m², osoite Leonkatu 2)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausta muutetaan siten, että varauksensaaja saa suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen
- varauksessa noudatettavat Kalasataman älykkäitä energijärjestelmiä koskevat tontinluovutusehdot päivitetään liitteen 3 mukaisiksi
- muuten varausta jatketaan entisiin ehdoin.

L1110-27

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Kalasataman Älykkäät Energijärjestelmät Tontinluovutusehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maka / Make
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



09.08.2022

Asia/5

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

SRV Rakennus Oy:lle Kalasatamasta jo ennestään varatun tontin 10593/4 varausaikaa esitetään jatkettavaksi siten, että tontti varattaisiin pelkän hotellihankkeen sijasta myös toimistohankkeen toteuttamista varten. Aiemmin tontille suunniteltu hotellihanke ei toteutunut koronapandemian seurauksena.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

SRV Rakennus Oy pyytää 27.4.2022 päivätyssä hakemuksessaan, että kaupunki jatkaisi tontin 10593/4 osalta yhtiöille myönnettyä varausta, jonka nykyinen voimassaolo on päätynyt 31.12.2020. Hakemuksessa pyydetään muuttamaan varausta siten, että tontti varataan myös toimistorakennuksen suunnittelua varten.

Varauksensaaja suunnitteli varausehtojen mukaisesti tontille alun perin hotellihanketta, mutta pitkällisten neuvottelujen jälkeen hotellioperaattori vetäytyi hankkeesta, kun 2020 keväällä alkanut koronapandemia aiheutti laajaa epävarmuutta hotellihankkeiden sijoittajien keskuudessa.

Varauksensaajien tavoitteena on käynnistää toimistohankkeen rakentaminen mahdollisimman pian, arviolta vuoden 2023 aikana.

Varaus on aiemmin ollut SRV Yhtiöt Oyj:n nimissä, mutta koska toimittolojen hankekehitysyksikkö on nykyisin osa SRV Rakennus Oy:tä, siirretään varaus SRV Rakennus Oy:n nimiin.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteinä 1 ja 2.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2016 (§ 859) varata tontin 10593/3 (nyk. tontti 10593/4) SRV Yhtiöt Oyj:lle hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 27.5.2019 (§ 15) jatkaa varausta 31.12.2020 saakka. Varausehdot päivitettiin tässä yhteydessä.



Asemakaavatiedot

Varauksen kohteena olevalle tontille on 29.12.2017 tullut voimaan järjestettyyn arkkitehtikilpailuun perustuva asemakaava nro 12438, jossa tontti on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1). Asemakaavapalvelun kannanoton mukaan toimistorakennuksen toteuttaminen tontille olisi kuitenkin mahdollista ilman asemakaavan muuttamista.

Tontin rakennusoikeus on 12 000 k-m² ja pinta-ala 1 876 m².

Hanke tukee Kalasataman kehitystä

Hotellihankkeen operaattorin vetäytyttyä hankkeen edistäminen toimistohankkeena on perusteltua, sillä Kalasatamaan jää vielä kolme hotellitonttia (Sörnäistenniemi, Sompasaari ja Nihti), jotka vastaavat tulevaisuudessa alueen hotellikysyntään ja puoltavat tämän hankkeen toteuttamista toimistona. Toimistorakentamisen nopea käynnistäminen myötävaikuttaisi osaltaan siihen, että hanke voitaisiin toteuttaa alueen muun rakentamisen kanssa järkevässä aikataulussa. Kaupunkikuvallisesta näkökulmasta toimistoratkaisu ei poikkea merkittävästi hotellivaihtoehdosta, sillä hankkeen suunnittelussa on mukana myös hotellin suunnittelusta vastannut arkkitehtitoimisto.

Esittelijä puoltaa varauksen jatkamista ja toimiston suunnittelumahdollisuuden lisäämistä varaukseen.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Kalasataman Älykkäät Energijärjestelmät Tontinluovutusehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.08.2022

Asia/5

Otteet

Ote

Maka / Make
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 3