



10.06.2024

Asia/4

§ 17

Alueen varaaminen SRV Yhtiöt Oyj:lle toimitilahankkeen suunnittelu- ja toteutusta varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2024-006647 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varaa SRV Yhtiöt Oyj:lle (Y-tunnus 1707186-8) perustettavan yhtiön lukuun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosasta (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20024 ohjeellisen kaavatontin 2 (Saukonpaadenranta 1) ja korttelin 20041 ohjeellisen kaavatontin 1 (Saukonpaadenranta 3) sekä näihin liittyvän laajemman tarkastelualueen toimitilahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavasti:

- Varattavat, ohjeelliset kaavatontit ovat liitekartan 1 mukaiset. Lisäksi liitekartassa 1 on osoitettu laajempi tarkastelualue, jolla varauksensajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen.
- Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteiden 2–4 mukaisia erityisiä ehtoja sekä soveltuvin osin yleisiä varausehtoja ja Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Paula Miettinen

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varaus- ja tarkastelualueet
- 2 Erityiset varausehdot, elinkeinojaosto 10.6.2024
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Hakemuksen liitekartta
- 7 Sijaintikartta
- 8 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641

Y-tunnus
0201256-6



10.06.2024

Asia/4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Kaupunkiympäristön toimiala

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

SRV Yhtiöt Oyj pyytää hakemuksellaan 10.5.2024, että sille varataan Jätkäsaarella sijaitsevat tontit 20024/2 ja 20041/1 toimitilahankkeen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka. SRV Yhtiöt Oyj on suomalainen pörssiyhtiö, joka on erikoistunut vaativiin rakennushankkeisiin.

Hakijan tarkoituksena on suunnitella ja toteuttaa laadittavan asema-kaavan muutoksen myötä varattaville tonteille kaksi pääkonttoritasoista toimistorakennusta, jotka muodostaisivat näyttävän kokonaisuuden Crusellinsillan yhteyteen Ruoholahden kanavarantaan.

Toteutuessaan hanke toisi kanavarantaan elävämpää kaupunkitilaa tukeutuen jo olemassa olevaan toimistokeskittymään ja jatkaen kanavan toisella puolella Saukonpaadenrannan ja Jätkäsaaren alueiden elävöittämistä. Hanke monipuolistaisi alueen käyttäjäkuntaa ja aktivoisi kanavan liiketoiminnallisia mahdollisuuksia houkutellen alueelle uusia palveluita, kuten kahviloita ja ravintoloita.

Suunniteltavat toimistorakennukset olisivat noin 5–6-kerroksisia ja noin 6 000 k-m²:n suuruisia ja niihin sijoittuisi yhteensä arviolta 700–1 000 työntekijää. Rakennusten käyttäjät eivät vielä ole tiedossa.



Varaushakemus liitteineen on esityksen liitteinä 5 ja 6.

Asemakaavatilanne ja tonttien tiedot

Ohjeellinen kaavatontti 20024/2 on 26.11.2004 lainvoimaiseksi tullessa asemakaavassa nro 11030 osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja ohjeellinen kaavatontti 20041/1 liike- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY).

Tontin 20024/2 (Saukonpaadenranta 1) pinta-ala on 1 016 m² ja rakennusoikeus 550 k-m². Tontin 20041/1 (Saukonpaadenranta 3) pinta-ala on 724 m² ja rakennusoikeus 550 k-m².

Yleiskaavassa 2016 alue ja sen ympäristö on osoitettu kantakaupungiksi (C2-merkintä).

Hanke edellyttää asemakaavan muutosta. Kaavamuutosta ryhdytään valmistelemaan ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan syksyllä 2024.

Sijainti- ja asemakaavakartta ovat esityksen liitteinä 7 ja 8.

Varausalueen ja tätä laajemman tarkastelualueen rajausten lähtökohdiana on hankkeen ja asemakaavoituspalvelun yhteistyössä laatimat rajausehdotukset.

Tarkastelualueen osalta varauksensaajalla on oikeus tutkia tonteille sijoittuvan hankkeen liittymistä alueen kokonaisuuteen.

Alueen varaaminen

Varausaika 31.12.2026 saakka on tarpeen, koska hankkeen vaatima kaavamuutos ja tasokkaan hankkeen suunnittelu vaativalle sijainnille vievät aikaa.

Alueen varaaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua, koska painavat elinkeinopoliittiset syyt puoltavat varaamista. Hanke on mm. kaupungin maankäytölle asetettujen elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen mahdollistaen kaksi uutta pääkonttoritasoista kohdetta Helsinkiin.

Suunnitellut toimistot olisivat yhdelle toimijalle sopivan kokoisia pääkonttoritaso kohteita. Esitetty rakentamisen kokoluokka täydentäisi ja monipuolistaisi läntisen Helsingin toimistorakentamisen tarjontaa uusille yrityksille sekä tukisi kaupungin tavoitteita kehittyä kansainvälisille yrityksille, osajille ja investoinneille kiinnostavaksi kohteeksi. Hanke myös vahvistaisi kaupungin vetovoimaa ja kilpailukykyä merellisenä työpaikka-alueiden tarjoajana.



10.06.2024

Asia/4

Tasokkailla toimistotaloilla on myös uutuusarvoa ja on todennäköistä, ettei kilpailulla tai muulla julkisella haulla saavutettaisi kaupungin kannalta parempaa lopputulosta.

Etä- ja monipaikkaisen työskentelyn haastaessa monin paikoin toimistotilojen markkinaa, kysyntää riittää uniikeille, vastuullisille ja muuntojoustaville toimistohankkeille. Suunnitellut toimistot vahvistaisivat Helsingin ekologisten toimistojen rantarakentamisen jatkumoa lisäten sen houkuttelevuutta yritysten näkökulmasta. Hakijan Wood City -kortteli on valmistumassa Jätkäsaareen kesällä 2024. Kortteli on herättänyt kansainvälistä huomiota ja houkuttellut jo kaksi merkittävää yritystä (Supercell ja Withsecure) alueelle.

Lisäksi asemakaavoituspalvelu puoltaa alueen varaamista.

Varausehdot

Erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavoituspalvelun sekä kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot. Varauksensaajan on noudatettava soveltuvin osin myös Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Varattavat, uudelleen kaavoitettavat tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § päättämien kaupungin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ostooikeuksin.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys

Kaupunkiympäristölautakunta on 21.5.2024, 296 § esittänyt alueen varaamista hakijalle. Esityksen jälkeen erityisten varausehtojen kohdan 4 ensimmäistä kappaletta on tarkennettu lisäämällä siihen sana ”pääkonttoritasoista” siten, että kappale on kokonaisuudessaan seuraava ”Tonteille on suunniteltava kaksi pääkonttoritasoista toimistorakennusta, joiden yhteyteen on suunniteltava kaupunkilaisia ja alueen asukkaita palvelevia liiketiloja, kuten kahviloita ja ravintoloita.” Tarkennus on tontinvaraushakemuksen mukainen ja hakijan hyväksymä.

Toimivalta

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



10.06.2024

Asia/4

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Paula Miittinen

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varaus- ja tarkastelualueet
- 2 Erityiset varausehdot, elinkeinojaosto 10.6.2024
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Hakemuksen liitekartta
- 7 Sijaintikartta
- 8 Asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Kaupunkiympäristön toimiala

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



10.06.2024

Asia/4

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2024 § 296

HEL 2024-006647 T 10 01 01 00

Saukonpaadenranta 1 ja 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle SRV Yhtiöt Oyj:lle (Y-tunnus 1707186-8) perustettavan yhtiön luukuun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20024 ohjeellisen kaavatontin 2 (Saukonpaadenranta 1) ja korttelin 20041 ohjeellisen kaavatontin 1 (Saukonpaadenranta 3) sekä näihin liittyvän laajemman tarkastelualueen varaamista toimitilanhankkeen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavasti:

- varattavat, ohjeelliset kaavatontit ovat liitekartan 1 mukaiset.

Lisäksi liitekartassa 1 on osoitettu laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen;

- varaus on voimassa 31.12.2026 saakka ja

- varauksessa noudatetaan liitteiden 2-4 mukaisia erityisiä sekä soveltuvin osin yleisiä varausehtoja ja Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

(L1120-149)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi