



§ 370

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

Ahdinallas

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Bluet Oy Ltd:lle (y-tunnus 2767422-4) kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten tehdyn varauksen jatkamista seuraavasti:

- Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka.
- Täsmentynyt varausalue on liitteen 1 mukainen vesialue kiinteistöstä 91-20-9909-100.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia varausehtoja.

L1120-104

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 4 Asemapiirros
- 5 Alueen yleissuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus

Otteen liitteet
Esitysteksti



Varauksensaaja

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Ahdinaltaaseen suunnitellaan kelluvaa hanketta alueen aktiviteettien lisäämiseksi. Bluet Oy Ltd on erikoistunut kaupunki- ja ranta-alueiden hankekehitykseen. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan alueelle voisi toteuttaa esimerkiksi kelluvan kahvila-ravintolan, monitoimitiloja, pienkylpylän saunoineen, vierasvenelaiturin sekä esiintymislavan. Varauksen jatkamista esitetään 31.12.2026 asti, sillä hanke ei ole toteutettavissa ennen kuin alueen asemakaavoitus ja rantarakentaminen ovat valmistuneet.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hanke

Bluet Oy Ltd on hakenut kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten tehdyn varauksen jatkamista Ahdinaltaan alueelta. Varausta haetaan jatkettavaksi 31.12.2026 saakka, sillä alueen kaavoitus on vielä kesken ja kaupungin suunnitelmien mukaisesti alue voisi tulla rakentamiskelpoiseksi aikaisintaan vuosien 2028-2029 aikana.

Bluet Oy Ltd on erikoistunut kaupunki- ja ranta-alueiden hankekehitykseen. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan alueelle voisi toteuttaa esimerkiksi kelluvan kahvila-ravintolan, monitoimitiloja, pienkylpylän saunoineen, vierasvenelaiturin sekä esiintymislavan.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on päättänyt 26.2.2018 § 10 varata alueen Bluet Oy Ltd:lle 31.12.2019 saakka. Varausta on kertaalleen jatkettu 31.12.2021 saakka elinkeinojaoston päätöksellä 23.3.2020 § 10. Varausta jatkettiin hankkeen jatkosuunnittelua varten ja samalla varausehtoja täsmennettiin. Aiemmat varauspäätökset ovat esityksen päätöshistoriassa.

Hankkeen edistyminen



Hankkeen suunnittelu on edennyt ja hanke on edistänyt kaavoitusta varausehtojen mukaisesti. Varausalue on hieman täsmäntynyt aikaisemmasta jatkovarauksesta. Hanke on toteutettavissa vaiheittain sijoittaja- ja operaattorikumppanien kanssa, kun alue saadaan rakentamiskelpoiseksi, mikä edellyttää Ahdinaltaan vesialueen asemakaavan valmistumisen lisäksi muun muassa alueen rantarakenteiden valmistumista. Kaupungin tarkoituksena on aloittaa ranta-alueiden esirakentaminen vuonna 2024 ja varsinainen rantarakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2028 aikana.

Alueen asemakaavoitus

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta. Esityksen mukaisella 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 tarkistettu ehdotus (nro 12655), on tullut voimaan 2.11.2021. Jätkäsaaren Kirjon asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.4.2022 kokouksessa (asia 6) ja Ahdinaltaan vesialueiden tarkistettu asemakaavaehdotus olisi tarkoitus esitellä lautakunnalle aikaisintaan vuoden 2023 aikana.

Bluet Oy Ltd:n hakema varausalue sijoittuu Ahdinaltaan vesialueiden asemakaava-alueeseen. Varausalueen lisäksi tähän asemakaavaan otetaan mukaan vesi- ja ranta-alueita Atlantinsillan molemmin puolin. Sataman väyläalue muutosten johdosta sekä alueella vallitsevan voimakkaan aaltoilun takia osia Ahdinaltaan yleisten alueiden yleissuunnitelmasta on jouduttu tarkistamaan. Bluet Oy Ltd on sovittanut omat suunnitelmansa näiden muutosten mukaisiksi.

Asemakaavan pohjaksi laadittu asemapiirustus ja alueen yleissuunnitelma ovat esityksen liitteinä 4-5.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua 31.2.2026 asti, sillä hanketta ei päästä toteuttamaan ennen Ahdinaltaan rantarakenteiden valmistumista ja viereisten tonttien kautta johdettavien kunnallisteknisten liittymien rakentamista. Hankkeen eteneminen riippuu edellä mainituista syistä vahvasti alueen muiden hankkeiden edistymisestä ja asemakaavojen hyväksymisestä.



Hanke on noudattanut varausehtoja ja edistänyt kaavayhteistyötä varausehtojen mukaisesti ja hanke on viivästynyt varauksensaajasta riippumattomista syistä. Jätkäsaaren aluerakentamisprojekti puoltaa varauksen jatkamista.

Varausehtoihin esitetään lisättäväksi, että varauksensaaja on velvoitettu sopimaan viereisten korttelien hankkeiden ja kaupungin kanssa muun muassa kunnallistekniikan toteuttamisesta ja kunnossapidosta.

Erityiset ja yleiset varausehdot ovat liitteissä 2-3.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Vesialue luovutetaan vuokraamalla.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 4 Asemapiirros
- 5 Alueen yleissuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



14.06.2022

Asia/13

täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Make/Taina Niemeläinen
Kanslia/Maria Nelskylä

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 23.03.2020 § 10

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.02.2018 § 10

Kaupunkiympäristölautakunta 11.02.2020 § 85

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 11