



§ 354

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kalasatama, Suvilahti)

HEL 2020-007062 T 10 01 01 00

Kaasutehtaankatu 3, Leonkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen, projektinjohtaja Hannu Asikainen ja erityisasiantuntija Stuba Nikula. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, Kalasatama, puhelin: 09 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_Suvilahti_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista tapahtumakeskuksen ja muun toimitilara-



kentämisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Suunnittelualue on likimäärin liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m².
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1110-32)

Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategissa on määritetty, että Suvilahden alueen kehittäminen kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Tähän perustuen pormestari pyysi syksyllä 2017 avoimesti ideoita alueen kehittämiseen. Useiden ideoiden arvioinnin jälkeen Helsingin kaupunki jatkoi keskustelua kahden ehdotuksen tehneen ryhmän kanssa ja järjesti vuoden 2019 lopulla kohdennetun kilpailun ehdotusten arvioinniksi. Tavoitteena oli saada alueelle tapahtumatoiminnalle sopivaa sisätilaa ja toimintaa tukevia oheispalveluja.

Varausta esitetään Suvilahti Event Hub Oy:n hankkeelle, jonka kokonaisuus olisi noin 50 000 k-m².

Esittelijän perustelut

Suvilahden kehittämisestä

Suvilahden noin 8 hehtaarin alueella ovat toimineet muun muassa Flow Festivaali, Tuska, Cirko ja joukko Kaapelitalon vuokralaisia. Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoi Suvilahden rakennuksia ja niiden ympäristöä ja tarkoituksena on, että jatkossa myös koko Suvilahden tapahtuma-alueen muita ulkotiloja. Tiilisen kaasukellon osalta ollaan tekemässä välttämättömiä korjaustöitä. Lisäksi tilannetta molempien kaasukellojen jatkon suhteen selvitetään. Alueen kaavoitus on kesken.

Suvilahden alueesta kehitetään ympärivuotinen, kansainvälisesti erottuva ja pysyvä tapahtuma-alue, joka palvelee monipuolisesti ja mahdollistaa uusien tapahtumakonseptien toteuttamisen Helsingissä.

Helsinki haluaa tukea omaleimaisen ja paikallisen kulttuurin syntymistä sekä tapahtumien synnyn edellytyksiä. Tavoitteen saavuttamisessa Suvilahden tapahtuma-aluetta halutaan laajentaa entisestään ympärivuotiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Festivaalien lisäksi Helsin-



gin kaupungin tavoite on, että Suvilahdessa voidaan tulevaisuudessa järjestää monipuolisesti myös muun muassa pienempiä kulttuuritapahtumia, koko perheen tapahtumia sekä liikkumis- ja harrastetapahtumia.

Visio vaatii toteutuakseen useiden eri tahojen, toimijoiden ja tapahtumajärjestäjien yhteistyötä. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, alue vaatii muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa.

Tavoitteena on luoda toiminnallisesti joustava ja tilallisesti monimuotoinen kokonaisuus, jossa tapahtumat ja jatkuva toiminta kohtaavat. Helsingin uuden kaupunkistrategian mukaisesti alueen kehittämisessä ovat keskiössä toimivuus, kaupungin vetovoimaisuuden kasvu ja omaileimaisen helsinkiläisen tekemisen mahdollistaminen.

Kehittämistyön suhde kaupunkistrategiaan

Kaupunkistrategiassa on kirjattu tavoite selvittää Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi. Kehittämistyö kiinnittyy kaupunkistrategiaan myös monilta muilta osin.

Suvilahden kehittämisen tavoitteena on luoda edellytyksiä virikkeelliselle ja hauskalle elämälle tarjoamalla lopputuloksena kiinnostavia uusia tapahtuma-, kulttuuri-, ja liikuntamahdollisuuksia sekä helsinkiläisille että vierailijoille. Alueen kehittämisessä on tavoitteena luoda yhdistelmä olemassa olevaa rosoisuutta ja monimuotoisen toiminnan mahdollistavaa kaupunkitilaa sekä uutta rakentamista, joka laajentaa alueen käyttömahdollisuuksia ympäri vuoden.

Tavoitteena on luoda alusta huippulaatuisen ja helposti saavutettavan kulttuuri- ja muiden tapahtumien syntymiselle. Toiminta Suvilahdessa on tulevaisuudessa entistä monimuotoisempaa ja tapahtumatoiminta voi ottaa alueella monia muotoja. Tavoitteena on, että Suvilahden alue houkuttelee jatkossa myös entistä enemmän matkailijoita.

Suvilahden alueen kehittämisessä on tärkeää, ettei alueen omaileimaisista luonnetta menetetä. Tämä on otettu huomioon sekä alueen rakentamisen toteutuksessa että sisällöllisessä konseptoinnissa. Tavoitteena on synnyttää Suvilahdesta omaileimainen vierailukohde, joka osaltaan tukee mielikuvaa kaupungista monipuolisena ja kansainvälisesti vetovoimaisena kulttuuri-, urheilu, ja tapahtumakaupunkina. Elävä tapahtuma-alue pitää sisällään jatkuvaa toimintaa, joka takaa ympärivuotisen kiinnostavuuden, sekä tapahtumatoimintaa, joka tarjoaa kansallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavia vierailumahdollisuuksia niin helsinkiläisille kuin matkailijoillekin. Suvilahden alueen tavoitteena on tarjota urbaanin elämän keidas, joka samalla tukee luovien alojen työpaikkojen ja aktiivi-



teettien syntymistä edelleen alueelle. Olemassa olevien toimijoiden toimintamahdollisuudet kasvavat, kun alueelle syntyy ympärivuotista toimintaa sekä sitä tukevaa infraa kuten majoitus- ja ravintolatoimintaa.

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Suvilahti Event Hub -hanke pyytää kehittämisvarausta alueelle 31.12.2022 saakka.

Suvilahti Event Hub on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaisuus tulee olemaan noin 50 000 kerrosneliometriä, sisältäen yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvat noin 20 000 m² tapahtuma- ja oheistilat, noin 20 000 m² toimisto- ja office hub -tiloja, noin 10 000 m² hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja sekä noin 350 pysäköintipaikkaa autohallissa.

Hankkeen alustava toteutusaikataulu on 2022–2025. Rakentamisen aikataulu on riippuvainen muun muassa asemakaavoituksen aikataulusta ja aikatauluista sovitaan erikseen hankkeen kanssa.

Event Hub kustannusarvio on 260 miljoonaa euroa ja vuosittainen kävijämäärä on 120 000 - 260 000 henkeä. Hotellikapasiteetti on 390 huonetta. Hankkeen rahoituksessa ovat mukana rahastot, yksityiset sijoittajat, rahoituslaitokset sekä tapahtumatoimialan yritykset. Hankkeen rahoituksesta, investoinneista ja rakentamisesta vastaavat Suvilahti Event Hub Oy:n etsimät myöhemmin vahvistettavat kansainväliset ja kotimaiset kumppanit. Rakentajana ja investorina ovat suomalainen pörssiyritys ja toisena kumppanina saksalais-hollantilainen investori.

Suvilahti Event Hub Oy kehittää ja suunnittelee liiketoimintakonseptin, järjestää rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Suvilahti Event Hub:n suunnittelu tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavoitushankkeena ja rakennuskokonaisuudesta tulee järjestää arkkitehtuurikilpailu yhteistyössä kaupungin kanssa.

Tavoitteena on, että alueelta löytyy muun muassa:

- Festivaalitoiminnan tarpeet täyttävä alue
- Monipuolisesti pienempiä kulttuuritapahtumia
- Koko perheen tapahtumia
- Liikkumis- ja harrastetapahtumia
- Majoitusta
- Ravintolatoimintaa
- Toimitiloja

Kilpailu ja arviointi



Helsingin kaupungin tavoitteena on kehittää Suvilahtea ympärivuotiseksi monimuotoiseksi tapahtuma- ja kulttuurialueeksi. Pormestari Jan Vapaavuori pyysi tähän liittyen syksyllä 2017 avoimesti ideoita alueen kehittämiseen. Useiden ideoiden arvioinnin jälkeen Helsingin kaupunki jatkoi keskustelua kahden ehdotuksen tehneen ryhmän kanssa ja järjesti vuoden 2019 lopulla kohdennetun kilpailun ehdotusten arvioinniksi. Tavoitteena oli saada kilpailuohjelmassa määritetyille, alueen koillisnurkan tontille, tapahtumatoiminnalle sopivaa sisätilaa ja toimintaa tukevia oheispalveluja.

Kilpailu käynnistettiin elokuussa 2019 ja kilpailuehdotukset tuli palauttaa viimeistään 29.11.2019. Arvioinnin kuluessa ilmeni, että toimitetuilla tiedoilla ei voida varmistaa kummankaan ehdotuksen toteutuskelpoisuutta. Tämän johdosta molempia ryhmittymiä pyydettiin toimittamaan lisämateriaalia lähinnä taloudellisten seikkojen osalta. Molemmat kilpailijaryhmät toimittivat lisäselvitykset helmikuun 2020 aikana, joiden perusteella arviointi suoritettiin loppuun.

Kaupungin asettamien tavoitteiden saavuttamisessa Suvilahti Event Hub onnistui paremmin.

Suvilahti Event Hubin tapahtumatoiminnan tilaohjelma ja liiketoimintamalli tukevat paremmin Helsingin kaupunkistrategian ja kilpailuohjelman tavoitteita ja luovat paremman lähtökohdan koko Suvilahden alueen kehittämiseksi monipuoliseksi tapahtuma-alueeksi. Lisäksi Suvilahti Event Hubin ehdotus mahdollistaa eteläpuoleisen tapahtuma-alueen käytön toista kilpailuehdotusta paremmin. Myös kulku Suvilahden kulttuurikeskukselle on siinä kilpailevaa ehdotusta paremmin toteutettu.

Kilpailuohjelmassa oli sanottu, että mikäli ehdotus täyttää kilpailulle asetetut vaatimukset ja todetaan toteuttamiskelpoiseksi, voittajalle esitetään kehittämisvarausta.

Kilpailun voittaja Suvilahti Event Hub Oy:n ehdotus täyttää kilpailulle asetetut vaatimukset ja on kilpailuehdotuksen aineiston perusteella toteuttamiskelpoinen. Tämän perusteella kehittämisvarausta esitetään Suvilahti Event Hub Oy:lle.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos, jos hankkeen suunnitelmasta tulee toteutuskelpoinen.

Alueen varaaminen

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, asemakaavapalvelun ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa. Varaus toteuttaa



kaupunkistrategiaa ja elinkeinopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin.

Tapahtumakeskukselle kaavoitettava tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla ja toimisto- ja hotellitontit myymällä.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, Kalasatama, puhelin: 09 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_Suvilahti_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho, Asikainen
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä