



08.06.2021

Asia/5

## § 310

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle viiden tontin varaamiseksi Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen suunnittelua varten (Kalasatama, Suvilahti)

HEL 2020-007062 T 10 01 01 00

Kaasutehtaankatu 3, Leonkatu

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Varausalue on liitekartan 1 mukaiset suunnitellut tontit 1-5. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m<sup>2</sup>.
- Tonttivaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1110-32)

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijoituspaikan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY skeittipuiston säilyminen ensisijaisesti nykyisellä paikallaan ja toissijaisesti muulla sille soveltuvalla sijainnilla Suvilahden läheisyydessä. Jos Suvilahti DIY:lle päädytään esittämään uutta sijaintia, on sen soveltuvuus tarkoitukseen varmistettava ennen varattavan alueen jatkosuunnittelua.

Kannattaja: Noora Laak



Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijoituspai-  
kan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa.

Kannattaja: Risto Rautava

Mia Haglundin ja Anni Sinnemäen vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijoi-  
tuspai-  
kan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa.

Ei-ehdotus: Lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY skeittipuiston säilyminen ensisijaisesti nykyisellä paikallaan ja toissijaisesti muulla sille soveltuvalla sijainnilla Suvilahden läheisyydessä. Jos Suvilahti DIY:lle päädytään esittämään uutta sijaintia, on sen soveltuvuus tarkoitukseen varmistettava ennen varattavan alueen jatkosuunnittelua.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jappe Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Äänestyksessä puheenjohtaja Anni Sinnemäen ehdotus voitti äänin 11-2.

Tämän jälkeen kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Anni Sinnemäen ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



08.06.2021

Asia/5

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset\_varausehdot\_Suvilahti
- 3 Yleiset\_varausehdot
- 4 Contiki tiivistelmä suunnitelmasta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Varausalue on liitekartan 1 mukaiset suunnitellut tontit 1-5. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m<sup>2</sup>.
- Tonttivaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1110-32)

## Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategissa on määritetty, että Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Kilpailun jälkeen kaupunki päätti varata alueen Suvilahti Event Hubille. Hanke on järjestänyt elinkeinojaoston myöntämän kehittämisvarauksen aikana arkkitehtuurikilpailun ja alueen asemakaavoitus etenee. Tonttivarauksen aikana viedään hankkeen suunnitelmat loppuun ja valmistellaan tontinluovutusta.



Varausta esitetään Suvilahti Event Hub Oy:n tapahtumakeskus ja -toimitilahankkeelle, jonka kokonaisuus olisi noin 55 000 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

### Suvilahden kehittämisestä

Suvilahden noin 8 hehtaarin alueella on järjestetty erilaisia suur tapahtumia, kuten konsertteja ja festivaaleja. Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoi Suvilahden rakennuksia ja niiden ympäristöä ja tarkoituksena on, että jatkossa se hallinnoi myös koko Suvilahden tapahtuma-alueen tulevia ulkotiloja. Alueen asemakaavoitus 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-alueita halutaan laajentaa entisestään ympärivuotiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Festivaalien lisäksi Helsingin kaupungin tavoite on, että Suvilahdessa voidaan tulevaisuudessa järjestää monipuolisesti myös muun muassa pienempiä kulttuuritapahtumia, koko perheen tapahtumia sekä liikumis- ja harrastetapahtumia. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, alue vaatii muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa.

Alueella olevan skeittipuiston sijainti selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

### Hakemus ja hankkeen kuvaus

Suvilahti Event Hub -hanke pyytää tonttivarausta alueelle 31.12.2024 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on myöntänyt 22.6.2020 hankkeelle kehittämisvarauksen

Suvilahti Event Hub on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaisuus tulee olemaan noin 55 000 kerrosneliömetriä. Hanke sisältää yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvat 20 000 k-m<sup>2</sup> tapahtuma- ja oheistilat, 19 000 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja office hub tiloja, 16 000 k-m<sup>2</sup> hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja. Pysäköintiä on noin 600 polkupyöräpaikan lisäksi noin 350 pysäköintipaikkaa autohallissa.

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



Event Hub -hankkeen 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 Suvi-lahti 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. Hanke on jo järjestänyt arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä kaupungin kanssa aikaisempien kehittämisvarauksen ehtojen mukaisesti, joten nyt varausta on tarkoitus päivittää tonttivaraukseksi.

Arkkitehtuurikilpailun voittaneen Contiki-suunnitelman tiivistelmä on liitteessä 4.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos arkkitehtuurikilpailun tuloksen mukaisesti.

#### 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 tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

#### 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, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



08.06.2021

Asia/5

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset\_varausehdot\_Suvilahti
- 3 Yleiset\_varausehdot
- 4 Contiki tiivistelmä suunnitelmasta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

## Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho  
Kanslia/Asikainen

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.06.2021 § 298

Kaupunkiympäristölautakunta 16.06.2020 § 386

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 354

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 22.06.2020 § 26