



19.03.2018

Kokousaika 19.03.2018 17:19 - 18:42

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan	pormestari
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari varapuheenjohtaja
Pajunen, Jenni	
Sazonov, Daniel	
Taipale, Kaarin	
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari
Yanar, Ozan	
Rantala, Marcus	varajäsen
Vuorjoki, Anna	varajäsen

Muut

Kousa, Tuuli	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja poistui 17:29, poissa: 17 - 20 §:t
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja poistui 17:47, poissa: 18 - 20 §:t
Arajärvi, Pentti	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö poistui 18.32, poissa 18 - 20 §:t
Rinkineva, Marja-Leena	elinkeinojohtaja
Von Bruun, Santtu	yksikön päällikkö
Kähönen, Henri	elinkeinosuunnittelija
Itävaara, Laura	viestintäkoordinaattori
Tammisto, Mari	hallintoasiantuntija
Tapaninen, Ulla	erityisasiantuntija asiantuntija saapui 17:21, poistui 17:41, läsnä: osa 16 §:ää
Aaltonen, Ilkka	johtava tonttiasiamies asiantuntija saapui 17:53, poissa: 15 ja 16 §:t
Baarman, Katariina	projektinjohtaja asiantuntija



19.03.2018

	Kallio, Sirpa	saapui 17:44, poistui 18:32, läsnä: osa 17 §:ää projektijohtaja asiantuntija
	Maartola, Minna	saapui 17:44, poistui 18:32, läsnä: osa 17 §:ää kehityspäällikkö asiantuntija
	Prokkola, Janne	saapui 17:44, poistui 18:32, läsnä: osa 17 §:ää yksikön päällikkö asiantuntija
Puheenjohtaja	Jan Vapaavuori	saapui 17:44, poistui 18:32, läsnä: osa 17 §:ää
	Jan Vapaavuori	pormestari 15 - 20 §:t
Esittelijät	Jan Vapaavuori	pormestari 15 §
	Marja-Leena Rinkineva	elinkeinojohtaja 16 - 20 §:t
Pöytäkirjanpitäjä	Mari Tammisto	hallintoasiantuntija 15 - 20 §:t



19.03.2018

§	Asia	
15	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
16	Asia/2	Tallinna-tunnelin esiselvityksen tulokset
17	Asia/3	Ydinkeskustassa ja Hakaniemessä suunnitteilla ja vireillä olevien elinkeinopoliittisesti merkittävien maankäytön hankkeiden tilannekatsaus
18	Asia/4	Varauksen jatkaminen Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimistohankkeen suunnittelua varten (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)
19	Asia/5	Tontin varaaminen Jätkäsaaresta Vastint Hospitality B.V.:lle hoteliin suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20026/10)
20	Asia/6	Alueen varaaminen Kampista elokuvakeskuksen suunnittelua varten



§ 15

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti valita pöytäkirjan-tarkastajiksi Marcus Rantalan ja Daniel Sazonovin sekä varatarkastajiksi Ozan Yanarin ja Sanna Vesikansan.

Käsittely

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti tarkastajaksi Marcus Rantalan Silja Borgarsdóttir Sandelinin sijasta.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Silja Borgarsdóttir Sandelinin ja Daniel Sazonovin sekä varatarkastajiksi Ozan Yanarin ja Sanna Vesikansan.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.03.2018

Asia/2

§ 16 Tallinna-tunnelin esiselvityksen tulokset

HEL 2018-002629 T 04 03 01

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi tilannekatsauksen Tallinna-tunnelin esiselvityksen tuloksista.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ulla Tapaninen. Asiantuntija ei ollut läsnä päätöksenteon aikana.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Ulla Tapaninen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37350
ulla.tapaninen(a)hel.fi

Liitteet

1 FinEst-link toteutettavuusselvitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto ohjaa kaupungin elinkeino-, kilpailukyky-, maahanmuutto- ja työllisyyspolitiikkaa. Jaosto päättää esimerkiksi kaupungin elinkeinopolitiikkaa, kilpailukykyä ja kansainvälisiä asioita koskevista periaatteista ja seuraa niiden toteutumista.

Helsingin kaupunkistrategian asettaman tavoitteen mukaan kaksoiskaupunkikonseptia Tallinnan kanssa kehitetään. Kaksoiskaupunkiyhteistyön vahvistaminen on Helsingin kilpailukykyyn ja kansainvälisen toiminnan kannalta keskeistä. Yksi keskeinen kaksoiskaupunkiyhteistyön ulottuvuus liittyy saavutettavuuteen ja kaupunkien välisiin liikenneyhteyksiin.



Uudenmaan liitto, Harjun lääninhallitus, Helsingin ja Tallinnan kaupungit, Viron liikenneministeriö ja Suomen liikennevirasto ovat toteuttaneet kaksivuotista FinEst Link -nimistä aluekehityshanketta, jonka tarkoituksena on ollut tutkia Helsingin ja Tallinnan välisen rautatietunnelin rakentamisen teknisiä, taloudellisia ja kilpailukykyyn liittyviä edellytyksiä.

Hankkeessa ei päätetä rakentamisesta eikä linjauksesta tai asemien paikoista, vaan tarjotaan pohjaa päätöksenteon tueksi seuraavaan vaiheeseen. Hanke jatkuu elokuuhun 2018 saakka. Hanke on toteutettu Interreg Central Baltic -ohjelmasta saadun EU-rahoituksen turvin. Hankkeen kokonaisbudjetti on 1,3 miljoonaa euroa vuosille 2016–2018.

Hankkeen johdolla laadittu rautatietunnelin toteutettavuus selvitys (liite 1) valmistui helmikuussa 2018. Selvityksessä etsittiin vastauksia siihen, kannattaako rautatietunneli rakentaa, vai onko järkevämpää pitäytyä kaupunkien välisten laivayhteyksien kehittämisessä. Selvityksen ovat tehneet Amberg Engineering, Sweco Finland, WSP, Ramboll Finland, Sito, Pöyry, Strafica, Kaupunkitutkimus TA, Inspira ja Rebel Group.

Selvityksen tulokset julkaistiin loppuseminaarissa 7.2.2018 Tallinnassa. Tuloksista käy ilmi, että Helsingin ja Tallinnan välinen nopea tunneliyhteys toisi laajamittaisia yhteiskunnallisia ja taloudellisia hyötyjä paitsi molemmille kaupunkiseuduille ja valtioille, myös koko Euroopalle.

Toteutettavuus selvityksen mukaan tulevaisuudessa kolmen miljoonan asukkaan kaksoiskaupungissa ihmiset, tavarat ja palvelut liikkuvat nopeasti ja laajenevat työmarkkinat synnyttävät talouskasvua ja parantavat ihmisten elämänlaatua sekä yritysten toimintamahdollisuuksia. Tunneli mahdollistaa päivittäisen työssäkäynnin Suomenlahden molemmin puolin. Euroopan rataverkosto täydentyy tärkeällä yhteydellä arktisille alueille. Tavaraliikenteessä tunnelista on erityisesti hyötyä pitkän matkan kuljetuksille Suomen ja Itä- ja Keski-Euroopan välillä.

Tunnelin kustannuksiksi on laskettu 13,8 - 20 miljardia euroa. Selvityksen laskelmissa käytetään 16 miljardin hinta-arviota. Siihen sisältyvät tunnelin suunnittelu ja rakentaminen sekä terminaalit, ratayhteydet ja varikot. Arvio ei sisällä junakalustoa, jonka kustannukset on käsitelty operointikustannuksina.

Tunnelihanke on mahdollista toteuttaa julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuusmallilla, jossa yksityinen sektori rahoittaa tunnelin rakentamisen. EU-rahoitusta tarvittaisiin 40 prosenttia investointikustannuksista.

Tunnelin avaamisen jälkeen junien lipputulot ja käyttömaksut kattavat vuosittaiset operointi- ja kunnossapitokustannukset. Tästä huolimatta junan operointi edellyttää myös tukirahoitusta. Suomen ja Viron tukira-



19.03.2018

Asia/2

hoitus on selvityksen mukaan yhteensä 280 miljoonaa euroa vuosittain 40 vuoden ajan.

Rakentaminen voisi käynnistyä suunnitteluvaiheen jälkeen vuonna 2025. Rakentamisen arvioitu kesto on 15 vuotta.

Selvityshanke lähtee oletuksesta, että henkilöjunat kulkevat ruuhka-aikaan 20 minuutin välein 200 kilometrin tuntinopeudella. Matka-aika on puoli tuntia ja yhdensuuntainen kertalippu maksaa 18 euroa. Sarjalipun ostaja matkustaa 15 euron kertahintaan. Päivän aikana kaupunkien välillä liikennöi noin 40 henkilöjunaa.

Autojunia, rekkajunia ja rahtia kuljettavia junia liikennöi yhteensä noin 30 vuorokaudessa. Näiden matkavauhti on 120–160 kilometriä tunnissa. Henkilöauton kuljettaminen autojunassa maksaa 70 euroa.

Selvityksessä esitetään rakennettavaksi kaksi junatunnelia ja niiden väliin erillinen huoltotunneli. Asemille rakennetaan tavarajunia varten ohitusraiteet. Tunnelin huoltotyöt hoidetaan öiseen aikaan.

Selvityksessä päädyttiin ratalinjaukseen, joka kulkee Helsinki-Vantaan lentokentältä Tallinnan Ülemisteen.

Suomen päässä on kolme maanalaista henkilöliikenneasemaa: Helsingin keskusta, Pasila ja pääteasemana Helsinki-Vantaa lentokenttä.

Tavaraterminaalit ja varikot sijoittuvat lentokentän lentomelualueelle ja ne palvelevat koko maan tavaraliikennettä. Suunnitellut Kehä IV ja lentorata tarjoavat hyvät liikenneyhteydet useaan logistiikkaterminaaliiin sekä valtakunnan liikennejärjestelmään. Yhteysraiteella Hanko–Hyvinkää-radalle saadaan toimiva yhteys koko Suomeen.

Tallinnassa tunneli päättyy lentokentän tuntumaan Ülemisteen, noin kolmen kilometrin päähän kaupungin keskustasta. Ülemistestä on hiltain avattu uusi raitiovaunuyhteys Vanhaan kaupunkiin ja Ülemiste on Rail Baltican pääteasema. Terminaalit ja varikot sijoittuvat myös Virossa lentokentän melualueelle ja lähelle logistiikkaterminaaaleja. Rail Baltican kautta on suora yhteys Muugan terminaaliiin, joka on Viron suurin rahtisatama.

Tunnelin raiteet rakennetaan eurooppalaisella raideleveydellä, joka on 89 millimetriä suomalaisia kapeampi. Pasilan ja Helsinki-Vantaan lentotraseman välisellä tunneliosuudella on käytössä molemmat raideleveydet.

Helsinki–Tallinna-tunnelin linjaus on 103 kilometriä pitkä eli toteutessaan se on maailman pisin merenalainen rautatietunneli. Projektilaskelmien mukaan tunnelissa matkustaa vuosittain 12 miljoonaa henkeä ja



19.03.2018

Asia/2

lisäksi laivalla matkustajia on 11 miljoonaa. Nykyisellään kahden tunnin laivamatkan Helsingin ja Tallinnan välin tekee vuosittain noin yhdeksän miljoonaa henkeä.

Myös rahdin määrään ennustetaan merkittävää kasvua. Laskelmien mukaan vuonna 2050 sekä tunnelissa että lautoilla kulkisi 4,2 miljoonaa tonnia rahtia eli yhteensä 8,4 miljoonaa tonnia. Viime vuonna meritse kulkevan rahdin määrä oli noin 3,8 miljoonaa tonnia.

Matkustaja- ja rahtivolyyymien ennustetaan siis kaksin-, jopa kolminkertaistuvan tunnelin myötä seuraavan kolmenkymmenen vuoden aikana. Vaikka tunnelin toteutuisi, lisäystä olisi tulossa myös laivaliikenteeseen.

Elinkeinojaoston kokouksessa asian esittelee erityisasiantuntija Ulla Tapaninen Helsingin kaupunginkanslian elinkeino-osastolta.

Maaliskuussa 2018 liikenne- ja viestintäministeriö on koonnut työryhmän arvioimaan mahdollisia jatkotoimia helmikuussa valmistuneen Helsingin ja Tallinnan rautatietunnelin FinEst Link -loppuraportin pohjalta. Työryhmän tehtäviin kuuluu selvittää mahdollisten jatkotutkimusten tarvetta ja niiden rahoitusta. Työssä huomioidaan helmikuussa valmistuneen FinEst Link -selvityksen tulokset ja suositukset. Lisäksi työssä on huomioitava tunnelin laajemmat taloudelliset vaikutukset, rahoitukseen liittyvät kysymykset, kuljetuksen ja logistiikan yhteydet sekä liiketoimintamallit, sujuvat matkaketjut ja tuleva teknologinen kehitys.

Työryhmässä on edustus Suomen ja Viron liikenne- ja viestintäministeriöistä, sekä Helsingin ja Tallinnan kaupunkien edustajat. Lisäksi työryhmä kuulee työnsä tueksi myös muita hankkeeseen liittyviä tahoja. Työryhmän työn on määrä valmistua toukokuussa 2018.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Ulla Tapaninen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37350
ulla.tapaninen(a)hel.fi

Liitteet

1 FinEst-link toteutettavuusselvitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



Kaupunkiympäristön toimiala

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 17

Ydinkeskustassa ja Hakaniemessä suunnitteilla ja vireillä olevien elinkeinopoliittisesti merkittävien maankäytön hankkeiden tilannekatsaus

HEL 2018-002934 T 00 01 04 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi tilannekatsauksen toimitilamarkkinoiden kehityksestä sekä suunnitteilla ja vireillä olevista elinkeinopoliittisesti merkittävistä maankäytön hankkeista ydinkeskustassa ja Hakaniemessä.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavina olivat Minna Maarttola, Sirpa Kallio, Janne Prokkola, Katariina Baarman ja Ilkka Aaltonen. Asiantuntijat eivät olleet läsnä päätöksenteon aikana.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin keskusta-alue on maan suurin työpaikka-alue, joka tuottaa huomattavat agglomeraatioedut koko kansantaloudelle. Keskustassa on maan merkittävin kiinteistöomaisuus ja parhaat kohteet houkuttelevat edelleen yrityksiä sijoittumaan sinne. Ydinkeskusta on myös ainutlaatuinen kaupallisten - ja kulttuuripalveluiden sekä tapahtumien keskittymä. Kulttuuritarjonta ja vapaa-ajan viettomahdollisuudet lisääntyvät alueella entisestään mm. Amos Rex –taidemuseon ja Keskustakirjaston avautuessa.



19.03.2018

Asia/3

Vireillä on hankkeita, jotka vaikuttavat keskustan kilpailutilanteeseen ja keskustan ulkoiseen saavutettavuuteen. Kaupallisen toimintaympäristön rakennemuutoksen lisäksi kantakaupunkiin raideliikenneasemien yhteyteen sijoittuvat uudet kaupalliset keskittymät haastavat varsinkin ydinkeskustan vetovoimaa. Kantakaupunkiin kohdistuu myös suuressa määrin kiinteistönomistajien toiveita muuttaa toimitiloja asumiseen.

Kaupunkistrategiassa todetaan mm., että vetovoimainen keskusta on Helsingin käyntikortti ja elinehto. Keskustan elinvoimaisuutta kehitetään yhteistyössä alueen elinkeinoelämän toimijoiden kanssa. Kaupunki selvittää ydinkeskustan viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta edistävän kävelykeskustan merkittävämmän laajentamisen sekä keskustan läpiajoliikennettä ja satamien raskasta liikennettä katutilassa vähentävän maanalaisen kokoojakadun edellytykset. Olympiaterminaalilta Kauppatorille ulottuvaa rantavyöhykettä kehitetään tavoitteena keskustan elinvoimaisuutta tukevan toiminnallisen kokonaisuuden aikaansaaminen.

Hakaniemi poikkeaa profiililtaan ydinkeskustasta, vaikka sekin on vahva työpaikka- ja palvelukeskittymä sekä liikenteen solmukohta. Vuosien saatossa Hakaniemi on kuitenkin jäänyt kehityksessä jälkeen muusta kantakaupungista.

Myös Hakaniemessä on käynnistynyt ja vireillä lukusia hankkeita, jotka toteutuessaan uudistavat alueen profiilia ja tuovat uusia käyttäjiä alueelle. Hakaniemessä on lisäksi poiketen ydinkeskustasta huomattavasti lisärakentamismahdollisuuksia.

Kokouksessa asiaa esittelevät kehityspäällikkö Minna Maartola kaupunginkanslian elinkeino-osastolta, projektinjohtaja Sirpa Kallio kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta ja yksikön päällikkö Janne Prokkola kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelusta. Asiantuntijana paikalla on myös projektinjohtaja Katariina Baarman kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 18

Varauksen jatkaminen Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimistohankkeen suunnittelua varten (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muutetuina ehdoin:

1

Toimistohankkeen suunnittelussa on otettava huomioon Ilmalantorin alle mahdollisesti tuleva pysäköintilaitos sekä yhteistyössä myötäväikutettava sen suunniteluun. Tontille 6 on suunniteltava ajoyhteys torin pysäköintilaitokseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Hakemus

Hartela pyytää 14.11.2017 hakemuksessaan tontin varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallitus päätti (7.9.2015 § 841) varata tontin 17056/6 Hartelalle 31.12.2016 saakka. Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 jatkaa varausta 31.12.2017 saakka.

Ilmalanrinteen asemakaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2011 Ilmalanrinteen asemakaavan muutoksen nro 11561, joka on saanut lainvoiman 5.1.2012. Asemakaava mahdollistaa Ilmalan työpaikka-alueen kehittämisen paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä nykyistä selvästi kaupunkimaisemmaksi työpaikka- ja toimitila-alueeksi.

Toimitilarakennustontin (KTY) 17056/6 rakennusoikeus on 10 000 km². Tontin rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, mediakeskus-, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Asemakaava on oheismateriaalissa.

Varauksen jatkaminen

Hartelan Ilmalanrinteen ensimmäinen toimitilarakennus viereiselle tontille 17056/10 on rakenteilla ja se valmistuu 31.12.2017 mennessä. Suunnitelma toteutetusta naapuritontin hankkeesta on oheismateriaalissa. Seuraavana vaiheena tontti 17056/6 on aktiivisessa suunnittelussa.

Torille sijoittuvan raitiovaunun kääntöpaikan on oltava valmis HKL:n edellyttämässä aikataulussa. Tori ja sen rakenteet tulee tarvittaessa kaupungin ja mahdollisen torin alaisen pysäköintilaitoshankkeen toteuttavaksi.

Alueen varauksen jatkamista hakijalle 31.12.2018 saakka on pidettävä tarkoituksenmukaisena.

Lopuksi

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja



19.03.2018

Asia/4

Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Asemakaava
- 3 Suunnitelma naapuritontin hankkeesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 12

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Televisiokatu, Ilmalanrinne

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varauksen jatkamista Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (0196430-3) toimitushankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muutetuin ehdoin:

1

Suunnittelussa on yhteistyössä myötävaikutettava mahdollisen Ilmalan torin alle suunniteltavan pysäköintilaitoksen suunnittelua. Tontille 6 on suunniteltava ajoyhteys torin pysäköintilaitokseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.



19.03.2018

Asia/4

(L1117-53)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 92

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/675 496 ja 87/677 495; Televisiokatu ja Ilmalanrinne

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varausta Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muutetuin ehdoin:

1

Ilmalantori ei sisälly enää varausalueeseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

(L1117-53)

26.11.2015 Ehdotuksen mukaan

20.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 07.09.2015 § 841

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Päätös



Kaupunginhallitus päätti varata 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten korttelista nro 17056 suunnitellun tontin nro 6 (10 000 k-m²) ja Ilmalantorin tason +40.3 alapuolisen alueen sekä Ilmalantorille merkityn liikerakennuksen rakennusalan (kl, 600 m²), jotka sijoittuvat kiinteistölle 091-436-0003-0012, Rakennusosakeyhtiö Hartelalle toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tontille 17056/6 rakennettavan toimistotalo ja Ilmalantori ja sen maanalainen tila on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

2

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan kustannuksellaan tontille 17056/6 rakennettavaan rakennukseen asemakaavassa yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten osoitetut alueet ja rakennusalan osat (jk1, jk2 ja jk3). Suunnitelmat on laadittava yhteistyössä kaupungin rakennusviraston kanssa.

3

Varauksensaaja tulee tontin 17056/6 rakennettavan rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa ottaa huomioon kaavamuutoksen mukainen Hakamäentien yli Pohjois-Pasilaan johtava silta (y) ja Ilmalantori sekä sen maanalaiset tilat ja noudatettava kaupungin rakennusviraston ja liikennelaitoksen niiden osalta antamia ohjeita.

4

Asemakaavan nro 11561 mukaan tonttien 17056/1-8 autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan tai pihakannen alle tonteille 17056/2-8, tarvittaessa yhteisjärjestelyinä. Ilmalantorin alle saa sijoittaa liikunta- ja pysäköintitiloja. Tonttien pysäköintitilojen ajoliuskat saa sijoittaa tonteille 17056/1, 3, 4, 6, 7 ja 8.

5

Varauksensaaja on velvollinen sopimaan asemakaavan nro 11561 mukaisen rakentamisen edellyttämistä yleistä jalankulkua ja pyöräilyä, Ilmalansiltaa, Ilmalantoria sekä sen maanalaista tilaa ja autopaikkoja koskevista rasitteista kortteliin 17056 muiden tonttien ja viereisten kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden kanssa.

6



19.03.2018

Asia/4

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös viereisille tonteille 17056/7-8, mikäli varauksensaaja allekirjoittaa tontin 17056/6 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen 31.12.2016 mennessä.

7

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, jos tonttien luovutusta ei saada aikaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi



§ 19

Tontin varaaminen Jätkäsaaresta Vastint Hospitality B.V.:lle hotelliin suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20026/10)

HEL 2018-001694 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi tontin hotellin suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Vastint Hospitality B.V. (y-tunnus 2747332-6) tai sen perustama yhtiö.

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukainen noin 2616 m² suuruinen määrä-ala suunnitellusta tontista 20026/10. Varausalueen kiinteistötunnukset ovat 091-020-9906-0101, 091-020-9909-0100, 091-432-0005-0002 ja 091-020-9901-0000.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

4

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

Osapuolet aloittavat heti varauspäätöksen jälkeen neuvottelemaan tontinluovutusehdoista. Tontin hinta tulee perustumaan markkina-arvoon, joka selvitetään ulkopuolisen asiantuntijan avulla.

5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varattun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään



tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

6

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

7

Suunnittelussa on huomioitava asemakaavan nro 12272 mukaiset velvoitteet. Hotelli on suunniteltava erityisesti siten, että:

- Ajoyhteys korttelin yhteiseen pysäköintiin on mahdollinen
- Hankkeen on toteutettava kustannuksellaan maanalaisen pysäköintilaitoksen ilmanvaihtokuilu asemakaavan mukaiseen (may) kohtaan. Kuilu on johdettava hotellirakennuksen ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle. Kuilun rakentaminen ei saa haitata kalliopysäköintilaitoksen toimintaa.
- Maanalaisen pysäköintilaitokselle ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa tontin kaivamisesta tai louhimisesta.
- Hanke on suunniteltava siten, että tontin jäljelle jäävän määrään rakennusoikeus noin 8 700 k-m² on toteutettavissa myöhemmin.



Tonttiyksiköllä on oikeus varata tonttia myös muille hankkeille, siltä osin kuin varauksensaaja ei tarvitse aluetta oman hankkeensa toteuttamiseen ja aluetta tarvitaan naapurihankkeen ajoyhteyden suunnittelussa.

- Tontin eteläosa on suunniteltava ja rakennettava korkeatasoiseksi aukioksi noudattaen Saukontorin laatutasoa.

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite 2).

9

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: Lisätään kohtaan 4 lause: Jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuutta luovuttaa tontti pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Kannattaja: Kaarin Taipale

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään kohtaan 4 lause: Jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuutta luovuttaa tontti pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Jaa-äännet: 7

Jenni Pajunen, Marcus Rantala, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Kaarin Taipale, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7 - 2.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot



19.03.2018

Asia/5

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Jätkäsaaren alueelliset ehdot
- 3 Hakemus Vastint

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vastint Hospitalitylle esitetään suunnitteluvarausta Jätkäsaaresta hotellihankkeen suunnittelua varten. Varausaika olisi vuoden 2019 loppuun asti. Hotelli olisi laajuudeltaan noin 7000 k-m² ja siihen tulisi noin 190 huonetta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Vastint Hospitality pyytää hakemuksessaan 27.11.2017, että sille varataisiin määräraha Jätkäsaaren Terassikorttelin tontista 20026/10 hotellin suunnittelua varten. Hakija on tehnyt alustavia suunnitelmia noin 7000 k-m² hotellista, johon tulisi noin 192 hotellihuonetta. Lisäksi pohjakerrokseen on tarkoitus suunnitella monipuolisia ja laadukkaita yleisiä tiloja. Pohjakerroksen lisäksi kerroksia olisi kuusi. Hotellihuoneet ovat moduulirakenteisia ja ne valmistetaan ristiinlaminoidusta puusta. Hakemus on liitteenä 3. Alustava suunnitelma on oheismateriaalissa.

Vastint on yli 25 vuotta vanha kiinteistöalan yritys, joka toimii kohteissa sekä kehittäjänä että pitkän aikavälin sijoittajana. Vuoden 2016 lopussa Vastintilla oli 785 000 m² vuokrattavia tiloja ja 378 000 m² projekteja suunnitteilla. Konsernin tasearvo oli vuonna 2016 noin 1,8 miljardia euroa ja nettotulos noin 28 miljoonaa euroa.



Hakijalla on kokemusta useiden vastaavien hotellien toteuttamisesta pääosin Keski-Euroopassa. Vastint on tehnyt sopimuksen Marriot Internationalin kanssa vähintään 50 Moxy-konseptin mukaisen lifestyle-hotellin toteuttamisesta. Oheismateriaalissa on hakijan referenssikohteita.

Asemakaavatiedot

Tontin asemakaava nro 12272 on tullut voimaan 12.8.2016. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa seuraavia tiloja: myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viiden kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontilla 10 on rakennusoikeutta 15 700 k-m², josta käytettäisiin tässä hankkeessa noin 7000 k-m². Tontti on rakentamiskelpoinen.

Varausehdot

Tavanomaisten varausehtojen lisäksi on huomioitu asemakaavassa osoitetut reunaehdot, joiden mukaan suunnittelussa on huomioitava ajoyhteys korttelin yhteiseen pysäköintiin. Hankkeen on toteutettava kustannuksellaan maanalaisen pysäköintilaitoksen ilmanvaihtokuilu asemakaavan mukaiseen kohtaan (asemakaavamerkintä: may). Kuilu on johdettava hotellirakennuksen ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle. Maanalaisen pysäköintilaitokselle ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa tontin kaivamisesta tai louhimisesta. Tontin eteläosa on suunniteltava ja rakennettava korkeatasoiseksi aukioksi. Lisäksi hanke on suunniteltava siten, että loput rakennusoikeudesta voidaan käyttää myöhemmin.

Hankkeen on tarkoitus palkata suomalainen arkkitehtitoimisto jatko-suunnittelua varten.

Lopuksi

Alueen varaamista Jätkäsaaresta Vastint Hospitality B.V.:lle 31.12.2019 saakka hotellihankkeen suunnittelua varten on pidettävä perusteltuna. Hankkeen keskeinen sijainti vahvistaa Helsingin matkailun vetovoimaa. Hanke vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palvelutarjontaa.

Asia on valmisteltu yhteistyössä aluerakentamisprojektin kanssa. Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja



19.03.2018

Asia/5

Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Jätkäsaaren alueelliset ehdot
- 3 Hakemus Vastint

Oheismateriaali

- 1 Jätkäsaari Moxy
- 2 VastintHospitality esite 2017
- 3 Moxy Helsinki referenssit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2018 § 94

HEL 2018-001694 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 18, Välimerenkatu

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varaamista hotellin suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Vastint Hospitality B.V. (y-tunnus 2747332-6) tai sen perustama yhtiö.



19.03.2018

Asia/5

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukainen noin 2616 m² suuruinen määräala suunnitellusta tontista 20026/10. Varausalueen kiinteistötunnukset ovat 091-020-9906-0101, 091-020-9909-0100, 091-432-0005-0002 ja 091-020-9901-0000.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

4

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

Osapuolet aloittavat heti varauspäätöksen jälkeen neuvottelemaan tontinluovutusehdoista. Tontin hinta tulee perustumaan markkina-arvoon, joka selvitetään ulkopuolisen asiantuntijan avulla.

5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

6

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisäätteisiä velvoitteita.



Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätty-mään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaa-jalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

7

Suunnittelussa on huomioitava asemakaavan nro 12272 mukaiset velvoitteet. Hotelli on suunniteltava erityisesti siten, että:

- Ajoyhteys korttelin yhteiseen pysäköintiin on mahdollinen
- Hankkeen on toteutettava kustannuksellaan maanalaisen pysäköin-tilaitoksen ilmanvaihtokuilu asemakaavan mukaiseen (may) koh-taan. Kuilu on johdettava hotellirakennuksen ylimmän kattokorkeu-den yläpuolelle. Kuilun rakentaminen ei saa haitata kalliopysäköinti-laitoksen toimintaa.
- Maanalaisen pysäköintilaitokselle ei saa aiheutua haittaa tai vahin-koa tontin kaivamisesta tai louhimisesta.
- Hanke on suunniteltava siten, että tontin jäljelle jäävän määrään rakennusoikeus noin 8 700 k-m² on toteutettavissa myöhemmin. Tonttiyksiköllä on oikeus varata tonttia myös muille hankkeille, siltä osin kuin varauksensaaja ei tarvitse aluetta oman hankkeensa to-teuttamiseen ja aluetta tarvitaan naapurihankkeen ajoyhteyden suunnittelussa.
- Tontin eteläosa on suunniteltava ja rakennettava korkeatasoiseksi aukioksi noudattaen Saukontorin laatutasoa.

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (lii-te 2).

9



19.03.2018

Asia/5

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

(L1-1-20-110)

Käsittely

27.02.2018 Ehdotuksen mukaan

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

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Lisätään lause: Tontti luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Kannattaja: Mai Kivelä

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lause: Tontti luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 4

Eveliina Heinäluoma, Mai Kivelä, Jape Lovén, Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 9-4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



§ 20

Alueen varaaminen Kampista elokuvakeskuksen suunnittelua varten

HEL 2018-002054 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen ja alueella olevan rakennuksen elokuvakeskuksen suunnittelua varten Kampista seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajat ovat Oy Aristo-Invest Ab, M1 Capital Oy ja Oy Bufo Ab (y-tunnukset 0594374-5, 2237635-9, 2095754-7) tai perustettavan yhtiön lukuun.

2

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 4. kaupunginosan (Kamppi) suunnitellusta tontista 4218/2 rakennuksineen. Tontin pinta-ala on 2454 m². Varausalueen kiinteistötunnus on 91-4-194-1.

3

Varaus on voimassa 30.6.2020 saakka.

4

Hanke on suunniteltava seuraavin ehdoin:

- Alueelle on suunniteltava ainakin elokuvakeskus ja ravintolatiloja.
- Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa. Lisäksi Pisara-radon suunnitelmien osalta on tehtävä yhteistyötä tarvittavien valtion viranomaisten kanssa.
- Suunnittelussa ja toteutuksessa täytyy huolehtia että ympäröivien rakennusten, maanalaisten tilojen ja rakenteiden sekä kunnallistekniikan verkostojen käyttö sekä metron liikennöinti on mahdollista. Suunnittelulla ja toteutuksella ei saa aiheuttaa haittaa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille. Rakentamisajan haitta ja häiriöt alueella täytyy pyrkiä mini-



19.03.2018

Asia/6

moimaan.

- Varauksensaaja on tietoinen varausalueella olevasta maanalaisesta jätepuristimesta, sekä kunnallistekniikasta. Kunnallistekniikan mahdollisista siirroista ja kustannusjaosta sovitaan erikseen. Varauksensaajan tulee hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnittää erityistä huomiota siihen, että viereisen museon toiminnalle aiheutuvat haitat minimoidaan eikä rakentamisesta saa aiheutua haittaa, vaaraa eikä vahinkoa museotiloissa oleville taideteoksille eikä muulle irtaimistolle. Hankkeen toteutus tulee mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi koordinoita museokiinteistön ja siinä toimivien tahojen kanssa. Työmaa tulee pitää koko ajan yleisilmeeltään siistinä ja turvallisena.
- Ennen rakennustöiden aloittamista, varauksensaajan tulee toimittaa kaupungille erillinen uskottava selvitys museotoiminnalle, Kampin keskukselle ja Mannerheimintien suunnasta tulevalle jalankululle aiheutuvien haittojen huomioimisesta suunnittelussa ja toteutusaikataulussa. Louhinta- ja muut häiritsevät rakennustyöt tulee ajoittaa siten, että ne eivät estä museon jo sovittujen näyttelyiden toteuttamista.
- Varausaikana on neuvoteltava rakennetun omaisuuden hallinnan ja kiinteistöjen kehittämissyksikön kanssa sopimus rakennuksen luovutusehdoista.
- Suunnittelussa on huomioitava Pisara-radan ratasuunnitelmassa esitetyt varaukset. Hakija on tietoinen, että rakennuksen eteläpäähän on asemakaavavaraus Pisara-aseman sisäänkäynnille (pystyyhteys). Pisararadalle varatun tilan tilapäinen käyttö ei saa estää Pisararadan ratasuunnitelman mukaisen tilan toteuttamista tai aiheuttaa kohtuuttomia lisäkustannuksia tilan toteuttamiselle. Pisararadan sisäänkäyntivarauksen toteuttamisesta ei myöskään saa aiheutua kohtuutonta haittaa elokuvakeskuksen muulle toiminnalle.
- Suunnitteluvarausalueelle sijoittuu Pisara-radan jalankulkuyhteys (map-7). Hankkeen toteuttaminen edellyttää kyseisestä varauksesta luopumista. Hanke ei voi käyttää Lasipalatsin kaavassa olevaa ohjeellista pisararadan uloskäynnille varattua rakennusalaä käyttöön.



- Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien 4218/1 ja 4194/1 sekä kiinteistön 91-4-9901-100 välille solmittava maanalaisen museorakennuksen rakentamisen mahdollistava yhteisjärjestelysopimus tulee rasittamaan tonttia 4194/1 ja aiheuttamaan mahdollisesti kustannuksia hankkeelle.

Yhteisjärjestelysopimuksella on tarkoitus turvata sujuva ja tarkoituksenmukainen toimintaympäristö kaikille sopimuksen osapuolille. Yhteisjärjestelysopimuksen nojalla syntyvistä rasitteista, rasitteenluontoisista oikeuksista ja niiden pohjalta aiheutuvien mahdollisten kustannusten jakamisesta on sovittava erikseen.

- Varauksensaaja on tietoinen Kampin keskuksen yhteisjärjestelysopimuksesta (ED3360), jossa on kuvattu varattavan rakennuksen perustusten vahvistamisesta kallioon. Osa rakennuksen eteläpään alla olevista ankkureista ulottuu noin 8 metrin etäisyydelle rakennuksen itäpuolelle. Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että rakennuksen ja naapurirakennusten perustukset eivät painu rakennustyöstä johtuen.
- Varauksensaajalla on oikeus suunnitella toimintaan liittyviä tiloja myös tontin ulkopuolisten yleisten alueiden puolelle, kuten esimerkiksi terassialuetta Narinkkatorille ja elokuvakeskuksen maanalaista sijaintia tontin eteläreunassa.
- Lasipalatsinaukion kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä kaupungin katualueiden alle sijoittuvien tilojen rakenteet tulee taustusten, pinnoitteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella kaupungin ohjeiden mukaan. Suunnittelussa on noudatettava kaupungin yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta 21.3.2017 (liite 2).
- Hankkeen terassialue sijoittuu Lasipalatsin kaavan au-merkitylle aukioalueelle ja toteutus laadittava au-ehtojen mukaisesti. Terassialueen rakenteet eivät saa estää alueen tapahtumakäyttöä eikä terassialueen rajaus saa estää yleistä jalankulkua alueella ja alueen läpi, johon tulee varata 6 metriä vapaata tilaa. Terassialueen tulee sopia alueen muuhun arkkitehtuuriin. IV-laitteet, konehuoneet ym. tulee pyrkiä sijoittamaan rakennuksen rungon ja vesikaton sisäpuolelle, eikä niistä saa aiheutua aukion käytölle merkittävää haittaa.
- Kortteli on pohjaveden riskialueen läheisyydessä, jonka vuoksi pohjavesi ei saa laskea rakentamistyön aikana eikä lopputilanteessa.



- Varauksensaajan tulee laatia tarvittavat tekniset yleissuunnitelmat ja tekniset selvitykset rakennettavuuden ja hankkeen teknisen toteutettavuuden selvittämiseksi ja todentamiseksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne palvelun kanssa yhteistyössä.
- Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan mahdollisen asemakaavan muutoksen laatimisen edellyttämistä hankkeen rakennettavuutta ja muita teknisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia koskevien suunnitelmien ja selvitysten tekemisestä.
- Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää hankkeen taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset toimintaedellytykset.
- Varauksensaaja on tietoinen, että Lasipalatsin aukio on tällä hetkellä vuokrattu toistaiseksi yhden kuukauden irtisanomisajoin Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors:lle.
- Suunnitteluvarauksen aikana kaupunki toimii sen edesauttamiseksi, että nuoria palveleva Aseman lapset ry:n Walkers löytää toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskeiset tilat.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varattun tontin ilman aiheutonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.



7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Maanallerakentamisohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kampin vanhaan linja-autoasemarakennukseen eli niin sanottuun Turun kasarmin huoltorakennukseen on suunnitteilla elokuvakeskus. Hanke sijoittuisi nykyiseen rakennukseen ja sen viereen maan alle. Hankkeen tavoitteena on luoda entistä monipuolisempia ja laadukkaampia elokuvakokemuksia kaikille kaupunkilaisille keskustassa sijaitsevan monisaliteatterin ja siihen liittyvien ravintola- ja kahvilapalvelujen avulla. Hanke tulisi aktiiviseksi osaksi tulevaa Lasipalatsin aukiota monipuolistaan sen kulttuuri- ja tapahtumatoimintaa.

Rakennukselle ei ole enää kaupungin omaa tarvetta kaupunkiympäristötoimialan toimitalon valmistuessa. Varausaikana on tarkoitus neuvotella rakennuksen ja tontin luovutusehdoista. Hankkeelle esitetään suunnitteluvarausta 30.6.2020 asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijoista

Oy Aristo-Invest Ab, M1 Capital Oy ja Oy Bufo Ab pyytävät hakemuksessaan 16.8.2017, että niille varattaisiin Kampista vanhan linja-autoaseman alue elokuvakulttuuria vaalivan hankkeen suunnittelua varten. Perustettavan yhtiön enemmistöntasaosuus tulevat omistamaan M1 Capital Oy ja Aristo-Invest Oy.

***** on Aristo-Invest Oy:n hallituksen puheenjohtaja ja yksi CapManin perustajista. Hän on työskennellyt pääomasijoittajana lähes 30 vuoden ajan. Hän on myös mm. elokuvien Pahan kukat, Ikitie ja Tunte maton sotilas Executive Producer. ***** M1 Capital Oy:sta on pääomasijoittaja AValan lisäksi terveydenhuollon, analytiikan ja ICT:n toimialoilla. Hän on toiminut yhtenä Tunte maton sotilas -elokuvan mahdollistajista sekä Ikitie- ja Pahan kukat -elokuvien Executive Producerina. Oy Bufo Ab on vuonna 2007 ***** perustama elokuvatuotantoyhtiö, joka on tuottanut useita kansainvälistä menestystä saavuttaneita elokuvia, kuten Pirjo Honkasalon Betoniyö (2013) sekä Jörn Donnerin Armi elää! (2015). Bufo on mukana myös elokuvalevitys- ja ravintolatoiminnassa perustamallaan B-Plan Distribution ja B-Smokery -yrityksillä.

Kuvaus hankkeesta

Hankkeen tavoitteena on vastata helsinkiläisen elokuvayleisön kasvavaan kysyntään ja rakentaa noin 1000-paikkainen elokuvateatterikeskus Helsingin vanhan linja-autoasemarakennuksen yhteyteen.



Hakijoiden mukaan vähäinen elokuvateattereiden ja -toimijoiden määrä ovat yksipuolistaneet elokuvien esitystoimintaa paitsi Helsingissä myös koko Suomessa. Helsinkiläisten elokuvateatterien sekä elokuvafestivaalien kasvavat kävijämäärät ovat kuitenkin osoitus kaupunkilaisten kiinnostuksesta monipuolisempaan elokuvatarjontaan.

Paine elokuvatarjonnan monipuolistamiselle ja uusille teattereille tulee sekä yleisöltä että elokuva-alan sisältä. Uudet elokuvateatterit mahdollistavat tarjonnan monipuolistamisen ja kannustavat elokuvalevittäjiä ottamaan rohkeammin valtavirran ulkopuoleltakin elokuvia levitykseen. Kattava tarjonta ja elokuvien parempi saavutettavuus palvelevat niin vanhoja kuin uusiakin elokuvayleisöjä kasvattaen elokuvien kokonaiskatsojamääriä.

Hankkeen tavoitteena on luoda entistä monipuolisempia ja laadukkaampia elokuvakokemuksia kaikille kaupunkilaisille keskustassa sijaitsevan monisaliteatterin ja sen oheispalveluiden muodossa. Lisäksi elokuvateatteri- ja ravintolatoiminnot kytkevät nykyisen vanhan linja-autoasemarakennuksen aktiiviseksi osaksi tulevaa Lasipalatsin aukiota monipuolistaen sen kulttuuri- ja tapahtumatoimintaa. Elokuvateatteri mahdollistaa asemarakennuksen avautumisen sekä Narinkkatorille että Lasipalatsin aukiolle luoden uusia kiinnostavia näkymiä ja kulkureittejä keskeisellä paikalla arvoympäristössä. Hakijoiden mukaan kaupunkivallisesti merkittävän asemarakennuksen muokkaaminen arkkitehtuuriltaan kiinnostavaksi julkiseksi kulttuurirakennukseksi sopii erinomaisesti tulevaisuuden käyttötarkoitukseksi suojellulle rakennukselle.

Yleisesti ottaen elokuvien esitystoiminta on osoittautunut kannattavaksi ja liiketoiminta kasvavaksi. Keskeisen sijaintinsa sekä laajasti eri kohderyhmiä puhuttelevan ohjelmistonsa ja palveluidensa ansiosta uusi elokuvateatterihanke Helsingin ytimessä voi lähteä rakentamaan toimintaansa pitkäjänteisesti ja tarvittavalla vakaudella.

Suunnitelmien mukaan elokuvakeskus sijoittuisi pääosin Lasipalatsinaukion alle. Uutta tilaa maan alle tulisi noin 3 500 m². Hanke on hankijan mukaan teknis-taloudellisesti toteuttamiskelpoinen, mutta tarkempia selvityksiä on tarkoitus tehdä varausaikana.

Hakemus ja esitys suunnitelmista ovat oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan asemakaavan numero 12298 mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontille 2 saa sijoittaa tilat Pisararadan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisösisäänkäynneille. Alueella on voimassa myös Pisararadan maanalainen asemakaava nro 12290. Liikennevirasto on kuitenkin ilmoittanut luopuvansa asemakaa-



van mahdollistamasta Lasipalatsin aukion yleisösisäänkäynnistä. Hanke vaatii siltä osin todennäköisesti asemakaavamuutoksen.

Suunniteltava uusi tontti maanalaisine tiloineen tultaisiin luovuttamaan vuokraamalla.

Rakennustiedot

Forum ja Kampin keskuksen välissä sijaitseva vuonna 1833 valmistunut 2-kerroksinen rakennus perustettiin alun perin venäläisen sotaväen kasarmirakennukseksi. Helsingin valtauksen yhteydessä vuonna 1918 yhteydessä varsinainen Turun kasarmi –rakennus syttyi tuleen ja tuhoutui lähes täysin. Turun kasarmia ei rakennettu uudelleen vaan sen purkutyöt aloitettiin seuraavana vuonna. Alueella oli vielä pitkään rau-
nioita. Jäljellä on enää ainoastaan päärakennuksen länsipuolella sijainnut huoltorakennus, joka toimi vuodesta 1935 lähtien Kampin keskuksen valmistumiseen saakka 2005 Helsingin linja-autoasemana. Nykyisin siinä toimii grilli, Walkers-kahvila, yksi ravintola, kaupunkisuunnittelun näyttelyhuoneisto Laituri sekä toimistotiloja.

Rakennuksen kerrosala on tällä hetkellä 1942 k-m². Talon julkisivuun on tarkoitus tehdä muutostöiden yhteydessä mahdollisimman vähän muutoksia. Muutostöistä on neuvoteltu alustavasti kaupungin museon kanssa.

Lopuksi

Helsinkiin on viime aikoina tullut ja on tulossa lisää elokuvateatteritarjontaa. Muun muassa Itiksen, Redin ja Triplan kauppakeskuksiin on tulossa lisää tarjontaa. Hakijoiden mukaan yksipuoliselle tarjonnalle tulisi olla vaihtoehtoja.

Elokuvakeskushanke toteutettaisiin yksityisin varoin. Kaupunki saa rakennuksen myyntihinnan lisäksi vuokratuloja pitkäaikaisesta maanvuokrasopimuksista. Hanke työllistäisi sekä elokuva että ravintola-alan ihmisiä. Alueen varaamista hakijoille 30.6.2020 saakka elokuvakeskuk-
sen suunnittelua varten on pidettävä perusteltuna. Hanke vahvistaa elokuva-alan palvelutarjontaa ja ravintolapalveluja.

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi



19.03.2018

Asia/6

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Maanallerakentamishoje

Oheismateriaali

- 1 Tontinvaraushakemus_16.8.2017
- 2 Kuvaliite Elokuvateatterihanke

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 114

HEL 2018-002054 T 10 01 01 00

Simonkatu 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen ja rakennuksen varaamista elokuvakeskuksen suunnittelua varten Kampista seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajat ovat Oy Aristo-Invest Ab, M1 Capital Oy ja Oy Bufo Ab (y-tunnukset 0594374-5, 2237635-9, 2095754-7) perustettavan yhtiön lukuun.

2

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 4. kaupunginosan (Kamppi) suunnitellusta tontista 4218/2 rakennuksineen. Tontin pinta-ala on 2454 m². Varausalueen kiinteistötunnus on 91-4-194-1.



3

Varaus on voimassa 30.6.2020 saakka. Kaupunkiympäristötoimialan tontit –yksikön päälliköllä on oikeus jatkaa varausaikaa, jos hankkeen suunnittelu on edistynyt varausehtojen mukaisesti.

4

Hanke on suunniteltava seuraavin ehdoin:

- Alueelle on suunniteltava ainakin elokuvakeskus ja ravintolatiloja.
- Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa. Lisäksi Pisara-radon suunnitelmien osalta on tehtävä yhteistyötä tarvittavien valtion viranomaisten kanssa.
- Suunnittelussa ja toteutuksessa täytyy huolehtia että ympäröivien rakennusten, maanalaisten tilojen ja rakenteiden sekä kunnallistekniikan verkostojen käyttö sekä metron liikennöinti on mahdollista. Suunnittelulla ja toteutuksella ei saa aiheuttaa haittaa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille. Rakentamisajan haitta ja häiriöt alueella täytyy pyrkiä minimoimaan.
- Varauksensaaja on tietoinen varausalueella olevasta maanalaisesta jätepuristimesta, sekä kunnallistekniikasta. Kunnallistekniikan mahdollisista siirroista ja kustannusjaosta sovitaan erikseen. Varauksensaajan tulee hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnittää erityistä huomiota siihen, että viereisen museon toiminnalle aiheutuvat haitat minimoidaan eikä rakentamisesta saa aiheutua haittaa, vaaraa eikä vahinkoa museotiloissa oleville taideteoksille eikä muulle irtaimistolle. Hankkeen toteutus tulee mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi koordinoita museokiinteistön ja siinä toimivien tahojen kanssa. Työmaa tulee pitää koko ajan yleisilmeeltään siistinä ja turvallisenä.
- Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä ja rakennustöiden aloittamista, varauksensaajan tulee toimittaa kaupungille erillinen uskottava selvitys museotoiminnalle aiheutuvien haittojen huomioimisesta suunnittelussa ja toteutusaikataulussa. Louhinta- ja muut häiritsevät rakennustyöt tulee ajoittaa siten, että ne eivät estä



museon jo sovittujen näyttelyiden toteuttamista.

- Varausaikana on neuvoteltava rakennetun omaisuuden hallinnan ja kiinteistöjen kehittämissyksikön kanssa sopimus rakennuksen luovutusehdoista.
- Suunnittelussa on huomioitava Pisara-radan ratasuunnitelmassa esitetyt varaukset. Hakija on tietoinen, että rakennuksen eteläpäähän on asemakaavavaraus Pisara-aseman sisäänkäynnille (pystyyhteys). Pisararadalle varatun tilan tilapäinen käyttö ei saa estää Pisararadan ratasuunnitelman mukaisen tilan toteuttamista tai aiheuttaa kohtuuttomia lisäkustannuksia tilan toteuttamiselle. Pisararadan sisäänkäyntivarauksen toteuttamisesta ei myöskään saa aiheutua kohtuutonta haittaa elokuvakeskuksen muulle toiminnalle.
- Suunnitteluvarausalueelle sijoittuu Pisara-radan jalankulkyhteys (map-7). Hankkeen toteuttaminen edellyttää kyseisestä varauksesta luopumista. Hanke ei voi käyttää Lasipalatsin kaavassa olevaa ohjeellista pisararadan uloskäynnille varattua rakennusalaä käyttöön-sä.
- Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien 4218/1 ja 4194/1 sekä kiinteistön 91-4-9901-100 välille solmittava maanalaisen museorakennuksen rakentamisen mahdollistava yhteisjärjestelysopimus tulee rasittamaan tonttia 4194/1 ja aiheuttamaan mahdollisesti kustannuksia hankkeelle.

Yhteisjärjestelysopimuksella on tarkoitus turvata sujuva ja tarkoituksenmukainen toimintaympäristö kaikille sopimuksen osapuolille. Yhteisjärjestelysopimuksen nojalla syntyvistä rasitteista, rasitteenluontoisista oikeuksista ja niiden pohjalta aiheutuvien mahdollisten kustannusten jakamisesta on sovittava erikseen.

- Varauksensaaja on tietoinen Kampin keskuksen yhteisjärjestelysopimuksesta (ED3360), jossa on kuvattu varattavan rakennuksen perustusten vahvistamisesta kallioon. Osa rakennuksen eteläpään alla olevista ankkureista ulottuu noin 8 metrin etäisyydelle rakennuksen itäpuolelle.
- Varauksensaajalla on oikeus suunnitella toimintaan liittyviä tiloja myös tontin ulkopuolisten yleisten alueiden puolelle, kuten esimerkiksi terassialuetta Narinkkatorille ja elokuvakeskuksen maanalaista sijaintia tontin eteläreunassa.



- Lasipalatsinaukion kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä kaupungin katualueiden alle sijoittuvien tilojen rakenteet tulee taustusten, pinnoitteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella kaupungin ohjeiden mukaan. Suunnittelussa on noudatettava kaupungin yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta 21.3.2017 (liite 2).
- Hankkeen terassialue sijoittuu Lasipalatsin kaavan au-merkitylle aukioalueelle ja toteutus laadittava au-ehtojen mukaisesti. Terassialueen rakenteet eivät saa estää alueen tapahtumakäyttöä eikä terassialueen rajausta saa estää yleistä jalankulkua alueella ja alueen läpi, johon tulee varata 6 metriä vapaata tilaa. Terassialueen tulee sopia alueen muuhun arkkitehtuuriin. IV-laitteet, konehuoneet ym. tulee pyrkiä sijoittamaan rakennuksen rungon ja vesikaton sisäpuolelle, eikä niistä saa aiheutua aukion käytölle merkittävää haittaa.
- Kortteli on pohjaveden riskialueen läheisyydessä, jonka vuoksi pohjavesi ei saa laskea rakentamistyön aikana eikä lopputilanteessa.
- Varauksensaajan tulee laatia tarvittavat tekniset yleissuunnitelmat ja tekniset selvitykset rakennettavuuden ja hankkeen teknisen toteutettavuuden selvittämiseksi ja todentamiseksi Mekan kanssa yhteistyössä.
- Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan mahdollisen asemakaavan muutoksen laatimisen edellyttämistä hankkeen rakennettavuutta ja muita teknisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia koskevien suunnitelmien ja selvitysten tekemisestä.
- Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää hankkeen taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset toimintaedellytykset.
- Varauksensaaja on tietoinen, että Lasipalatsin aukio on tällä hetkellä vuokrattu toistaiseksi yhden kuukauden irtisanomisajoin Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors:lle.
- Suunnitteluvarauksen aikana kaupunki toimii sen edesauttamiseksi, että nuoria palveleva Aseman lapset ry:n Walkers löytää toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskeiset tilat.



Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-1-0414)

Käsittely

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



19.03.2018

Asia/6

06.03.2018 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Mikko Aho: Lisätään kappaleen 9 viidenneksi kohdaksi:

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä ja rakennustöiden aloittamista, varauksensaajan tulee toimittaa kaupungille erillinen uskottava selvitys museotoiminnalle aiheutuvien haittojen huomioimisesta suunnittelussa ja toteutusaikataulussa. Louhinta- ja muut häiritsevät rakennustyöt tulee ajoittaa siten, että ne eivät estä museon jo sovitujen näyttelyiden toteuttamista.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Suunnitteluvarauksen aikana kaupunki toimii sen edesauttamiseksi, että nuoria palveleva Aseman lapset ry:n Walkers löytää toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskeiset tilat.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

27.02.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



19.03.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 15, 16, 17, 18, 19 ja 20 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



19.03.2018

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Jan Vapaavuori
puheenjohtaja

Mari Tammisto
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Marcus Rantala

Sanna Vesikansa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.03.2018.