



14.03.2022

Asia/2

§ 7

Varauksen jatkaminen Royal Areena Oy:lle kiinteistökokonaisuushankkeen jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa alueen varausta Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) kiinteistökokonaisuushankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen asemakaavan nro 12655 kaavatontti 20836/3 (KL-1, noin 8 631 m², rakennusoikeus 33 300 k-m², varausalueen voimassa oleva kiinteistötunnus 91-20-9909-100)
- tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja liitteen 3 mukaisia Jätkäsaaren yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimia-

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti



14.03.2022

Asia/2

la Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja aiempi suunnitteluvaraus

Royal Areena Oy (hakija) pyytää, että sille jatketaan 31.12.2021 päättyntä varausta kaavatontin 20836/3 osalta Royal Center-nimiseen hankkeeseen kuuluvan monitoimiareenan sekä hotelli- ja toimistorakennuksen jatkosuunnittelua varten.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 27.11.2017 § 17 päättänyt varata Royal Areena Oy:lle noin 20 000 m²:n suuruisen alueen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaluonnoksen (3.6.2014) mukaisista, Ahdinaltaan ympäristöön suunnitelluista kortteleista liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten. Elinkeinojaosto on 23.3.2020 § 11 päättänyt jatkaa varausta 31.12.2021 saakka siten, että varaus kohdistettiin asemakaavaluonnoksessa suunniteltuihin tontteihin 20836/2 ja 20836/3.

Hanke ja sen edistyminen

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat Royal Sport Tower-urheilukeskus, monitoimiareena, hotelli- ja toimistorakennus sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaislaajuus (pois luettuna pysäköintitalo) tulee olemaan noin 47 000 k-m² ja rakennusinvestointi noin 190 miljoonaa euroa. Kokonaisuus on tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa Jätkäsaareen.

Hakija on tutkinut ja suunnitellut hanketta tonteille varausehtojen mukaisesti ja kokonaisuudessaan hanke on edistynyt. Helsingin Satamaa ja Royal Centeriä palveleva pysäköintilaitos on valmistunut 4.2.2021 ja otettu käyttöön 14.2.2021. Tontille 20836/2 suunniteltu urheilukeskus on edennyt rakennuslupavaiheeseen ja tontti on vuokrattu Royal Areena Oy:lle lyhytaikaisesti 31.8.2022 saakka rakennusluvan hakemista varten. Neuvottelut pitkäaikaisesta vuokrauksesta kaupungin kanssa ovat käynnissä.

Kaavatontin 20836/3 osalta varauksen jatkaminen on kuitenkin tarpeen, sillä koronapandemia ja viivästynyt asemakaavaprosessi ovat hi-



14.03.2022

Asia/2

dastaneet operaattori- ja sijoittajaneuvotteluja. Monitoimiareenan osalta huoneenvuokralais- ja sijoittajaneuvottelut ovat edelleen käynnissä, mutta etenevät arvioitua hitaammin tapahtuma- ja viihdetoimialan toipuessa koronapandemian vaikutuksista. Hotelli- ja toimistorakennuksen osalta neuvottelut ovat käynnistymässä uudelleen.

Hanke toteutetaan markkinaehtoisesti yksityisin varoin. Hankekuvaus on tämän esityksen oheismateriaalina.

Alueen asemakaavoitus

Varaushakemuksen kohteena olevalla kaavatontilla 20836/3 on tullut 2.11.2021 voimaan asemakaava nro 12655, jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL1). Alueelle saa lisäksi sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten, julkisia palveluja, myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus-, kokoontumis- sekä hotellitiloja.

Kaavatontti 20836/3 muodostuu osasta yleistä aluetta kiinteistötunnus 91-20-9909-100. Sen rakennusoikeus on yhteensä 33 000 k-m² ja pinta-ala on 8631 m².

Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu osittain kantakaupunkialueeksi (C2) ja osittain satama-alueeksi (LS).

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, sillä hanketta on edistetty varausehtojen mukaisesti ja hanke on viivästynyt hakijasta riippumattomista syistä.

Toteutuessaan hanke vahvistaa Helsingin vetovoimaa matkailun kohteena ja lisää Jätkäsaaren alueen palveluntarjontaa.

Varausehtoja on tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä muuttaa niin, että varaus kohdistuu ainoastaan kaavatonttiin 20836/3, sillä hanke on edennyt tontin 20836/2 osalta rakennusluvan hakemisvaiheeseen ja on vuokrattu hakijalle. Muutoin varausehdot pysyvät ennallaan.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Alueelle kaavoitettu hotellitontti on tarkoitus luovuttaa hakijalle myöhemmin kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien toimisto- ja hotellitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisestä perustellusta syystä toisin esitetä. Tätä kos-



14.03.2022

Asia/2

keva esitys on tarkoitus tuoda myöhemmin toimivaltaisen tahon päätettäväksi.

Toimivalta

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

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi



14.03.2022

Asia/2

Kaupunkiympäristölautakunta
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 93

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Valtamerilaituri/Atlantinkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa sijaitsevan ohjeellisen kaavatontin 20836/3 varauksen jatkamista Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen asemakaavan nro 12655 kaavatontti 20836/3 (KL-1, noin 8 631 m², rakennusoikeus 33 300 k-m², varausalueen voimassa oleva kiinteistötunnus 91-20-9909-100)
- tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren yleisiä varausehtoja.

L1120-137

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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