



## § 44

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varauksen jatkamisesta Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle toimistohankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/12)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20b

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Jätkäsaaren toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 9 450 k-m<sup>2</sup>, Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-119

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti

Maka / Make

## Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophialle esitetään Jätkäsaassa sijaitsevan toimitilatontin 20026/12 varauksen jatkamista toimitilahankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 asti. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa asemakaavan mukainen liike-, palvelu- ja toimistorakennushanke. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska koronapandemia on aiheuttanut laajaa epävarmuutta toimitilavuokraukseen ja siten viivästyttänyt sopivien tilavuokralaisten löytymistä ja hankkeen aloitusta.

## Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Jätkäsaassa sijaitsevan toimitilatontin varausai-  
kaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 varata Haahtela-rakennuttaminen Oy:lle ja Ritz Capital Oy:lle kyseisen toimitilatontin hybridihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka (tonttivaraus). Varauksensaajat ovat sittemmin perustaneet Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophian, jonka nimissä hanketta edistetään.

Varausta ei ole toistaiseksi vielä jatkettu.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

## Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa 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 viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontin rakennusoikeus on 9 450 k-m<sup>2</sup> ja sille voi toteuttaa 3-12 -kerroksisen rakennuksen. Hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on esityksen liitteenä 1.



## Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt yhteiskunnan sulkeutuessa koronapandemian ajaksi ja työntekijöiden siirtäessä etätöihin. Tilanne on yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimitilamarkkinoihin ja jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen. Varauksensaajalla on kuitenkin tarkoituksena saada hanke käyntiin vuoden 2022 loppupuoliskolla, kun neuvottelut tilavuokralaisten kanssa saadaan päätökseen.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

Maka / Make

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

## Päätöshistoria



25.01.2022

Asia/13

---

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 46

Kaupunkiympäristölautakunta 01.10.2019 § 481