



12.09.2022

Asia/3

§ 30

Varauksen jatkaminen Jätkäsaaresta kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa Bluet Oy Ltd:lle (y-tunnus 2767422-4) kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten tehtyä varausta seuraavasti:

- Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka.
- Täsmentynyt varausalue on liitteen 1 mukainen vesialue kiinteistöstä 91-20-9909-100.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia varausehtoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 4 Asemapiirros
- 5 Alueen yleissuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



12.09.2022

Asia/3

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hanke

Bluet Oy Ltd on hakenut kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten tehdyn varauksen jatkamista Ahdinaltaan alueelta. Varausta haetaan jatkettavaksi 31.12.2026 saakka, sillä alueen kaavoitus on vielä kesken ja kaupungin suunnitelmien mukaisesti alue voisi tulla rakentamiskelpoiseksi aikaisintaan vuosien 2028-2029 aikana.

Jätkäsaaren Ahdinaltaaseen suunnitellaan kelluvaa hanketta alueen aktiviteettien lisäämiseksi. Bluet Oy Ltd on erikoistunut kaupunki- ja ranta-alueiden hankekehitykseen. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan alueelle voisi toteuttaa esimerkiksi kelluvan kahvila-ravintolan, monitoimitiloja, pienkylpylän saunoineen, vierasvenelaiturin sekä esiintymislavan.

Aiemmat varauspäätökset

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on päättänyt 26.2.2018, § 10 varata alueen Bluet Oy Ltd:lle 31.12.2019 saakka. Varausta on kertaalleen jatkettu 31.12.2021 saakka elinkeinojaoston päätöksellä 23.3.2020, § 10. Varausta jatkettiin hankkeen jatkosuunnittelua varten ja samalla varausehtoja täsmennettiin. Aiemmat varauspäätökset ilmevät asian päätöshistoriasta.

Hankkeen edistyminen

Hankkeen suunnittelu on edennyt ja hanke on edistänyt osaltaan varausalueen kaavoitusta varausehtojen mukaisesti. Varausalue on hieinan täsmennyksen jälkeen edistynyt aiemmasta jatkovarauksesta. Hanke on toteutettavissa vaiheittain sijoittaja- ja operaattorikumppanien kanssa, kun alue saadaan rakentamiskelpoiseksi, mikä edellyttää Ahdinaltaan vesialueen asemakaavan voimaantulon lisäksi muun muassa alueen rantarakenteiden valmistumista. Kaupungin tarkoituksena on aloittaa ranta-alueiden esirakentaminen vuonna 2024 ja varsinainen rantarakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2028 aikana.

Alueen asemakaavoitus

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta. Varausalueella on voimassa asemakaava nro 8043, jossa alue on merkitty satama-alueeksi (LS). Alue on vuoden 2016 yleiskaavassa osoitettu kantakaupungiksi (C2).



Ahdinaltaan asemakaavan muutosehdotus (nro 12655) esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.12.2020. Tämän jälkeen asemakaava-alue on jaettu kolmeen osaan ja tavoitteena on, että kaavat viedään tarkistettuina ehdotuksina kaupunkiympäristölautakuntaan hankkeiden toteutusvalmiuden mukaan. Näistä ensimmäinen, Valtamerilaiturin tarkistettu ehdotus (nro 12655), on tullut voimaan 2.11.2021. Jätkäsaaren kirjon tarkistetun asemakaavaehdotuksen (nro 12750) nähtäville asettamisesta kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.4.2022, § 247 ja varausaluetta koskeva Ahdinaltaan vesialueiden tarkistettu asemakaavaehdotus olisi tarkoitus esitellä lautakunnalle aikaisintaan vuoden 2023 aikana.

Bluet Oy Ltd:n hakema varausalue sijoittuu Ahdinaltaan vesialueiden asemakaava-alueeseen, johon otetaan varausalueen lisäksi mukaan vesi- ja ranta-alueita Atlantinsillan molemmin puolin. Sataman väylä- aluemuutosten johdosta sekä alueella vallitsevan voimakkaan aaltoilun takia osia Ahdinaltaan yleisten alueiden yleissuunnitelmasta on jouduttu tarkistamaan. Bluet Oy Ltd on sovittanut omat suunnitelmansa näiden muutosten mukaisiksi.

Asemakaavan valmistelun pohjaksi laadittu asemapiirros ja alueen yleissuunnitelma ovat esityksen liitteinä 4-5.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua 31.2.2026 asti, sillä varauksensaaja ei pääse toteuttamaan hanketta ennen Ahdinaltaan rantarakenteiden valmistumista ja viereisten tonttien kautta johdettavien kunnallisteknisten liittymien rakentamista. Hankkeen eteneminen riippuu edellä mainituista syistä paljon alueen muiden hankkeiden edistymisestä ja asemakaavojen hyväksymisestä.

Hanke on noudattanut varausehtoja ja edistänyt osaltaan kaavayhteistyötä varausehtojen mukaisesti. Hanke on viivästynyt varauksensaajasta riippumattomista syistä. Varauksen jatkamista on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentaminen-yksikön Länsisataman aluerakentamisprojektin kanssa.

Varausehtoihin on tarkoituksenmukaista lisätä ehto, jonka mukaan varauksensaaja on veloitettu sopimaan viereisten korttelien hankkeiden ja kaupungin kanssa muun muassa kunnallistekniikan toteuttamisesta ja kunnossapidosta.

Erityiset ja yleiset varausehdot ovat liitteinä 2-3.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Postiosoite

PL 10
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

Alv.nro

F102012566



12.09.2022

Asia/3

Vesialue tullaan myöhemmin luovuttamaan vuokraamalla.

Toimivalta

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

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 4 Asemapiirros
- 5 Alueen yleissuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 370

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

Ahdinallas



12.09.2022

Asia/3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Bluet Oy Ltd:lle (y-tunnus 2767422-4) kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten tehdyn varauksen jatkamista seuraavasti:

- Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka.
- Täsmentynyt varausalue on liitteen 1 mukainen vesialue kiinteistöstä 91-20-9909-100.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia varausehtoja.

L1120-104

11.02.2020 Ehdotuksen mukaan

23.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 23.03.2020 § 10

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Bluet Oy Ltd:lle (y-tunnus 2767422-4) kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten tehtyä varausta seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen alue.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Käsittely

23.03.2020 Ehdotuksen mukaan

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



12.09.2022

Asia/3

26.02.2018 Ehdotuksen mukaan

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