



08.11.2021

Asia/2

## § 18

### Varauksen jatkaminen Stora Enso Oy:lle ja SRV Yhtiöt Oy:lle hotellihankkeen suunnittelemista varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varausta Stora Enso Oy:lle (Y-tunnus 1039050-8) ja SRV Yhtiöt Oy:lle (Y-tunnus 1707186-8) hotellihankkeen suunnittelemista varten seuraavasti:

- Varausalue on edelleen tontti 20007/21 (KL-1, pinta-ala 1 398 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 6 200 k-m<sup>2</sup>, Välimerenkatu 1).
- Varaus on voimassa 30.6.2023 saakka.
- Varausta muutetaan siten, että varauksensaajat saavat suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen.
- Lisäksi varauksensaajilla on kustannuksellaan oikeus siistiä varausalue ja toteuttaa sille varauksensaajien ja Supercell Oy:n yhdessä, alueyryhmän hyväksymä, likimäärin liitteen 1 mukainen yleisölle avoin väliaikainen pihapuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta, turvallisuudesta ja ennallistamisesta varausajan päätyttyä.
- Varauksessa noudatetaan tonttien yleisiä varausehtoja (liite nro 2).
- Muuten varausta jatketaan entisin ehdoin.

#### 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 Liite 1\_Woodcity Temporary\_s.7
- 2 Liite 2\_Yleiset\_varausehdot
- 3 Liite 3\_Hakemus
- 4 Liite 4\_Hakemuksen\_liitekartta

#### Muutoksenhaku

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  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



08.11.2021

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle (varauksensaajat) Jätkäsaaresta jo ennestään varatun tontin 20007/21 varausaikaa esitetään jatkettavaksi siten, että tontti varattaisiin pelkän hotellihankkeen sijasta asemakaavan mukaiseen hankkeeseen mahdollistaen hotellin lisäksi myös toimistorakennuksen.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

Stora Enso Oyj ja SRV Yhtiöt Oyj pyytävät 12.5.2021 päivätyllä hakemuksella, että kaupunki jatkaa tontin 20007/21 osalta yhtiöille myönnettyä varausta, jonka nykyinen voimassaolo on päättynyt 30.6.2021. Hakemuksessa pyydetään lisäksi muuttamaan varausta siten, että tontti varataan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Muutos mahdollistaisi tontin suunnittelemisen pelkän hotellin lisäksi myös toimistokäyttöön.

Korttelin 20007 asunto- ja toimistohankkeet ovat jo valmistuneet, mutta koronapandemia on aiheuttanut viivästyksiä tontille 21 suunnitellun hotellihankkeen käynnistymiselle hotellitoimialan odottaessa matkustusrajoitusten poistumista ja kysynnän palautumista. Tontin rakentamisen edistämiseksi hotellimarkkinoiden elpymisen viivästyessä varauksensaajat ovat esittäneet tonttia toteutettavaksi vaihtoehtoisesti toimistokohteena.

Varauksensaajien tavoitteena on käynnistää kohteen rakentaminen mahdollisimman pian, arviolta viimeistään vuoden 2023 alusta.

Hakemus ja kartta varausalueesta ovat liitteinä 3 ja 4.

## Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus on 31.10.2011 § 978 päättänyt varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaareen suunnitellut hotellitontit 20007/15 ja 16 ATT:lle, Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisten asunto-, toimisto-, hotelli- ja liikerakennusten suunnittelua varten.

Varausta on jatkettu kiinteistölautakunnan päätöksillä 19.9.2013 § 472 sekä 21.8.2014 § 429. Tämän jälkeen varausta on jatkettu ainoastaan



tontin 20007/21 osalta kiinteistölautakunnan päätöksillä 25.6.2015 § 319 ja 30.6.2016 § 306, tontit-yksikön päällikön päätöksellä 15.9.2017 § 195 sekä kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä 24.9.2018 § 41 kesäkuun 2021 loppuun saakka entisin ehdoin.

#### Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen nro 12246 4.6.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.7.2014.

Kortteliin 20007 on tehty tonttijako (nro 12560), joka on hyväksytty 27.1.2015.

Asemakaavassa tontti 20007/21 on osoitettu hotelli- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi ja sen rakennusoikeus on 6 200 k-m<sup>2</sup>.

#### Hanke tukee Jätkäsaaren kehitystä

Varauksensaajat ovat järjestäneet varausehtona olevan kutsukilpailun ja asemakaavan voimaantulo heinäkuussa 2014 mahdollisti hankkeen aktiivisemmän suunnittelun käynnistämisen. Korttelin muut rakennukset ovat jo valmistuneet, mutta hotellihanke on viivästynyt koronapandemian takia. Kortteli edustaa suomalaista puurakentamista ja valmistuessaan tukee Jätkäsaaren kokonaiskehitystä, joten hankekokonaisuuden valmistuminen on kaupungin edun mukaista. Esitetyin muutoksin tontin rakentaminen voisi alkaa viimeistään vuoden 2023 alussa.

Varauksen jatkaminen on edellä mainituista syistä johtuen perusteltua.

Varauksensaajat ovat korttelin päävuokralaisen, Supercell Oy:n kanssa esittäneet, että niillä olisi kustannuksellaan oikeus yhteistyössä Supercell Oy:n kanssa siistiä varausalue ja toteuttaa sille tilapäinen taidepuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta ja alueen ennallistamisesta varausajan päätyttyä. Tilapäisen taidepuiston toteuttamiselle ei ole estettä, koska kaupungilla ei ole alueelle muuta tarvetta varausaikana ja puisto lisää alueen yleistä viihtyisyyttä. Pihapuiston rakentamistyöt ovat alkaneet lokakuussa alueen siistimisellä.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkenotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja



08.11.2021

Asia/2

Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1\_Woodcity Temporary\_s.7
- 2 Liite 2\_Yleiset\_varausehdot
- 3 Liite 3\_Hakemus
- 4 Liite 4\_Hakemuksen\_liitekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.10.2021 § 564

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varauksen jatkamista Stora Enso Oy:lle (Y-tunnus 1039050-8) ja SRV Yhtiöt Oy:lle (Y-tunnus 1707186-8) (myöhemmin varauksensaajat) hotellihankkeen suunnittelemista varten seuraavasti:

- Varausalue on edelleen tontti 20007/21 (KL-1, pinta-ala 1 398 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 6 200 k-m<sup>2</sup>, Välimerenkatu 1).

- Varaus on voimassa 30.6.2023 saakka.

- Varausta muutetaan siten, että varauksensaajat saavat suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen.

- Lisäksi varauksensaajilla on kustannuksellaan oikeus siistiä varausalue ja toteuttaa sille varauksensaajien ja Supercell Oy:n yhdessä, alueryhmän hyväksymä, likimäärin liitteen 1 mukainen yleisölle avoin väliai-



08.11.2021

Asia/2

kainen pihapuisto. Varauksensaajat vastaavat alueen ylläpidosta, turvallisuudesta ja ennallistamisesta varausajan päätyttyä.

- Varauksessa noudatetaan tonttien yleisiä varausehtoja (liite nro 2).

- Muuten varausta jatketaan entisin ehdoin.

(L1120-92R)

12.10.2021 Pöydälle

14.08.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 24.09.2018 § 41

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varausta hotellin suunnittelua varten 30.6.2021 saakka entisin ehdoin.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja  
Santtu von Bruun

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yksikön päällikkö 15.09.2017 § 195

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Päätös



08.11.2021

Asia/2

Tontit –yksikön päällikkö päätti jatkaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varausaikaa Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisen hotellirakennuksen suunnittelua varten 30.6.2018 saakka entisin ehdoin.

(L1120-92R)

#### Päätöksen perustelut

#### Hakemus

Stora Enso Oyj ja SRV Yhtiöt Oyj pyytävät hakemuksessaan 31.5.2017, että kaupunki jatkaisi vuodella yhtiöille myönnettyä suunniteluvarausta, jonka nykyinen voimassaolo on päättynyt 30.6.2017.

#### Edelliset päätökset

Kaupunginhallitus päätti 31.10.2011 § 978 varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaareen suunnitellut hotellitontit 20007/15 ja 16 Att:lle, Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisten asunto-, toimisto, hotelli- ja liikerakennusten suunnittelua varten.

Varausta on jatkettu kiinteistölautakunnan päätöksillä 19.9.2013 § 472, 21.8.2014 § 429 ja 30.6.2017 § 306 30.6.2017 saakka entisin ehdoin.

Kaupunginhallituksen varauspäätös on liitteenä 1.

#### Asemakaavatilanne

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen nro 12246 4.6.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.7.2014.

Kortteliin 20007 on tehty tonttijako (nro 12560), joka on hyväksytty. Kortteliin tuleva asuntorakennus toteutetaan tontille 19, toimistorakennus tontille 20 ja hotelli tontille 21.

Ote asemakaavasta on liitteenä 2 ja tonttijako liitteenä 3.

#### Hankkeen tilanne

Korttelin asunto- ja toimistohankkeet ovat edenneet jo toteutusvaiheeseen. Varauksen jatko tehdään hotellitontille 20007/21.

Hotellille etsitään hotellioperaattoria ja tarkoituksena on täsmentää suunnitelmia syksyllä operaattorin kanssa. Rakentaminen hotellitontilla voisi alkaa keväällä 2018.

#### Toimivalta

---

**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**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



08.11.2021

Asia/2

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen tarkistamaan kaupunginhallituksen päättämiä tontinvarausehtoja (kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 8-kohta).

Varauksen jatkaminen on perusteltua

Varauksensaajat ovat järjestäneet varausehtona olevan kutsukilpailun. Asemakaavan voimaantulo heinäkuussa 2014 mahdollisti hankkeen aktiivisemmän suunnittelun käynnistämisen. Rakennuslupavaiheen suunnittelu käynnistyy hotellioperaattorin varmistuttua, arviolta loppusyksystä 2017, ja rakentaminen voisi alkaa keväällä 2018. Em. syistä varausajan jatkaminen on perusteltua.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi