



§ 655

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi SRV Rakennus Oy:lle (Sörnäinen, Kalasatama, tontti 10593/4)

HEL 2022-006307 T 10 01 01 00

Leonkatu 2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Kalasataman toimistohankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista SRV Rakennus Oy:lle (1728244-6) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 10593/4 (KL-1, pinta-ala 1 876 m², rakennusoikeus 12 000 k-m², osoite Leonkatu 2)
- varaus on voimassa 31.5.2025 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa

(L1110-27)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

SRV Rakennus Oy:lle Kalasatamasta jo ennestään varatun tontin 10593/4 varausaika esitetään jatkettavaksi 31.5.2025 saakka rakentamisen ja markkinoinnin valmistelemiseksi.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

SRV Rakennus Oy pyytää 13.10.2023 päivätyssä hakemuksessaan, että kaupunki jatkaisi tontin 10593/4 osalta yhtiöille myönnettyä varausta, jonka nykyinen voimassaolo on päätymässä 31.12.2023.

Varauksensaaja on edistänyt viimeisimpien varausehtojen mukaisesti toimistohankkeen suunnittelua tontille, ja viranomaisneuvottelut kaavasta vaadittavista poikkeamisista ovat käynnissä kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan kanssa, jotta hanke voitaisiin toteuttaa ilman asemakaavan muutosta.

Varauksensaajien tavoitteena on käynnistää toimistohankkeen rakentaminen mahdollisimman pian, arviolta vuoden 2025 aikana.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteinä 1 ja 2.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti alun perin 3.10.2016 (§ 859) varata tontin 10593/3 (nyk. tontti 10593/4) SRV Yhtiöt Oyj:lle hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka, ja varausta jatkettiin 27.5.2019 (§ 15) elinkeinojaoston päätöksellä 31.12.2020 saakka.

Viimeisimpänä kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätti 14.11.2022 (§ 34) jatkaa varausta 31.12.2023 saakka. Tässä yhteydessä varausta muutettiin siten, että varauksensaaja saa suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen, ja lisäksi varausehtoja päivitettiin.

Varausehdot ovat saatavilla esityksen päätöshistoriassa.

Asemakaavatiedot

Varauksen kohteena olevalle tontille on 29.12.2017 tullut voimaan järjestettyyn arkkitehtikilpailuun perustuva asemakaava nro 12438, jossa tontti on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1). Varauksensaajalla on käynnissä viranomaisneuvottelut toimiston toteuttamiseksi tontille poikkeamispäätöksellä.



Tontin rakennusoikeus on 12 000 k-m² ja pinta-ala 1 876 m².

Varauksen jatkaminen

Varauksensaaja on edistänyt toimistohankkeen suunnittelua ansiokkaasti yhteistyössä kaupungin viranomaisten kanssa, ja nykyisessä haastavassa markkinatilanteessa varauksen jatkaminen hankkeen markkinoinnin ja rakentamisen valmistelemiseksi on perusteltua.

Esittelijä puoltaa varauksen jatkamista.

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 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 14.11.2022 § 34

Kaupunkiympäristölautakunta 09.08.2022 § 404