



18.12.2023

Asia/3

§ 37

Tontin varauksen jatkaminen SRV Rakennus Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Kalasatama, tontti 10593/4)

HEL 2022-006307 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa Kalasataman toimistohankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarausta SRV Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 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.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



18.12.2023

Asia/3

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 yhtiölle myönnettyä varausta, jonka nykyinen voimassaolo on päättyneenä 31.12.2023.

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

Varauksensaajan 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 elinkeinojaosto 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 päivitettiin varausehtoja.

Varausehdot ja aiemmat päätökset ilmenevät oheismateriaalista.

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.



18.12.2023

Asia/3

Varauksen jatkaminen

Varauksensaaja on edistänyt toimistohankkeen suunnittelua yhteistyössä kaupungin viranomaisten kanssa. 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.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 09 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

Oheismateriaali

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Osa päätöshistoriaa_varauspäätökset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.12.2023

Asia/3

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.12.2023 § 655

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)

09.08.2022 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 14.11.2022 § 34

HEL 2022-006307 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi tonttivarausta Kalasatamasta SRV Rakennus Oy:lle (1728244-6) seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 10593/4 (KL-1, pinta-ala 1 876 m², rakennusoikeus 12 000 k-m², osoite Leonkatu 2).
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka



18.12.2023

Asia/3

- varausta muutetaan siten, että varauksensaaja saa suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen
- varauksessa noudatettavat Kalasataman älykkäitä energiajärjestelmiä koskevat tontinluovutusehdot päivitetään liitteen 3 mukaisiksi
- muuten varausta jatketaan entisiin ehdoin.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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