



13.02.2024

Asia/11

§ 101

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi Royal Center -hankkeen jatkosuunnittelua varten (tontti 20836/3, Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Valtamerilaituri 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa sijaitsevan tontin 20836/3 varauksen jatkamista Royal Areena Oy:lle (Y-tunnus 2855683-6) seuraavasti:

- varausalueena on asemakaavan nro 12655 mukainen tontti 20836/3 (KL-1, 8 631 m², rakennusoikeus 33 300 k-m²);

- varaus on voimassa 31.12.2025 saakka ja

- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteiden 1-2 mukaisia erityisiä sekä soveltuvin osin yleisiä ja alueellisia varausehtoja.

(L1120-137)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite1_Yleiset_ja_erityiset_varausehdot
- 2 Liite2_Jätkäsaaren_alueella_noudatettavat_lisäehdot
- 3 Liite3_Sijaintikartta ja varausalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-



13.02.2024

Kaupunki
töönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Royal Areena Oy:lle esitetään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa (Länsisatama) sijaitsevan tontin 20836/3 varauksen jatkamista Royal Center –nimisen kiinteistökokonaisuushankkeen jatkosuunnitelmiseksi. Varauksen jatkamista esitetään 31.12.2025 saakka.

Esittelijän perustelut

Royal Areena Oy on pyytänyt jatkamaan 31.12.2023 päättyneitä varauksia tontin 20836/3 osalta Royal Center -nimiseen hankkeeseen kuuluvan monitoimiareenan sekä hotelli- ja toimistorakennuksen jatkosuunnittelua varten.

Aiemmat varaukset

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 27.11.2017 (17 §) varata Royal Areena Oy:lle noin 20 000 m²:n suuruisen alueen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaluonnoksen (3.6.2014) mukaisista, Ahdinaltaan ympäristöön suunnitelluista kortteleista liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten.

Edellä mainittua varauksia on jatkettu kahdesti: kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä 23.3.2020 (11 §) siten, että varaus kohdistettiin asemakaavaluonnoksessa suunniteltuihin tontteihin 20836/2 ja 20836/3 sekä ainoastaan tontin 20836/3 osalta 14.3.2022 (7 §). Tontti 20836/2 on edennyt jo rakennuslupavaiheeseen.

Viimeisin varaus on päättynyt 31.12.2023.

Hanke ja sen edistyminen

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat Royal Sport Tower -urheilukeskus, monitoimiareena, hotelli- ja toimistorakennus sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaislaajuus (pois luettuna pysäköintitalo) tulee olemaan noin 47 000 k-m² ja rakennusinvestointi noin 190 miljoonaa euroa. Kokonaisuus on tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa Jätkäsaaren.



Varauksensaaja on tutkinut ja suunnitellut hanketta tonteille varausehtojen mukaisesti ja kokonaisuudessaan hanke on edistynyt. Helsingin satamaa ja Royal Centeriä palveleva pysäköintilaitos on valmistunut 4.2.2021 ja otettu käyttöön 14.2.2021. Tontille 20836/2 suunniteltu urheilukeskus on edennyt rakennuslupavaiheeseen. Se on vuokrattu Royal Areena Oy:lle lyhytaikaisesti rakennuslupan hakemista varten 26.1.2022 (14 §) ja vuokrausta on jatkettu 13.9.2022 (98 §). Rakennuslupa (20-0154-23-A) on myönnetty keväällä 2023 ja neuvottelut tontin pitkäaikaisesta vuokrauksesta sekä lopulliset sijoittajaneuvottelut ovat käynnissä. Hankkeen tavoitteena on aloittaa urheilukeskuksen rakentaminen kevään 2024 aikana.

Tontin 20836/3 osalta varauksen jatkaminen on kuitenkin edelleen tarpeen, sillä hankesuunnittelua ovat hidastaneet ensin vuonna 2020 alkanut covid-19 -pandemia ja ennakoitua enemmän aikaa vaatinut asemakaavoitus sekä viime aikoina maailmanlaajuinen epävarmuus ja haasteelliset talous- ja sijoittajamarkkinat.

Varauksensaaja hakee nyt jatkoaikaa varaukselle varmistaakseen sijoittajien ja hotellioperaattorin kiinnittymisen hankkeeseen varausaikana.

Hanke toteutetaan markkinaehtoisesti yksityisin varoin. Hankekuvaus on esityksen oheismateriaalina.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla 20836/3 on tullut 2.11.2021 voimaan asemakaava nro 12655, jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL1). Alueelle saa lisäksi sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten, julkisia palveluja sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus-, kokoontumis- ja hotellitiloja.

Tontin rakennusoikeus on yhteensä 33 300 k-m² ja pinta-ala 8631 m².

Yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu osittain kantakaupunkialueeksi (C2) ja osittain satama-alueeksi (LS).

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteenä nro 3.

Varauksen jatkaminen ja varausehdot

Varauksen jatkaminen on perusteltua, sillä hanketta on edistetty varausehtojen mukaisesti ja hanke on viivästynyt varauksensaajasta riippumattomista syistä. Jätkäsaaren aluerakentamisprojekti puoltaa varauksen jatkamista.



Varausehdot pysyvät pääosin ennallaan. Ainoastaan yleiset ja alueelliset varausehdot on päivitetty vastaamaan kaupunkiympäristön toimialan nykyistä käytäntöä. Varauksensaajan tulee noudattaa yleisiä ja alueellisia varausehtoja soveltuvin osin. Varausehdot ovat esityksen liitteinä 1-2.

Hanke toteutuessaan vahvistaa Helsingin matkailun ja turismin vetovoimaa sekä vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palveluntarjontaa.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

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

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

Liitteet

- 1 Liite1_Yleiset_ja_erityiset_varausehdot
- 2 Liite2_Jätkäsaaren_alueella_noudatettavat_lisäehdot
- 3 Liite3_Sijaintikartta ja varausalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti

Kaupunki



Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 14.03.2022 § 7

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa alueen varausta Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) kiinteistökokonaisuushankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen asemakaavan nro 12655 kaavatontti 20836/3 (KL-1, noin 8 631 m², rakennusoikeus 33 300 k-m², varausalueen voimassa oleva kiinteistötunnus 91-20-9909-100)
- tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja liitteen 3 mukaisia Jätkäsaaren yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 93

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Valtamerilaituri/Atlantinkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa sijaitsevan ohjeellisen kaavatontin 20836/3 varauksen jatkamista Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen asemakaavan nro 12655 kaavatontti 20836/3 (KL-1, noin 8 631 m², rakennusoikeus 33 300 k-m², varausalueen voimassa oleva kiinteistötunnus 91-20-9909-100)
- tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren yleisiä varausehtoja.



13.02.2024

Asia/11

L1120-137

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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