



18.03.2024

Asia/3

§ 6

Varauksen jatkaminen WasaGroup Oy:lle toimitilahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20835/1)

HEL 2023-014803 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi tontin 20835/1 varausta WasaGroup Oy:lle (Y-tunnus 2253159-0) toimitilahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavasti:

- Varausalueena on asemakaavan nro 12750 mukainen ohjeellinen kaavatontti 20835/1 (KL-1, pinta-ala 3 488 m², rakennusoikeus 17 000 k-m², Länsisatamankatu 43).
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteiden 1 ja 2 mukaisia erityisiä ja alueellisia varausehtoja.
- Lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteen 3 mukaisia, päivitettyjä yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Annukka Sorjonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset varausehdot
- 2 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Hakemus 13.10.2023
- 5 Sijaintikartta ja asemakaavaote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.03.2024

Asia/3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kaupunkiympäristön toimia-
la Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

WasaGroup Oy on pyytänyt jatkamaan 31.12.2023 päättyneitä kehittämisvarausta Kirjo-nimisen hybridihankkeen suunnittelua ja toteutusta varten, sillä hankkeen toteuttaminen on viivästynyt kiinteistö- ja rakennusalan taantuman sekä rahoitusmarkkinoiden haasteellisen tilanteen takia. Hankkeen esittämän arvion mukaan rakentaminen voisi alkaa vuonna 2025.

Hakemus on liitteenä 4.

Aiemmat varaukset

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 26.2.2018, 11 § varata Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukasta noin 3 990 m²:n suuruisen maa-alueen liikuntakeskuksen suunnittelua ja asemakaavoituksen viite-suunnitelman laatimista varten yksityishenkilölle perustettavan yhtiön lukuun. Edellä mainittua suunnitteluvarausta (nykyisin kehittämisvara) on jatkettu kahdesti alkuperäisen varauksensaajan uuden kumppanin, WasaGroup Oy:n nimissä kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksillä 23.3.2020, 9 § ja 12.9.2022, 29 § kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi. Viimeisin varaus on päättynyt 31.12.2023.

Kyseinen 31.12.2023 päättynyt varaus ehtoineen ja hankesuunnitelma ovat oheismateriaalissa.

Hanke ja sen edistyminen

WasaGroup Oy (jatkossa varauksensaaja) suunnittelee toteuttavansa Ahdinaltaan pohjukassa sijaitsevalle tontille Kirjo-nimisen hybridihankkeen, jonka kokonaisalaksi on suunniteltu 16 550 k-m². Hanke tulee sisältämään ravintola- ja liiketiloja sekä toimisto- ja huoneistohotellitiloja.



Varauksensaaja on aiemman varauksen aikana tutkinut ja suunnitellut hanketta sekä edistänyt asemakaavoitusta varausehtojen mukaisesti yhteistyössä kaupungin ja naapuritonttien kanssa. Varauksensaaja on laatinut yhteistyössä Arkkitehtitoimisto ALA Oy:n kanssa luonnossuunnitelmia ja visualisointikuvia sekä toimittanut erilaisia teknisiä selvityksiä, kuten melu-, tärinä-, runkomelu- ja tuulisuusselvityksiä alueesta. Hankesuunnittelua ovat hidastaneet muun muassa vuonna 2020 alkanut koronaviruspandemia sekä ennakoitua enemmän aikaa vaatinut asemakaavoitus.

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

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla kaavatontilla on tullut 9.3.2023 voimaan asemakaavan muutos nro 12750, jossa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Korttelialueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten, julkisia palveluja sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus-, kokoontumis- ja hotellitiloja.

Yleiskaavassa 2016 tontti ja sen ympäristö on osoitettu kantakaupungiksi (C2).

Tontin rakennusoikeus on 17 000 k-m² ja pinta-ala 3 488 m².

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteenä 5.

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.

Asemakaavan vahvistumisen myötä kaavoituksen muuttamiseen tähdännyt suunnitteluvaraus (nykyisin kehittämisvaraus) muutetaan nyt hankkeen toteuttamista ja suunnittelua varten tehtäväksi tonttivaraukseksi. Erityisiä varausehtoja ei muuteta aiemmasta varauksesta. Yleiset ja alueelliset varausehdot on päivitetty vastaamaan kaupunkiympäristön toimialan nykyistä käytäntöä. Varauksensaajan tulee noudattaa yleisiä varausehtoja toimitilahankkeille soveltuvin osin. Varausehdot ovat esityksen liitteinä 1-3.

Toteutuessaan hanke vahvistaa Helsingin vetovoimaa ja Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palveluntarjontaa.



18.03.2024

Asia/3

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.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset varausehdot
- 2 Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Hakemus 13.10.2023
- 5 Sijaintikartta ja asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 31.12.2023 päättynyt varaus ehtoineen
- 2 Hankesuunnitelma Kirjo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



18.03.2024

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimiala Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 100

HEL 2023-014803 T 10 01 01 00

Länsisatamakatu 43

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle kaavatontin 20835/1 varauksen jatkamista WasaGroup Oy:lle (Y-tunnus 2253159-0) toimitilahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavasti:

- varausalueena on asemakaavan nro 12750 mukainen ohjeellinen kaavatontti 20835/1 (KL-1, pinta-ala 3 488 m², rakennusoikeus 17 000 k-m², Länsisatamankatu 43).
- varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteiden nrot 1-2 mukaisia erityisiä ja alueellisia varausehtoja.
- lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteen nro 3 mukaisia, päivitettyjä yleisiä varausehtoja.

(L1120-147)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi