



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

TONTTIVARAUSHAKEMUS SUPERCELLIN UUTTA PÄÄKONTTORIA VARTEN

Supercell Oy (2336509-6) hakee perustettavan kiinteistöyhtiön nimiin, liitteenä olevan karttakuvan mukaista maa-alueen tonttivarauksena Jätkäsaaresta, yhtiön nykyisen pääkonttorin vierestä. Tonttivarauksena haetaan nykyisen pääkonttorin laajennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten. Varausta haetaan 31.12.2026 saakka. Tavoitteenamme on vuoteen 2029 mennessä rakentaa uutta toimitilaa yli 600 uudelle työntekijälle ja varmistaa, että Supercell mahtuu jatkamaan, kehittämään ja kasvattamaan globaalia toimintaa Helsingin Jätkäsaaresta käsin myös tulevaisuudessa.

Nykytilanne ja tausta

Supercell on vuonna 2010 perustettu suomalainen peliyhtiö, joka on tuonut markkinoille viisi suosittua peliä: Hay Dayn, Clash of Clansin, Boom Beachin, Clash Royalen ja Brawl Starsin. Unelmamme on luoda pelejä mahdollisimman monelle vuosikausiksi pelattavaksi ja ikuisesti muistettavaksi. Supercellin peleillä on yhteensä noin 220 miljoonaa kuukausittaista pelaajaa ja n. 600 työntekijää, joista valtaosa eli yli 450 työskentelee Helsingin pääkonttorilla. Supercellin liikevaihto oli viime vuonna 1,7 miljardia euroa ja käyttökate 580 miljoonaa euroa. Yhteisöveroja Supercell maksoi vuonna 2023 n. 110 miljoonaa euroa.

Supercellin pelejä tekee yli 55 eri kansallisuudesta koostuva, kansainvälinen työyhteisö. Yrityksen kasvuvauhti on kiihtynyt viime vuosina – esimerkiksi viime vuoden aikana Supercell palkkasi 175 uutta työntekijää, eikä kasvu ole tulevina vuosina hidastumassa. Pelimarkkinassakin on odotettavissa hyviä kasvunäkymiä.

Helsinki on Supercellin kotikaupunki. Ensimmäinen toimistomme oli 35 neliöinen huone, johon saimme mahtumaan 15 ihmistä ja kahvinkeitin. Yhtiön kasvun myötä olemme vaihtaneet toimitiloja suurempiin, ja nykyiseen pääkonttoriimme Jätkäsaaren Wood Cityyn muutimme vuonna 2021. Uusista tiloistamme löytyy toimistotilojen lisäksi päiväkotit, jossa on paljon työntekijöidemme lapsia.

Olemme kotiutuneet erittäin hyvin Jätkäsaareen, ja toiveemme on pysyä täällä myös jatkossa. Supercellin liiketoiminta on kasvanut siinä määrin, että nykyiset toimitilat eivät riitä vastaamaan henkilökunnan määrän lisääntymiseen ja tiimikokojen kasvamiseen lähivuosina. Haemme tonttivarauksena nykyisen pääkonttorimme vierestä. Tavoitteena on lisätä ja laajentaa toimitilaa olemassa olevan rakennuksen yhteyteen toteutettavalla 12–16 kerrosta korkealla uudisrakennuksella, jotta voimme yhdistää vanhan ja uuden rakennuksen toiminnot ja tilat mahdollisimman saumattomasti.



Suunnittelualueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue jolle rakennus ehdotetaan toteutettavan, sijaitsee olemassa olevan toimitilarakennuksen pohjoispuolella, kaupungin omistamalla yleisellä alueella / katualueella. Alueella on tällä hetkellä aukio, kevyen liikenteen väyliä ja pysäköintialueita (LPA).

Suunnittelualue sijoittuu kolmen voimassa olevan asemakaavan risteyskohtaan, Jätkäsaaren, kantakaupungin ja Ruoholahden rajalle. Hankkeen toteuttaminen vaatii asemakaavan muutoksen ja uuden kiinteistön muodostamisen. Alueen pohjoisreunalla Ruoholahden kanavan ja satama-altaan välissä sijaitsee vanha silta, jonka peruskorjaus- ja parannushanke on myös käynnistymässä. Vaikutukset huomioidaan hankkeen suunnittelussa.

Kaupunkikuva, arkkitehtuuri ja toiminnallisuus

Jätkäsaaren ja Ruoholahden alueella on käynnissä vastaavia hankkeita, joissa yksittäisten rakennusten kerrosluku on 14 tai sen yli. Tämän hankkeen uudisrakennuksen korkea osa muodostaa Jätkäsaaren koilliskulmaan uuden maamerkin ja porttirakennuksen, alueen pääsisääntuloväylän välittömään läheisyyteen.

Rakennuspaikka sijaitsee usean kadun näkymälinjan päätteenä ja on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Uudisrakennuksen arkkitehtuuri jatkaa olemassa olevan Wood City -korttelin kaupunkikuvallisia ja massoitteellisia periaatteita. Matalamman jalustaosan liitosalueet olemassa olevaan rakennukseen jäsenellään sisäänvedoin ja materiaalivaihdoiksi.

Toiminnallisesti laajennus liitetään olemassa olevaan rakennukseen matalamman jalustaosan välityksellä 3.–8. kerroksessa. Laajennus suunnitellaan ja toteutetaan niin, että molemmat rakennukset voivat toimia itsenäisinä ja toisistaan riippumattomina kiinteistöinä.

Rakennus toteutetaan muuntojoustavana toimitilakiinteistönä, mahdollistaen monipuolisesti muunneltavat toimistotilat käyttäjän tarpeisiin. Maantasoon on mahdollista toteuttaa kaupunkilaisia ja alueen asukkaita palvelevaa liiketoimintaa, kuten kahvila-, palvelu- tai näyttelytiloja.

Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Uuden kiinteistön henkilöautopysäköintiä ja huoltoliikenteen sijoittamista omaan kallioluolaan tutkitaan, polkupyöräpysäköinti toteutetaan rakennuksen kellariin tiivispysäköintijärjestelmillä. Mahdollisuutta ajoyhteyden toteuttamiseksi kallioluolaan oman tunneliyhteyden kautta Jätkäsaaren Rokkiparkin kallioluolan kiertoliittymästä tutkitaan. Kallioluolaan on suunnitteilla 150-400 autopaikkaa.

Ympäristötavoitteet ja hiilijalanjälki

Rakennukseen tavoitellaan mahdollisimman matalaa hiilijalanjälkeä ja energiatehokasta kokonaisratkaisua. Ympäristötavoitteet asetetaan korkealle. Uusiutuvaa energiaa (sähkö) tuotetaan paikan päällä tai vaihtoehtoisesti hankkeen yhteydessä toteutettavassa erillisessä aurinkovoimalassa. Kierrätettyjen materiaalien ja raaka-aineiden käyttöä hyödynnetään.



Julkisivut, materiaalit ja rakenteet

Matalamman jalustaosan julkisivujen arkkitehtuuri noudattelee viereisen rakennuksen periaatteita ja materiaaleja: vertikaalinen avoimen ja umpiosan vaihtelu, uloin pinta puuta (paloteknisten reunaehtoien mukaisesti) / metallia ja lasia. Korkean osan julkisivut ovat metallirakenteisia, pääosin lasiverhoiltuja sekä sisäpuolisin puurakentein elävöitettyjä; puu hahmottuu visuaalisesti lämpimänä lasin takaa hämärään aikaan. Rakennuksen runko toteutetaan pääosin teräsbetonisin liittorakentein.

Korkea rakentaminen ja erityismenettelyt

Lähtökohdaksi korkean rakentamisen määräyksille ja ohjeille asetetaan rakennuksen korkeimman osan korkein mahdollinen kerrosluku, eli 16. Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja, määräyksiä ja Helsingin korkean rakentamisen rakennustapaohjetta.

Korkea rakentaminen ja paikan rakennusfysikaaliset olosuhteet meren rannalla sekä haastavissa perustamisolosuhteissa määrittelevät erityismenettelyjen laajuuden. Kokonaisuus tarvittavine selvityksineen käydään läpi varhaisessa vaiheessa erillispalaverien ja ennakkoneuvotteluissa eri viranomaisten, Rakennusvalvontapalveluiden ja Pelastuslaitoksen kanssa.

Paloturvallisuus

Rakennus toteutetaan P0...P1-luokan määräyksiä ja tarvittaessa korkean rakentamisen erillisohjeita noudattaen. Laajennuksen toteuttaminen vaatii muutoksia mm. olemassa olevan rakennuksen savunpoiston ja kiinteistöjen rajapinnan palo-osastointien järjestelyihin.

Laajuustiedot

12–16 kerrosta + 1–2 kellarikerrosta
13700...17600 br-m² (maanpäälliset kerrokset)

Projektiin ryhtyvän organisaatio

Projektijohtaja	Supercell Oy	Mohamed Ismail
Projektipäällikkö	Supercell Oy	Otto Keravuori
Viestintä ja PR	Supercell Oy	Viivi Ali-Löytty
Pääsuunnittelija	Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy	Teemu Halme
Arkkitehdit	Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy	Vesa Oiva Teemu Halme Mikko Rossi Antti Keskinen Jaakko Viertiö
GEO-suunnittelu	A-Insinöörit Civil Oy A-Insinöörit Civil Oy A-Insinöörit Civil Oy	Johanna Hellberg Vesa-Matti Matikainen Pyyry Venho



RAK-suunnittelu	A-Insinöörit Suunnittelu Oy A-Insinöörit Suunnittelu Oy	Teemu Ahonen Sami Moisio
PALO-suunnittelu	KK-Palokonsultti Oy	Esko Mikkola
LVI-suunnittelu	A-Insinöörit Teollisuus- ja talotekniikka Oy	Evgeny Nikolski
SÄH-suunnittelu	A-Insinöörit Teollisuus- ja talotekniikka Oy	Harri Kämppi
LIIK-suunnittelu	WSP Finland Oy WSP Finland Oy	Harri Haantio Henri Käki
KUST-suunnittelu	A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy	Rami Valtonen Alpi Roisko

Suunnitelma uudesta pääkonttorista

Supercellin pääkonttorin laajennuksen tavoitteena on varmistaa yhtiöllemme koti Jätkäsaarella useiksi vuosiksi eteenpäin. Varattava tontti soveltuu loistavasti laajennustarpeisiimme sillä oletuksella, että rakennuksesta tulee korkea toimistorakennus. Ymmärrämme, että rakennuksesta tulee maamerkki Jätkäsaareen, minkä vuoksi rakennus pitää suunnitella huolella ja sen ulkonäön pitää sopia maisemaan.

Supercellin kulttuurin kulmakiviä ovat itsenäiset tiimit, korkea kunnianhimo sekä yhteistyö. Toimme nämä arvot osaksi jo edellistä Wood City -rakennusprojektia ja tarkoituksenamme on jatkaa samalla linjalla. Meille on tärkeää olla läsnä rakennustyömaalla, jotta tästä tulee tilaajan ja rakentajien yhteinen projekti.

Uusi rakennus on tarkoitus suunnitella tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa lähialueen asukkaita tarkasti kuullen ja sovittaa rakennus mahdollisimman hyvin Jätkäsaaren ja koko Helsingin siluettiin.

Kunnioittavasti,
Helsingissä 30.4.2024

Ilkka Paananen
Supercell Oy