



23.03.2020

Asia/4

§ 9

Varauksen jatkaminen Jätkäsaaresta liikunta- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20835/1)

HEL 2017-012959 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Wasagroup Oy:lle (y-tunnus 2253159-0) perustettavan yhtiön lukuun tehtyä varausta liikunta- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen alue.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Käsittely

Asian aikana kysymyksiin oli vastaamassa johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta Surf
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Surf
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



23.03.2020

Asia/4

täntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hakija on pyytänyt tontin varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten. Varauksensaajina oli edellisessä alkuperäisessä varauksessa yksityishenkilöt perustettavan yhtiön lukuun. Alkuperäiset varauksensaajat ovat hankkineet kumppaniksi Wasagroup Oy:n, jonka nimiin varaus on nyt tarkoitus tehdä.

Varauspäätös

Elinkeinojaosto on 26.2.2018, § 11 päättänyt varata alueen 31.12.2019 saakka.

Hanke ja sen edistyminen

Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukkaan suunnitellaan liikuntakeskusta ja muita toimitiloja. Hankkeeseen on tarkoitus toteuttaa tilat rantalentopallon ja surffaamisen harjoitteluun. Varausaikana on tarkoitus laatia viite-suunnitelma alueen asemakaavoitusta varten.

Hankkeen työnimi on "Jätkäsaari Sports". Yhteistyössä Arkkitehtitoimisto ALA Oy:n kanssa suunniteltuun rakennukseen sijoittuisi urheilu- ja liikuntatilaa sekä muuta toimitilaa yhteensä noin 20 000 k-m².

Rakennuksen ydin on sisälle rakennetun hiekkarannan ja surffisimulaattorin yhdistelmä. Tämä sisärantamaisema tarjoaa lämpimän ja valoisian pakopaikan karusta ilmastostamme ympäri vuoden, ja mahdollistaa kilpaurheilutasoisen rantalentopallon sekä surffaamisen harjoittelun lisäksi myös lajien opettelun ja harrastamisen kaikilla tasoilla. Lisäksi hankkeeseen on alustavasti suunniteltu liike- ja toimistotilaa sekä huoneistohotelli.

Hankekuvaus on oheismateriaalissa.

Alueen asemakaavoitus

Ahdinaltaan asemakaavaa varten tehty aaltoiluselvitys on valmistunut ja sen johdosta asemakaavaan on merkitty muun muassa hiekkaranta sekä varaus aallonmurtajalle Atlantinkadun sillan länsipuolelle. Rantarakenteiden suunnittelu on edistynyt ja aallonvaimennuksen edellyttä-



23.03.2020

Asia/4

män hiekkarannan johdosta Ahdinaltaan pohjukan rantarakenteet voidaan korjata aiemmin suunniteltua kevyemmin.

Tavoitteena on, että asemakaava esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle vuoden 2020 aikana.

Varauksen jatkaminen

Alueen varauksen jatkamista hakijalle on pidettävä tarkoituksen mukaisena. Alue on tarkoitus varata vuoden 2021 loppuun asti.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontin luovutustavasta on tarkoitus päättää myöhemmin erikseen hankkeen suunnitelmien ja asemakaavan tarkentuessa.

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

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta Surf
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Surf
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



23.03.2020

Asia/4

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 26.02.2018 § 11

HEL 2017-012959 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Jätkäsaaresta alueen liikuntakeskuksen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajat ovat ***** (Biitsi.fi) ja ***** (Surfhouse) perustettavan yhtiön Surf Beach Helsinki Oy:n lukuun.

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan (liite 1) mukainen ja se koostuu 20. kaupunginosan (Länsisatama) Ahdinaltaan pohjukan maa-alueesta. Varausalueen pinta-ala on yhteensä noin 3990 m² ja kiinteistötunnus on *****

4

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

Lisäksi suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Ahdinaltaan ympäristön muiden varauksensaajien kanssa.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen to-



teuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite 2).

9

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen.



23.03.2020

Asia/4

Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Käsittely

26.02.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

23.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi