



§ 13

Alueen varaaminen tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten (Kalasatama, Suvilahti)

HEL 2020-007062 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varaa Suvilahdesta alueen tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (Y-tunnus 2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Varausalue on liitekartan 1 mukaiset suunnitellut tontit 1–5. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ehtoja sekä liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja.

Elinkeinojaosto katsoo kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijoituspai-kan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Ozan Yanar: Elinkeinojaosto katsoo kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijoituspai-kan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa.

Kannattaja: Elisa Gebhard

Elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti Ozan Yanarin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Kiinteistöjen kehittämisen tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja projektinjohtaja Hannu Asikainen olivat paikalla vastaamassa kysymyksiin. Asiantuntijat poistuivat asian käsittelyn jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva



21.06.2021

Asia/3

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_varausehdot_Suvilahti
- 3 Yleiset_varausehdot
- 4 Contiki tiivistelmä suunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varaa Suvilahdesta alueen tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (Y-tunnus 2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Varausalue on liitekartan 1 mukaiset suunnitellut tontit 1–5. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ehtoja sekä liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja.

Tiivistelmä

Kaupunkistrategiassa on määritetty, että Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Suvilahti Event Hub -hanke on järjestänyt elinkeinojaoston myöntämän kehittämisvarauksen aikana arkkitehtuurikilpailun. Tonttivarauksen ai-



21.06.2021

Asia/3

kana hankkeen suunnitelmat saatetaan loppuun ja sinä aikana valmistellaan myös tontinluovutusta päätöksentekoon.

Esittelijän perustelut

Suvilahden kehittäminen

Suvilahden noin 8 hehtaarin alueella on järjestetty erilaisia suur tapahtumia, kuten konsertteja ja festivaaleja. Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoi Suvilahden rakennuksia sekä niiden ympäristöä. Tarkoituksena on, että jatkossa se hallinnoi koko Suvilahden tapahtuma-alueen tulevia ulkotiloja. Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Suvilahden alueesta kehitetään ympärivuotinen, kansainvälisesti erottuva ja pysyvä tapahtuma-alue, joka palvelee monipuolisesti sekä mahdollistaa uusien tapahtumakonseptien toteuttamisen Helsingissä.

Helsinki haluaa tukea omaleimaisen ja paikallisen kulttuurin syntymistä sekä tapahtumien synnyn edellytyksiä. Tavoitteen saavuttamiseksi Suvilahden tapahtuma-aluetta halutaan laajentaa entisestään ympärivuotiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Festivaalien lisäksi Helsingin kaupungin tavoite on, että Suvilahdessa voidaan tulevaisuudessa järjestää monipuolisesti myös muun muassa pienempiä kulttuuritapahtumia, koko perheen tapahtumia sekä liikumis- ja harrastetapahtumia. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, vaatii alue muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa.

Alueella olevan skeittipuiston uusi sijaintipaikka selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Kaupunkiympäristölautakunta on 8.6.2021 esittänyt alueen varaamista Suvilahti Event Hub Oy:lle. Lautakunta on kokouksessaan hyväksynyt yksimielisesti vastaehdotuksen, jonka mukaan lautakunta katsoo, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijointipaikan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa. Lautakunnan vastaehdotusta on pidettävä hankkeen jatkosuunnitteluohjeena, joka huomioidaan, kun skeittipuiston uutta sijaintipaikkaa selvitetään ja tutkitaan mahdollisuutta säilyttää toiminta mahdollisimman keskeytymättömänä.

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Suvilahti Event Hub Oy on pyytänyt tonttivarauksia alueelle 31.12.2024 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 22.6.2020 § 26 varannut alueen Suvilahti Event Hub Oy:lle 31.12.2022 saakka tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus).



Suvilahti Event Hub -hanke on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaisuus tulee olemaan noin 55 000 kerrosneliömetriä. Hanke sisältää yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvat 20 000 k-m² tapahtuma- ja oheistilat, 19 000 k-m² toimisto- ja office hub tiloja, 16 000 k-m² hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja. Pysäköintiä tulee olemaan noin 600 polkupyöräpaikan lisäksi noin 350 autolle pysäköintipaikkoja autohallissa.

Hankkeen alustava toteutusaikataulu on 2022–2025. Rakentamisen aikataulu riippuu muun muassa asemakaavoituksen aikataulusta. Tarkeemmasta aikatauluista sovitaan erikseen hankkeen kanssa.

Suvilahti Event Hub -hankkeen kustannusarvio on 260 miljoonaa euroa ja vuosittainen kävijämäärä arvio on 120 000–260 000 henkeä. Hotellikapasiteetti on 390 huonetta. Hankkeen rahoituksessa on mukana rahastoja, yksityisiä sijoittajia, rahoituslaitoksia sekä tapahtumatoimialan yrityksiä. Hankkeen rahoituksesta, investoinneista ja rakentamisesta vastaavat Suvilahti Event Hub Oy:n etsimät myöhemmin vahvistettavat kansainväliset ja kotimaiset kumppanit. Rakentajana ja investorina on suomalainen pörssiyritys sekä toisena kumppanina saksalais-hollantilainen investori.

Suvilahti Event Hub Oy kehittää ja suunnittelee liiketoimintakonseptin, järjestää rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Suvilahti Event Hub -hankkeen suunnittelu tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavoitus-hankkeena. Hanke on jo järjestänyt arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä kaupungin kanssa aikaisemman kehittämisvarauksen ehtojen mukaisesti. Varaus päivitetään nyt tonttivaraukseksi.

Arkkitehtuurikilpailun voittaneen Contiki -suunnitelman tiivistelmä on liitteenä 4.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos arkkitehtuurikilpailun tuloksen mukaisesti.

Alueen varaaminen

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, kaupunkiympäristön toimialan asemakaavapalvelun ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa sekä kaupungin elinkeinopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytäisiin neuvotteluihin.

Tapahtumakeskukselle kaavoitettava tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla ja toimisto- ja hotellitontit myymällä kaupun-



21.06.2021

Asia/3

ginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Varausesitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

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
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_varausehdot_Suvilahti
- 3 Yleiset_varausehdot
- 4 Contiki tiivistelmä suunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



21.06.2021

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta 01.06.2021 § 298

16.06.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.06.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 22.06.2020 § 26

HEL 2020-007062 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Kalasataman Suvilahdesta tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Suunnittelualue on likimäärin liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m².
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.
- Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon sopivaksi katsottavalla tavalla nuorisoneuvoston näkemykset.

Käsittely

22.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Hannu Asikainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Suldaan Said Ahmed:

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto katsoo, että jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY skeittipuiston säilyminen ensisijaisesti nykyisellä paikallaan ja toissijaisesti muulla sille soveltuvalla sijainnilla Suvilahden läheisyydessä. Skeittipuiston jatkumahdollisuuksia nykyisessä si-



21.06.2021

Asia/3

jainnissa Event HUBin läheisyydessä tutkitaan järjestettävän arkkitehtuurikilpailun yhteydessä.

Suldaan Said Ahmedin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566