



§ 461

Jätkäsaarella sijaitsevan tontin ja sillä sijaitsevan ns. Sonckin makasiinin L3 varaaminen Renor Oy:lle (tontti 20803/3)

HEL 2011-008398 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari,) korttelissa nro 20803 sijaitsevan hotellitontin nro 3 sekä sillä sijaitsevan suojellun Sonckin makasiinirakennuksen L3 Renor Oy:lle liike-, toimitila- ja toimistohankkeen tutkimista ja suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.12.2013.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutosta.

Lisäksi varauksensaaja on tietoinen, että tontilla sijaitseva makasiinirakennus on suojeltu (sr-1) ja varauksensaajan tulee ottaa tämä erityisesti huomioon hankkeen suunnittelussa ja myöhemmässä toteutuksessa.

3

Hanke on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, alueen toteutusprojektin ja kiinteistöviraston kanssa.

4

Varausaikana tutkitaan tontin pohjoispäässä olevan rakentamattoman tontinosan käyttöä pysäköintiin yhdessä naapuritontin 20803/2 ja sillä sijaitsevan makasiinirakennuksen L2:n kanssa. Jatkosuunnittelun tuloksena selviää, tuleeko tontinosa kuulumaan toteutettavaksi myöhemmin luovutettavaan tonttiin 20803/3.

5

Mikäli kiinteistölautakunta ei perustellusta syystä toisin päättä, varattavan tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen tullaan ottamaan liitteessä 6 esitettyjen periaatteiden mukaisia ehtoja Jätkäsaaren alueen jätteen putkikeräysjärjestelmästä, rakentamisen logistiikkayhteistyöstä, yhteismarkkinoinnista ja rakennuksiin



mahdollisesti toteuttavista tele- ja sähkökaapeista lukuun ottamatta 1. kohdan kolmannen kappaleen ehtoa.

6

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista ja vahingoista, jos hankkeen edellyttämää asemakaavamuutosta ei saada voimaan tai ko. tonttia ja sitä koskevan makasiinirakennuksen luovutus päätöksiä ei saada aikaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Renor Oy:n hakemus
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavakartta nro 11770
- 4 Asemakaavakartan nro 11770 selitykset
- 5 Suurennos asemakaavakartan nro 11770 osasta
- 6 Jätkäsaaren erityisehdot

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen varata 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari,) korttelissa nro 20803 sijaitsevan hotellitontin nro 3 sekä sillä sijaitsevan suojellun Sonckin makasiinirakennuksen L3 Renor Oy:lle liike-, toimitila- ja toimistohankkeen tutkimista ja suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.12.2013.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutosta.

Lisäksi varauksensaaja on tietoinen, että tontilla sijaitseva makasiinirakennus on suojeltu (sr-1) ja varauksensaajan tulee ottaa



tämä erityisesti huomioon hankkeen suunnittelussa ja myöhemmässä toteutuksessa.

3

Hanke on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, alueen toteutusprojektin ja kiinteistöviraston kanssa.

4

Varausaikana tutkitaan tontin pohjoispäässä olevan rakentamattoman tontinosan käyttöä pysäköintiin yhdessä naapuritontin 20803/2 ja sillä sijaitsevan makasiinirakennuksen L2:n kanssa. Jatkosuunnittelun tuloksena selviää, tuleeko tontinosa kuulumaan toteutettavaksi myöhemmin luovutettavaan tonttiin 20803/3.

5

Mikäli kiinteistölautakunta ei perustellusta syystä toisin päättä, varattavan tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen tullaan ottamaan liitteessä 6 esitettyjen periaatteiden mukaisia ehtoja Jätkäsaaren alueen jätteen putkikeräysjärjestelmästä, rakentamisen logistiikkayhteistyöstä, yhteismarkkinoinnista ja rakennuksiin mahdollisesti toteuttavista tele- ja sähkökaapeista lukuun ottamatta 1. kohdan kolmannen kappaleen ehtoa.

6

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista ja vahingoista, jos hankkeen edellyttämää asemakaavamuutosta ei saada voimaan tai ko. tonttia ja sitä koskevan makasiinirakennuksen luovutuspäätöksiä ei saada aikaan.

Esittelijä

Hakija ja hakemus

Renor Oy pyytää, että kaupunki varaisi sille Jätkäsaaren tontit 20803/2 ja 3 ja niillä olevat suojellut makasiinirakennukset liike-, toimi- ja toimistotilojen suunnittelua ja kehittelyä varten.

Yhtiö on suomalainen kiinteistösijoitusyhtiö, joka omistaa, kehittää ja vuokraa tiloja. Yhtiö on erikoistunut vanhojen varasto- ja teollisuuskiinteistöjen saneeraamiseen liike-, toimi- ja toimistotiloiksi sekä niiden vuokraamiseen. Yhtiön kiinteistöomaisuuden markkina-arvo vuonna 2010 oli 146 miljoonaa euroa, ja vuokrattavaa pinta-alaa oli noin 354 000 m². Kohteet ovat Askon alue Lahdessa, Finlaysonin alue Forssassa, Tilkkurilan Silkki Vantaalla ja WSOY-talo Porvoossa.



Yhtiö kehitti Tampereen Finlaysonin alueen ja myi sen vuonna 2002 Eläkevakuutusyhtiö Varmalle.

Yhtiön toimintatapana on ostaa vanhoja varasto- ja teollisuusrakennuksia ja muuttaa ne kiinnostaviksi ja haluttaviksi toimija liikeyhtiöiksi kustannustehokkaasti siten, että vanhat rakennukset pääosin säilyvät ja tiloihin jää näkymään selvästi saneerattavan vanhan rakennuksen henki ja historia.

Hakemus liitteineen on liitteinä 1.

Kiinteistövirasto ja Renor Oy ovat hakemuksen jälkeisissä neuvotteluissa päässeet yhteisymmärrykseen hankkeen kehittämisestä kohdistumaan eteläisempään lähempään satamaterminaalia sijaitsevaan hotellitonttiin 20803/3 ja sillä sijaitsevaan suojeltuun Sonckin makasiinirakennukseen L3.

Lisäksi neuvotteluissa on todettu, että kiinteistövirasto tekee erillisen esityksen rakennuksen mahdollisesta myymisestä ja tontin pitkäaikaisesta vuokraamisesta edellyttäen, että hanke todetaan varausaikana toteutuskelpoiseksi.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Jätkäsaaren voimassa olevassa asemakaavassa nro 11770 Lars Sonckin suunnittelemaat kaksi vanhaa tiilistä makasiinirakennusta on merkitty kuulumaan hotellirakennusten korttelialueeseen (KL-1).

Pohjoisempi makasiinirakennus L2 sijaitsee korttelin tontilla 20803/2, ja sille on osoitettu enintään 6 337 k-m² hotellirakennusoikeutta. Kaavamääräyksen mukaan hotellille osoitetun kerrosalan saa kuitenkin käyttää myös toimistotiloina. Rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on vähintään 960 k-m² varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tontin ajoluiska kellarikerrokseen on rasiitteena naapuritontilla 20803/1.

Eteläisempi makasiinirakennus L3, johon hakemus tarkennettuna kohdistuu, sijaitsee korttelin tontilla 20803/3, ja sille on osoitettu enintään 10 464 k-m²:n hotellirakennusoikeutta. Ensimmäisestä kerroksesta vähintään 1 130 k-m² on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Lisäksi tontille 20803/3 makasiinirakennusten väliin, nykyiselle makasiinien väliin jäävälle pihalle, saa toteuttaa yksikerroksisen enintään 710 k-m²:n suuruisen uudisrakennuksen hotellin aulatiloihin. Hotellille osoitetun kerrosalan käyttämistä vaihtoehtoisesti toimistotiloina ei tällä tontilla ole sallittu.

Tonteille osoitetut rakennusoikeudet vastaavat nykyisten suojeltujen makasiinirakennusten likimääräistä toteutettua kerrosalaa lukuun



ottamatta edellä mainittua makasiinirakennusten väliin osoitettua hotelliaulaksi tarkoitettua uudisrakennusosaa.

Kumpikin makasiinirakennus on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas ja siksi merkitty suojeltavaksi (sr-1). Rakennuksia ei saa purkaa eikä niihin tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Olemassa olevat porrashuoneet tulee säilyttää mahdollisimman alkuperäisinä. Tontilla 20803/3 sijaitseva kiinteästi rakennukseen liittyvä nosturi on osa rakennuksen historiallista arvoa, ja se on säilytettävä. Nosturiin saa lisätä sen ulkoasuun soveltuvia turvallisuuden takia välttämättömiä rakenteita.

Sijaintikartta, ote voimassa olevasta asemakaavakartasta ja määräyksistä sekä suurennos voimassa olevasta asemakaavakartasta makasiinirakennusten osalta ovat esityksen liitteinä 2, 3 ja 4.

Aikaisemmat varaus-, vuokraus- ja myyntipäätökset

Kaupunginhallitus päätti vuoden 2006 lopulla varata SRV Yhtiöt Oy:lle 31.12.2007 saakka Länsisatamasta makasiinit L2 ja L3 niihin liittyvine tonttialueineen Tallink Finland Oy:n hotellin ja toimiston tutkimista ja suunnittelua varten. Varausta on sen jälkeen jatkettu kahdesti makasiinirakennus L3:n käsittävän hotellitontin 20803/3 osalta, ensin vuoden 2008 ja sitten vuoden 2009 loppuun. Vuosien 2008-2009 vaihteessa tontti 20803/2 oli jo vuokrattuna SRV Viitoset Oy:lle rakennusluvan hakemista varten, mutta hanke ei tuolloin edennyt.

Kaupunginvaltuusto vahvisti vuonna 2007 tonteille myös vuokrausperusteet tonttien pitkäaikaiseksi vuokraamiseksi Tallink Finland Oy:n hankkeiden mahdollistamiseksi ja oikeutti samalla kiinteistölautakunnan myymään makasiinirakennuksen L2 tontin 20803/2 vuokralaiselle 840 000 eurolla ja makasiinirakennuksen L3 tontin 20803/3 vuokralaiselle 1 160 000 eurolla. Rakennusten myynnin tuli tuleen tapahtua niitä varten vuokrattavien tonttien pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Kiinteistölautakunta päätti sen jälkeen kaupunginvaltuuston määräämien vuokraus- ja myyntiperusteiden mukaisesti vuokrata tontin 20803/2 ja myydä sillä olevan makasiinirakennuksen L2 Tallink-Siljan hankkeen ensimmäisen vaiheen toteuttamiseksi. Maanvuokrasopimusta ja rakennuksen kauppakirjaa ei kuitenkaan allekirjoitettu, koska Tallinkin Suomen pääkonttori- ja hotellihankkeelle ei löytynyt lopulta toteutusedellytyksiä SRV:n ja Tallink Siljan välisissä neuvotteluissa.



Makasiinirakennukset ovat tällä hetkellä kiinteistöviraston tilakeskuksen hoidossa, ja tilakeskus on vuokrannut L3:sta yrityksille tiloja tilapäisesti huoneenvuokrasopimuksilla lähinnä toimisto- ja varastokäyttöön (yht. 850 m²).

Tonttien ja niillä olevien makasiinirakennusten varaaminen

Varauksensaajan tavoitteena on tontilla 20803/3 sijaitsevan suojellun makasiinirakennuksen muuttaminen kiinnostaviksi ja haluttaviksi liike-, toimi- ja toimistotiloiksi kustannustehokkaasti siten, että vanhat rakenneratkaisut pääosin säilyvät ja tiloihin jää näkymään selvästi saneerattavan vanhan rosoisen rakennuksen henki ja historia.

Rakennuksen katutasoon pyritään sijoittamaan kiinnostavia ravintola-, liike- ja palvelutoimintoja, jotka lisäävät uuden Jätkäsaaren ja erityisesti aivan vieressä sijaitsevan erittäin vilkkaan Länsisataman palvelutarjontaa, tekevät omalta osaltaan kaupunkimaisemmaksi Tyynenmerenkatua ja elävöittävät Jätkäsaarenlaiturin tulevaa tärkeää merellistä kevyenliikenteen reittiä.

Koska yhtiöllä on hyvää kokemusta ja näyttöä useista eri puolilla Suomea toteutetuista vanhoista ja usein suojelluista teollisuus- ja varastokiinteistöjen muuttamisista kiinnostaviksi ja haluttaviksi liike-, toimi- ja toimistotiloiksi, on perusteltua odottaa, että tavoitteet voidaan tässäkin yhtiön toimesta saavuttaa.

Siksi voidaan pitää tarkoituksenmukaisena tontin 20803/3 ja sillä sijaitsevan rakennuksen varaamista Renor Oy:lle liike-, toimitila- ja toimistohankkeen tutkimista ja suunnittelua varten ensi vuoden loppuun.

Varausehdot

Varauksenmukaisen hankkeen toteutuminen edellyttää, että sitä varten tarvittava asemakaavamuutos saadaan laadittua. Samoin edellytetään, että rakennuksen suojelumääräyksiä samoin kuin Jätkäsaaren alueen erityisiä toteutusehtoja noudatetaan. Varauksensaajan tulee myös toimia tiiviissä yhteistyössä kaupungin virastojen kanssa suunnittelun ja toteutuksen aikana päätösehdotuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Lisäksi varausehdoksi asetetaan, että tontin pohjoispäässä olevan rakentamattoman tontinosan käyttöä pysäköintiin tutkitaan varausaikana yhdessä naapuritontin 20803/2 ja sillä sijaitsevan makasiinirakennuksen L2:n kanssa. Jatkosuunnittelun tuloksena selviää, tuleeko tontinosa kuulumaan toteutettavaksi myöhemmin luovutettavaan tonttiin 20803/3.



Ehto on tarpeen, jotta molempiin makasiinirakennuksiin toteuttavien toimintojen autopaikkatarpeet ja niiden toteuttaminen rakennusten ahtaisiin kellaritiloihin ja mahdollisesti rakennusten väliin jäävän pihan alle ja/tai pihalle tulee tutkittua ja ratkaistua kerralla molempien rakennusten osalta. Rakentamattomalle tontinosalle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu tällä hetkellä yksikerroksinen hotellin aulatila (710 k-m²).

Jätkäsaarelle alueen erityiset toteutusehdot ovat liitteenä 6.

Muut hakemukset

SRV Yhtiöt Oyj

SRV Yhtiöt Oyj, jolle tontit 20803/2 ja 3 olivat aiemmin olleet varattuina, mutta joita koskeneet hankkeet ovat sittemmin rauenneet, pyysi vuoden 2011 alussa varausten jatkamista saman vuoden loppuun mm. yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuintilojen suunnittelemiseksi makasiinirakennuksiin.

Hankkeessaan yhtiön tavoitteena oli kehittää Jätkäsaaren liiketilakonsepti, joka mahdollistaisi monipuolisen kaupallisten ja vapaa-ajanpalvelujen palvelukeskittymän ja keskustamaisen erikoiskaupan sijoittumisen alueelle. Samalla tutkittiin makasiinien yläkerrosten muuttamista osittain asuinkäyttöön.

Sato Oyj

Sato Oyj on pyytänyt, että yhtiölle varattaisiin tässä varausehdotuksessa tarkoitettu eteläisen makasiinirakennuksen L3 käsittävä tontti 20803/3 huoneistohotellin suunnittelua varten.

Hakemuksessaan yhtiö esitti, että rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulisi erillisiä liiketiloja, kuten ravintola ja liikuntatiloja, jotka tukisivat huoneistohotellitoimintaa, mutta toimisivat itsenäisesti tarjoten palvelujaan kehittyvälle Jätkäsaaren alueelle. Ylemmissä kerroksissa sijaitsisivat majoitustilat, noin 100 1h - 3h huoneistoa, pääpainon ollessa pienissä huoneistoissa. Kellariin sijoittuisivat pysäköinti ja osa teknisistä tiloista.

Kiinteistölautakunnan kanta

Kiinteistölautakunta totesi yhtiöiden tonttia 20803/3 ja sillä sijaitsevaa makasiinirakennusta koskevien varaushakemusten osalta, että rakennuksen muuttaminen asunnoiksi ja/tai asuntohotelliksi ei ole tarkoituksenmukaista huomioon ottaen Länsisataman ja sen jatkeena olevan Jätkäsaarenlaiturin vilkas laivaliikennetoiminta ja tästä väistämättä pitempiaikaiselle asumiselle aiheutuvat ympäristöhäiriöt.



Vaarana olisi silloin, että asumisen ja/tai asuntohotellitoiminnan salliminen makasiinirakennuksiin saattaisi myöhemmin aiheuttaa merkittäviä ja sataman toimintaa haittaavia rajoituksia jatkuvasti kasvavalle laivaliikenteelle ja satamatoiminnalle.

Lautakunta päätti siksi, etteivät SRV Yhtiöt Oyj:n ja Sato Oyj:n hotellitonttiin 20803/3 ja sillä sijaitsevaan makasiinirakennukseen L3 kohdistuneet varaushakemukset antaneet aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Lautakunta totesi samalla SRV Yhtiöt Oyj:n hotelli- ja toimistotonttiin 20803/2 ja sillä sijaitsevaan Sonckin makasiinirakennukseen L2 kohdistuvan varaushakemuksen osalta, että asia tältä osin tultaisiin käsittelemään myöhemmin erikseen.

Esittelijän kannanotto

Esittelijä pitää perusteltuna ja tarkoituksenmukaisena Jätkäsaaren kehittämisen kannalta, että Renor Oy:lle varataan päätösehdotuksesta ilmenevin ehdoin Jätkäsaaren tontti 20803/3 sillä sijaitsevina suojeltuina tiilimakasiineineen. Päätösehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
, puhelin

Liitteet

- 1 Renor Oy:n hakemus
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavakartta nro 11770
- 4 Asemakaavakartan nro 11770 selitykset
- 5 Suurennos asemakaavakartan nro 11770 osasta
- 6 Jätkäsaaren erityisehdot

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kehittämisosasto



Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 22.03.2012 § 166

HEL 2011-008398 T 10 01 01 00

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari,) korttelissa nro 20803 sijaitsevan hotellitontin nro 3 sekä sillä sijaitsevan suojellun Sonckin makasiinirakennuksen L3 Renor Oy:lle liike-, toimitila- ja toimistohankkeen tutkimista ja suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.12.2013.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutosta.

Lisäksi varauksensaaja on tietoinen, että tontilla sijaitseva makasiinirakennus on suojeltu (sr-1) ja varauksensaajan tulee ottaa erityisesti tämä huomioon hankkeen suunnittelussa ja myöhemmässä toteutuksessa.

3

Suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, alueen toteutusprojektin ja kiinteistöviraston kanssa.

4

Varauksen aikana tutkitaan tontin pohjoispäässä olevan rakentamattoman tontinosan käyttöä pysäköintiin yhdessä naapuritontin 20803/2 ja sillä sijaitsevan makasiinirakennuksen L2:n kanssa. Jatkosuunnittelun tuloksena selviää, tuleeko tontinosa kuulumaan toteutettavaksi myöhemmin luovutettavaan tonttiin 20803/3.

5

Mikäli kiinteistölautakunta ei perustellusta syystä toisin päättä, varattavan tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen tullaan ottamaan liitteessä nro 8 esitettyjen periaatteiden mukaisia ehtoja



Jätkäsaaren alueen jätteen putkikeräysjärjestelmästä, rakentamisen logistiikkayhteistyöstä, yhteismarkkinoinnista ja rakennuksiin mahdollisesti toteuttavista tele- ja sähkökaapeista lukuun ottamatta 1. kohdan kolmannen kappaleen ehtoa.

6

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista ja vahingoista, jos hankkeen edellyttämää asemakaavamuutosta ei saada voimaan tai ko. tonttia ja sitä koskevan makasiinirakennuksen luovutus päätöksiä ei saada aikaan.

B

Lautakunta päätti samalla, etteivät SRV Yhtiöt Oyj:n ja Sato Oyj:n varaushakemukset edellä varattavaksi esitettävästä hotellitontista 20803/3 ja sillä sijaitsevasta Sonckin makasiinirakennuksesta L3 anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta toteaa, että po. Jätkäsaaren tontin ja sillä sijaitsevan suojellun makasiinirakennuksen varaaminen Renor Oy:lle liike-, toimitila- ja toimistohankkeen tutkimista ja suunnittelua varten on tarkoituksenmukaista. Varauksensaajan tavoitteena on muuttaa rakennus kiinnostaviksi ja haluttaviksi liike-, toimi- ja toimistotiloiksi kustannustehokkaasti siten, että vanhat rakenneratkaisut pääosin säilyvät ja tiloihin jää näkymään selvästi saneerattavan vanhan rosoisen rakennuksen henki ja historia. Tavoitteena on, että rakennuksen katutasoon tulee sijoittumaan kiinnostavia ravintola-, liike- ja palvelutoimintoja, mitkä lisäävät uuden Jätkäsaaren ja erityisesti aivan vieressä sijaitsevan erittäin vilkkaan Länsisataman palvelutarjontaa, tekevät omalta osaltaan kaupunkimaisemmaksi Tyynenmerenkatua ja elävöittävät Jätkäsaarenlaiturin tulevaa tärkeää merellistä kevyenliikenteen reittiä. Yhtiöllä on kokemusta ja näyttöä useista eri puolilla Suomea toteutetuista vanhoista ja usein suojelluista teollisuus- ja varastokiinteistöjen muuttamisista kiinnostaviksi ja haluttaviksi liike-, toimi- ja toimistotiloiksi.

Lisäksi lautakunta toteaa Sato Oyj:n ja SRV Yhtiöt Oyj:n po. tonttia 20803/3 ja sillä sijaitsevaa makasiinirakennusta L3 koskevien varaushakemusten osalta, ettei rakennuksen muuttaminen asunnoiksi ja/tai asuntohotelliksi ole tarkoituksenmukaista huomioon ottaen Länsisataman ja sen jatkeena olevan Jätkäsaarenlaiturin vilkas laivaliikennetoiminta ja siitä väistämättä pitempiaikaiselle asumiselle aiheutuvat ympäristöhäiriöt. Vaarana on, että asumisen ja/tai asuntohotellitoiminnan salliminen makasiinirakennuksiin saattaisi myöhemmin aiheuttaa merkittäviä rajoituksia jatkuvasti kasvavalle



laivaliikenteelle ja satamatoiminnalle ympäristölupaviranomaisten taholta.

(L1120-77R)

08.03.2012 Pöydälle

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi