



28.6.2010

834 §

STX FINLAND OY:LLE VUOKRATUN HIETALAHDEN TELAKKA-
ALUEEN OSAN VARAAMINEN KIIINTEISTÖKEHITYKSEEN (LÄNSISA-
TAMA, MUNKKISAARI, TONTTI 20176/20)

Khs 2010-1169

Esityslistan asia Kaj/3

Kaupunginhallitus päätti varata Skanska Talonrakennus Oy:lle (Y-tunnus 1772433-9) liitepiirroksessa "Varausaluekartta 26.5.2010" osoitetun pinta-alaltaan noin 10 085 m² suuruisen tällä hetkellä STX Finland Oy:lle vuokratun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20176 tontin nro 20 osa-alueen seuraavin ehdoin:

- 1 Varauksen tarkoituksena on yhteistyössä Skanska Talonrakennus Oy:n (=Skanska) kanssa kehittää telakkakäyttöä vapautuneita Wärtsilä Meriteollisuus Oy:n konkurssipesän nyt omistamaa ja Skanskalle yhtiöiden välillä tehdyn esisopimuksen mukaisesti luovutettavaa tonttia 20176/17 ja STX Finland Oy:lle vuokrattua karttaliitteessä "Varausaluekartta 26.5.2010" osoitettua saman korttelin tontin nro 20 osa-aluetta korkeatasoiseksi ja vetovoimaiseksi toimitila- ja asuntoalueeksi siellä sijaitsevan rakennuskannan suojelutavoitteet huomioon ottaen.
- 2 Skanska sitoutuu suunnittelemaan tontin 20176/17, varausalueen sekä mahdollisen varauksen laajennusalueen (ns. Nosturin alue) laadultaan korkeatasoisena kaupunkikuvallisena ja toiminnallisena kokonaisuutena yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston sekä Länsisataman aluerakentamisprojektin kanssa.

Skanska järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun, jonka tavoitteena on löytää korkeatasoinen ratkaisu suojeltavaan konepajarakennukseen liittyvälle lisärakentamiselle. Alueen jatkokehittelyssä ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon tämän varauspäättökseen mukaiset sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan myöhemmin hyväksymät Telakanrannan alueen asemakaavoituksen periaatteet sekä jatkosuunnitteluohjeet.

Suunnittelualue käsittää myös ns. Nosturin alueen, mutta suunnitelmat tulee laatia siten, että asemakaavan muutok-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



28.6.2010

sen mukainen rakentaminen voidaan toteuttaa vaiheittain. Nosturin alue toteutetaan vasta sitten, kun Nosturin nykyiselle toiminnalle osoitetut korvaavat tilat alueella ovat käytönotettavissa.

Varauksensaajan tulee alueen suunnittelussa ja toteutuksessa pitää lähtökohtana sitä, että alueesta tulee elävä kaupunkitila ja alueen merellisyys hyödynnetään mahdollisimman hyvin mm. niin, että varauksensaajan tulee tutkia kaupungin merellisyyttä esiin tuovien toimintojen sijoittamista ranta-alueelle.

- 3 Varausalueelle ja mahdolliselle varauksen laajennusalueelle osoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa korkeatasoisena vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistaja/tai vuokra-asuntotuotantona.
- 4 Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että vanha telakka-allas jatkossakin sisältyy telakan vuokra-alueeseen käytettäväksi lähinnä rakenteilla olevien pienehköjen alusten tilapäisten, lyhytaikaisten telakointitarpeiden hoitamiseen.
- 5 Kaupunki ja Skanska neuvottelevat varausaikana aluejärjestelyistä, jolloin tavoitteena on esisopimus/sopimus konepajanrakennuksen sekä sen läheisyydessä olevien palkkakonttori- ja muuntamorakennusten siirtymisestä kaupungin taikka kaupungin määräämän omistukseen Elmu ry:n tilatarpeita varten, varauksen kohteena olevien vastaisuudessa muodostettavien tonttien luovuttaminen käyvästä hinnasta Skanskalle, varauksen laajentaminen koskemaan Nosturin aluetta, mahdollinen konepajatonttia koskeva maankäyttösopimus, sekä sopimus telakkatontin osaan kohdistuvan vakaan hallintaoikeuden luovuttamisesta kaupungille.
- 6 Varauksensaajalla ei ole oikeutta korvaukseen, mikäli varauksen kohteena olevalle alueelle ei saada laadituksi lainvoimaista asemakaavan muutosta varausaikana. Varauksensaajalla ei ole myöskään oikeutta korvaukseen, mikäli vastaisuudessa laadittava asemakaavan muutos tulee voimaan sisällöltään sellaisena, ettei varauksensaajan suunnitteleman hankkeen toteuttaminen ole mahdollista.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566

28.6.2010

7 Tämä varaus on voimassa 31.12.2012 saakka.

Pöytäkirjanote Skanska Talonrakennus Oy:lle, STX Finland Oy:lle, Elmu ry:lle, kaupunkisuunnitteluvirastolle ja kiinteistölautakunnalle.

Lisätiedot:

Härmälä Timo, kaupunginsihteeri, puhelin 310 36028

LIITTEET

Liite 1 [Päätöksen perustelut](#)
Liite 2 Liite 2

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566