



## § 84

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut tontit 20836/2 ja 3)

HEL 2017-010178 T 10 01 01 00

Valtamerilaituri, Atlantinkatu

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) liikunta- ja kylpylähotelli-hankkeen suunnittelua varten tehdyn varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen alue
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1-120103)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksen saaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2020

Kaupunkiympäristön toimia-  
la

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat mailapelitorni, monitoimiareena, kylpylähotelli sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaislaajuus tulee olemaan noin 69 000 k-m<sup>2</sup> ja rakennusinvestointi noin 190 miljoonaa euroa. Kokonaisuus rakentuisi kolmessa vaiheessa Jätkäsaaren. Varauksen jatkamista esitetään 31.12.2021 asti.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus

Hakija pyytää tonttien varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

### Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Elinkeinojaosto päätti viimeksi 27.11.2017 varata alueen 31.12.2019 saakka.

### Hankkeen edistyminen

Royal Centerin suunnittelu on edistynyt ja käyttäjä -ja investoreneuvottelut ovat käynnistyneet. Neuvottelut tontin tulevista toteutusrajoista kaupungin ja hankkeen välillä ovat pitkällä. Varausalueelle rakennettava Helsingin satamaa ja Royal Centeriä palvelevan pysäköintilaitoksen paalutustyöt ovat alkaneet ja rakentaminen toteutetaan poikkeamispäätöksellä ennen asemakaavan vahvistumista johtuen aluerakentamisen vaiheistuksesta ja sataman pysäköintialueiden supistumisesta.

Hanke toteutetaan markkinaehtoisesti yksityisin varoin.

### Alueen asemakaavoitus

Ahdinaltaan asemakaavaa varten tehty aaltoiluselvytys on valmistunut ja sen johdosta asemakaavaan on merkitty muun muassa hiekkaranta sekä varaus aallonmurtajalle Atlantinkadun sillan länsipuolelle. Ranta-



11.02.2020

rakenteiden suunnittelu on edistynyt ja aallonvaimennuksen edellyttämän hiekkarannan johdosta Ahdinaltaan pohjukan rantarakenteet voidaan korjata aiemmin suunniteltua kevyemmin.

Tavoitteena on, että asemakaava esitellään lautakunnalle kuluvan vuoden aikana.

#### Varauksen jatkaminen

Esittelijän mielestä alueen varausta hakijalle tulisi jatkaa 31.12.2021 saakka.

#### Tontin myöhempi luovuttaminen

Alueelle kaavoitettava hotellitontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 päättämien toimisto- ja hotellitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä. Liikuntakeskukseen tontti luovutetaan vuokraamalla.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Oheismateriaali

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



11.02.2020

Asia/13

**Ote**

Varauksen saaja

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 27.11.2017 § 17

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 13.11.2017 § 13

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2017 § 123