



22.06.2020

Kokousaika 22.06.2020 17:25 - 17:33

Kokouspaikka Kaupungintalon terassikabinetti / sähköinen kokous

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan pormestari
Yanar, Ozan (etänä) varapuheenjohtaja
Diarra, Fatim (etänä)
Gebhard, Elisa (etänä)
Meri, Otto (etänä)
Pajunen, Jenni (etänä)
Said Ahmed, Suldaan (etänä)
Sinnemäki, Anni (etänä) apulaispormestari
saapui 17:28, poissa: 24 - 25 §
Rantala, Marcus (etänä) varajäsen

Muut

Kivekäs, Otso (etänä) kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry (etänä) kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arhinmäki, Paavo (etänä) kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Rinkineva, Marja-Leena elinkeinojohtaja
Tapaninen, Ulla (etänä) yksikön päällikkö
Aaltonen, Ilkka (etänä) tiimipäällikkö
Snellman, Johanna viestintäasiantuntija
Tammisto, Mari tapahtumasuunnittelija
Björksten, Jenni hallintoasiantuntija
Asikainen, Hannu (etänä) projektinjohtaja
asiantuntija
saapui 17:27, poistui 17:32, läsnä:
osa 26 §:ää

Puheenjohtaja

Jan Vapaavuori pormestari
24 - 27 §

Esittelijät

Jan Vapaavuori pormestari



22.06.2020

Marja-Leena Rinkineva 24 §
elinkeinojohtaja
25 - 27 §

Pöytäkirjanpitäjä

Jenni Björksten hallintoasiantuntija
24 - 27 §



22.06.2020

§	Asia	
24	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
25	Asia/2	Alueen varaaminen Peab Invest Oy:lle pakastamohanketta varten (Tukkutori, Hermanni)
26	Asia/3	Alueen varaaminen Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kalasatama, Suvilahti)
27	Asia/4	Alueen varauksen jatkaminen Kampista elokuvakeskuksen suunnittelua varten (Kamppi, tontti 4218/2)



§ 24

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla elinkeinojaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Ozan Yanarin ja Jenni Pajusen sekä varatarkastajiksi Suldaan Said Ahmedin ja Marcus Rantalan.

Käsittely

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Anni Sinnemäen sijasta Ozan Yanarin ja varatarkastajaksi Silja Borgarsdóttir Sandelinin sijasta Marcus Rantalan.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla elinkeinojaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Anni Sinnemäen ja Jenni Pajusen sekä varatarkastajiksi Suldaan Said Ahmedin ja Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.06.2020

Asia/2

§ 25

Alueen varaaminen Peab Invest Oy:lle pakastamohanketta varten (Tukkutori, Hermannin)

HEL 2020-006363 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Tukkutorilta alueen Peab Invest Oy:lle (y-tunnus 1773022-9), siirrettäväksi perustettavalle Peab Kiinteistökehitys Oy:lle, pakastamohankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Varauksessa on kaksi suunnittelualuetta, liitekartan 2 mukaiset rakennusalue 1 ja 2 tontista 21274/10, joita molempia tutkitaan.
- Kaupunki päättää hankkeen lopullisesta sijoittumisesta tehtävien selvitysten perusteella.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka, mutta kaupungilla on oikeus varauksensaajan 31.12.2020 mennessä esittämien suunnitelmien jälkeen pienentää varausaluetta siten kuin liitteenä 3 olevissa erityisissä varausehdoissa on todettu.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 3 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 4 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 1
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



22.06.2020

Asia/2

Varauksensaaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tukkutorin alueella on tarve uudelle pakastamorakennukselle. Vanha pakastamo pitää purkaa sen turvallisuusriskiksi todetun ammoniakkaa sisältävän kylmäjärjestelmän ja huonon teknisen kunnan johdosta. Purkutoimiin ei kuitenkaan voida ryhtyä ennen korvaavien tilojen rakentamista. Pakastamohankkeen edistämiseksi esitetään varausta Peab Invest Oy:lle siirrettäväksi perustettavalle yhtiölle Peab Kiinteistökehitys Oy:lle. Varausaikana tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa pakastamoraennus vaihtoehtoisille alueille ja näihin liittyviä liikenne- ja pysäköinti-järjestelyjä sekä uutta toteuttamismallia. Suunnittelun lähtökohtana on, että kaupunki vuokraa rakennettavasta pakastamosta osuuden ja vuokraa tiloja edelleen alueen pienyrittäjille.

Esittelijän perustelut

Pakastamon nykytilanne

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan Tukkutorin käytössä oleva pakastamorakennus pitää purkaa sen turvallisuusriskiksi todetun kylmäjärjestelmän sekä huonon teknisen kunnan johdosta. Pakastamon kylmäaineena käytetty ammoniakki on ympäristöriski eikä se sovellu käytettäväksi asutuksen lähellä. Pakastamosta ei saada korjausinvestoinneinkaan toiminnallisesti, energiankäytöllisesti ja elintarvikevalvonnallisesti toimivaa kokonaisuutta. Sen tilat eivät ole muunneltavuudeltaan ja varastointiteknologialtaan tämän päivän edellytysten mukaisia.

Jotta Tukkutori voi säilyä ja kehittyä aktiivisena elintarviketeollisuuden ja -kaupan alueena, tarvitaan pakastamolle korvaavat tilat alueelta ennen kuin nykyinen pakastamorakennus voidaan purkaa.

Edellytysinvestoinnit ja aiempi hanke

Kaupunginhallitus on 10.12.2018, § 48 hyväksynyt Tukkutorin uuden pakastamon 9.4.2018 päivätyn edellytysinvestointien hankesuunnitelman siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 830 000 euroa lokakuun 2017 kustannustasossa. Edellytysinvestointihanke on osa Tukkutorin alueen kehittämistä aktiiviseksi elintarvikekaupan alueeksi. Vanhan, elinkaarensa päässä ole-



van pakastamokokonaisuuden purkaminen ja sen korvaaminen uudella nykyaikaisella pakastamolla parantaa Tukutorin alueen yrittäjien toimintamahdollisuuksia ja on yksi edellytys alueen tukutoritoiminnan säilymiselle ja kehittymiselle.

Edellytysinvestointeja koskeva hanke toteutetaan esirakentamishankkeena. Hanke käsittää nykyisen pakastamorakennuksen purun sekä purun aiheuttamat muutostyöt muissa rakennuksissa, jotka tukeutuvat pakastamorakennuksen teknisiin järjestelmiin. Lisäksi hanke käsittää Tukutorin alueen ajoneuvoliikenteen siirron kulkemaan asemakaavamääräysten mukaisesti keskitetysti Vanhan talvitien kautta, kun nykyinen pakastamo Sörnäistenkadun varrella voidaan purkaa, sekä muut toimenpiteet, jotka Tukutorin alueella on tehtävä, kun vanha pakastamo puretaan. Edellytysinvestointeihin sisältyvät myös uuden pakastamon rakentamisen edellyttämät purkutyöt, pilaantuneen maan poisto sekä lämpö- ja viemäriinjojen ja kaapeleiden siirto rakennuspaikalla. Nykyisin paikalla oleville torimyynti- ja autopaikoille toteutetaan korvaava sijoitus Tukutorin alueella. Pakastamon uudisrakennuksen yhteydessä toteutetaan Tukutorin aluetta palveleva uusi pysyvä jäteasema. Jäteasemakustannukset sisältyvät edellytysinvestointihankkeen suunnitelmiin ja budjettiin, mutta se ei ole toiminnallinen osa uutta pakastamo.

Peab Oy voitti kaupungin järjestämän urakkakilpailun uuden pakastamorakennuksen toteuttamisesta (kaupungin ympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelun tekninen johtaja 12.2.2019, § 17) ja on toiminut urakoitsijana edellytysinvestoinneissa toteuttaen ne vuoden 2019 aikana osittain valmiiksi, sisältäen muun muassa korvaavan torimyyntialueen ja parkkipaikat, osittaiset aluetekniikan siirrot sekä vanhaa pakastamo väliaikaisesti korvaavassa rakennuksessa tehdyt muutostyöt.

Hanketta suunniteltiin alun perin keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön luokun ja omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiön oli tarkoitus toteuttaa rakennushanke ja vastata rakennuksen ylläpidosta. Kiinteistöosakeyhtiön osakkaina olisivat olleet Helsingin kaupunki sekä alueella toimivia yksityisiä elintarvikealan yrityksiä. Hanketta oli tarkoitus viedä eteenpäin, kun osakkaaksi tulevien yrittäjien sitoutuminen olisi ollut varmistettu. Kustannussyistä osa yrittäjistä kuitenkin vetäytyi hankkeesta, eikä sitä voitu toteuttaa suunnitellussa muodossa.

Hakemus ja uuden hankkeen kuvaus

Peab Invest Oy pyytää 5.3.2020 päivätyllä hakemuksellaan Tukutorin alueen varaamista pakastamohankkeen jatkoselvitystä varten 31.12.2021 asti.



Peab-konserni, johon Peab Invest Oy sekä perustettava yhtiö Peab Kiinteistökehitys Oy kuuluvat, on yksi Pohjoismaiden suurimmista rakennusyhtiöistä. Konsernin liikevaihto oli vuonna 2018 noin 5,2 miljardia euroa ja se työllistää Pohjoismaissa noin 15 000 henkilöä, joista Suomessa noin 750 henkilö. Peab-konsernin Suomen pääkonttori sijaitsee Helsingin Pitäjänmäessä.

Aiemman suunnitelman kaaduttua Peab on esittänyt kaupungille 2019 vaihtoehtoista hankemallia. Uudessa hankemallissa Peab Invest Oy perustaisi kiinteistöyhtiön ja toteuttaisi ja rahoittaisi hankkeen itsenäisesti taikka kumppanin kanssa. Pakastamon käyttäjät solmisivat tilojen vuokrasopimukset kiinteistöyhtiön kanssa eivätkä tulisi sen osakkaiksi, kuten aiemmassa mallissa. Tukkuutori tulisi yhdeksi vuokralaiseksi. Peab Invest Oy:n tarkoituksena on varausaikana jatkaa hankkeen suunnittelua, sitouttaa osapuolet hankkeeseen, neuvotella hankkeen rahoitus ja solmia vuokra- sekä muut mahdolliset sopimukset.

Hakemus on liitteenä 4.

Kaava- ja kiinteistötilanne

Tontti 21274/10 ja varausalue on asemakaavassa merkitty elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevien teollisuus- ja varatorakennusten korttelialueeksi (TE). Yleiskaavassa alue on toimitilalueetta. Kaupunki omistaa varausalueen maa-alueet.

Varausehdot

Varausehtojen mukaan alueelle tulee suunnitella kylmä- ja pakkasvarasto, joka palvelee alueen toimijoita ja edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksien säilymistä. Suunnittelun lähtökohtana on, että kaupunki vuokraa rakennettavasta pakastamosta osuuden ja vuokraa sitten näitä tiloja edelleen alueen pienyrittäjille. Kaupunki ja varauksensaaja neuvottelevat varausaikana mainittujen tilojen vuokraamisesta. Kaupungilla on oikeus päättää varaus kesken varausajan, jos neuvottelutulokseen ei päästä.

Varauksensaajan tulee laatia kaksi erilaista suunnitteluratkaisua ja kiinnittää erityistä huomiota yhteistyöhön kaupungin ja alueen yrittäjien kanssa sekä ratkaisujen vaikutukseen Tukkuutorin alueen kokonaislogistiikkaan ja liikennejärjestelyihin. Kaupunki päättää hankkeen lopullisesta sijoittumisesta tehtävien selvitysten perusteella.

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen esittämään 31.12.2020 mennessä ehdotuksen uudesta hankemallista, pakastamorakennuksesta ja siitä, aletaanko hanketta toteuttamaan rakennusalueella 1 vai 2. Kaupungilla on oikeus tässä yhteydessä pienentää varausaluetta siten, että



jompikumpi rakennusalueista poistetaan varausalueesta siten kuin liitteenä 3 olevissa erityisissä varausehdoissa on todettu.

Varausehdot ovat liitteenä 3.

Varauksen valmistelu ja vaikutukset

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla. Esitetty pakastamohanke mahdollistaisi alueen tukkutoritoiminnan säilymisen ja kehittymisen, parantaisi alueen turvallisuutta ja alueella toimivien pienyrittäjien asemaa, mikä on kaupungin elinkeinopoliittisten linjausten mukaista.

Esitys 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 Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 4 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



22.06.2020

Asia/2

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.05.2020 § 313

HEL 2020-006363 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Tukutorin alueen varaamista Peab Invest Oy:lle (y-tunnus 1773022-9), ja siirrettäväksi perustettavalle yhtiölle Peab Kiinteistökehitys Oy:lle, pakastamohankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Varauksessa on kaksi suunnittelualuetta, liitekartan 2 mukaiset rakennusalue 1 ja 2 tontista 21274/10, joita molempia tutkitaan, ja kaupunki päättää hankkeen lopullisesta sijoittumisesta tehtävien selvitysten perusteella.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka, mutta kaupungilla on oikeus varauksensaajan 31.12.2020 mennessä esittämien suunnitelmien jälkeen pienentää varausaluetta siten kuin liitteenä 3 olevissa erityisissä varausehdoissa on todettu.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 3 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Käsittely

26.05.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Elina Siltanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi



§ 26

Alueen varaaminen Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kalasatama, Suvilahti)

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

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 jatkomahdollisuuksia nykyisessä sijainnissa 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

Postiosoite

PL 1
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



22.06.2020

Asia/3

hannu.asikainen(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_ ja_ yleiset_ varausehdot_ Suvilahti_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategin mukaan Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Tähän perustuen pormestari on syksyllä 2017 pyytännyt avoimesti ideoita alueen kehittämiseksi. Useiden ideoiden arvioinnin jälkeen Helsingin kaupunki jatkoi keskustelua kahden ehdotuksen tehneen ryhmän kanssa ja järjesti vuoden 2019 lopulla näille kohdennetun kilpailun ehdotusten arvioinniksi. Tavoitteena oli saada alueelle tapahtumatoiminnalle sopivaa sisätilaa ja toimintaa tukevia oheispalveluja.

Esittelijän perustelut

Suvilahden kehittämisestä

Helsingin Kalasatamassa sijaitsevassa Suvilahdessa on noin 8 hehtaarin alueella järjestänyt tapahtumia muun muassa Flow Festivaali ja Tuska sekä alueella pysyvästi toimivat Cirko ja joukko Kiinteistö Oy Kaapelitalon vuokralaisia. Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoi Suvilahden rakennuksia ja niiden ympäristöä vuokarasopimuksen perusteella. Tarkoituksena on, että jatkossa Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoisi myös koko Suvilahden tapahtuma-alueen muita ulkotiloja. Tiilisen kaasukellon osalta ollaan tekemässä välttämättömiä korjaustöitä. Lisäksi molempien kaasukellojen jatko selvitetään. Alueella on vireillä asemakaavan muutos.



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

Helsinki haluaa tukea omaleimaisen ja paikallisen kulttuurin syntymistä sekä tapahtumien järjestämisen edellytyksiä. Tavoitteen saavuttamisessa 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 kulttuuri-tapahtumia, koko perheen tapahtumia sekä liikkumis- ja harrastetapahtumia.

Tavoitteena on luoda toiminnallisesti joustava ja tilallisesti monimuotoinen kokonaisuus, jossa tapahtumat ja jatkuva toiminta kohtaavat. Kaupunkistrategian mukaisesti alueen kehittämisessä ovat keskiössä toimivuus, kaupungin vetovoimaisuuden kasvu ja omaleimaisen helsinkiläisen tekemisen mahdollistaminen.

Visio vaatii toteutuakseen useiden eri tahojen, toimijoiden ja tapahtumajärjestäjien yhteistyötä. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, vaatii alue muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa.

Kehittämistyön suhde kaupunkistrategiaan

Suvilahden alueen kehittäminen on yhteydessä kaupunkistrategiaan monilta osin. Suvilahden kehittämisen tavoitteena on luoda edellytyksiä virikkeelliselle ja hauskalle elämälle tarjoamalla lopputuloksena kiinnostavia uusia tapahtuma-, kulttuuri-, ja liikuntamahdollisuuksia sekä helsinkiläisille että vierailijoille. Alueen kehittämisessä on tavoitteena luoda yhdistelmä olemassa olevaa rosoisuutta ja monimuotoisen toiminnan mahdollistavaa kaupunkitilaa sekä uutta rakentamista, joka laajentaa alueen käyttömahdollisuuksia ympäri vuoden.

Toiminta Suvilahdessa on tulevaisuudessa entistä monimuotoisempaa ja tapahtumatoiminta voi ottaa alueella monia muotoja. Tavoitteena on, että Suvilahden alue houkuttelee jatkossa myös entistä enemmän matkailijoita.

Suvilahden alueen kehittämisessä on tärkeää, ettei alueen omaleimaisista luonnetta menetetä. Tämä on otettu huomioon sekä alueen rakentamisen toteutuksessa että sisällöllisessä konseptoinnissa. Elävä tapahtuma-alue pitää sisällään jatkuvaa toimintaa, joka takaa ympärivuotisen kiinnostavuuden, sekä tapahtumatoimintaa, joka tarjoaa kansallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavia vierailumahdollisuuksia niin helsinkiläisille kuin matkailijoillekin. Suvilahden alueen tavoitteena on tar-



jota urbaanin elämän keidas, joka samalla tukee luovien alojen työpaikkojen ja aktiviteettien syntymistä edelleen alueelle. Olemassa olevien toimijoiden toimintamahdollisuudet kasvavat, kun alueelle syntyy ympärivuotista toimintaa sekä sitä tukevaa infraa kuten majoitus- ja ravintolatoimintaa.

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Suvilahti Event Hub -hanke on pyytänyt kehittämisvarausta alueelle 31.12.2022 saakka.

Suvilahti Event Hub on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaisuus tulee olemaan noin 50 000 kerrosneliometriä, sisältäen yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvat noin 20 000 m² tapahtuma- ja oheistilat, noin 20 000 m² toimisto- ja office hub -tiloja, noin 10 000 m² hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja sja noin 350 pysäköintipaikkaa autohallissa.

Hankkeen alustava toteutusaikataulu on 2022–2025. Rakentamisen aikataulu on riippuvainen muun muassa asemakaavoituksen aikataulusta. Aikatauluista sovitaan erikseen hakijan kanssa.

Suvilahti Event Hub Oy:n mukaan kustannusarvio on 260 miljoonaa euroa ja vuosittainen kävijämäärä noin 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 sijoittana on suomalainen pörssiyritys ja toisena kumppanina saksalais-hollantilainen sijoittaja.

Suvilahti Event Hub Oy kehittää ja suunnittelee liiketoimintakonseptin, järjestää rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Suvilahti Event Hub Oy:n suunnittelu tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavoitushankkeenä ja rakennuskokonaisuudesta tulee järjestää arkkitehtuurikilpailu yhteistyössä kaupungin kanssa.

Tavoitteena on, että alueelle sijoittuu muun muassa:

- festivaalitoiminnan tarpeet täyttävä alue
- monipuolisesti pienempiä kulttuuritapahtumia
- koko perheen tapahtumia
- liikkumis- ja harrastetapahtumia
- majoitusta
- ravintolatoimintaa
- toimitiloja.



Kilpailu ja arviointi

Kohdennetun kilpailun tavoitteena oli saada kilpailuohjelmassa määritellylle, alueen koillisnurkan tontille, tapahtumatoiminnalle sopivaa sisätilaa ja toimintaa tukevia oheispalveluja.

Kilpailu käynnistettiin elokuussa 2019 ja kilpailuehdotukset tuli palauttaa viimeistään 29.11.2019. Arvioinnin kuluessa ilmeni, että osallistujilta toimitetuilla tiedoilla ei voida varmistaa kummankaan ehdotuksen toteutuskelpoisuutta. Tämän johdosta molempia ryhmittymiä pyydettiin toimittamaan lisämateriaalia lähinnä taloudellisten seikkojen osalta. Molemmat kilpailijaryhmät toimittivat lisäselvitykset helmikuun 2020 aikana, joiden perusteella arviointi suoritettiin loppuun.

Kaupungin asettamien tavoitteiden saavuttamisessa Suvilahti Event Hub onnistui paremmin.

Suvilahti Event Hubin tapahtumatoiminnan tilaohjelma ja liiketoimintamalli tukevat paremmin Helsingin kaupunkistrategian ja kilpailuohjelman tavoitteita ja luovat paremman lähtökohdan koko Suvilahden alueen kehittämiseksi monipuoliseksi tapahtuma-alueeksi. Lisäksi Suvilahti Event Hubin ehdotus mahdollistaa eteläpuoleisen tapahtuma-alueen käytön toista kilpailuehdotusta paremmin. Myös kulku Suvilahden kulttuurikeskukselle on siinä kilpailevaa ehdotusta paremmin toteutettu.

Kilpailuohjelmassa todettiin, että mikäli ehdotus täyttää kilpailulle asetetut vaatimukset ja todetaan toteuttamiskelpoiseksi, tullaan voittajalle esitetään kehittämisvarausta.

Kilpailun voittaja Suvilahti Event Hubin ehdotus täyttää kilpailulle asetetut vaatimukset ja on kilpailuehdotuksen aineiston perusteella toteuttamiskelpoinen.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos, mikäli hankkeen suunnitelma osoittautuu toteutuskelpoiseksi.

Alueen varaaminen

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

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

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



22.06.2020

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys

Kaupunkiympäristölautakunta on 16.6.2020 päättänyt esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Suvilahti Event Hub Oy:lle ja sen perustamille yhtiöille.

Kaupunkiympäristölautakunta on käsittelyn yhteydessä päättänyt yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen, jonka mukaan esitysehdotuksen viimeiseksi kohdaksi lisätään seuraava kohta: "Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon sopivaksi katsottavalla tavalla nuorisoneuvoston näkemykset."

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi seuraavan vastaehdotuksen ääniin 11-2: "Lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY skeittipuiston säilyminen nykyisellä tai jollain muulla toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella sijainnilla Suvilahden alueella."

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
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Eryliset_ja_yleiset_varausehdot_Suvilahti_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.06.2020

Asia/3

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 354

Postiosoite

PL 1
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



22.06.2020

Asia/4

§ 27

Alueen varauksen jatkaminen Kampista elokuvakeskuksen suunnittelua varten (Kamppi, tontti 4218/2)

HEL 2018-002054 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Helsingin Kampissa sijaitsevan vanhan linja-autoaseman tontin ja rakennuksen (Turun kasarmi) varausta elokuvakeskushankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Ilona Studios Oy (y-tunnus 2908542-3).
- Varausalue on liitteen 1 mukainen alue.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

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
- 2 Tonttivarausehdot_Turun_kasarmi_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 19.3.2018, § 20 varannut Kampin vanhan linja-autoaseman tontin ja rakennuksen elokuvakeskuksen suunnittelua varten. Hankkeen suunnittelu on edennyt ja suunnitelmat kehittyneet siten, että edetäkseen suunnitellusti tarvitsee hanke asemakaavamuutoksen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Hankkeen tavoitteena on luoda entistä monipuolisempia ja laadukkaampia elokuvakokemuksia kaikille kaupunkilaisille keskustassa sijaitsevan monisaliteatterin ja siihen liittyvien ravintola- ja kahvilapalvelujen avulla. Hanke tulisi aktiiviseksi osaksi Lasipalatsin aukiota, monipuolista sen kulttuuri- ja tapahtumatoimintaa. Varausaikana on tarkoitus laatia alueelle asemakaavamuutos. Alkuperäinen varaus päättyy 30.6.2020.

Hankkeesta vastaa vuonna 2018 perustettu varauksensaajien omistama Ilona Studios Oy (Ilona Studios), jonka on tarkoitus toimia myös elokuvakeskuksen elokuvaoperaattorina. Elokuvakeskuksen ravintolatoiminnasta vastaamaan on valittu monipuolisista ravintolakonsepteistaan tunnettu NoHo Partners, joka vastaisi myös tapahtumasisällöistä.

Suunnitelman mukaan rakennuksen omistajaksi ja maanvuokralaisena tulee toimimaan Lasipalatsinaukion vastakkaisella laidalla sijaitsevan Amos Rex -taidemuseon omistava Föreningen Konstsamfundet (Konstsamfundet). Lasipalatsin omistajan osallistuminen hankkeeseen helpottaa rakentamisaikaista yhteistyötä. Lisäksi hanke muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden Lasipalatsinaukiolle. Ilona Studios ja Konstsamfundet tutkivat myös mahdollisuutta Amos Rexin yhteydessä sijaitsevan Bio Rex -elokuvasalin käytön kehittämiseksi ja mahdollisesti yhdistämiseen osaksi suunniteltua uutta elokuvakeskusta.

Suunnitelmat ovat kehittyneet siten, että kaikki elokuvasalit olisivat maan alla ja rakennuksessa olisi ravintolatilaa ja ylimmässä kerroksessa tapahtumatilaa. Viitesuunnitelma on oheismateriaalissa.

Varausehdot

Erityisten varausehtojen mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa on otettava erityisesti huomioon seuraavat seikat:

- Naapurissa olevalla museotoiminnalle aiheutuvat haitat minimoidaan.



- Varausaikana on neuvoteltava rakennetun omaisuuden hallinnan ja kiinteistöjen kehittämistiimin kanssa sopimus rakennuksen luovutusehdoista.
- Suunnitteluvarauksen aikana kaupunki yhdessä varauksensaajan kanssa toimii sen edesauttamiseksi, että nuoria palveleva Aseman lapset ry:n Walkers löytää toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskeiset tilat.

Museotoiminnan haittojen minimointia edesauttaa edellä mainittu yhteistyö Konstsamfundetin kanssa.

Rakennuksen luovutusehdoista on neuvoteltu varausaikana. Varausehtojen mukaan alueelle on suunniteltava ainakin elokuvakeskus ja ravintolatiloja. On selvää, että rakennuksen uudistaminen elokuvakeskukseksi maanalaisine laajennuksineen vaatii erittäin laajaa saneerausta ja rakentamisen kustannus on uudisrakentamiseen verrattavaa, ellei jopa kalliimpaa. Rakennukseen suunnitellut investoinnit ovat noin 22 miljoonaa euroa. Näin ollen rakennus ei ole elokuvakeskukseksi korkeimmassa ja tuottavimmassa käytössä. Rakennuksen myyntihinta tulisi olemaan korkeampi, jos se myytäisiin esimerkiksi liike- ja toimistotilaksi. Keskustan elävän kehittämisen ja kaupungin myöntämän varauksen mukaan tahtotila on muuttaa rakennus kulttuurikäyttöön. Rakennuksen käyttötarkoitus tullaan määrittämään maanvuokrasopimuksessa elokuvakeskus-, ravintola- ja tapahtumakäyttöön. Tarkoituksena on sisällyttää rakennuksen kauppakirjaan lisäkauppahintaehto, jos sen käyttötarkoitus muuttuisi muuksi kuin kulttuuri- ja vapaa-ajantoiminnaksi.

Walkersin uusia tiloja on etsitty varausaikana kaupungin ja yksityisten omistamista tiloista. Varauksensaaja on ollut erityisen aktiivinen tilojen etsinnässä. Tarvittaessa toimitilavälitykseen voidaan käyttää erikoistunutta kiinteistökonsulttia tilojen löytämiseksi. Tältä osin varausehtoja on täsmennetty. Aseman lapset ry:n uudet toimistotilat ovat jo löytyneet ja nuorisokahvilatilojenkin uskotaan löytyvän, sillä Turun kasarmin tilojen saneeraamiseen on vielä hyvin aikaa. Koronakriisistä johdettujen ravintola- ja kahvilatilojen tarjonta saattaa lisääntyä.

Kaupunginvaltuusto on 27.5.2020 päättänyt vuokrausperiaatteiden määrittämisestä Turun kasarmin liike- ja toimistotontille.

Varausehdot ovat liitteenä 2.

Perustelut

Tontin ja rakennuksen varauksen jatkamista on pidettävä perusteltuna, sillä suunnittelu on kehittynyt varausehtojen puitteissa ja toteutuessaan hanke lisäisi kulttuuritarjontaa ja lisäisi keskustan vetovoimaisuutta.



22.06.2020

Asia/4

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

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Tonttivarausehdot_Turun_kasarmi_280520

Oheismateriaali

- 1 Viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 114

27.02.2018 Pöydälle

Esittelijä



22.06.2020

Asia/4

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.03.2018 § 20

HEL 2018-002054 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen ja alueella olevan rakennuksen elokuvakeskuksen suunnittelua varten Kampista seuraavien ehdoin:

1

Varauksensaajat ovat Oy Aristo-Invest Ab, M1 Capital Oy ja Oy Bufo Ab (y-tunnukset 0594374-5, 2237635-9, 2095754-7) tai perustettavan yhtiön lukuun.

2

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 4. kaupunginosan (Kamppi) suunnitellusta tontista 4218/2 rakennuksineen. Tontin pinta-ala on 2454 m². Varausalueen kiinteistötunnus on 91-4-194-1.

3

Varaus on voimassa 30.6.2020 saakka.

4

Hanke on suunniteltava seuraavien ehdoin:

- Alueelle on suunniteltava ainakin elokuvakeskus ja ravintolatiloja.
- Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa. Lisäksi Pisara-radan suunnitelmien osalta on tehtävä yhteistyötä tarvittavien valtion viranomaisten kanssa.
- Suunnittelussa ja toteutuksessa täytyy huolehtia että ympäröivien rakennusten, maanalaisten tilojen ja rakenteiden sekä kunnallistekniikan verkostojen käyttö sekä metron liikennöinti on mahdollista. Suunnittelulla ja toteutuksella ei saa aiheuttaa haittaa rakennuksille,



maalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille. Rakentamisajan haitta ja häiriöt alueella täytyy pyrkiä minimoimaan.

- Varauksensaaja on tietoinen varausalueella olevasta maanalaisesta jätepuristimesta, sekä kunnallistekniikasta. Kunnallistekniikan mahdollisista siirroista ja kustannusjaosta sovitaan erikseen. Varauksensaajan tulee hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnittää erityistä huomiota siihen, että viereisen museon toiminnalle aiheutuvat haitat minimoidaan eikä rakentamisesta saa aiheutua haittaa, vaaraa eikä vahinkoa museotiloissa oleville taideteoksille eikä muulle irtaimistolle. Hankkeen toteutus tulee mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi koordinoita museokiinteistön ja siinä toimivien tahojen kanssa. Työmaa tulee pitää koko ajan yleisilmeeltään siistinä ja turvallisena.
- Ennen rakennustöiden aloittamista, varauksensaajan tulee toimittaa kaupungille erillinen uskottava selvitys museotoiminnalle, Kampin keskukselle ja Mannerheimintien suunnasta tulevalle jalankululle aiheutuvien haittojen huomioimisesta suunnittelussa ja toteutusaikataulussa. Louhinta- ja muut häiritsevät rakennustyöt tulee ajoittaa siten, että ne eivät estä museon jo sovittujen näyttelyiden toteuttamista.
- Varausaikana on neuvoteltava rakennetun omaisuuden hallinnan ja kiinteistöjen kehittämissyksikön kanssa sopimus rakennuksen luovutusehdoista.
- Suunnittelussa on huomioitava Pisara-radan ratasuunnitelmassa esitetyt varaukset. Hakija on tietoinen, että rakennuksen eteläpäähän on asemakaavavaraus Pisara-aseman sisäänkäynnille (pystyyhteys). Pisararadalle varatun tilan tilapäinen käyttö ei saa estää Pisararadan ratasuunnitelman mukaisen tilan totuttamista tai aiheuttaa kohtuuttomia lisäkustannuksia tilan toteuttamiselle. Pisararadan sisäänkäyntivarauksen toteuttamisesta ei myöskään saa aiheutua kohtuutonta haittaa elokuvakeskuksen muulle toiminnalle.
- Suunnitteluvarausalueelle sijoittuu Pisara-radan jalankulkuyhteys (map-7). Hankkeen toteuttaminen edellyttää kyseisestä varauksesta luopumista. Hanke ei voi käyttää Lasipalatsin kaavassa olevaa ohjeellista pisararadan uloskäynnille varattua rakennusalaä käyttöön-



sä.

- Varauksensaaja on tietoinen, että tonttien 4218/1 ja 4194/1 sekä kiinteistön 91-4-9901-100 välille solmittava maanalaisen museorakennuksen rakentamisen mahdollistava yhteisjärjestelysopimus tulee rasittamaan tonttia 4194/1 ja aiheuttamaan mahdollisesti kustannuksia hankkeelle.

Yhteisjärjestelysopimuksella on tarkoitus turvata sujuva ja tarkoituksenmukainen toimintaympäristö kaikille sopimuksen osapuolille. Yhteisjärjestelysopimuksen nojalla syntyvistä rasitteista, rasitteenluontoisista oikeuksista ja niiden pohjalta aiheutuvien mahdollisten kustannusten jakamisesta on sovittava erikseen.

- Varauksensaaja on tietoinen Kampin keskuksen yhteisjärjestelysopimuksesta (ED3360), jossa on kuvattu varattavan rakennuksen perustusten vahvistamisesta kallioon. Osa rakennuksen eteläpään alla olevista ankkureista ulottuu noin 8 metrin etäisyydelle rakennuksen itäpuolelle. Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että rakennuksen ja naapurirakennusten perustukset eivät painu rakennustyöstä johtuen.
- Varauksensaajalla on oikeus suunnitella toimintaan liittyviä tiloja myös tontin ulkopuolisten yleisten alueiden puolelle, kuten esimerkiksi terassialuetta Narinkkatorille ja elokuvakeskuksen maanalaista sijaintia tontin eteläreunassa.
- Lasipalatsinaukion kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä kaupungin katualueiden alle sijoittuvien tilojen rakenteet tulee taustausten, pinnoitteiden, rakenteiden ja kadun kantavuuden osalta suunnitella kaupungin ohjeiden mukaan. Suunnittelussa on noudatettava kaupungin yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta 21.3.2017 (liite 2).
- Hankkeen terassialue sijoittuu Lasipalatsin kaavan au-merkitylle aukioalueelle ja toteutus laadittava au-ehtojen mukaisesti. Terassialueen rakenteet eivät saa estää alueen tapahtumakäyttöä eikä terassialueen rajausta saa estää yleistä jalankulkua alueella ja alueen läpi, johon tulee varata 6 metriä vapaata tilaa. Terassialueen tulee sopia alueen muuhun arkkitehtuuriin. IV-laitteet, konehuoneet ym. tulee pyrkiä sijoittamaan rakennuksen rungon ja vesikaton sisäpuolelle, eikä niistä saa aiheutua aukion käytölle merkittävää haittaa.



- Kortteli on pohjaveden riskialueen läheisyydessä, jonka vuoksi pohjavesi ei saa laskea rakentamistyön aikana eikä lopputilanteessa.
- Varauksensaajan tulee laatia tarvittavat tekniset yleissuunnitelmat ja tekniset selvitykset rakennettavuuden ja hankkeen teknisen toteutettavuuden selvittämiseksi ja todentamiseksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne palvelun kanssa yhteistyössä.
- Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan mahdollisen asemakaavan muutoksen laatimisen edellyttämistä hankkeen rakennettavuutta ja muita teknisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia koskevien suunnitelmien ja selvitysten tekemisestä.
- Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää hankkeen taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset toimintaedellytykset.
- Varauksensaaja on tietoinen, että Lasipalatsin aukio on tällä hetkellä vuokrattu toistaiseksi yhden kuukauden irtisanomisajoin Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors:lle.
- Suunnitteluvarauksen aikana kaupunki toimii sen edesauttamiseksi, että nuoria palveleva Aseman lapset ry:n Walkers löytää toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskeiset tilat.

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 toteuttamisen 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.



22.06.2020

Asia/4

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 päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Käsittely

19.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ilkka Aaltonen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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



22.06.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 24, 25, 26 ja 27 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



22.06.2020

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Jan Vapaavuori
puheenjohtaja

Jenni Björksten
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Ozan Yanar

Jenni Pajunen

Suldaan Said Ahmed

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.06.2020.

Postiosoite

PL 1
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