



07.02.2022

Asia/3

§ 3

Varauksen jatkaminen toimitilahankkeen suunnittelua varten Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Jätkäsaari, tontti 20026/12)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi toimitilahankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarauusta Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varausehtoja ei muuteta.

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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



Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophia (hakija) pyytää, että Jätkäsaarissa sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 § 46 varata Haahtela-rakennuttaminen Oy:lle ja Ritz Capital Oy:lle kyseisen toimitilatontin hybridihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka (tonttivaraus). Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa asemakaavan mukainen liike-, palvelu- ja toimistorakennushanke. Varauksensaajat ovat sittemmin perustaneet Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophian, jonka nimissä hanketta edistetään.

Varausehdot ilmenevät kokonaisuudessa asian päätöshistoriasta (elinkeinojaoston päätöksen 9.12.2019 § 46 liite 1).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja seuraavasti: myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaaajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontin rakennusoikeus on 9 450 k-m² ja sille voi toteuttaa 3–12 -kerroksisen rakennuksen. Suunniteltu hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt yhteiskunnan sulkeutuessa koronapandemian johdosta ja työntekijöiden siirtyessä etätöihin. Tilanne on yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimitilamarkkinoihin ja jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen. Hakijalla on kuitenkin tarkoituksena saada hanke käyntiin vuoden 2022 loppupuolella, kun neuvottelut tilavuokralaisten kanssa saadaan päätökseen.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.



07.02.2022

Asia/3

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa vaan varauksessa noudetaan aiemman päätöksen (elinkeinojaosto 9.12.2019 § 46) mukaisia varausehtoja.

Toimivalta

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

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.10.2019 § 481



07.02.2022

Asia/3

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 46

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Haahtela-rakennuttaminen Oy:lle (y-tunnus 0616996-6) ja Ritz Capital Oy:lle (y-tunnus 2421304-3) Jätkäsaaren toimitilatontin hybridihankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu)
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

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