



14.11.2022

Asia/3

§ 34

Varauksen jatkaminen SRV Rakennus Oy:lle (Sörnäinen, Kalasatama, tontti 10593/4)

HEL 2022-006307 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi tonttivarausta Kalasatamasta SRV Rakennus Oy:lle (1728244-6) seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 10593/4 (KL-1, pinta-ala 1 876 m², rakennusoikeus 12 000 k-m², osoite Leonkatu 2).
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausta muutetaan siten, että varauksensaaja saa suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen
- varauksessa noudatettavat Kalasataman älykkäitä energijärjestelmiä koskevat tontinluovutusehdot päivitetään liitteen 3 mukaisiksi
- muuten varausta jatketaan entisin ehdoin.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Kalasataman Älykkäät Energijärjestelmät Tontinluovutusehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

SRV Rakennus Oy pyytää 27.4.2022 päivätyssä hakemuksessaan, että kaupunki jatkaisi tontin 10593/4 osalta yhtiöille myönnettyä varausta,



jonka nykyinen voimassaolo on päättynyt 31.12.2020. Hakemuksessa pyydetään muuttamaan varausta siten, että tontti varataan pelkän hotellihankkeen sijasta myös toimistorakennuksen suunnittelua varten.

Varauksensaaja suunnitteli varausehtojen mukaisesti tontille alun perin hotellihanketta, mutta pitkällisten neuvottelujen jälkeen hotellioperaattori vetäytyi hankkeesta, kun vuoden 2020 keväällä alkanut koronapandemia aiheutti laajaa epävarmuutta hotellihankkeiden sijoittajien keskuudessa.

Varauksensaajien tavoitteena on käynnistää toimistohankkeen rakentaminen mahdollisimman pian, arviolta vuoden 2023 aikana.

Varaus on aiemmin ollut SRV Yhtiöt Oyj:n nimissä, mutta koska toimittolujen hankekehitysyksikkö on nykyisin osa SRV Rakennus Oy:tä, siirretään varaus SRV Rakennus Oy:n nimiin.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteinä 1 ja 2.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2016 (§ 859) varata tontin 10593/3 (nykyinen tontti 10593/4) SRV Yhtiöt Oyj:lle hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 27.5.2019 (§ 15) jatkaa varausta 31.12.2020 saakka. Varausehdot päivitettiin tässä yhteydessä.

Asemakaavatiedot

Varauksen kohteena olevalle tontille on 29.12.2017 tullut voimaan järjestettyyn arkkitehtikilpailuun perustuva asemakaava nro 12438, jossa tontti on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1). Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus-palvelun mukaan toimistorakennuksen toteuttaminen tontille olisi kuitenkin mahdollista ilman asemakaavan muuttamista.

Tontin rakennusoikeus on 12 000 k-m² ja pinta-ala 1 876 m².

Hanke tukee Kalasataman kehitystä

Hankkeen edistäminen toimistohankkeena on perusteltua, sillä Kalasatamaan jää vielä kolme hotellitonttia (Sörnäistenniemi, Sompasaari ja Nihti), jotka vastaavat tulevaisuudessa alueen hotellikysyntään, mikä puoltaa tämän hankkeen toteuttamista toimistona. Toimistorakentamisen nopea käynnistäminen myötävaikuttaisi osaltaan siihen, että hanke voitaisiin toteuttaa alueen muun rakentamisen kanssa järkevässä aikataulussa. Kaupunkikuvallisesta näkökulmasta toimistoratkaisu ei poik-



14.11.2022

Asia/3

kea merkittävästi hotellivaihtoehdosta. Hankkeen suunnittelussa on mukana myös hotellin suunnittelusta vastannut arkkitehtitoimisto.

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

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Kalasataman Älykkäät Energijärjestelmät Tontinluovutusehdot

Oheismateriaali

- 1 Osa päätöshistoriaa_ aiemmat varauspäätökset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.08.2022 § 404

HEL 2022-006307 T 10 01 01 00

Leonkatu 2

Esitys

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



14.11.2022

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Kalasataman toimistohankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista SRV Rakennus Oy:lle (1728244-6) seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 10593/4 (KL-1, pinta-ala 1 876 m², rakennusoikeus 12 000 k-m², osoite Leonkatu 2)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausta muutetaan siten, että varauksensaaja saa suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen
- varauksessa noudatettavat Kalasataman älykkäitä energiajärjestelmiä koskevat tontinluovutusehdot päivitetään liitteen 3 mukaisiksi
- muuten varausta jatketaan entisin ehdoin.

L1110-27

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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