

Projekti GH Oy
GARDEN HELSINKI-hanke
c/o Oy HIFK-Hockey Ab
Nordenskiöldinkatu 11 00250 HELSINKI

13. HUHTIKUUTA 2016

Helsingin Kaupunginhallitus, Kiinteistölautakunta ja Kiinteistövirasto

PL 10 00099 HELSINKI

Helsingin kaupunginhallitus on 11.05.2015 myöntänyt Projekti GH Oy:lle suunnitteluvarauksen GARDEN Helsinki-hankkeelle Olympiastadionin Helsingin kaupungin omistamalle maa-alueelle Olympiastadionin eteläpuolelle, Mäntymäen ja Pumpaamon alueille. Projekti GH Oy:n taustalla ovat Oy HIFK-Hockey Ab (50%) ja yksityishenkilöiden omistama Friends of Garden Oy (50 %). Hankkeen taustat ja konsepti on esitelty tarkemmin liitteessä 1. Yllä mainitun suunnitteluvarauspäätöksen ja Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.3.2016 tekemän päätöksen perusteella haemme GARDEN Helsinki-hankkeelle tonttivarauksia liitteessä 2 esitetyille alueelle C, Urheilukadun, Nordenskiöldinkadun ja Pohjoisen Stadiontien varteen.

Kiinteistön kokonaiskonseptia on suunniteltu vuosien 2010-2014 aikana yhdessä käyttäjien, vuokralaisten, sijoittajien, kaupunkisuunnitteluviraston, kansallisten ja kansainvälisten arkkitehtitoimistojen sekä maailman johtavien Smart Building -teknologiaratkaisuja toteuttavien yritysten kanssa. Vuoden 2015 toukokuusta lähtien hanketta on suunniteltu kaupunginhallituksen suunnitteluvarausehtojen mukaisesti yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston (KSV) kanssa ja hankkeen sisältö on täydentynyt kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelemän suunnitelman mukaiseksi.

Pääosin maan alle rakennettava Garden Helsinki on 2020- luvun maailmanluokan tapahtuma-areena, joka tarjoaa myös ympärivuotisia päivittäis- ja erikoispalveluja helsinkiläisille. Laajan tapahtumatarjonnan ja laadukkaan arkkitehtuurin vuoksi Garden sopii hyvin Amos-museolta alkavaan, Kiasman, Musiikkitalon ja Oopperan kautta kohti Olympiastadionia kulkevaan kulttuuri- ja tapahtumakeskuksien ketjuun. Garden luo osaltaan myös uutta ja laadukasta kaupunkitilaa erilaisia tapahtumia ja oleskelua varten.

Lopullista tontinvarauspäätöstä varten hanke tuo tietoonne seuraavaa:

- Hankkeen kokonaissuunnittelu tullaan toteuttamaan Hakijan toimesta Helsingin kaupungin Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti kumppanuuskaavoitusmallilla.
- Hanke on valmis toteuttamaan mahdollisen arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä KSV:n kanssa.
- Projekti GH Oy sitoutuu integroimaan vanhan jäähallin osaksi Garden Helsinki hanketta kaupungin kanssa käytävien sopimusneuvotteluiden ehtojen mukaisella tavalla
- Tontinvarausajalle (kaavoitus- ja suunnitteluajalle) rahoitus on varmistettu kokonaisuudessaan. Päävastuu rahoituksesta on Taaleri Kiinteistökehitysrahastot Oy:llä. Rakennusaikainen rahoitus esitellään ennen rakennusvaiheen käynnistämistä.
- Lopulliset sijoittajaneuvottelut ja päävuokralaisneuvottelut on aloitettu. Neuvottelut hankkeen rakennuttamisesta ja rakentamisesta käynnistyvät heti, kun hankkeen sijaintipaikka on selvillä ja kun suunnittelu on edennyt riittävän pitkälle. Kaikki edellä mainitut asiakokonaisuudet sopimuksineen viedään loppuun tontinvarausajan puitteissa.
- Alustava suunnittelu tontin/tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseksi ja kunnallisteknisten reunaehtojen, alueen pysäköinti- ja yhteisjärjestelyjen ja rasitteiden kartoittamiseksi on aloitettu. Samalla on käyty alustavia neuvotteluja asiaan liittyvien viranomaistahojen kanssa. Suunnittelua ja viranomaisneuvotteluja jatketaan heti, kun sijaintipaikka on selvillä. Lopulliset suunnitelmat laaditaan valmiiksi ja hyväksytetään ao. viranomaisilla tontinvarausajan puitteissa.

Sitoudumme neuvottelemaan kaikki tarvittavat, yllä mainittuihin kokonaisuuksiin liittyvät sopimukset ao. viranomaisten kanssa ja tontinluovutukseen liittyvät sopimukset kiinteistöviraston kanssa ja allekirjoittamaan ne hankkeen edellyttämässä aikataulussa. Lähtökohtainen tavoite on ostaa tontti/tontit käypään hintatasoon, mutta sitoudumme neuvottelemaan myös sen/niiden vuokraamisesta.

Pyydämme tonttivarauksen myöntämistä ja sen voimassaoloa 31.12.2018.

Ystävällisin terveisin, GARDEN Helsinki-hankkeen puolesta.

Timo Everi

PROJEKTI GH OY

LIITEET	Liite 1	Hankkeen konsepti, talous ja rahoitus pvm. 22.4.2016
	Liite 2	Tontinvarausalue

Tiedoksi:

Tatu Rauhamäki	Helsingin Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jussi Pajunen	Ylipormestari
Tapio Korhonen	Kansliapäällikkö
Anni Sinnemäki	Apulaiskaupunginjohtaja
Juha Hakola	Kiinteistölautakunnan puheenjohtaja
Jaakko Stauffer	Virastopäällikkö, Kiinteistövirasto
Sami Haapanen	Osastopäällikkö, Kiinteistövirasto, tonttiosasto
Risto Rautava	Kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja
Mikko Aho	Virastopäällikkö, Kaupunkisuunnitteluvirasto