

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Johtava tonttiasiamies
Ilkka Aaltonen

MAA-ALUEEN VARAUksen JATKAMINEN HESINGIN KALASATAMAN ALUEELTA HOTELLIN SUUNNITTELUA VARTEN

Helsingin kaupunki on 3.10.2016 tekemällään varauspäätöksellä varannut yhtiömme käyttöön Sörnäisten kaupunginosasta korttelin 10593 hotellin suunnittelua varten. Varaus on voimassa 31.12.2018 saakka.

Tehdyn varauspäätöksen ehtojen mukaisesti olemme vieneet kohteen suunnittelua ja hotellitoiminnan edellyttämää asemakaavamuutosta eteenpäin yhteistyössä kaupungin kanssa sisältäen mm. arkkitehtikilpailun järjestämisen korttelin käyttötarkoituksen muuttamiseksi hotellikäyttöön. Arkkitehtikilpailu toteutettiin kutsukilpailuna SRV Yhtiöt Oyj:n kustannuksella yhdessä Helsingin kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa. Kilpailun tuloksena saatiin neljä ehdotusta ja näistä ensimmäiselle sijalle asetettu ehdotus arvioitiin parhaiten toteuttavan kilpailun tavoitteita kaupunkikuvallisissa ja arkkitehtonisissa ansioissa. Lisäksi kilpailuehdotuksessa oli myös hyvät kehitysmahdollisuudet teknistaloudellisissa ansioissa, jotka se sellaisenaankin osin jo hyvin toteutti.

Kilpailuehdotuksen pohjalta on laadittu asemakaavamuutos, joka noudattaa rajauksiltaan ja määräyksiltään kilpailuehdotusta. Arkkitehtikilpailun perustuva korttelin asemakaavamuutos on saanut lainvoiman 29.12.2017. SRV Yhtiöt Oyj:llä on omistusoikeus asemakaavan perusteena oleviin kilpailuehdotussuunnitelmiin.

Laatimamme alkuperäinen Kalasataman kilpailuehdotus sisälsi kauppakeskuksen ja kuuden asuntotornin lisäksi yksittäiset toimisto- ja hotellitornit. Kilpailuehdotuksen ajatuksena oli muodostaa keskuksesta ”pieni kaupunki” sisältäen mahdollisimman laajan kirjon kaupunkielämään kuuluvia palveluja. Hankkeen myöhemmässä suunnitteluvaiheessa hotellikäyttöön suunniteltu tornirakennus osoittautui pohja-alaltaan ja –muodoltaan hotellikäytön kannalta taloudellisesti vaikeasti toteutettavaksi. Nyt kilpailualueen ja REDI-kaupunkikeskus asemakaavaa on muutettu hotellitornin osalta asumiseen ja toimistotornin osalta osin huoneistohotelli-, osin toimistokäyttöön. Suunniteltu huoneistohotelli ei ratkaisultaan korvaa lyhytaikaiseen majoittumiseen tarkoitettua hotellin tarvetta suunnittelussa REDI-kaupunkikeskus kokonaisuudessa. Huoneistohotelli on suunniteltu olosuhteiltaan ja käytöltään lähelle normaalia asumista ja tarkoitettu hotellin lyhytaikaista yöpymistä pidempiaikaiseen majoittumiseen.

Olemme viemässä molempia REDI- kaupunkikeskuskokonaisuuteen sisältyviä majoitustilahankkeita, kortteliin 10593 sijoitettavaksi suunniteltua hotellia ja REDI- kaupunkikeskuksen kilpailualueelle sijoitettavaa huoneistohotellia, eteenpäin rinnakkaisina hankkeina varmistaaksemme mahdollisimman toimivan ja asiakkaita palvelevan palvelukokonaisuuden syntymisen kaupunkikeskukseen. Yhtiöllämme oli aiesopimus Restel Oy:n kanssa mahdollisen hotellin toteuttamisesta kortteliin 10593. Tehty aiesopimus hotellin toteuttamisesta raukesi Restel Oy:n hotelliliiketoiminnan myyntiin. Tämä aiheutti viivästystä hankkeen alkuperäiseen suunniteltuun toteutusaikatauluun.

Helsinki Karttapalvelu

