



§ 484

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varaamiseksi Vastint Hospitality B.V.:lle Marriot-hotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)

HEL 2019-009778 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Vastint Hospitality B.V.:lle (y-tunnus 2747332-6) Jätkäsaaren toimitilatontin varaamista hotellihankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 20026/8 (KL-1, pinta-ala 1 556 m², rakennusoikeus 5 800 k-m², Länsisatamankatu)
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot_20026_8
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta tontti 8
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vastint Hospitality B.V.:lle esitetään Jätkäsaarella sijaitsevan toimitilatontin 20026/8 varaamista hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 asti. Hakijan on tarkoitus toteuttaa tontille noin 124 huoneen Marriot-brändin Residence Inn-konseptin mukainen hotelli.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että sille varataan Jätkäsaarella sijaitseva toimitilatontti 20026/8 hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka. Hakijan tarkoituksena on tutkia ja suunnitella tontille noin asemakaavan osoittaman 5 800 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen hotelli. Alustavasti hotelliin on suunniteltu noin 124 huonetta ja alakertaan yleisiä tiloja kuten esimerkiksi vastaanotto, julkinen aula, aamiaisalue, kuntosali ja kokoustiloja.

Vastint olisi hotellin rakennuttaja ja omistaja. Hotellioperaattoriksi tulisi Marriot-brändin Residence Inn -konseptin hotelli. Marriotilla on yli 40 vuoden kokemus pidempään viipymiseen perustuvasta konseptista (extended stay), joka toimii 12 maassa. Ketju laajentuu jatkuvasti urbaaneille alueille. Hotelleissa on monipuolisia yleisiä tiloja.

Kuvaus konseptista on oheismateriaalissa.

Hakija

Vastint on yli 25 vuotta vanha kiinteistöalan yritys, joka toimii kohteissa sekä kehittäjänä että pitkän aikavälin sijoittajana. Vuoden 2018 lopussa Vastintilla oli noin 1 000 000 m² vuokrattavia tiloja ja 1 600 000 m² projekteja suunnitteilla. Konsernin tasearvo oli vuonna 2018 noin 2,5 miljardia euroa.

Hakijalla on kokemusta useiden vastaavien hotellien toteuttamisesta pääosin Keski-Euroopassa. Vastint on tehnyt sopimuksen Marriot Internationalin kanssa.

Vastint pyrkii positiivisiin pitkäaikaisiin sosiaalisiin, taloudellisiin ja ympäristöratkaisuihin. Kaikille uusille rakennuksille haetaan kansainvälinen ympäristösertifikaatti, kuten esimerkiksi BREEAM tai LEED. Hotelli on tarkoitus toteuttaa puurakenteisena.

Asemakaava- ja tonttiedot

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa vuodelta 2016 asemakaava nro 12272. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontin rakennusoikeus on 5 800 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-7 –kerroksisen rakennuksen. Hanke olisi asemakaavanmukainen.

Sijaintikartta- ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 2. Voimassa oleva asemakaava on oheismateriaalissa.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla ennen hakijan kanssa käytyjä neuvotteluja. Lisäksi tonttia on markkinoitu useilla kansainvälisillä kiinteistömessuilla.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Hanke toteutuessaan edistää myös alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen. Hotellioperaattoreiden valinnassa etusijalla ovat uudet operaattorit ja nykyistä hotellitarjontaa täydentävät ketjut.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun, elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien hotellitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustelusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_20026_8
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta tontti 8
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 Asemakaava nro 12272
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho, Säntti
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä