



20.08.2024

Asia/4

§ 382

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

HEL 2019-009778 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20a

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Jätkäsaaren hotellihankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Vastint Hospitality B.V:lle (Y-tunnus 2747332-6) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 20026/8 (KL-1, pinta-ala 1 556 m², rakennusoikeus 5 800 k-m², osoite Länsisatamankatu 20a)
- varaus on voimassa 31.12.2026 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

(L1120-120)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.08.2024

Asia/4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vastint Hospitality B.V:lle esitetään Jätkäsaarella sijaitsevan toimitilatontin 20026/8 varauksen jatkamista hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2026 asti. Tontille on tarkoitus toteuttaa noin 124 huoneen Marriot-brändin Residence inn –konseptin mukainen hotelli. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska koronapandemia ja Ukrainan sota ovat aiheuttaneet laajaa epävarmuutta majoitusalaalla ja siten viivästyttänyt hankkeen aloitusta. Hanke on edellisen varauksen jatkon aikana edennyt hyvin varauksensaajan saatua rakennusluvan hankkeelle.

Esittelijän perustelut

Hakemus, aiemmat päätökset ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Jätkäsaarella sijaitsevan tontin varausaikaa jatketaan.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa tontille noin 5 800 k-m²:n suuruinen hotelli, johon on alustavasti suunniteltu noin 124 huonetta ja monipuolisia yleisiä tiloja, kuten julkinen aula, aamiaisalue, kuntosali ja kokoustiloja. Hakija rakennuttaa ja tulee omistamaan hotellin, ja hotellin operaattorina tulee toimimaan Marriot-brändin Residence Inn –konseptin hotelli.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 (47 §) varata Vastint Hospitality B.V:lle kyseisen toimitilatontin hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka (tonttivaraus). Varausta on jatkettu kerran 31.12.2022 saakka kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä (11.4.2022 § 13).

Lisäksi tontti vuokrattiin lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.1.2023 – 31.12.2023 (yritystontit-tiimin tiimipäällikkö 21.12.2022 § 158), ja vuokrauksen aikana hankkeelle myönnettiin rakennuslupa.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

Asemakaava- ja tonttiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamää-



räyksen 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 vastaavan 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 on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on esityksen liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on edistynyt viimeimmän varausjakson aikana hyvin, ja hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 19.12.2023, jonka mukaan tontin rakentaminen voidaan aloittaa 6.1.2027 mennessä. Rakentaminen on kuitenkin viivästynyt Ukrainan sodasta johtuvien rakennus- ja rahoituskustannusten nousun vuoksi, ja lisäksi turismi ei ole vielä palautunut koronapandemiaa edeltäneelle tasolle. Varauksensaaja aikoo kuitenkin edelleen edistää hanketta, ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa 2027.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja toteutuessaan edistää alueen rakentumista.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku



20.08.2024

Asia/4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelu
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.04.2022 § 13

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 47

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 125

Kaupunkiympäristölautakunta 01.10.2019 § 484