



10.06.2019

Asia/4

§ 23

Tontin varauksen jatkaminen AB Invest AS:lle Hakaniemenrannasta hotellin suunnittelua varten (Kallio, Siltasaari, tontti 11208/1)

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi AB Invest AS:lle Hakaniemenrannasta hotellin suunnittelua varten varatun tontin varausta seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 11208/1 (KL-1, pinta-ala 2 829 m², rakennusoikeus 14 500 k-m², osoite Hakaniemenranta 3)
- varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, Johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot_Hakaniemenrannan hotelli
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

AB Invest AS:lle esitetään suunnitteluvarauksen jatkamista Hakaniemenrannan hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2024 saakka. Hankkeen suunnittelu on edistynyt aikaisempien varausehtojen mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Kaupunginhallitus on 30.5.2016, § 555 päättänyt varata Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitsevan noin 2 700 m²:n suuruisen alueen hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. AB Invest AS pyytää hakemuksessaan sille varatun hotellitontin varauksen jatkamista.

AB Invest AS on toteuttanut aiempien varausehtojen mukaisesti kohteesta arkkitehtikilpailun yhdessä Helsingin kaupungin kanssa, jonka tuloksena tontille saatiin toteuttamiskelpoinen ehdotus ja ehdotukseen perustuva uusi asemakaava.

Hotellin toteuttamista ovat osaltaan viivästyttäneet muun muassa asemakaavasta tehty valitus sekä poikkeuksellisen vaativan esirakentamisen vaatima lupaprosessi. Esirakentaminen on ajoitettu vuodelle 2022.

Hakemus on oheismateriaalissa. Viitesuunnitelma on liitteenä 2.

Asemakaavatiedot

Varauksen kohteena olevalle alueelle on kaupunginvaltuustossa 29.8.2018, 220 § hyväksytty asemakaavan muutos nro 12478. Tontti on osoitettu asemakaavassa hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1). Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli numero 11208 ja uutta kerrosalaa muodostuu 14 500 k-m².

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteinä 3 ja 4.

Varausehdot

Päivitetyt erityiset varausehdot ovat sisällöltään pääosin aikaisempien varausehtojen mukaiset. Näiden lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kaupungin yleisiä varausehtoja.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat liitteenä 1.

Aikaisemmassa varauksessa oli ehto: "Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Silta-



saarenrannan välille." Sillan edellytyksiä on tutkittu ja liikenteellisesti siltta sijoittuu parhaiten John Stenbergin rannan ja Siltavuorenrannan välille Hakaniemenrannan asemakaava-alueen länsipuolelle, jolloin se ei estä vesireittiliikenteen kehitystä. Seuraavassa vaiheessa tullaan selvittämään sillan vaikutuksia ja kustannuksia.

Hanke tukee Helsingin vapaa-ajan- ja liikematkailun kehitystä

AB Invest AS:lle tehtävää varauksen jatkamisesta on pidettävä perusteltuna. Korkeatasoisen hotellirakennuksen suunnittelu on edistynyt hyvin ja aiemmassa varauksessa vaadittu arkkitehtikilpailu on järjestetty asianmukaisesti, joten varauksen jatkamiselle ei ole esteitä.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää, kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, Johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot_Hakaniemenrannan hotelli
- 2 Viitesuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.06.2019

Asia/4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 191

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

Hakaniemenranta 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle AB Invest AS:lle Hakaniemenrannasta hotelliin suunnittelua koskevan varauksen jatkamisesta seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 11208/1 (KL-1, pinta-ala 2 829 m², rakennusoikeus 14 500 k-m², osoite Hakaniemenranta 3)
- varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(Varaustunnus L1111-12R)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 30.05.2016 § 555

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata AB Invest AS:lle Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitsevan liitekarttaan 1 merkityn noin 2 700 m²:n suuruisen alueen hotelliin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

Erityiset varausehdot

1



Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan hankkeen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, käyttötarkoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa lainvoimaisessa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen suunnitellaan merkittäviä liikenteellisiä uudistuksia, joiden toteutumisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen toteuttamiseen.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää täyttöjä sekä rannan rakenteiden toteuttamista ja että ne suunnitellaan ja toteutetaan Hakaniemenrannan alueella kokonaisuutena. Hakaniemenrantaan on suunniteltu julkista kävelyaluetta.

Hotellia varten ei ole mahdollista saada pysäköintipaikkoja varausalueelta. Huolto tulee suunnitella siten, että se on mahdollista suorittaa tontin rajojen sisäpuolelta.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee näkyvällä paikalla ja tulevalla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta.

Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee suunnitella katutilaan avautuvaa myymälä- ja palvelutilaa.

Yleiset varausehdot

1



Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

2

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hanke tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

3

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei rakennuksen suunnittelemista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisäätteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisäätteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastaavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauk-



10.06.2019

Asia/4

sensaaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Siltasaarenrannan välille.

Käsittely

30.05.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Hannu Oskala: Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Siltasaarenrannan välille.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 210

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 63/673 497, Hakaniemenranta

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitseva liitekarttaan nro 1 merkitty noin 2 700 m²:n suuruinen alue varataan AB Invest AS:lle hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

Erityiset varausehdot

1

Varauksensaaaja on velvollinen suunnittelemaan hankkeen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.



2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, käyttötarcoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa lainvoimaisessa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen suunnitellaan merkittäviä liikenteellisiä uudistuksia, joiden toteutumisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen toteuttamiseen.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että alueen toteutuminen edellyttää täyttöjä sekä rannan rakenteiden toteuttamista ja että ne suunnitellaan ja toteutetaan koko Hakaniemenrannan alueella kokonaisuutena. Hakaniemenrannasta on suunniteltu julkista kävelyaluetta.

Hotellia varten ei ole mahdollista saada pysäköintipaikkoja varausalueelta. Huolto tulee suunnitella siten, että se on mahdollista suorittaa tontin rajojen sisäpuolelta.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee näkyvällä paikalla ja tulevalla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta.

Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee suunnitella katutilaan avautuvaa myymälä- ja palvelutilaa.

Yleiset varausehdot

1

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.



Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

2

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

3

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei rakennuksen suunnittelemista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

(L1111-12R)

Esittelijä



10.06.2019

Asia/4

vs. virastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi

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