



§ 277

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin varauksen jatkamiseksi Art Hotel Helsinki Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20816/2)

HEL 2013-014869 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 18

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 tontin nro 2 varauksen jatkamista Art Hotel Helsinki Oy:lle (Y-tunnus 2462444-0) hotelli-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Päätösehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Samalla varauksensaajaa muistutetaan siitä, että mahdollisesta os-to-optiosta päätetään erikseen.

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Mai Kivelän vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 6

Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Jape Lovén, Silvia Modig, Tuomas Rantanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7 - 6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Art Hotel Helsinki Oy pyytää 12.10.2017 päivätyssä hakemuksessa Jätkäsaaren tontin 20816/2 suunnitteluvarauksen jatkamista taidehotellin suunnittelua varten. Hankkeen suunnittelu on edennyt hyvin aikaisemman varauspäätöksen ehtojen mukaisesti. Viivästys aiheutuu hankkeen laajentumisen edellyttämästä asemakaavamuutoksesta. Hakemus on oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 11770, joka on tullut voimaan 7.8.2009.

Tontti on tarkoitettu toimitilarakennuksille (KTY) ja sen pinta-ala on 893 m² ja rakennusoikeus 4 200 k-m². Hankkeen edellyttämä poikkeuslupa on saanut lainvoiman 20.10.2014.

Tontin maanlaiseen osaan kohdistuu pitkäaikainen maanvuokrasopimus, joka on otettava suunnittelussa huomioon ja joka tullaan ottamaan huomioon myös tontin pitkäaikaisessa maanvuokrasopimuksessa tai muussa luovutuksessa.

Sijaintikartta on liitteenä 1.



Hakijan ja hankkeen kuvaus

Art Hotel Oy on perustettu taidehotellihanketta varten ja merkitty kaupparekisteriin 27.2.2012. Yhtiön omistajiin kuuluu sekä taiteen että hoteliliiketoiminnan ammattilaisia.

Hotellioperaattorin ja –sijoittajan kanssa on allekirjoitettu 13.6.2017 esisopimus. Suunnitelmassa 151 hotellihuonetta 9 kerroksessa ja rakennuksen laajuus olisi noin 5500 k-m². Suunnitelma edellyttää uutta asemakaavamuutosta, joka on vireillä. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2018, jolloin hotelli valmistuisi vuonna 2020. Viitesuunnitelma oheismateriaalissa.

Varausesitys ja perustelut

Art Hotel Helsinki Oy:n tontin 20816/2 varaushakemuksessa esitetty hanke tukisi matkailualaa ja toteuttaisi siten osaltaan kaupungin elinkeinostrategiaa.

Tontti on ollut varattuna hakijalle vuoden 2014 alusta alkaen. Varauksen jatkaminen 31.12.2019 saakka mahdollistaisi hankkeen jatkosuunnittelun asemakaavamuutoksen ajan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijaintikartta

Oheismateriaali

1 Viitesuunnitelma
2 Hakemus Art Hotel 2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Tiedoksi

Kanslia - Sääntö
Kymp - Immonen, Vainikka

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 216

HEL 2013-014869 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 49/671 495, Välimerenkatu 18

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 tontin nro 2 varausta Art Hotel Helsinki Oy:lle (Y-tunnus 2462444-0) hotelli-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten 31.1.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan on käynnistettävä rakennuslupakuvien suunnittelu 31.10.2017 mennessä ja ilmoitettava siitä kiinteistöviraston tonttiosastolle.

2

Varauksensaajan on suunnittelussa huomioitava liitteenä nro 6 olevan rasitesopimuksen ehdot.

3

Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja.

(L1120-89R)

30.06.2016 Ehdotuksen mukaan

11.06.2015 Ehdotuksen mukaan

12.12.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441



12.12.2017

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 73

HEL 2013-014869 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Art Hotel Helsinki Oy:lle 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 tontin nro 2 hotelli-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten 30.06.2015 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tontille tuleva rakennus on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, alueen toteutusprojektin ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Varauksensaajan on toimitettava tonttiosastolle 31.12.2014 mennessä selvitys hankkeen toteutuskelpoisuudesta.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että varattavaan tonttiin kohdistuu kiinteistölautakunnan päätöksen 16.5.2013 (262 §) mukainen maanalainen maanvuokraoikeus Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle yhteispysäköintilaitosta ja yhteisväestönsuojatiloja varten. Maanalainen vuokraus on otettava huomioon suunnittelussa ja mahdollisessa tontin pitkäaikaisessa maanvuokrasopimuksessa tai muussa luovutuksessa.

4

Mikäli kiinteistölautakunta ei perustellusta syystä toisin päättä, varattavan tontin luovutusehtoihin tullaan liittämään soveltuvin osin liitteenä 1 olevan "Jätkäsaaren lisäehdot" -asiakirjan mukaiset ehdot mm. Jätkäsaaren alueen jätteen putkikeräysjärjestelmästä, rakentamisen logistiikkayhteistyöstä, yhteismarkkinoinnista ja rakennuksiin mahdollisesti toteuttavista tele- ja sähkökaapeista.

5

Kaupunki ei vastaa vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei tonttia koskevaa vuokrasopimusta tai kauppakirjaa saada aikaan.

Esittelijä



12.12.2017

Asia/14

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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