



09.12.2019

Asia/5

§ 47

Toimitilatontin varaaminen hotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)

HEL 2019-009778 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Vastint Hospitality B.V:lle (y-tunnus 2747332-6) Jätkäsaaren toimitilatontin 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

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot_20026_8
- 2 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot
- 3 Sijainti- ja varausaluekartta tontti 8
- 4 Asemakaava nro 12272

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3



09.12.2019

Asia/5

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

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

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Vastint Hospitality B.V. (jatkossa Vastint) 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 on tarkoitus tulla 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.

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

Vastint pyrkii positiivisiin pitkäaikaisiin sosiaalisiin, taloudellisiin ja ympäristöratkaisuihin. Kaikille uusille rakennuksille haetaan kansainväli-



09.12.2019

Asia/5

nen ympäristösertifikaatti, kuten esimerkiksi BREEAM tai LEED. Hotelli on tarkoitus toteuttaa puurakenteisena.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa 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 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.

Sijaintikartta- ja varausaluekartta ovat liitteenä 3. Asemakaava on liitteenä 4.

Tontin varaaminen

Tontin varaaminen perustuu varauksensaajan kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla. Lisäksi tonttia on markkinoitu useilla kansainvälisillä kiinteistömessuilla.

Hankkeen mukainen toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Toteutuessaan se edistää myös alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- sekä elinkeinopolitiikan mukainen. Hotellioperaattoreiden valinnassa etusijalla ovat uudet operaattorit ja nykyistä hotellitarjontaa täydentävät ketjut.

Varausehdot

Erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun sekä kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot. Lisäksi noudatetaan soveltuvin osin liitteen 2. mukaisia Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus luovuttaa myöhemmin varauksensaajalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § päättämien tont-



09.12.2019

Asia/5

tien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksien tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta

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

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot_20026_8
- 2 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot
- 3 Sijainti- ja varausaluekartta tontti 8
- 4 Asemakaava nro 12272

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



09.12.2019

Asia/5

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.10.2019 § 484

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

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