



## § 216

### Toimitilatontin varauksen jatkaminen Art Hotel Helsinki Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20816/2)

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)

## Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Jätkäsaaren lisäehdot\_72640
- 2 Asemakaavaote 11770
- 3 Maanalaisen alueen vuokraus Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle
- 4 Sijaintikartta
- 5 Korttelin 20816\_Yhteisjärjestelysopimus\_luonnos20160407
- 6 Rasitesopimus

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
tontti@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<http://www.hel.fi/kv/tontti>

Puhelin  
+358 9 310 1671  
Faksi  
+358 9 310 36380

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
F14780001370069628  
Alv.nro  
FI02012566



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hakemus

Art Hotel Helsinki Oy pyytää 11.4.2017 päivätyssä sähköpostihakemuksessaan Jätkäsaaren tontin 20816/2 suunnitteluvarauksen jatkamista taidehotellin suunnittelua varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot sekä toteutusaikataulu

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 11770, joka on tullut voimaan 7.8.2009. Ote asemakaavakartasta on liitteenä nro 2.

Hakemuksen kohteena oleva tontti 20816/2 on tarkoitettu toimitilarakennuksille (KTY). Sen pinta-ala on 893 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 200 k-m<sup>2</sup>. Hankkeen edellyttämä poikkeuslupa on saanut lainvoiman 20.10.2014. Muut kortteliin nro 20816 kuuluvat tontit on kaavoitettu asumiseen. Asuntotonteista on järjestetty ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely ja niille on myönnetty rakennusluvut vuonna 2016. Liitteessä nro 5 on luonnos tonttien välisestä yhteisjärjestelysopimuksesta.

Tontin maanalaiseen osaan kohdistuu pitkäaikainen maanvuokrasopimus, joka on otettava suunnittelussa huomioon ja joka tullaan ottamaan huomioon myös tontin pitkäaikaisessa maanvuokrasopimuksessa tai muussa luovutuksessa. Maanalaisen vuokrauksen vuokra-alue on esitetty liitteessä nro 3.

Sijaintikartta on liitteenä nro 4.

Hakijan ja hankkeen kuvaus

---

**Postiosoite**

PL 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
tontti@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<http://www.hel.fi/kv/tontti>

**Puhelin**

+358 9 310 1671

**Faksi**

+358 9 310 36380

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F14780001370069628

**Alv.nro**

FI02012566



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

Neuvottelut ovat käynnissä hotellioperaattorin ja –sijoittajan kanssa. Neuvotteluissa on allekirjoitettu 10.3.2017 esisopimus, ja osapuolet ovat sopineet täydentävän esisopimuksen allekirjoittamisesta huhtikuun loppuun mennessä. Suunnitelmassa on 151 hotellihuonetta 9 kerroksessa, ja rakennuksen laajuus olisi noin 5 500 k-m<sup>2</sup>. Suunnitelma edellyttää uutta poikkeamispäätöstä asemakaavasta. Uusi poikkeamislupahakemus on tarkoitus saada jättää toukokuun 2017 loppuun mennessä.

### Varausesitys ja perustelut

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

Varauksen jatkaminen 31.1.2018 saakka mahdollistaisi hankkeen jatkosuunnittelun ja kumppaneiden varmistamisen.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Jätkäsaaren lisäehdot\_72640
- 2 Asemakaavaote 11770
- 3 Maanalaisen alueen vuokraus Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle
- 4 Sijaintikartta
- 5 Korttelin 20816\_Yhteisjärjestelysopimus\_luonnos20160407
- 6 Rasitesopimus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



04.05.2017

To/7

---

Liite 5  
Liite 6  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 307

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 273

Kiinteistölautakunta 12.12.2013 § 657

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 73