



13.04.2021

§ 183

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamisesta Soulmade Finland Oy:lle kylpylähotellin suunnittelua varten (Etu-Töölö, kaavatontti 13467/1)

HEL 2019-005095 T 10 01 01 00

Hiekkarannantie 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Soulmade Finland Oy:lle tonttivarauksen jatkamista Taivallahden kylpylähotellin suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on kaavatontti 13467/1 (KLH-1, pinta-ala 12 137 m², rakennusoikeus 12 300 k-m², osoite Hiekkarannantie 5).
- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on aiemman Arcon Vermögensverwaltung CmbH + Co. KG:n sijasta Soulmade Finland Oy.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä varausehtoja.

L1113-3

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, va. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta
- 3 Avanto Arkkitehdit Oy:n ehdotus "Starfish"

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu



tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Soulmade Finland Oy:lle esitetään tonttivarauksen jatkamista kylpylähotellin suunnittelua varten 31.12.2022 saakka.

Esittelijän perustelut

Aikaisempi varaus ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on päättänyt (10.6.2019, 22 §) varata Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö) sijaitsevan kaavatontin nro 13467/1 Arcon Vermögensverwaltung CmbH + Co. KG:lle (rekisterinumero HRA 94744) kylpylähotellin suunnittelua varten.

Varauksensaaja on hakenut tontin varausta jatkettavaksi varausaikana Suomeen perustamansa yhtiön Soulmade Finland Oy:n (Y-tunnus: 3112970-4) nimissä.

Asemakaavatiedot

Varauksen kohteena olevalle tontille on tullut 18.6.2009 voimaan asemakaavamuutos nro 11290. Tontti on osoitettu kylpylähotellin korttelialueeksi (KLH-1). Tontille voidaan rakentaa 12 300 k-m²:n suuruinen kylpylähotelli. Kylpylähotellin yhteenlaskettu kerrosala on 12 300 k-m², josta hotellin osuus on enintään 8 000 k-m² ja kylpylän osuus on vähintään 35 % rakennetusta kerrosalasta. Pysäköinti on kellarissa. Kylpylähotellin tontin pinta-ala on 1,20 ha.

Sijainti- ja varausaluekartat ovat liitteenä 2.

Varausehdot

Päivitetyt erityiset varausehdot ovat sisällöltään pääosin aikaisempien varausehtojen mukaiset. Ehtoja on päivitetty maaperän pilaantuneisuuden, rannan esirakentamistoimenpiteiden ja kaukolämpöverkkoon liittymisen osalta.



Helenin kanssa on neuvoteltu kaukolämmön järjestämisestä osana lämmitysratkaisua joko maalämpö-hybridinä (maalämpö) tai pelkkänä kaukolämpönä. Nykyinen kaukolämpöliittymä on kaukana tontista eikä uuteen kaukolämpöjohtoon olisi muita liittyjiä kuin kylpylähotellitontti. Uuden kaukolämpöjohdon tuominen tontille maksaisi noin 200 000 euroa. Varausehtoihin on lisätty ehto hankkeelle aiheutuvien kaukolämpöön liittymiskustannusten jakamisesta.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat liitteenä 1.

Tontinluovutus

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 220 § hyväksymien tontinluovutuslinjauksen mukaisesti nyt varattavaksi esitettävä hotellitontti on tarkoitus luovuttaa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella osto-oikeusehdoin (kohta 3.2.). Tontin maanvuokra ja osto-oikeusehto määritetään markkinaehtoisesti ja niiden markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla.

Varauksen jatkaminen

Varauksensaaja on menetellyt varausehtojen mukaisesti. Yhtiö on toteuttanut kustannuksellaan varausaikana yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun varausalueen toteuttamisesta, jonka tuloksena tontille saatiin toteuttamiskelpoinen ehdotus.

Arvioinnissa huomioitiin erityisesti energiatehokkuus ja lähtökohtana oli puurakentaminen sekä arvokas maisemakokonaisuus. Kilpailun voittanut Avanto Arkkitehdit Oy:n ehdotus ”Starfish” on liitteessä 3.

Varaukselle tarvitaan jatkoaikaa, sillä muun muassa koronavirusepidemia ja veneiden talvisäilytys varausalueella ovat viivästyttäneet sekä neuvotteluja että hankkeen suunnittelua.

Toteutuessaan hanke parantaisi alueen palvelutarjontaa sekä hyödyntäisi merellisyyttä Helsingin vetovoimatekijänä. Kansainvälinen hotelli-investointi myös edistäisi kansainvälisten yritysten investointeja Helsingin seudulle.

Soulmade Finland Oy:lle tehtävää varauksen jatkamista on täten pidettävä perusteltuna.

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.



13.04.2021

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, va. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta
- 3 Avanto Arkkitehdit Oy:n ehdotus "Starfish"

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kanslia/Lindén Timo, Villeneuve Anna, Sippola-Alho Tanja, Kallio Sirpa, Maartola Minna
Make/Aaltonen Ilkka, Niemeläinen Taina

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 10.06.2019 § 22

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 221