



10.12.2024

Asia/17

§ 712

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle AB Invest AS:lle Hakaniemenrannasta hotellin suunnittelua varten varatun tontin varauksen jatkamiseksi (Kallio, Silta-saari, kaavatontti 11208/1)

HEL 2024-013746 T 10 01 01 00

Hakaniemenranta 3

Esitys

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

- varausalue on edelleen kaavatontti 11208/1 (KL-1, pinta-ala 2 829 m², rakennusoikeus 14 500 k-m², osoite Hakaniemenranta 3)
- varaus on voimassa 31.12.2028 saakka
- varaukseen lisätään uusi ehto, jonka mukaan tontista on tehtävä sitova kiinteistökaupan esisopimus 31.12.2025 mennessä, ellei kaupungin kanssa toisin sovita, tai varaus raukeaa
- muilta osin jatketaan entisin varausehdoin.

(L1120-120)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1



10.12.2024

Varauksensaaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

AB Invest AS:lle esitetään suunnitteluvarauksen jatkamista Hakaniemenrannan hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2028 saakka. Hankkeen suunnittelu on edistynyt aikaisempien varausehtojen mukaisesti. Varauksen jatko on poikkeuksellisen pitkä siitä syystä, että hankkeen eteneminen on riippuvainen kaupungin esirakentamisaikataulusta Hakaniemenrannassa, ja tontin rakentamisen aloittaminen on mahdollista aikaisintaan vuonna 2028.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että tontin varausaika jatketaan 31.12.2028 saakka.

Kaupunki järjesti hotellista arkkitehtuurikilpailun, jonka voitti ehdotus Hilbert's Hotel Snöhetta. Hotelliin on suunniteltu 289 huonetta kahdeksassa kerroksessa.

Kaupunginhallitus päätti 30.5.2016 varata hakijalle kyseisen tontin hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka (tonttivaraus). Varauksista on jatkettu myöhemmin 31.12.2024 saakka kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä (10.6.2019, § 23).

Varausehdot ovat esityksen liitteenä 1.

Asemakaava- ja tonttiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12478, joka on tullut voimaan 20.10.2020 valitusten käsittelyn jälkeen.

Asemakaavassa tontti on osoitettu hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1).

Tontin rakennusoikeus on 14 500 k-m² ja sille voi toteuttaa 8-kerroksisen rakennuksen edellä mainitun arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksen mukaisesti. Hanke on kumppanuuskaavoituksena laadittu asemakaavan mukainen.



Sijaintikartta ja asemakaava ovat esityksen liitteinä 2 ja 3.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt hakijasta riippumattomista syistä, kun ensin asemakaavasta ja myöhemmin esirakentamiseen tarvittavista vesiluvista valitettiin, ja valitusten käsittely on vienyt useita vuosia. Tällä hetkellä rakentamisen aloittaminen on riippuvainen siitä, että kaupunki esirakentaa tontin ja tonttia varten tarvittavat rantarakenteet. Esirakentamisen aikataulusta johtuen hakijan on mahdollista aloittaa hotellin rakennustyöt aikaisintaan 2028, joten varausta on perusteltua jatkaa suoraan vuoden 2028 loppuun asti.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja toteutuessaan edistää alueen rakentumista.

Varaukseen lisätään uusi ehto kiinteistökaupan esisopimuksen solmimisesta sen varmistamiseksi, että hanke lähtee rakentumaan kaupungin esirakentaessa tontin. Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa muilta osin.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



10.12.2024

Asia/17

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelu
Varauksensaaja

Esitysteksti
Liite 1
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 1