



10.06.2019

Asia/5

§ 24

Tontin varauksen jatkaminen YIT Suomi Oy:lle hotellin suunnittelua varten (Vallila, tontti 22400/1)

HEL 2017-004205 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) Vallilasta hotellin suunnittelua varten varatun tontin varaus-
ta seuraavasti:

- varausalue on edelleen asemakaavan muutoksen nro 11505 kaava-
tontti 22400/1 tai siitä asemakaavamuutoksella muodostettava tontti
(KT, pinta-ala 2 422 m², rakennusoikeus 13 000 k-m², osoite Aleksis
Kiven katu 49)
- varaus on voimassa 30.6.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja
yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. 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 YIT 4.4.2019
- 2 AKK49_OAS-viitesuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätösehdotus

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



10.06.2019

Asia/5

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

YIT Suomi Oy pyytää hotellitonttivaraukselle jatkoaikaa. Suunnittelu ja hotellioperaattorin etsiminen on edistynyt. Varaukselle tarvitaan jatkoaikaa, sillä hanke vaatii asemakaavamuutoksen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 11.12.2017, 24 § päättänyt varata 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22400/1 Lemminkäinen Talo Oy:lle (Lemminkäinen Talo Oy on sulautunut YIT Oyj:n kanssa 1.2.2018) hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. YIT Suomi Oy pyytää hakemuksessaan tontin varauksen jatkamista.

Hankkeen suunnittelu on edistynyt. Tontille on suunniteltu noin 13 000 k-m² hotellirakennus, johon tulisi noin 375 huonetta. Konsepti tarjoaa asiakkaille sekä lyhytaikaista että pitkäaikaista ("extended stay") hotellimajoitusta kalustetuissa huoneissa.

Viitesuunnitelma on liitteenä 2. Hakemus on oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa asemakaavassa nro 11505, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2006, 324 § ja tullut voimaan 8.8.2008. Tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Tontille on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 13 000 k-m² toimistorakennukselle, jossa on 10-15 kerrosta. Toimistohankkeet eivät ole toteutuneet, vaikka asemakaava on ollut voimassa jo yli 10 vuotta. Tämä johtuu osaltaan muun muassa suunnitellun rakennuksen pienestä pohjapinta-alasta.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteinä 3 ja 4.

Varausehdot

Varausehdot ovat lähes alkuperäiset pienin tarkennuksin. Yleiset varausehdot on päivitetty vastaamaan nykyistä käytäntöä. Tontti tullaan luovuttamaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, johon sisällytetään osto-oikeus.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat liitteenä 1.

Toteutuessaan hanke monipuolistaisi Helsingin hotellitarjontaa ja tukisi hyvin muun muassa Messukeskuksen toimintaa.



10.06.2019

Asia/5

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.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. 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 YIT 4.4.2019
- 2 AKK49_OAS-viitesuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Suunnitteluvaraushakemus_20.12.2016a

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 192

HEL 2017-004205 T 10 01 01 00



10.06.2019

Asia/5

Aleksis Kiven katu 49

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) Vallilasta hotellin suunnittelua koskevan varauksen jatkamista seuraavasti:

- varausalue on edelleen asemakaavan muutoksen nro 11505 kaavatontti 22400/1 tai siitä asemakaavamuutoksella muodostettava tontti (KT, pinta-ala 2 422 m², rakennusoikeus 13 000 k-m², osoite Aleksis Kiven katu 49)
- varaus on voimassa 30.6.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1-12210)

28.11.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.12.2017 § 24

HEL 2017-004205 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti varata Lemminkäinen Talo Oy:lle 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22400 tontin nro 1 (13 000 k-m²) hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoitus-, tontti- ja rakennuttamisyksiköiden kanssa.

2



Hakija on tietoinen, että hotellihankkeen toteuttaminen vaatii poikkeamispäätöstä nykyisistä asemakaavamääräyksistä. Hakijalla on oikeus suunnitella hanke myös toimistorakennukseksi.

Lisäksi hakija on tietoinen, että tontilla on kevyenliikenteen yhteyksiä ja maanalaisia johtoja, joiden siirtämisestä ja toteutuksesta tulee sopia erikseen. Osa yhteyksistä jää tontille rasitteena.

3

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hanke tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

Keskeisesti sijaitseva alue tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaupunkikuvallisista reunaehdoista ja ratkaisuista sovi-taan tarkemmin suunnittelun alkaessa ja sen kuluessa kaupunkiympä-ristötoimialan asemakaavoituspalvelun kanssa.

4

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota hotellin turvallisen saatto- ja huoltoliikenteen järjestämiseen.

5

Suunnittelussa on huomioitava rakenteilla olevan uuden Teollisuuska-dun reunaehdot. Katuun pyritään tekemään mahdollisimman vähän muutoksia.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaa-ja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdolli- sesti antamia ohjeita.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuupe- riaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheu- tuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaa- jan hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös ei tule voi- maan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksen saajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

7

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varattu tontti ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään va- ratun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seu-



10.06.2019

Asia/5

raamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

Varauksensaajalle tuodaan tietoon että mahdollisesta osto-optiosta päätetään erikseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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