



## § 81

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle kelluvan hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

Salmisaarenranta 10

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Salmisaaresta Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle (y-tunnus 3010152-3) kelluvan hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on noin 45 000 m<sup>2</sup> ja merkitty liitekarttaan 1
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Flotel

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksen saaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Helsingin merellisen strategian toteuttamiseksi Salmisaaresta esitetään maa- ja vesialueen varaamista Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle hotellin toteutusedellytysten selvittämistä varten. Varaus olisi voimassa 31.12.2021 asti. Hakijan on tarkoitus suunnitella alueella noin 200 huoneen hotelli, jonka huoneet olisivat pääosin kelluvia.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Flotel Oy:n tavoitteena on kehittää, suunnitella ja valmistella hankealueelle kelluva hotellikonaisuus palvelemaan turisteja, liikematkailijoita ja kuluttaja-asiakkaita sekä suunnitella toiminnat tukemaan alueen liiketoiminnan ja satama-alueen kehittymistä. Lisäksi on tarkoitus suunnitella meripaviljonki sisältäen hotelliasiakkaita palvelevat kongressi-, kokous-, saunatilat ja pienet spa-altaat.

Maa-alueelle sijoittuisi kahvila-ravintola, jossa toimisi myös venesatamaa palvelevia toimintoja sekä hotellin vastaanotto.

Alueen ympärille suunnitellaan kelluva aallonvaimennin, joka suojautesaan hankealuetta aalloilta ja sen käyttöä tutkitaan myös kevyenliikenteenväylänä. Aallonvaimentimen kustannusarvio on noin kolme miljoonaa euroa.

Olemassa oleva vierasvenesatama sijoitettaisiin tulevan kelluvan kokonaisuuden yhteyteen toimivalla tavalla lähemmäs Länsiväylän siltaa. Sataman siirron kustannusarvio on noin miljoona euroa. Lähtökohtaisesti hanke vastaa esirakentamisen kustannuksista.

Flotel on vuonna 2019 perustettu kelluvien hankkeiden kehitysyhtiö. Flotel toimii hankkeessa hankekehittäjänä ja Bluet Oy kelluvan rakentamisen erikoisasiantuntijana, joka vastaa myös hankkeen konsepti- ja



teknisestä suunnittelusta sekä toteutuksen organisoinnista. Suunnittelu toteutetaan yhdessä JKMM Arkkitehdit Oy:n kanssa.

Arvioitu investointi alueelle on noin 30 miljoonaa euroa. Hakemus on oheismateriaalissa.

#### Asemakaavatiedot

Alueella on vuonna 2005 voimaan tullut asemakaava nro 11140. Alue on kaavan mukaan pääosin vesi- ja venesatama-alueita. Osa vesialueesta on kaavoittamatonta. Hanke vaatii asemakaavamuutoksen.

#### Alueen varaaminen

Tontin varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle alueelle. Hotellioperaattoreiden valinnassa etusijalla ovat uudet operaattorit ja nykyistä hotellitarjontaa täydentävät ketjut.

#### Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

#### Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä alue on tarkoitus asemakaavamuutoksen jälkeen luovuttaa hakijalle vuokraamalla.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kartta varausalueesta



11.02.2020

Asia/10

2 Erityiset ja yleiset varausehdot Flotel

### Oheismateriaali

1 Suunnitteluvaraushakemus Flotel

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Varauksen saaja

Kaupunkiympäristön toimiala

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2