

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta

Hotellitontin varauksen jatkohakemus

Helsingin kaupunginhallitus on 3.12.2007 varannut Norgani Hotels AS:lle tontin Ruskeasuon varikkoalueelta n. 12 000 km² hotellin rakentamista varten. Varaus on voimassa 30.6.2009 saakka.

Hotellin suunnittelu on käynnistetty ja mahdollisista operaattoreista on pidetty kansainvälinen kilpailu. Kilpailun tuloksena on laadittu kahden kansainvälisen operaattorin liiketoimintakonseptin mukainen hotellin rakennemalli. Tämän mallin mukainen hotellirakennus on sijoitettu asemakaavan muutosluonnokseen.

Yleisen taloustilanteen nopea heikkeneminen syksyllä 2008 on johtanut hotelliliiketoimen kannattavuuden voimakkaaseen heikkenemiseen. Kansainvälisen hotellitoiminnan kehitysennusteiden mukaan vuonna 2010 jatketaan tämän vuoden tasolla. Vuodelle 2011 ennustetaan lievästi positiivista kehitystä

Norgani ja mukana olevat operaattorit uskovat Ruskeasuon alueeseen hyvänä hotellinpaikkana. Mannerheimin tien alkupään ja Pitäjänmäen alueen uusi toimitila- ja palvelurakentaminen kasvattaa huomattavasti näiden alueiden hotellikysyntää. Uuden hotellin avaaminen on kohdennettava taloustilanteen kasvu-uran alkuun.

Tässä tilanteessa hotellin aloituspäätöstä ei voida vielä tehdä, joten Norgani anoo kohteliaimmin varaukselle kahden vuoden lisääaikaa 30.6.2011 saakka.

Norgani toivoo, että kiinteistölautakunta suhtautuu tonttivarauksen jatkoaikaan myönteisesti. Jatkosuunnittelu on tarkoitus tehdä samassa hyvässä yhteistyöhengessä kuin nyt vireillä oleva asemakaavan muutos on tehty.

Hankkeen yhteyshenkilönä on Norganin Suomen maajohtaja Taina Koskelo, 040 – 5334894.

Helsingissä, toukokuun 11 päivänä 2009

Kunnioitavasti

Norgani Hotels AS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Anders Vatne
CEO

PAL

Helsinki City Real Estate Committee

Application for a continuance

On 3.12.2007 the City Board reserved for Norgani Hotels a parcel of land for the construction of a hotel containing circa 12 000 square metres of floor space, the aforesaid parcel of land being located in the former bus depot area in Ruskeasuo. This reservation will lapse on 30.6.2009.

Construction of the hotel is now in the planning stage and an international competition has been held to find a prospective operator. The outcome of this competition is that two such operators have been found and structural models based on the business concepts of these two international operators have been designed and incorporated into the draft amendment to the town plan.

The rapid deterioration in the general economic climate in autumn 2008 has caused a sharp drop in the profitability of hotel operations. Globally speaking the outlook for 2010 is the same as for 2009 with a mind turn for the better predicted for 2011.

Both Norgani and the operators with whom it is cooperating view the Ruskeasuo site as a good location for a hotel. The building of new office premises and service facilities at that end of Mannerheim Street and the nearby area of Pitäjämäki will dramatically increase demand for another hotel(s) in that part of town. The opening of the new hotel must be timed to coincide with the economic recovery.

In the present circumstances Norgani is not in a position to set a definite date for the opening of the hotel, so we request an extension of the current reservation until 30.6.2011.

Norgani urges the Real Estate Committee to look favourably upon this request. We intend to conduct the follow-up planning in the same spirit of good cooperation as that which characterized the planning for the pending amendment to the town plan.

The contact person for this project is Norgani's country manager for Finland, Taina Koskelo, tel: 040 – 5334894.

Helsinki, 11th May 2009

Yours faithfully

Norgani Hotels AS

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Anders Vatne
CEO