



08.10.2018

Asia/2

§ 45

Tontin varaaminen Ramboll CM Oy:lle hotelliin suunnittelua varten (Pitäjänmäki, tontti 46080/12)

HEL 2018-008714 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi tontin Odyssey Hotel Groupin hotellin suunnittelua varten Pitäjänmäestä seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Ramboll CM Oy (Y-tunnus 0692498-4).
- Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.
- Varausalue on toimitilatontti 46080/12 (KTY, 2141 m², 6000 k-m²).
- Varauksessa noudatetaan liitteen 4 mukaisia yleisiä ja erityisiä varausehtoja.

Käsittely

Vastaehdotus:

Suldaan Said Ahmed: Lisätään tontinluovutusehtoihin, että tontti luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Suldaan Said Ahmedin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

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
Pasi Lehtiö, tiimipäällikkö, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus ja kirje
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavakartasta
- 4 Varausehdot

Muutoksenhaku

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



08.10.2018

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Ramboll CM Oy:lle esitetään suunnitteluvarausta Pitäjänmäestä Odyssey Hotel Groupin hotellihankkeen suunnittelua varten (6000 k-m²) 31.12.2019 saakka. Hotellin tarkoituksena on palvella erityisesti Pitäjänmäen yritysalueella vierailevia liikematkustajia.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Ramboll CM Oy pyytää hakemuksessaan, että sille varataan Pitäjänmäen toimitilakorttelissa sijaitseva tontti 46080/12 (KTY) hotellioperaattori Odyssey Hotel Groupin hotellihankkeen suunnittelua varten (6000 k-m²). Hotellin on tarkoitus palvella erityisesti Pitäjänmäen yritysalueella vierailevia liikematkustajia.

Odyssey Hotel Group on saksalais-hollantilainen yritys, joka on erikoistunut hotellien operointiin. Yhtiö suunnittelee hotellinsa ja on tiivisti mukana hotellin toteutusprosessissa toteuttajaksi ja omistajaksi hankittavan sijoittajan kanssa. Yhtiö tulee hotellin vuokralaiseksi ja hotellioperaattoriksi vähintään 20 vuoden pituisella huoneenvuokrasopimuksella. Yhtiöllä on operoinnissa tämän vuoden lopussa yhdeksän hotellia. Yhtiö suunnittelee kuuden muun hotellin avaamista ensi vuoden aikana. Suurin osa yhtiön hotelleista toimii Marriot -brändin nimellä. Myös varauksihakemuksen kohteena oleva hotelli on alustavasti tarkoitus toteuttaa tämän nimisenä. Mahdollisia ovat myös Marriot -brändiin kuuluva Moxy, Four Points tai vastaava tuotemerkki. Yhtiön ensimmäistä hotellia Suomeen rakennetaan parhaillaan Tampereelle (CourtYard by Marriott, 223 huonetta).

Varauksihakemus ja Odyssey Hotel Groupin kirje ovat esityksen liitteenä 1.

Asemakaavatiedot

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Varaushakemuksen kohteena olevan tontin asemakaava nro 11358 on tullut voimaan 29.4.2005. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Rakennuksiin saa sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa.

Tontin rakennusoikeus on 6000 k-m² ja autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/100 k-m². Tontti on rakentamiskelpoinen.

Hotellihankkeen toteuttaminen kyseiselle tontille edellyttäneen poikkeamislupaa hotellikäyttötarkoitukseen. Lisäksi poikkeamislupaa tarvittaneen myös autopaikkojen vähimmäismäärän osalta. Asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä on hotellihankkeelle liian suuri.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 2 ja 3.

Varausehdot

Toimitilakortteliin on 2000-luvun alkupuolella rakennettu asemakaavan mukaisesti kolme toimitaloa ja kortteliä palveleva pysäköintitalo, ja näitä varten on tehty ajoyhteyksiä ja johtoja koskeva rasitesopimus ja korttelin yhteispysäköintilaitosta koskeva osakas- ja yhteistyösopimus. Varauksen ehdoksi esitetään, että varauksensaaja on velvollinen noudattamaan tonttia suunniteltaessa kyseisiä sopimuksia, elleivät yhdessä kaupunki, varauksensaaja ja korttelin tonttien luovutuksensaajat varauksaikana yhdessä muuta sovi.

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kaupungin yleisiä varausehtoja.

Hankkeen on tarkoitus palkata suomalainen arkkitehtitoimisto jatkosuunnittelua varten vastuulliseksi pääsuunnittelijaksi.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat esityksen liitteenä 4.

Hanke tukee Pitäjänmäen yritysalueiden kehitystä

Tontin varaamista Pitäjänmäestä varausehtojen mukaisesti hotellia varten on pidettävä tarkoituksenmukaisena.

Pitäjänmäellä toimii runsaasti sekä isoja yrityksiä (mm. Valio, ABB, Peab, ISS, Martela, Teknos, Digia, CGI jne.) että pienempiä yrityksiä, joissa vierailee viikoittain suomalaisia ja ulkomaalaisia liikematkustajia.

Tontin sijainti on hotellitoiminnan kannalta keskeinen, koska se sijaitsee vain muutaman sadan metrin päässä Pitäjänmäen rautatieasemasta ja Jokeribussilinjasta.

Tontille ei ole viime vuosina ollut kysyntää varsin pienenä erillisenä toimistohankkeena.



08.10.2018

Asia/2

Hanke vahvistaa Pitäjänmäen yritysalueen elinkeinoelämää ja palvelutarjontaa.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Pasi Lehtiö, tiimipäällikkö, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus ja kirje
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavakartasta
- 4 Varausehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.09.2018 § 426

HEL 2018-008714 T 10 01 01 00

Atomitie 2d

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varaamista Odyssey Hotel Groupin hotellin suunnittelua varten Pitäjänmäestä seuraavin ehdoin:



08.10.2018

Asia/2

- Varauksensaaja on Ramboll CM Oy (Y-tunnus 0692498-4).
- Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.
- Varausalue on toimitilatontti 46080/12 (KTY, 2141 m², 6000 k-m²).
- Varauksessa noudatetaan liitteen nro 4 mukaisia yleisiä ja erityisiä varausehtoja.
- Tonttipäällikkö oikeutetaan jatkamaan varausta perustellusta syystä enintään yhdellä vuodella.

Käsittely

11.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan viidennen esityksen kokouksen neljäntenä asiana.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään tontinluovutusehtoihin, että tontti luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään tontinluovutusehtoihin, että tontti luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Jaa-äännet: 11

Matti Enroth, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mai Kivelä, Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11-2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi