



23.03.2020

Asia/8

§ 13

Alueen varaaminen kelluvan hotellihankeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Salmisaaresta Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle (y-tunnus 3010152-3) kelluvan hotellihankeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen noin 45 000 m² suuruinen alue.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Käsittely

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

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, 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 Kartta varausalueesta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Flotel

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2020

Asia/8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:n (Flotel) 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 aallonvaimenninta, joka suojaa hankealuetta aalloilta. Aallonvaimentimen käyttöä myös kevyenliikenteenväylänä tutkitaan. 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.

Varausehtojen mukaan varauksensaaja vastaa kustannuksellaan aallonvaimentimien rakentamisesta ja pienvenesataman siirrosta sekä kunnallistekniikan rakentamisesta. Alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannuksien jakamisesta kaupungin ja varauksensaajan kesken neuvotellaan varausaikana.

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 asemakaavan mukaan pääosin vesi- ja venesatama-alueita. Osa vesialueesta on kaavoittamatonta. Hanke vaatii asemakaavamuutoksen.



23.03.2020

Asia/8

Alueen varaaminen

Hanke on Helsingin merellisen strategian mukainen. Toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle alueelle. Hotellioperaattoreiden valinnassa etusijalla ovat uudet operaattorit ja nykyistä hotellitarjontaa täydentävät ketjut. Varaus olisi voimassa 31.12.2021 asti.

Varausehdot

Erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavapalvelun ja kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa. Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Varausehdot ovat liitteenä 1.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä alue on asemakaavamuutoksen jälkeen tarkoitus luovuttaa varauksensaajalle vuokraamalla.

Toimivalta

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

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot Flotel

Oheismateriaali

- 1 Suunnitteluvaraushakemus Flotel

Muutoksenhaku



23.03.2020

Asia/8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta