



17.05.2021

Asia/2

§ 8

Tontin varauksen jatkaminen Soulmade Finland Oy:lle kylpylähotellin suunnittelua varten (Etu-Töölö, kaavatontti 13467/1)

HEL 2019-005095 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa tontin varausta Tavallahden kylpylähotellin suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on kaavatontti 13467/1 (KLH-1, pinta-ala 12 137 m², rakennusoikeus 12 300 k-m², osoite Hiekkarannantie 5).
- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on aiemman varauksensaajan Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG:n sijasta Soulmade Finland Oy (Y-tunnus: 3112970-4).
- Varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia varausehtoja.

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta
- 3 Avanto Arkkitehdit Oy:n ehdotus "Starfish"

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3



17.05.2021

Asia/2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aikaisempi varaus ja hakemus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 10.6.2019 § 22 päättänyt varata Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö) sijaitsevan kaavatontin 13467/1 Arcon Vermögensverwaltung CmbH + Co. KG:lle kylpylähotellin suunnittelua varten.

Varauksensaaja on hakenut tontin varausta jatkettavaksi varausaikana Suomeen perustamansa yhtiön Soulmade Finland Oy:n nimiin.

Asemakaavatiedot

Varauksen kohteena olevalle tontille on tullut 18.6.2009 voimaan asemakaavamuutos nro 11290 (kaupunginvaltuusto 23.5.2007, 143 §). Asemakaavassa tontti on osoitettu kylpylähotellin korttelialueeksi (KLH-1). Tontille voidaan rakentaa 12 300 k-m²:n suuruinen kylpylähotelli. Kylpylähotellin yhteenlaskettu kerrosala on 12 300 k-m², josta hotellin osuus on enintään 8 000 k-m² ja kylpylän osuus on vähintään 35 % rakennetusta kerrosalasta. Pysäköinti on kellarissa. Kylpylähotellin tontin pinta-ala on 1,20 ha.

Sijainti- ja varausaluekartat ovat liitteenä 2.

Varausehdot

Varausehtoja on päivitetty elinkeinojaoston 10.6.2019 päätöksen jälkeen. Päivitetyt erityiset varausehdot ovat sisällöltään pääosin aikaisempien varausehtojen mukaiset. Ehtoja on päivitetty muun muassa maaperän pilaantuneisuuden, rannan esirakentamistoimenpiteiden ja kaukolämpöverkkoon liittymisen osalta.

Helen Oy:n kanssa on neuvoteltu kaukolämmön järjestämisestä osana lämmitysratkaisua joko maalämpö-hybridinä (maalämpö) tai pelkkänä kaukolämpönä. Nykyinen kaukolämpöliittymä on kaukana tontista eikä uuteen kaukolämpöjohtoon olisi muita liittyjiä kuin kylpylähotellitontti. Uuden kaukolämpöjohtoon tuominen tontille maksaisi noin 200 000 euroa. Varausehtoihin on lisätty ehto hankkeelle aiheutuvien kaukolämpöön liittymiskustannusten jakamisesta.

Yleiset ja erityiset varausehdot ovat liitteenä 1.

Tontinluovutus

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



Kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti nyt varattavaksi esitettävä hotellitontti on tarkoitus luovuttaa myöhemmin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella osto-oikeusehdoin (kohta 3.2.). Tontin maanvuokra ja osto-oikeusehto määritetään markkinaehtoisesti ja niiden markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla arviokirjalla. Päätös tuodaan toimivaltarajojen mukaisesti myöhemmin päätettäväksi.

Varauksen jatkaminen

Varauksensaaja on noudattanut varausehtoja. Lisäksi varauksensaaja on toteuttanut kustannuksellaan varausaikana yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun varausalueen toteuttamisesta, jonka tuloksena tontille saatiin toteuttamiskelpoinen ehdotus.

Kilpailun lopputuloksen arvioinnissa huomioitiin erityisesti energiatehokkuus. Lähtökohtana oli puurakentaminen sekä arvokas maisemakokonaisuus. Kilpailun voittanut Avanto Arkkitehdit Oy:n ehdotus ”Starfish” on liitteenä 3.

Varaukselle tarvitaan jatkoaikaa, sillä muun muassa koronaviruspandemia on viivästyttänyt sekä neuvotteluja että hankkeen suunnittelua. Lisäksi varausalueella tällä hetkellä olevalle veneiden talvisäilytykselle on etsitty korvaavaa sijaintia. Selvitys on vielä kesken.

Toteutuessaan hanke parantaa alueen palvelutarjontaa sekä hyödyntää merellisyttä Helsingin vetovoimatekijänä. Ulkomainen investointi uuteen hotellihankkeeseen lisää todennäköisesti myös muiden kansainvälisten yritysten kiinnostusta investoida Helsingin seudulle.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Toimivalta

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

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

Liitteet



17.05.2021

Asia/2

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta
- 3 Avanto Arkkitehdit Oy:n ehdotus "Starfish"

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.04.2021 § 183

HEL 2019-005095 T 10 01 01 00

Hiekkarannantie 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Soulmade Finland Oy:lle tonttivarauksen jatkamista Taivallahden kylpylähotellin suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on kaavatontti 13467/1 (KLH-1, pinta-ala 12 137 m², rakennusoikeus 12 300 k-m², osoite Hiekkarannantie 5).
- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on aiemman Arcon Vermögensverwaltung CmbH + Co. KG:n sijasta Soulmade Finland Oy.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia päivitettyjä varausehdoja.

L1113-3

07.05.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



17.05.2021

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, va. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 10.06.2019 § 22

HEL 2019-005095 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Arcon Vermögensverwaltung GmbH + Co. KG:lle tontin Taivallahden kylpylähotellin suunnitellua varten:

- varausalue on kaavatontti 13467/1 (KLH-1, pinta-ala 12 137 m², rakennusoikeus 12 300 k-m², osoite Hiekkarannantie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia 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)heli.fi