



14.03.2022

Asia/4

§ 9

Varauksen jatkaminen Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa alueen varausta Salmisaaresta Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle (y-tunnus 3010152-3) kelluvan hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausalue on sama kuin aiemmin (liitekartan 1 mukainen alue)
- liitteen 2 mukaisesti erityisiin varausehtoihin on lisätty näkymän säilyttäminen avoimena Salmisaarenaukiolta sekä maaperäehto
- muutoin varaus jatkuu entisin ehdoin.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



14.03.2022

Asia/4

täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hanke

Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy (hakija) pyytää 17.1.2022 päivätyllä hakemuksella kehittämisvarauksen jatkamista, koska hankkeen suunnittelu on toimintaympäristön muutoksen vuoksi osoittautunut ennakoitua haasteellisemmaksi. Hakijan mukaan koronapandemia on aiheuttanut häiriötä ja muutoksia hotelliliiketoiminnalle. Saman yhtiön Sompasaareen suunnitellun pienemmän kelluvan majoitushankkeen toteuttaminen on viivästynyt alueelle vaadittavan vesiluvan vuoksi. Hakijan on ollut tarkoitus toteuttaa Sompasaareen majoitusyksikkö, jossa testataan teknisten ja konseptuaalisten ratkaisujen toimivuutta. Lisäksi hakijan mukaan alueen arkkitehtoninen suunnittelu on haastavaa, koska työssä joudutaan sovittamaan yhteen niin hotelliliiketoimintaan kuin kaupunkikuvaan sekä alueen toiminnallisuuteen liittyviä seikkoja.

Hakijan tavoitteena on kehittää, suunnitella ja toteuttaa hankealueelle kelluva hotellikokonaisuus palvelemaan vapaa-ajan ja liikematkailijoita sekä kuluttaja-asiakkaita suunnitellen toiminnot tukemaan alueen liiketoiminnan ja satama-alueen kehittymistä. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa korkeintaan noin 5 500 k-m²:n kelluva kokonaisuus, johon sisältyy:

- kelluvia hotellihuoneita tai -huoneistoja 1–2 tasossa
- kelluva ”Meripaviljonki”, jossa on mm. kokous- ja saunatiloja sekä spa-/allastoimintoja
- kahvila/ravintola, jossa on hotellin vastaanottotilat ja vierasvenesataman palvelut sekä
- vierasvenesatama.

Alueen ympärille suunnitellaan kelluvaa aallonvaimenninta, joka suojaa hankealuetta aalloilta.

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



14.03.2022

Asia/4

Hanke on varausaikana muuttunut alkuperäisestä suunnitelmasta jonkin verran. Aiemmin maan päälle sijoitettavaksi suunnitellut rakennukset ovat nyt osa kelluvaa kokonaisuutta ja Oikeustalon sivustalle suunnitellusta majoitustilasta on luovuttu, koska rakennukset arvioitiin liian massiivisiksi kokonaisuuteen nähden. Lisäksi on tutkittu vierasvenesataman toteuttamista osana hanketta, jolloin veneilijät voisivat hyödyntää alueelle rakennettavia sauna- ja ravintolatiloja.

Suunniteltu rakentamisen volyymi ja varausalueen koko eivät ole muuttuneet. Varausalue on esitetty liitteessä 1.

Hakemus on oheismateriaalissa.

Aikaisempi varaus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 23.3.2020 § 13 päättänyt varata alueen Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle 31.12.2021 saakka.

Hankkeen edistyminen

Hankkeen suunnittelu on edennyt yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kanssa varausehtojen mukaisesti.

Alueen asemakaavoitus

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.

Varausehdot

Erityisiin varausehtoihin on lisätty ehto, jonka mukaan näkymä ja vesialue Salmisaaren aukiolta Lauttasaaren suuntaan tulee jättää avoimeksi. Lisäksi ehtoihin on lisätty maaperäehto. Muilta osin ehdot pysyvät ennallaan.

Erityiset ja yleiset varausehdot ovat liitteessä 2.

Varauksen jatkaminen

Hanke on kaupunkistrategian mukainen ja se soveltuu hyvin kyseiselle alueelle. Hotellioperaattoreiden valinnassa etusijalla ovat uudet operaattorit ja nykyistä hotellitarjontaa täydentävät ketjut.

Varauksen jatkaminen on perusteltua 31.12.2023 asti seuraavista syistä:

- Hanke on noudattanut varausehtoja ja edistänyt suunnittelua yhteistyössä asemakaavoituspalvelun kanssa, mutta hankkeen suunnitte-



14.03.2022

Asia/4

lun on todettu vaativan ennakoitua enemmän työtä.

- Hakijan Sompasaareen suunnitellun testiyksikön toteuttaminen on viivästynyt alueelle vaadittavan vesiluvan vuoksi.

Varauksen jatkamista on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentaminen -yksikön Jätkäsaaren aluerakentamisprojektin kanssa.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Kehittämisvarausaikana kaavoitettavat tontit on tarkoitus luovuttaa hakijalle vuokraamalla. Luovutusehdoista päätetään myöhemmin erikseen tonttivarauksessa. Tätä koskeva esitys on tarkoitus tuoda myöhemmin toimivaltaisen tahon päätettäväksi.

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 Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erytyiset ja yleiset varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti



14.03.2022

Asia/4

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

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 92

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

Salmisaarenranta 10

Esitys

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

- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausalue on sama kuin aiemmin ja merkitty liitekarttaan 1
- liitteen 2 erityisiin varausehtoihin on lisätty näkymän säilyttäminen avoimena Salmisaarenaukiolta sekä maaperäehto
- muutoin varaus jatkuu entisin ehdoin.

11.02.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 23.03.2020 § 13

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



14.03.2022

Asia/4

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Salmisaaresta Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle (y-tunnus 3010152-3) kelluvan hotellihankkeen 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

23.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kysymykseen 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 Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi