



23.09.2013

Kaj/5

§ 1024

Ruskeasuon tontin varaaminen NCC Rakennus Oy:lle hotelli-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten (Ruskeasuo, tontti 16748/5)

HEL 2013-009449 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin nro 16748 tontin nro 5 (91-16-748-5) NCC Rakennus Oy:lle hotelli-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Tontille tulevat hotellitilat on kohdennettava matkailun ja liike-elämän majoitustarpeisiin. Hakijan on esitettävä kiinteistövirastolle hyväksyttävä toteutuskonsepti ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

3

Kaupunki ei vastaa vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei tonttia koskevaa vuokrasopimusta tai kauppakirjaa saada aikaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote ajantasa-asemakaavasta

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



23.09.2013

Kaj/5

Kaupunginhallitus päättäneen varata 16. kaupunginosan (Ruskeasuon) korttelin nro 16748 tontin nro 5 (91-16-748-5) NCC Rakennus Oy:lle hotelli-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Tontille tulevat hotellitilat on kohdennettava matkailun ja liike-elämän majoitustarpeisiin. Hakijan on esitettävä kiinteistövirastolle hyväksyttävä toteutuskonsepti ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

3

Kaupunki ei vastaa vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei tonttia koskevaa vuokrasopimusta tai kauppakirjaa saada aikaan.

Esittelijä

Hakemus

NCC Rakennus Oy pyytää, että yhtiölle varattaisiin Ruskeasuolta tontti 16748/5 hotelli-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten.

Hakemus on liitteenä 1.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 11865, joka on tullut voimaan 7.8.2009. Ote asemakaavakartasta on liitteenä nro 2. Tonttijako on hyväksytty 7.9.2009.

Hakemuksen kohteena oleva tontti 16748/5 on hotellirakennusten korttelialuetta ja sen rakennusoikeus on 13 000 k-m².

Sijaintikartta ja asemakaavakartta ovat liitteinä 2 ja 3.

Alueen toteutustilanne

Hakija on toteuttanut samalle alueelle vuonna 2007 valmistuneen kolmen toimistorakennuksen kokonaisuuden, ns. NCC-talot (yhteensä 21 600 k-m², Mannerheimintie 103-105, tontit 16745/2-4).

Lisäksi hakija on parhaillaan toteuttamassa samalle alueelle Aitio Business Park –toimitilahanketta. Hankkeeseen sisältyvä ensimmäinen



ns. "VIVALDI"-talo on valmistunut toukokuussa 2013 (Mannerheimintie 113, tontti 16748/3). Hankkeen toisen vaiheen ns. "VERDI"-talon toteuttaminen pyritään käynnistämään tämän vuoden puolella.

Hankkeen kuvaus

Hakijan tarkoituksena on edelleen kehittää Ruskeasuon aluetta ja luoda siitä entistä houkuttelevampi Business Park -kokonaisuus. Varauksen kohteena oleva KL-1 -tontti antaisi mahdollisuuden tuoda alueelle hotelli- ja liiketilapalveluita, jotka täydentäisivät olemassa olevaa toimitilakokonaisuutta.

Hakemuksen mukaan kohteen pääkäyttäjäksi tulisi Forenom Oy, jonka tavoitteena on tuoda alueelle noin 270 huoneen hotellikokonaisuus. Forenom Oy on helsinkiläinen "Corporate Housing" -yhtiö, joka on perustettu vuonna 2001 ja kuuluu suomalaiseen henkilöstöpalveluita tarjoavaan Barona Group -konserniin. Forenom Oy:n pääkonttori sijaitsee varaushakemuksen kohteen läheisyydessä. Yrityksen liikevaihto vuonna 2012 oli noin 24 milj. euroa ja se työllistää noin 120 henkilöä.

Forenom Oy:n tavoitteena on tarjota vaihtoehto keskustahotelleille ja kaupunkitoimistoille sekä mahdollistaa osaltaan työvoiman liikkuvuus. Hotellin huonejakauma pienistä yhden hengen huoneista suuriin toimitilallisiin huoneisiin mahdollistavat majoittumisen ja toimistotyön yhdistämisen luontevasti.

Alustavan suunnitelman mukaan rakennuksen maantasokerrokseen tulisi sijoittumaan noin 1 900 m²:n päivittäistavarakauppa. Rakennuksen toiseen kerrokseen sijoitettaisiin noin 1 000 m² toimitilaa tai muuta palvelutilaa. Hotelli sijoittuisi pääosin rakennuksen 3. - 7. kerroksiin.

Esittelijän kannanotto

Esitetty hanke tukisi matkailualaa ja helsinkiläisten yritysten toimintaedellytyksiä lisäämällä työvoiman liikkuvuutta edistäviä palveluja ja toteuttaisi siten osaltaan kaupungin elinkeinostrategiaa. Tontti on kaavoitettu hotellikäyttöön monipuolistamaan Ruskeasuon toimistoaluetta. Länsi-Helsingissä on suurista yrityskeskittymistä huolimatta vähän hotelleja. Varauksen kohteena olevaa tonttia on markkinoitu hotelliryityksille, mutta huonoin tuloksin. Tontti oli aikanaan varattuna Norgani Hotels ASA:lle hotellin suunnittelua varten, mutta yhtiö luopui varauksesta. Varaushakemuksen hyväksyminen mahdollistaisi hankkeen jatkosuunnittelun ja sijoittajamarkkinoinnin käynnistämisen.

Päätösehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.



23.09.2013

Kaj/5

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote ajantasa-asemakaavasta

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 22.08.2013 § 423

HEL 2013-009449 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta G4 P4, Mannerheimintie 109

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16748 tontti 5 (91-16-748-5) varataan NCC Rakennus Oy:lle hotelli-, liike- ja palvelutilojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Tontille tulevat hotellitilat on kohdennettava matkailun ja liike-elämän majoitustarpeisiin. Hakijan on esitettävä kiinteistövirastolle hyväksyttävä toteutuskonsepti ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.



23.09.2013

Kaj/5

3

Kaupunki ei vastaa vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei tonttia koskevaa vuokrasopimusta tai kauppakirjaa saada aikaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Merja Tapalinen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
merja.tapalinen(a)hel.fi