



03.10.2016

Kaj/4

§ 859

Maa-alueen varaaminen Helsingin Kalasataman alueelta hotellin suunnittelua varten

HEL 2016-006543 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Helsingin kaupungin 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) sijaitsevan toimistotontin 10593/3 SRV Yhtiöt Oyj:lle hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, rakennusoikeus, ajo yhteydet, rasitteet ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen toteutetaan Kalasataman keskus ja siihen liittyviä katuja, joiden toteuttamisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen luovuttamiseen ja toteuttamiseen.

2

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeensa yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta, ellei kaupunkisuunnitteluviraston kanssa toisin sovita.

3

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos ei tule voimaan, tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

4



Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

5

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

6

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Sijaintikartta
- 3 Rajattu ote asemakaavasta



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

SRV Yhtiöt Oyj

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

SRV Yhtiöt Oyj pyytää 24.5.2016 päivätyssä hakemuksessaan, että sille varattaisiin Kalasatamasta (Sörnäinen) toimistotontti 10593/3 hotellin suunnittelua varten.

Hakija on tehnyt hotellin toteuttamisesta aiesopimuksen Restel Oy:n kanssa. Alustavan suunnitelman mukaan hotelliin laajuus olisi 200 – 250 hotellihuonetta. Hotelli on tarkoitus kytkeä osaksi Kalasataman RE-DI-keskusta, jolloin se osaltaan monipuolistaisi kaupunkikeskuksen palvelukokonaisuutta.

Hakemus on liitteenä 1.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 12227 varattavaksi esitettävälle tontille 10593/3 on osoitettu 12-kerroksinen toimistotalo (12 000 k-m²). Varattavaksi esitettävä tontti sijaitsee Itäväylän (Junatien) eteläreunassa, Kalasataman keskusta ja sen metroasemaa vastapäätä. Kaava on tullut voimaan 5.12.2014.

Hotellin toteuttaminen edellyttää kaavamutosta, jossa myös tontin rakennusoikeus ja rajat täsmentyvät siten, että Itäväylän laajentunut tilantarve otetaan huomioon. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan hotellin autopaikkojen mahdollista sijoittamista vastapäätä olevaan Kalasataman keskuksen pysäköintilaitokseen sekä hotellin huollon järjestämistä Kalasataman keskukselta.

Sijaintikartta on liitteenä 2 ja rajattu ote voimassa olevasta asemakaavasta liitteenä 3.

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



Perustelut

Esittelijä puoltaa SRV Yhtiöt Oyj:n hakemusta hotellin rakentamisesta tontille 10593/3. Korkeatasoisen hotellirakennuksen sijoittuminen aivan uuden Kalasataman kaupunkikeskuksen lähelle on myönteistä alueen kehityksen ja kaupunkikeskuksen palvelutarjonnan kannalta. Hotellin välittömässä läheisyydessä sijaitseva Kalasataman keskus ja sen metroasema palvelevat hyvin hotellin vieraita.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa tontin varaamista hakijalle. Tarkoituksena on, että hakija järjestää kohteesta arkkitehtuurikilpailun yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Helsingin hotellien käyttöaste on ollut kasvussa 2010-luvulla, vaikka samaan aikaan myös hotellien vuodepaikkojen määrä on lisääntynyt. Vuonna 2015 Helsingissä päästiin matkailun ennätyslukemiin. Kysynnän kasvaessa Helsinkiin tarvitaan uusia hotelleja.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Sijaintikartta
- 3 Rajattu ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
SRV Yhtiöt Oyj

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Talous- ja suunnitteluosasto



03.10.2016

Kaj/4

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 08.09.2016 § 368

HEL 2016-006543 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/674 498, Leonkatu 2

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) sijaitseva toimistotontti 10593/3 varataan SRV Yhtiöt Oyj:lle hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, rakennusoikeus, ajo-yhteydet, rasitteet ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen toteutetaan Kalasataman keskus ja siihen liittyviä katuja, joiden toteuttamisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen luovuttamiseen ja toteuttamiseen.

2

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeensa yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta, ellei kaupunkisuunnitteluviraston kanssa toisin sovita.

3

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos ei tule voimaan, tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

4



Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheutonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

5

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

6

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1110-27)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Jukka Helenius, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi