



01.03.2022

Asia/17

## § 125

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varauksen jatkamisesta Vastint Hospitality B.V:lle hotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20026/8)

HEL 2019-009778 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20a

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Jätkäsaaren hotellihankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Vastint Hospitality B.V:lle (Y-tunnus 2747332-6) seuraavasti:

- varausalue on edelleen kaavatontti 20026/8 (KL-1, pinta-ala 1 556 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 5 800 k-m<sup>2</sup>, Länsisatamankatu 20a)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-120

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Maka / Make  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Vastint Hospitality B.V:lle esitetään Jätkäsaarella sijaitsevan toimitilatontin 20026/8 varauksen jatkamista hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 asti. Tontille on tarkoitus toteuttaa noin 124 huoneen Marriot –brändin Residence inn –konseptin mukainen hotelli. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska koronapandemia on aiheuttanut laajaa epävarmuutta majoitusallalla ja siten viivästyttänyt hankkeen aloitusta.

## Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäättös ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Jätkäsaarella sijaitsevan tontin varausaikaa jatketaan.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa tontille noin 5 800 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen hotelli, johon on alustavasti suunniteltu noin 124 huonetta ja monipuolisia yleisiä tiloja, kuten julkinen aula, aamiaisalue, kuntosali ja kokoustiloja. Hakija rakennuttaa ja tulee omistamaan hotellin, ja hotellin operaattorina tulee toimimaan Marriot –brändin Residence Inn –konseptin hotelli.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 (§ 47) varata Vastint Hospitality B.V:lle kyseisen toimitilatontin hotellihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka (tonttivaraus).

Varausta ei ole toistaiseksi vielä jatkettu.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

## Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.



Tontin rakennusoikeus on 5 800 k-m<sup>2</sup> ja sille voi toteuttaa 3-7 -kerroksisen rakennuksen. Hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on esityksen liitteenä 1.

#### Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt yhteiskunnan sulkeutuessa koronapandemian ajaksi ja majoituspalveluiden kysynnän vähentyessä. Tilanne on yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimitila- ja matkailumarkkinoihin sekä jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen. Varauksensaajalla on kuitenkin tarkoituksena saada hanke käyntiin vuoden 2022 loppupuoliskolla, ja neuvottelut ovat edistyneet siinä määrin, että rakennusluvan hakeminen tullee ajankohtaiseksi vielä lähikuukausina.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Maka / Make  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Esitysteksti



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 47

Kaupunkiympäristölautakunta 01.10.2019 § 484