

Helsingfors Stadsstyrelsen
Att: Fastighetskontoret
Verkschef Mikael Nordqvist
P.O.B 2200

FI-00099 Helsingfors Stad

Finland

Oslo, 28. april 2008

Ansökan – Reservation av mark för byggande av ett större hotell i centrala Helsingfors.

Bäste Mikael Nordqvist,

I vårt möte i Helsingfors 17. april presenterade Scandinavian Hospitality Group sitt omfattande samarbetsavtal med Marriott International. Denna överenskommelse förväntas underlätta för Marriott Hotels att etablera ytterligare hotell i såväl Finland som i den övriga nordiska regionen.

Bakgrund

Scandinavian Hospitality Group (SHG) har till uppgift att för Marriott International Hotels räkning leta upp tomter lämpade för hotellbyggnader i Finland. Helsingfors i allmänhet har hög prioritet i Marriott Hotels planer på att förstärka sin närvaro i Norden.

Vi har nu funnit en mycket lämplig tomt i Helsingfors. SHG vil vara det bolag som i nära samarbete med tomtägaren (Helsingfors stad), stadsplanerare och Marriotts internationella personal vil delta i planeringen och utvecklingen av hotellet.

Arkitektoniskt kommer hotellet och dess omgivning utformas i enlighet med Helsingfors stads och dess stadsplanerares önskemål. Olika tillvägagångssätt kan tas i beaktande i denna beslutsprocess, såsom utlysandet av en arkitektävling, direktförfrågan till en betrodd design/arkitektbyrå, eller engagerandet av en enskild arkitekt och hans/hennes medarbetare. (SHG er alt nu i kontakt med en slik arkitekt.)

Byggandet av hotellet sker antagligen via ett så kallat "nyckelfärdigt" kontrakt med en större byggherre. Byggnadskontraktet kan omfatta både hotellet och det omgivande stadslandskapet om detta är inkluderat i hotellprojektet. Själva byggnadsarbetet beräknas ta 2,5 till 3 år i anspråk efter det att alla erforderliga tillstånd erhållits.

Det bolag som står som slutligen ägare för hotellet kan antingen vara SHG, Factor ASA (det bolag som äger SHG) eller ett bolag vars uppgift är att ansvara för just detta enskilda hotell och dess finansärer. Ägarstrukturen kommer att fastslås på planeringsstadiet och delvis vara avhängig kontraktet mellan tomtägaren (Helsingfors stad) och de ansvariga för hotellprojektet som vil vara SHG/Faktor eller et selskap kontrollerad av SHG/Faktor.

Driften av hotellet kommer att skötas av SHG. I egenskap av certifierat Marriott hotell kommer all personalutbildning samt den nationella och internationella marknadsföringen av hotellet och dess driftsstandard utvecklas och samordnas i samarbete med Marriott International. Då det väl tagits i bruk kommer hotellet att vara knutet till Marriott genom ett trettioårigt franchiseavtal vilket garanterar vidmakthållandet av dess internationellt höga standard och konkurrenskraft.

Tomtbeskrivning i Helsingfors

SHGs rådgivare, ProCorp ASA, har följt stadsbebyggelsens utveckling i Helsingfors med stort intresse, särskilt avseende förflyttningen av en stor del av Helsingfors hamn till Vuosaari. Denna omstrukturering kommer att göra flera stadsområden tillgängliga för urban utveckling.

Med utgångspunkt från ProCorps iakttagelser och rekommendationer har Västra hamnen (Jätkäsaari), eller Busholmen-området i allmänhet, identifierats som ett mycket lovande framtida stadsområde. Med hänsyn taget till den rådande utvecklingen inom Helsingfors stad har vi fått rådet att tiden nu är mogen för oss att igångsätta er projekt der.

Inom Busholmen-området har olika lokaliseringar av ett nytt Marriott hotell utvärderats. Utifrån vår nuvarande kunskap om området og vårt møte den 17.april, har vi kommit att föredra en del av hamnen som både ligger nära staden och vattnet, och som därför med fördel skulle kunna bilda ett slags portal till Busholmen i såväl geografiskt som framtida arkitektoniskt hänseende.

Ansökan om markreservation

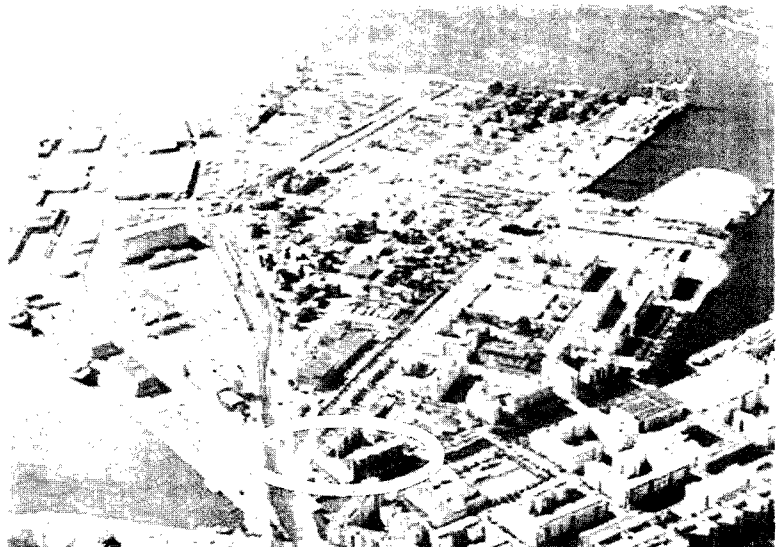
SHG/Marriott önskar härmed ansöka hos Staden Helsingfors om att få reservera ett noggrant specificerat stadsområde i syfte att på detta bygga ett hotell. Den nuvarande projektplanen utgår från en byggnadsyta på 25 000 m² vilken inkluderar en större konferensanläggning samt en utvecklingsplan för omgivningarna som kommer att tilltala allmänheten. Vi anmoder om at reservationen omfattar hela området KL-1 (20007), totalt 35.000m².

En bekräftad reservation är nödvändig för att SHG/Marriott ska kunna vidta praktiska förberedelser för hotellbyggnationen i samarbete med Helsingfors stad i dess dubbla egenskap av tomtägare och stadsplanerare. En specifik tomt är också nödvändig för att berörda parter ska kunna engagera arkitekter och beställa olika förslag på byggnader och på utformningen av omgivningarna.

Nedan finner ni två kartor över Busholmens inre delar. På dessa kartor har vi angivit vilka områden vi är intresserade av. Dessa indikationer ska endast uppfattas som underlag för framtida diskussioner med Helsingfors stad.

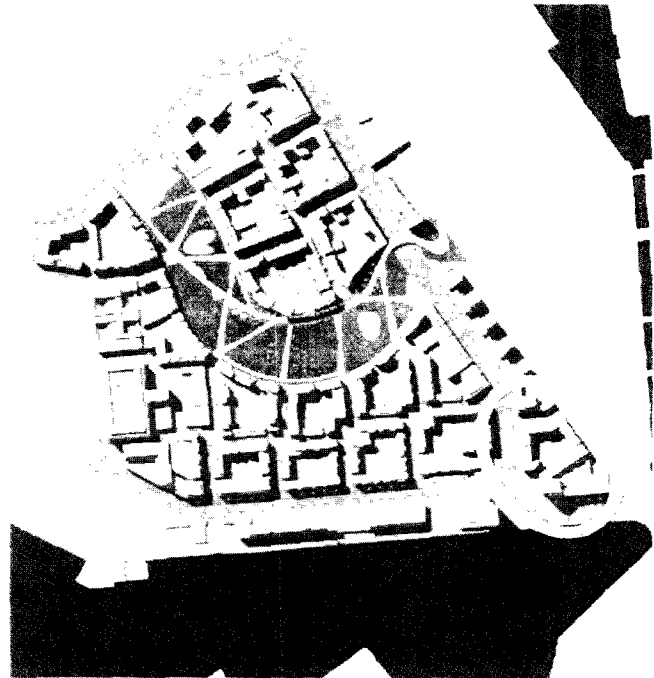
Vi är väl införstådda med och hyser förståelse för att staden kan ha detaljerade planer på hur denna del av Busholmen bör utnyttjas. Vi hoppas emellertid att framtida diskussioner mellan staden och SHG/Marriott underlättas väsentligt av att vi redan från början på ett klart och koncist sätt specificerar våra önskemål och planer.

Vi tror att utvecklingen av det inre hamnområdet väsentligt kan bidra till att göra denna del av staden attraktiv.



För att kunna bygga ett 25 000 m² stort hotell (på marken som omfattar 35.000m²) vid infarten till Busholmen måste planeringen av trafiken till och från hotellet lösas på ett tillfredsställande sätt. Därutöver behövs ett stort antal parkeringsplatser under hotellbyggnaden.

Vi ställer oss mycket positiva till en diskussion med staden rörande hotellets höjd, respektive möjligheten att skapa ett igenkännligt "landmärke."



Utveckling av marken

SHG och Marriott har möjlighet att på kort varsel engagera en enskild arkitekt och hans/hennes medarbetare och komma till Helsingfors i syfte att etablera nödvändiga kontakter med Fastighetskontoret, ansvariga för "Västra hamnen-projektet" och utvecklingsavdelningen inom Helsingfors stads ekonomi- och planeringscentral.

Vi ser fram emot att så snart som möjligt höra av er i ovan rubricerade ärende.

Med vänlig hälsning,

Rune Firing