

LUOTTAMUKSELLINEN

# HOTEL CHENE

ESPOO

## Träskändan Hotellihanke

Hankkeen ja suunnitteluvarauksen  
mukaisten toimien esittely 3.3.2025  
Espoon elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

Hotel Chene

Eine Vahala

2025

*Chêne* (*Quercus robur*), suomeksi tammi, on pyökkikasveihin kuuluva, jaloihin lehtipuihin luettava puulaji.]

# Restauroitavat kohteet ensimmäisten vuosien aikana



## Kartanorakennus

- vastaanotto 24/7
- ravintola, À la Carte
- huoneet + sviitit
- kokoushuoneet
- kirjasto/lukuhuone'



## Hotellirakennus

- huoneet + sviitit
- kokoushuoneet
- konferenssitila
- sauna
- kuntoilukeskus



## Pesutupa

- kokoustilat

# Mitä hankkeen osalta on tähän mennessä tehty

Hotel Chene on omalla kustannuksellaan tehnyt tai teettänyt seuraavat toimet ja selvitykset:

- Asemakaavoitushakemus jätetty Espoon kirjaamoon 14.2.2024
- Espoon kaupungin ohjauksessa kaavoitusta tukevat selvitykset:
  - ✓ Meluselvitys, Aukon Oy
  - ✓ Liikenneselvitys, Ramboll Oy
  - ✓ Arkeologinen inventointi ja maatulkaus, Arkeologiset kenttäpalvelut museovirasto ja Helsingin yliopisto
  - ✓ Rakennushistoriaselvitykset, Arkkitehtitoimisto HARC Oy
  - ✓ Luontoselvitys, Ramboll Oy
- Sweco Oy:ltä restaurointityön kustannusarvion
- Ulkopuolisella konsulttitoimistolla rahoitus- ja kassavirtasuunnitelmien arvion
- Arkkitehdeillä alustavat suunnitelmat hotellin toiminnoille
- LVI - ja rakenneselvitykset hotellin toiminnoille
- Neuvoteltu alustavat sopimukset eri alan rakennusalan ammattilaisten kanssa restaurointihankkeelle
- Neuvoteltu OMNIA:n kanssa alustavasti yhteistyöstä ravintola-alan tehtävistä ja hankinnoista

Korostamme, että hotellihankkeen edellyttämät rakennusten kunnostus toimet pitäisi saada mahdollisimman nopeasti etenemään.

**HARC**  
HOUSE OF ARCHITECTS

 **Museovirasto**

 **HELSINGIN  
YLIOPISTO**

**SWECO** 

 **MOMENTUM  
HELSINKI**

**RAMBOLL**

**AUKON**

  
**OMNIA**

# Entisöintikustannukset

Restaurointityön kustannusarvion on tehnyt **SWECO Oy** . Kustannusarvion tehneellä henkilöllä on pitkä ja vankka kokemus rakennusalalta, joka ulottuu yli 40 vuoden ajalle. Vuodesta 2014 lähtien hän on työskennellyt Sweco Oy:llä, missä hänen asiantuntemuksensa on kohdistunut erityisesti rakennusten kuntoarvioihin ja kustannusarvioihin. Hänen vastuullaan olleiden hankkeiden laajuus on vaihdellut, pienistä aina Askon entisen tehdasalueen kehittämistyöhön.



Hänen kokemuksensa sisältää myös kaksi erityisen merkittävää ja hotellihankkeen kannalta relevanttia kohdetta: Malva-taidemuseon restaurointi ja Askonalueen laaja peruskorjaus. Malva on merkittävä kohde, joka tuo esille hänen kykynsä hallita arvokohteiden restaurointia ja taiteellisten sekä historiallisten vaatimusten huomioimista. Askonalue puolestaan on laaja ja monivaiheinen peruskorjauskohde, jossa on tarvittu syvällistä ymmärrystä sekä rakennuksen teknisestä kunnostuksesta että taloudellisesta suunnittelusta.

Erytyisesti hänen kokemuksensa rakennusvalvojana Helsingin yliopiston rakennushankkeissa korostaa hänen kykyään hallita suuria ja monimutkaisia rakennusprojekteja. Tämä rooli on vaatinut tarkkaa asiantuntemusta rakennusmääräyksistä, laadunvalvonnasta ja kustannushallinnasta, jotka ovat keskeisiä tekijöitä onnistuneiden restaurointikustannusten arvioinnissa.

Hänen laaja kokemuksensa kustannuslaskennasta, rakennuttamisesta ja valvontatehtävistä takaa, että hänellä on syvä ymmärrys rakennusprojektien taloudellisista ja teknisistä vaatimuksista. Tämä tekee hänestä pätevän asiantuntijan arvioimaan hotellihankkeen restaurointikustannuksia.



# Perustelut varauksen jatkamiselle

Hotelli Chene -hankkeen valmistelussa olemme edenneet siten, että kaupungin keskeiset intressit turvataan.

Olemme toimittaneet valmistelijoille 2.12.2024 pidetyn Elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksen vaatimat asiakokonaisuudet.

Seuraavana askeleena voisi olla vaiheittain etenevä päätöksenteko esisopimuksen laatimisen kautta.

Erityisesti hankkeen rahoitukseen liittyvät pankkien ja sijoittajien kirjalliset sitoumukset edellyttävät, että meillä on kaupungin nimeämän asianhoitajan valtuutus neuvotteluihin ja sopimusten laatimiseen. Tämä valtuutus voidaan myöntää tekemällä ensin esisopimus.

## *Träskändan kartanon suunniteltu aluejako:*

Espoon Kaupungille on suunniteltu jäävän vaaleansiniset alueet: Pikku Aurora ja Viisikko sekä Metsäpuisto ja luonnonsuojelualue

Hotel Chene kelaiset alueet, jossa sijaitsevat 11 rakennusta.



# EIR takauslainan hyödyt hankkeelle

EIR-takauslaina tuo hankkeellemme merkittäviä etuja, jotka tekevät siitä taloudellisesti ja strategisesti järkevän investoinnin Espoon kaupungille.

**Edullisempi rahoitus** – EU:n takaama laina tarkoittaa matalampia korkoja ja parempia lainaehtoja, mikä vähentää hankkeen kokonaiskustannuksia.

**Vähemmän taloudellista riskiä** – Kaupungin ei tarvitse ottaa täyttä taloudellista vastuuta, koska Euroopan investointirahasto toimii takaajana.

**Kaupunki hyötyy pitkällä aikavälillä** – Hanke tuo uusia palveluja, työpaikkoja ja elinvoimaa alueelle, mikä lisää kaupungin verotuloja ja parantaa asukkaiden hyvinvointia.

**Tukee strategisia tavoitteita** – Hanke edistää Espoon kaupungin kehitystä ja vastaa esimerkiksi kestävästä kasvusta ja elinkeinoelämän tukemisen tavoitteisiin.

## EIR-takauslainan edellytykset

*Hankkeen soveltuvuus* – Lainan saaminen edellyttää, että hanke tukee EU:n rahoitusohjelmien tavoitteita, kuten kestävästä kehityksestä, työllisyydestä tai alueellisesta kasvusta.

*Taloudellinen kestävyys* – Hankkeella on oltava realistinen liiketoimintamalli tai muu rahoitussuunnitelma, joka osoittaa, että laina pystytään maksamaan takaisin.

*Yhteiskunnallinen vaikuttavuus* – Hanke ei voi olla pelkästään kaupallinen, vaan sen on tuotettava laajempia hyötyjä esimerkiksi ympäristölle, työllisyydelle tai kaupungin kehitykselle.

*Kaupungin sitoutuminen* – Kaupungin tulee osoittaa tukensa hankkeelle ja olla mukana rahoituksessa joko suoraan tai välillisesti vaikkakin vähäisessä määrin on riittävä.

# Träskändan hotellihanke ja alueen käyttömahdollisuudet

Hotel Chene on korkeatasoinen hotelli, joka tarjoaa laajat mahdollisuudet eri tapahtumien järjestämiseen. **Träskändan alueella säilyy edelleen tilaa yhdistysten toiminnalle myös Espoon omistamissa kiinteistöissä.**

Träskändan puistoalue säilyy jatkossakin kaikille avoimena, ja kartanorakennukset ovat vierailijoiden käytössä. Lisäksi Hotel Chenen monitoimitilat ja kappeli ovat varattavissa erilaisiin tilaisuuksiin.

Alueeseen kuuluvat myös Espoon kaupungin omistuksessa olevat **Pikku Auroran** tilat, jotka on vuokrattavissa tilaisuuksiin.

- Meijeri (kapasiteetti 75 henkilöä)
- Taidetalo (kapasiteetti 60 henkilöä)

Pikku Auroran tilat soveltuvat erinomaisesti pieniin yleisötapahtumiin, kuten taide-, teatteri- ja musiikkiesityksiin. Salista löytyy kevyt valo- ja äänitekniikka tapahtumakäyttöön.



# Esisopimus

Esisopimuksella sovitaan Träskändan kartanon rakennusten ja maapohjan tulevasta kaupasta Espoon kaupungin ja Hotel Chenen välillä.

Esisopimuksen syntyminen on välttämätön sitovien lainalupausten ja muiden rahoitusjärjestelyjen saamiseksi hotellihankkeen rahoitusta varten. Ne varmistavat hankkeen turvallisen etenemisen. Ymmärrämme Espoon kaupungin huolen hankkeen toteuttamisesta. Sen vuoksi **ehdotamme esisopimukseen seuraavia kohtia, joilla varmistetaan Espoon kaupungille mahdollisuus pitää kiinteistö itsellään** tai saada se takaisin, jos hanke ei toteudu suunnitelmien mukaan.

- Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan vasta, kun kaikki hotellihankkeeseen oleellisesti liittyvät rahoituspäätökset ja rakentamiseen liittyvät selvitykset on saatu päätökseen ilman hankkeen toteuttamiseen liittyviä esteitä.
- Jos ostaja ei pysty toteuttamaan hanketta valmiiksi tai liiketoiminnasta luovutaan, on Espoon kaupungilla oikeus lunastaa kiinteistö takaisin kaupungille.



# Hotellin toiminta vaatii ympärivuorokautista ylläpitoa

Hotellitoiminnan sujuva ja laadukas pyörittäminen edellyttää ympärivuorokautista kunnossapitoa sekä piha-alueilla että kartanopuutarhassa.

Hotellitoiminnan jatkuvuuden ja kehittämisen kannalta on olennaista, että käytössämme on riittävän suuri tontti, joka mahdollistaa ympärivuorokautisen ylläpidon ja asiakaspalvelun sujuvuuden. Rahoitusneuvotteluissa on korostunut, että hotellin omistukseen kuuluva riittävä maa-alue on keskeinen edellytys yli 14 miljoonan investoinneille ja tulevien vuosien toiminnan kehittämisen rahoitukselle.

- Asiakkaamme saapuvat ja lähtevät epäsäännöllisiin aikoihin, usein myöhään illalla, yöllä tai varhain aamulla.
- Talvikaudella alueen kunnossapito, kuten lumityöt ja liukkauden torjunta, on tärkeää asiakasturvallisuuden ja hotellin toiminnan kannalta. Ympärivuorokautinen kunnossapito hyödyttää myös kuntalaisia, jotka lenkkeilevät kartanopuistossa.

Virka-aikaan rajattu ylläpito ei riitä takaamaan hotellin laatua ja asiakaskokemusta, jonka vuoksi ylläpito tulisi olla 24/7 toiminnassa.

Helmikuu 2025 jäinen tie Träskändassa



13.3.2024

# Viranomaisneuvottelut

*Pöytäkirja ja esityksen liitteet ovat liitteenä*

## Kohta 4. Viranomaisten kannanotot

Kaupungin sisäiset toimijat:

### Espoon tonttiyksikkö

Koko suunnitteluvarausaluetta ei olla kokonaan luovuttamassa. Tavoitteena on muodostaa kiinteistö alueen pohjoisosasta, joka voidaan luovuttaa toimijoille. Puolletaan asemakaavamuutosta ja myyntiä.

### Espoon Tilapalvelut

Kaupungilla ei ole rakennuksille käyttöä ja tavoitteena on löytää rakennuksille ostaja. Alueen asemakaavoitus palvelee tätä tarkoitusta.

### Espoon kaupunkitekniikan keskus

Alue on yksi kokonaisuus. Sekä rakennuskanta että välitön ympäristö pitää pystyä käsittelemään yhtenäisenä. Tonttimaan rajaus ja rajapinnat (yksityinen vs. kaupunki) tulee olla erityisen tarkkaan suunniteltu kokonaisuus huomioiden.

### Kohta 5. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Hotellihankkeen tavoitteena on käynnistää rakennusten peruskorjaus mahdollisimman pian. Tätä voi edistää voimassa olevien kaavojen mukaisesti, vaikka uusi asemakaava vireillä.

## Viranomaisneuvottelu / Träskändan kartanon asemakaava

Aika **Keskiviikko 13.3.2024 klo 14–16**

Paikka Tietokylä / Espoon kaupunki  
Tekniikantie 15, Otaniemi  
Neuvotteluhuone Matalajärvi

Microsoft Teams -mahdollisuus

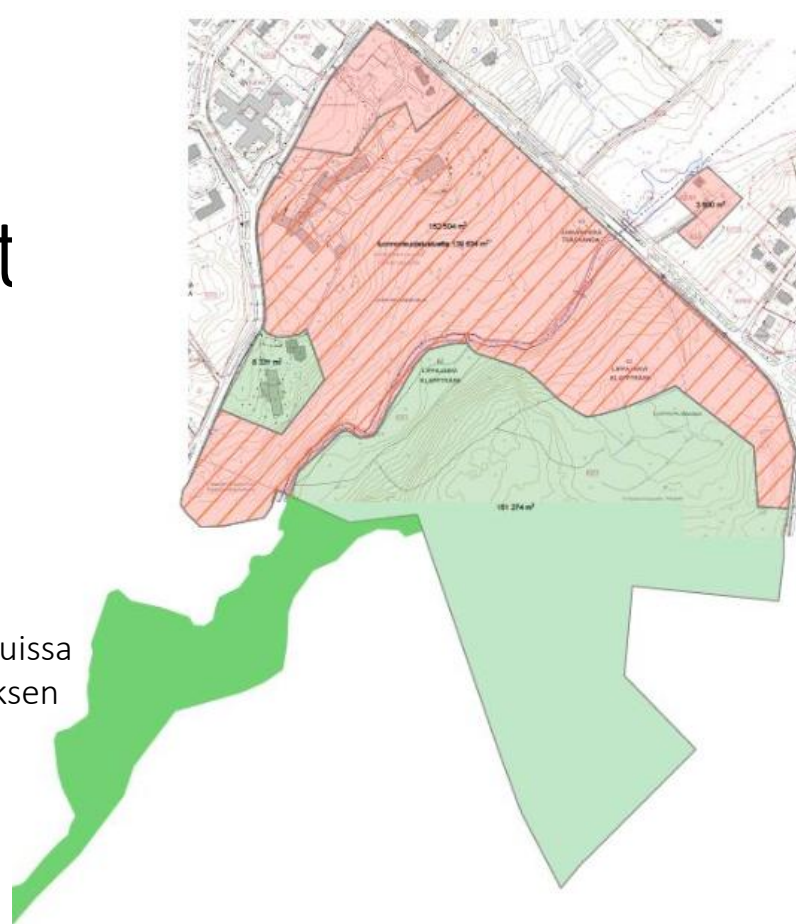
Läsnä

Ossi Keränen	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Christian Ollus	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Juha Miettinen	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Essi Ehrnrooth	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Ida Lehmus	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Jussi Partanen	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Meiri Siivola	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Mika Rantala	Espoon kaupunki / projektijohtaja
Tarja Söderman	Espoon kaupunki / ympäristönsuojelu
Saara Olsen	Espoon kaupunki / ympäristönsuojelu
Katrin Aia	Espoon kaupunki / ympäristönsuojelu
Mirikka Kaaja	Espoon rakennusvalvontakeskus
Leena Ihalainen	Espoon kaupunkitekniikan keskus
Marianne Jokitalo	Espoon kaupunki / tonttiyksikkö
Juha Iivanainen	Espoon kaupunki / tilapalvelut
Sara Welling	Espoon kaupunki / tilapalvelut
Tryggve Gestrin	Espoon kaupunginmuseo
Jyri Vilja	Espoon kaupunginmuseo
Miia Ketonen	Uudenmaan ELY-keskus
Henrik Wager	Uudenmaan ELY-keskus
Iida Kämäri	Uudenmaan ELY-keskus
Veera Lyytikäinen	Uudenmaan ELY-keskus
Nina Piela-Tallberg	Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
saapui klo 14.15	
Raki Salmela	Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
saapui klo 14.15	
Eine Vahala	Hotel Chene Oy
poistui klo 14.30	

# Viranomaisneuvottelut

Viranomaisneuvotteluissa 13.3.2024 on esitelty Hotel Chenen tavoitteena ostaa maa-alue kuva nro 1.

Espoon valmistelijoiden kanssa käydyissä esisopimusneuvotteluissa alue on pienentynyt kuva nro 2. joka käsittää kartanorakennuksen lähialueen jokeen saakka.



Kuva 1. aluerajaukset 13.3.2024  
Vihreät alueet on Espoon kaupungille jäävä

LUOTTAMUKSELLINEN



Kuva 2. aluerajaukset syksy.2024  
Sininen alue on Espoon kaupungille jäävä



# Hotel Chene hanke

Hotel Chene on sitoutunut kehittämään historiallisesti merkittävää aluetta vastuullisesti ja kestävästi. Hankkeemme onnistumisen kannalta olisi tärkeää, että saamme ostaa myös kartanopuutarhan ja maa-alueen, jotta voimme varmistaa hankkeen vakuusarvon riittävyyden nyt ja tulevien investointien rahoittamista varten.

## Yksityinen omistus ei estä puiston yleistä käyttöä – olemme sitoutuneet pitämään sen avoimena

Yksityisessä omistuksessa olevia historiallisia puutarhoja, jotka ovat yleisölle avoimia, on Suomessa useita esimerkkejä:

- o Fiskarsin ruukkialue (Raasepori), Aulanko (Hämeenlinna), Haikon kartano (Porvoo), Mustion Linna (Raasepori).

**Espoo turvaa puiston avoimuuden kaavoituksella**, jonka kaavoitusprosessi on jo käynnissä ja sisältää puiston avoimuuden lähtökohdan.



Espoon Kaupungille on suunniteltu jäävän vaaleansiniset alueet

Hankeen valmistelu perustuu 13.3.2024 viranomaispäätökseen

- ✓ Viranomaispäätös tukee maa-alueen myyntiä ja säilyttämistä yhtenä kartanokokonaisuutena.
- ✓ Olemme sitoutuneet pitämään kartanopuutarhan avoimena yleisölle, joten Espoo ei menetä puiston käyttömahdollisuuksia.
- ✓ Olemme saaneet rahoituslupaukset sillä oletuksella, että Espoo myy riittävän määrän maata, jotta on edellytykset rahoitukselle
- ✓ Historiallisia kartanoalueita on myyty muuallakin Suomessa ja pidetty avoimena – tämä ei ole poikkeuksellinen tilanne.

Kartanopuiston siirtyminen yksityiseen ylläpitoon vähentää Espoon kaupungin ylläpitokustannuksia ja selkeyttää vastuita. Omistajana Hotel Chene on valmis investoimaan puiston kehittämiseen ja tekemään siitä entistä käyttäjäystävällisemmän.



# Rakennusten ja puiston käytön avoimuus

Haluamme korostaa, että Träskändan rakennuskokonaisuus mukaan lukien Träskändan Puistotien pohjoispuolinen alue on niin suuri, että se tarjoaa tämän hallintamme suunnitellun kokonaisuuden lisäksi monia muitakin tiloja kuntalaisten käyttöön, kuten Espoon kaupungin omistaman Pikku Auroran

## ***Usein kysytyjä kysymyksiä:***

- ?** Onko puisto kaikkien kansalaisten käytössä, kun hotelli on toiminnassa?
  - ✓ Kyllä, hotellin puistoalue pysyy avoimena kaikille, jotta kaikki voivat nauttia upeasta ympäristöstämme.
- ?** Voiko puistoon tulla piknikille, kun hotelli toimii?
  - ✓ Ehdottomasti! Haluamme, että puistostamme tulee paikka, jossa jokainen voi viettää aikaa vapaasti.
- ?** Saako kartanorakennuksessa liikkua vapaasti?
  - ✓ Tällä hetkellä kartanorakennukset ovat olleet suljettuina, mutta tulevaisuudessa niiden tilat tulevat olemaan avoinna vierailijoille osana hotellin palveluita.
- ?** Miten voimme varata monitoimitilaa ja kappeli-rakennusta?
  - ✓ Varaukäytännöistä ja -mahdollisuuksista tiedotamme tarkemmin myöhemmin, mutta tilat tulevat olemaan varattavissa erilaisia tilaisuuksia ja tapahtumia varten.

# Hotel Chenen liiketoiminta-alue

## Espoon ja Helsingin alueiden hotellimarkkinat

**Kasvava matkailijamäärä:** Ennen pandemiaa Helsingin ja Espoon alueet kokivat matkailijamäärien kasvua, ja matkailu on viime vuosina elpynyt. Helsingin matkailu- ja kongressitoimiston tilastot osoittavat, että kotimainen ja kansainvälinen matkailu on toipumassa pandemiaa edeltävälle tasolle. Tämä lisää tarvetta majoituspalveluille.

**Kasvat tapahtumat ja yritystoiminta:** Pääkaupunkiseudulla järjestetään vuosittain monia kansainvälisiä konferensseja, tapahtumia ja yritystilaisuuksia, jotka houkuttelevat vierailijoita. Esimerkiksi Espoossa sijaitseva Otaniemi on merkittävä teknologiakeskittymä, ja Aalto-yliopiston kampus tuo alueelle kansainvälisiä opiskelijoita ja vierailijoita.

**Huoneiden käyttöaste:** Helsingin hotellien käyttöasteet ovat olleet korkeita erityisesti sesonkiaikoina, mikä viittaa siihen, että alueella voi olla tilaa uusille hotelleille. Vaikka Espoo on hieman rauhallisempi, se hyötyy Helsingin läheisyydestä ja voi houkutella matkailijoita, jotka etsivät vaihtoehtoisia majoitusvaihtoehtoja.

**Hotellihuoneiden kysynnän ennusteet:** Joidenkin markkinatutkimusten mukaan pääkaupunkiseudun hotellimarkkinoiden odotetaan kasvavan edelleen, kun työmatkailu ja turismi elpyvät. Tämä tukee väitettä, että alueella on potentiaalia uusille hotellihankkeille.

**Liikematkailu ja kansainvälinen yhteistyö:** Espoon asema teknologiayritysten ja kansainvälisten yritysten keskittymänä houkuttelee liikematkailijoita. Tämä tarjoaa vakaata asiakasvirtaa ympäri vuoden.

Tarkempia markkinatutkimuksia: *Helsingin Matkailu- ja kongressitoimisto*, *Tilastokeskuksen matkailutilasto*, alan riippumattomat markkina-analyyssitoimistot: *STR* tai *Benchmarking Alliance* ( julkaisevat ajankohtaista tietoa hotellimarkkinoista Suomessa)

# Espoon säästöt

Träskändan alueen siirtyessä Hotel Chenen omistukseen Espoon säästöt ovat:

- Ylläpitokustannusten poistuminen. Vuonna 2023 kiinteät ylläpitokustannukset olivat 431 000 €. Tämä säästö syntyy heti, kun alueen hallinta siirtyy Hotel Chenelle.
- Tulevien korjaus- ja kunnostusinvestointien välttäminen. Sisätilojen peruskorjaukset ja muut tarvittavat remontit vaatisivat tulevina vuosina todennäköisesti useiden miljoonien eurojen investointeja.
- Henkilöstö- ja hallintokustannusten säästöt. Alueen hallinnointi ja kunnossapito ovat vaatineet Espoolta henkilöstöresursseja ja hallinnollisia kuluja.

<b>Träskändan vuosittaiset kustannukset</b>	
<b>Kaukolämpö/ energia/öljy</b>	231 517,33
<b>Sähkö</b>	119 835,52
<b>Vesimaksut</b>	21 277,58
<b>Valvontalaitteet</b>	2 216,20
<b>Avaimet lukot</b>	
<b>Hyötyjäte</b>	2 065,16
<b>palolaitoksen hälytyskeskuspalvelu</b>	102,00
<b>palvelumaksu</b>	1 666,41
<b>Kiinteistöhoito, siisteys</b>	52 422,59
<b>2023 vuonna</b>	<b>431 102,79</b>

# Hankkeen hyödyt Espoolle

- Kaupunki vapautuu nykyisistä ylläpitokuluista, jolloin vapautuvat varat voi käyttää kaupungin muissa hankkeissa
- Kaupunki saa lisää verotuloja
- Hotel Chene investoi alueen rakennusten ja puutarhan kunnostamiseen nyt ja tulevina vuosina kymmeniä miljoonia euroja
- Hotel Chene on motivoitunut varmistamaan, että alue pysyy hyvässä kunnossa ja turvallisena sekä tekemään tarvittaessa nopeita päätöksiä
- Hotel Chenen investoinnit ja kehitystoimenpiteet lisäävät alueen arvostusta ja arvoa

Pelkkä restaurointitöiden osuus on 154 henkilötyövuotta



# Hotel Chene tuo Espoolle merkittävää taloudellista hyötyä

## Verotulot

Hotellin yli 30 suoran työpaikan myötä Espoo hyötyy kunnallisveroista, joita työntekijät maksavat palkkatuloistaan. Lisäksi hotelli ja sen yhteistyökumppanit maksavat kiinteistö-, yhteisö- ja muita veroja, jotka kertyvät kaupungille.

## Alueen käytön laajeneminen ja palveluiden lisääntyminen

Hotellihanke avaa Träskändan rakennukset ja kartanopuutarhan laajemmalle yleisölle kuin sen tänään on mahdollista. Tämä lisää kaupungin houkuttelevuutta matkailijoille ja paikallisille asukkaille.

## Välilliset taloudelliset vaikutukset

Hotellin asiakkaat käyttävät Espoon muita palveluita, kuten ravintoloita, kauppia ja aktiviteetteja, mikä lisää alueen yritysten liikevaihtoa ja kaupungin verotuloja.

Hanke tuo myös uusia liiketoimintamahdollisuuksia alueelle esimerkiksi tapahtuma- ja kulttuuritoiminnassa



# Hotel Chene perheyhtiö

## Perheyhtiö - Luotettava ja kestävä hotellin omistusmalli

Perheyhtiöt ovat usein erityisen menestyviä liiketoiminnan pitkän aikavälin kehittämisessä. Useat tutkimukset osoittavat, että perheyhtiöt voivat olla kestävämpiä ja sitoutuneempia laatuun kuin muut yritysmuodot. Tähän on monia syitä:

- 1.Pitkäjänteisyys:** Perheyhtiöt keskittyvät usein pitkän aikavälin menestykseen ja vakauteen, mikä luo turvallisen ympäristön liiketoiminnan kasvulle ja kehittymiselle.
- 2.Sitoutuminen ja joustavuus:** Perheyhtiön omistajilla on usein vahva henkilökohtainen sitoutuminen yrityksen arvoihin ja toimintaan, mikä voi näkyä asiakkaiden kokemassa palvelun laadussa.
- 3.Yksilöllinen ja asiakaskeskeinen palvelu:** Perheyhtiöt panostavat usein yksilölliseen palveluun ja asiakastyytyväisyyteen, mikä on erityisen tärkeää hotellitoiminnassa, jossa asiakaskokemus on keskeisessä asemassa.

Tästä esimerkkinä on se, että Hotel Chene suunnittelee investoivansa alueeseen 14 miljoonaa euroa ensimmäisten vuosien aikana, mikä käytetään huonokuntoisten rakennusten restaurointiin. Hotel Chene on myös sitoutunut jatkamaan investointeja alueen kehittämiseen ja säilyttämiseen myös tulevina vuosina.



# Hotel Chene – vahvaa asiantuntemusta hankkeen taustalla

Hotel Chenen hankkeen taustalla on kokoneiden ammattilaisten muodostama asiantuntijaryhmä, joka koostuu yli 20 vuoden kokemuksen omaavista ammattilaisista.

- **Toimitusjohtajalla** on laaja kokemus liiketoiminnan johtamisesta niin kotimaassa kuin kansainvälisesti. Hän on johtanut menestyksekkäästi projekteja kolmella mantereella ja hallinnut strategisesti tärkeitä operaatioita, mikä antaa vahvan pohjan hotellin kehittämiselle.
- **Keittiöpäällikkö** tuo mukanaan yli 20 vuoden kokemuksen luksushotellien keittiö- ja ravintolatoiminnan kehittämisestä Uudellamaalla ja eri maissa. Hänen monikansallinen taustansa varmistaa asiakaspalvelun ja ruoan korkean laadun.
- **Ravintolapäällikkö** on osallistunut useiden hotelliketjujen ravintolatoimintojen suunnitteluun Uudellamaalla ja Euroopassa ja tuo tärkeää asiantuntemusta asiakaslähtöisen palvelun sekä myynnin ja markkinoinnin kehittämiseen.
- **Historiallisten rakennusten restauroinnista vastaa Harc Oy**, jolla on yli 20 vuoden kokemus suojeltujen kohteiden peruskorjauksista. Heidän laaja asiantuntijaverkostonsa tukee hankkeen korkeaa laatua.

Lisäksi hankkeessa ovat olleet mukana **Rambollin biologit, Arkeologiset kenttäpalvelut/Museovirasto, Helsingin yliopisto, Akukon, Are, Sweco, sekä Hotel Chenen ympäristövastaava**, jotka ovat varmistavat kokonaisuuden asiantuntemuksen ja uskottavuuden.



# Entisöintikustannukset ja arkkitehtitoimisto

Restaurointityön kustannusarvion on tehnyt **SWECO Oy**. Kustannusarvion tehneellä henkilöllä on pitkä ja vankka kokemus rakennusalalta, joka ulottuu yli 40 vuoden ajalle. Vuodesta 2014 lähtien hän on työskennellyt Sweco Oy:llä, missä hänen asiantuntemuksensa on kohdistunut erityisesti rakennusten kuntoarvioihin ja kustannusarvioihin.



**Are Oy:ltä** on saatu tänä kesänä valmistuneesta Helsingin keskustan hotellihankkeesta toteutuneita kustannuksia eri osaluueille joiden pohjalta kustannusten tarkastus on ristiin tarkastettu rakennuskohtaisesti.



HARC Oy, House of Architects on Suomessa ja kansainvälisesti toimiva arkkitehtitoimisto, jolla on pätevyys poikkeuksellisen vaativien peruskorjaushankkeiden arkkitehtisuunnitelmien tekemiseen sekä kokemus useiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden restaurointihankkeista Suomessa ja ulkomailla, ks. <https://harc.fi/>.





# REFERENSSIT

**HARC Oy**, House of Architects on Suomessa ja kansainvälisesti toimiva arkkitehtitoimisto, jolla on pätevyys poikkeuksellisen vaativien peruskorjaushankkeiden arkkitehtisuunnitelmien tekemiseen sekä kokemus useiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden restaurointihankkeista Suomessa ja ulkomailla, ks. <https://harc.fi/>.

Tällä hetkellä peruskorjauskohteina ovat:

- ✓ Porvoon Tuomiokirkon vieressä sijaitseva asuinrakennuskompleksi
- ✓ Lahden vanhimman rakennuksen, 1700-luvulla rakennetun kivilavetan muuttaminen juhla- ja kokoustiloiksi
- ✓ Uudessakaupungissa sijaitsevan vuosi sitten valmistuneen entisen sairaalan asuntolarakennuksen muuttaminen asunnoiksi. Tämä kohde vastaa Auroran sairaalarakennusta valmistumisajankohtansa ja arkkitehtuurinsa osalta.



# REFERENSSIT

Kirkkotori 1, Vanha Porvoo,  
605 k-m<sup>2</sup>  
Asuinrakennuksen peruskorjaus  
2018 – **SR-1**, PS/ARK  
Poikkeuksellisen vaativa  
Rakentaminen käynnissä



Välskärintie 2 D, 23500  
Uusikaupunki, 2032,5 k-m<sup>2</sup>  
Majoitusrakennuksen muuttaminen  
asuinrakennukseksi  
2018 –  
osittain **SR-1**, PS/ARK  
Vaativa  
Rakennuslupa saatu 2018



Uusikaupunki  
Sairaalarakennuksen muuttaminen  
asuinrakennukseksi, 2547 k-m<sup>2</sup>  
2018 –  
**SR-1**, PS/ARK  
Poikkeuksellisen vaativa



# Toteutusaikataulu



## AIKATAULU

- ✓ Restaurointityö tehdään kolmessa vaiheessa
- ✓ Työ aloitetaan heti kun se on sopimusteknisesti mahdollista
- ✓ Aikatauluun vaikuttavat Espoon kaupungin päätöksenteko ja valitusprosessit

# Rakennusten kunto heikkenee päivä päivältä

Hankkeen toteuttaminen on kaikkien osapuolten edun mukaista, koska kiireelliset kunnostustoimet varmistavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymisen myös tuleville sukupolville.

Hotel Chene Oy on sitoutunut aloittamaan restaurointityöt heti kun se sopimuksellisesti on mahdollista.

Tällä hetkellä odotamme esisopimuksen käsittelyä sekä elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksiä, jotta hankkeen toteuttamisen mahdollistava rahoitus saadaan varmistettua.

Restauroinnin valmistelu voidaan aloittaa viranomaispäätöksen mukaisesti heti nykyisen kaavan aikana. Kartanorakennukseen sekä Aurorataloon tehtävässä hotellirakennuksessa, työt on suunniteltu etenevän porraskäytävä kerralla alkaen osasta F. Restaurointitöitä on suunniteltu tehtävän vuosina 2025 – 2028.



Kuvat kartanorakennuksen sisältä

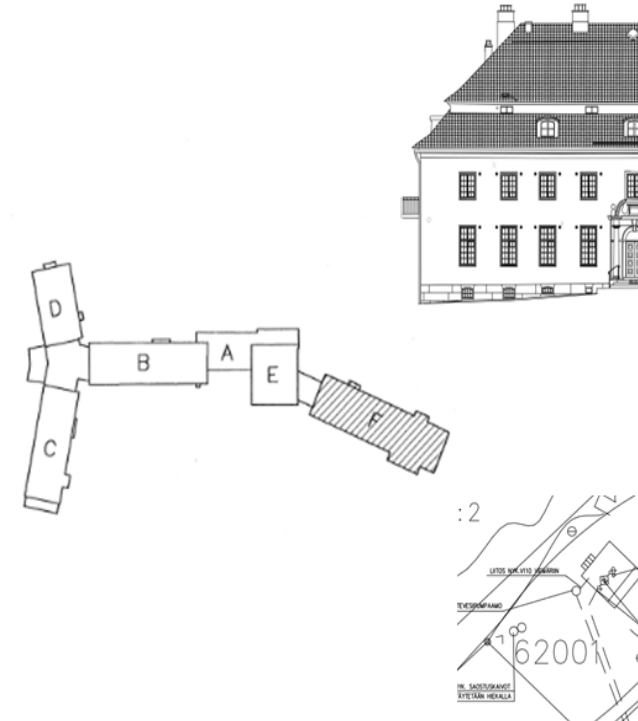
# Aikataulu ja vaiheistukset

Ulkopuolinen lausunto aikataulusta on tilattu Sweco Oy:ltä rakennuttajakonsultti Pastilalta.

Kartanorakennus arvioitu restaurointiaika 7 kk

Hotellirakennus arvioitu restaurointiaika 12 kk

## Aikataulu ja vaiheistukset





# Kiitos

## Hotel Chene

Eine Vahala  
eine.vahala@chenehotel.com  
+358503109137

