



20.06.2022

Asiakkuusjohtaja

24 §

Asukasvalinnat purettavien talojen tilalle rakennettaviin uudiskoh- teisiin Itäkeskuksessa osoitteessa Kauppakartanonkatu 16

HEL 2022-008246 T 10 07 01

Päätös

Asiakkuusjohtaja päätti asettaa Itäkeskuksessa osoitteessa Kauppakartanonkatu 16 sijainneiden purettujen talojen entiset asukkaat etusijalle paikalle rakennettavien uudiskohteiden asukasvalinnoissa.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki on päättänyt purkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokratalon osoitteessa Kauppakartanonkatu 16. Alun perin opiskelija-asuntolaksi suunnitellut, 1970-luvulla valmistuneet rakennukset olivat käyttöikänsä päässä ja niiden peruskorjaaminen olisi tullut kalliimmaksi kuin uuden rakentaminen. Uudisrakentamisella paikalle saadaan enemmän asuntoja ja tehokkaampaa tilankäyttöä.

Hankkeessa puretaan neljä 1970-luvun lopulla rakennettua kerrostaloa, joissa on neljä asuinkerrosta, yhteensä 12 hissitöntä porrashuonetta ja 161 kpl asuntoa. Purettavaa asuinkerrosalaa on yhteensä 12 878 k-m² (kerrosala), asuinhuoneistoalaa 9 202 h-m². Purettavia asuntoja on yksiöitä 77 kpl, kaksioita 12 kpl ja kolmioita 72 kpl.

Uudisrakennuksia rakennetaan korttelikokonaisuuteen, jossa Helsingin kaupungin vuokra-asunnot Oy lukuun tulee kaksi kerrostaloa, joissa on yhteensä 144 kpl asuntoja. Rakennettavaa kerrosalaa tulee 10 150 k-m² ja huoneistoalaa 7 730 h-m². Rakennettavien asuntojen keskipinta-ala on 53,7 m². Asunnoista 38 kpl on yksiöitä, 66 kpl kaksioita, 25 kpl kolmioita, 15 kpl neliöitä. Kaikki asunnot ovat esteettömiä.

Uudisrakentaminen toteutetaan asemakaavamääräyksen ja rakennusluvan mukaisesti. Samaan korttelikokonaisuuteen rakennetaan Helsingin Asumisoikeus Oy:lle 152 kpl asuntoja. Asemakaavan mukaisesti rakennetaan liiketilaa 412 m².

Vanhat rakennukset on purettu ja uudiskohteiden rakennustyöt ovat käynnissä. Uusien asuntojen valmistumisaika on helmikuussa 2023.

Kaikille puretun kohteen asukkaille on tarjottu väistöasuntoa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n muista kohteista. Kun Kauppakartanonkatu 16:n uudiskohde aikanaan valmistuu, asukkaille halutaan tarjota mahdollisuus joko muuttaa kyseiseen uudiskohteeseen tai jäädä pysyvästi väistöasuntoon.



20.06.2022

Asiakkuusjohtaja

Helsingin kaupunginhallituksen 8.3.2010 (283§) vahvistamien kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä noudatettavien periaatteiden mukaan kolmasosa uudistuotannon asunnoista varataan kaupungin asunnoissa ennestään asuville vaihtoa haluaville asukkaille.

Peruskorjauksen aikaisen asumisen järjestämisestä puolestaan todetaan, että asukkaille tarjotaan mahdollisuuksien mukaan korvaavaa asuntoa peruskorjauksen ajaksi ja samalla oikeutta palata asuntoonsa peruskorjauksen valmistuttua.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n osoitteessa Kauppakartanonkatu 16 sijaitsevien vuokratalojen peruskorjaaminen olisi ollut kannattamatonta. Purettavien talojen ja tilalle rakennettavien uudiskohteiden tilaohjelmat ovat erilaiset, joten nykyisillä asukkailla ei ole entistä asuntoa, mihin palata.

Purettavien talojen nykyiset asukkaat voidaan asukasvalintoja tehtäessä rinnastaa asunnon vaihtoa haluaviin. Nykyisille asukkaille purettavan kohteen tilalle rakennetusta uudiskohteesta myönnettävän etusijan vuoksi kaupungin kaikista uudiskohteista vaihtajille varattu asuntojen määrä (kolmasosa) ylittyy.

Hallintosäännön 16 luvun 8 § 3 kohdan mukaan asiakkuusjohtaja päättää kaupunginhallituksen määräämien perusteiden mukaisesti asukasvalintojen vahvistamisesta kaupungin omistamiin tai sen määräämisvallassa oleviin asuntoihin sekä kaupungin vuokra-asuntojen osoittamisesta muiden toimialojen käyttöön.

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi
Kati Hytönen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 29729
kati.hytonen(a)hel.fi
Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 20871
ulla.kuitunen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Palu/asuntopalvelut
Heka Oy
Kymp/Rya/asuntotuotanto



20.06.2022

Asiakkuusjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 24 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



20.06.2022

Asiakkuusjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



20.06.2022

Asiakkuusjohtaja

Mari Randell
asiakkuusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.06.2022.