



10.01.2024

Tonttipäällikkö

1 §**Asuntotontin (AK) varausehtojen tarkistaminen (Sörnäinen, Kalasatama, tontti 10660/1)**

HEL 2023-015587 T 10 01 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 30.1.2023 (71 §) päätöksellä laatukilpailuun varatun asuntotontin (AK) 10660/1 varausehtoja seuraavasti:

- luovutettavaksi hintakilpailulla, jonka voittaja on velvollinen järjestämään arkkitehtuurikutsukilpailun tulevan kilpailuohjelman ehtojen mukaisesti.

(A1110-402)

Päätöksen perustelut**Tontinluovutuslinjaukset**

Kaupunginhallitus on 1.4.2019 (220 §) hyväksynyt tontinluovutuslinjaukset.

Tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen kohdassa 2.3 'Asuntotonttien hinta- ja laatukilpailujen keskeiset periaatteet' linjataan (kohdat a, b ja c):

- Säätlemättömään asuntotuotantoon tarkoitetut tontit varataan pääsääntöisesti hintakilpailuihin luovutettaviksi. Erityisen vetovoimaisille paikoille sijoittuvat ja arvokkaimmiksi arvioidut tontit luovutetaan myymällä. Muiden alueiden osalta hintakilpailulla luovutettavat tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Tällöin kilpailun ratkaisuperusteena on pääsääntöisesti kilpailussa etukäteen tarjouspyynnössä määritetyn maanvuokran lisäksi kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus.
- Kaupunki huolehtii korkeatasoisen rakentamisen, kaupunkiympäristön viihtyvyyden sekä asuntorakentamisen kehittämisestä järjestämällä hintakilpailujen lisäksi riittävän määrän laatukilpailuja. Kaupunki järjestää laatukilpailuja erityisesti kaupunkikuvallisesti merkittäviksi arvioiduilla tonteilla sekä aluerakentamisen aloitustonteilla.
- Kaupunki voi myös huolehtia rakentamisen laadusta edellyttämällä hintakilpailussa arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämistä tai muuta vastaavaa menettelyä.



10.01.2024

Tonttipäällikkö

Tontinluovutuslinjausten mukaan sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan pääsääntöisesti hintakilpailuilla joko myymällä tai vuokraamalla.

Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontti (AK) 10660/1

Kaupunginhallitus varasi 30.1.2023 (71 §) asuntotontin (AK) 10660/1 (21 500 + kr 500 k-m²) luovutettavaksi laatukilpailulla sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon siten, että rakennusoikeudesta korkeintaan 50 % saa osoittaa vuokra-asuntotuotantoon. Lähtökohtaisesti tontti luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 9.1.2023 (asia 5) kaupunginhallitukselle tonttipoliittisia toimenpiteitä asuntorakentamisen edistämiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä muun ohella seuraavasti: Laatuperustein ratkaistaviin kilpailuihin varattujen tonttien varauksia (ns. menettelytapavarauus) voidaan muuttaa hintakilpailuksi. Kaupungin kyseessä olevalle tontille asettamien laatutavoitteiden toteutuminen varmistetaan tällöin tarvittaessa tontinluovutusehdoin esimerkiksi edellyttämällä, että hintakilpailun voittaja järjestää kohteesta arkkitehtuurikutsukilpailun.

Tontit-yksikkö pitää tarkoituksenmukaisempana, että tontti 10660/1 luovutetaan laatukilpailun sijasta hintakilpailulla. Tontti on kaava-alueen viimeisimpiä rakentuvia tontteja ja sijaitsee merenrannalla. Hintakilpailun voittaja velvoitetaan järjestämään kustannuksellaan arkkitehtuurikutsukilpailu kaupunkikuvallisen laadun varmistamiseksi.

Varausehtoja tarkistetaan siten, että laatukilpailun sijasta tontti luovutetaan hintakilpailulla. Kilpailun voittaja on velvollinen järjestämään arkkitehtuurikutsukilpailun tulevan kilpailuohjelman ehtojen mukaisesti.

(A1110-402)

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (197 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle seuraavasti: tonttipäällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista.

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Muutoksenhaku



Tonttipäällikkö

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Maka/Make

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/tontit

Kaupunginkanslia/Taso



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

5 (5)

10.01.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.01.2024.