



## § 647

### Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun järjestäminen asuinkerrostalotonteista (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit 10656/1-2)

HEL 2020-011554 T 10 01 01 00

Pilkkikatu

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10656 asuinkerrostalotontteja (AK) 1-2 koskevan liitteenä 1 olevan tarjouspyynnön (kilpailuohjelman): ”Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit (AK) 10656/1-2, Vähähiilinen viherkortteli, laatukilpailu 3.11.2020” ja järjestää mainituilla tonteilla laatukilpailun.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa asuntotonttitiimin tiimipäällikön päättämään tarjouspyynnön tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa tarjousten jättämiseksi varattua aikaa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Matti Kajiansinkko ja projektinjohtaja Kaisa-Reeta Koskinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö (kilpailuohjelma)
- 2 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 3 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 4 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12375 määräyksineen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 tavoitteena on hiilineutraaliuus vuoteen 2035 mennessä. Tämän edistämiseksi Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuinkerrostaloteilla (AK) 10656/1 ja 2 esitetään järjestettäväksi hiilineutraaliin rakentamiseen liittyvä laatukilpailu, jossa myös viherrakentaminen ja hulevesien hallinta ovat mukana. Kilpailun tavoitteena on löytää ja kehittää innovatiivisia energiatehokkuuteen ja rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen liittyviä ratkaisuja, jotka edistävät Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteen saavuttamista. Kilpailussa on tarkoitus käyttää Helsingin kaupungin viherkerrointa, jonka avulla pyritään mahdollisimman hyvään vihertehokkuuteen. Kaupungilla on oikeus tarvittaessa sisällyttää voittanut kilpailuehdotus Helsingin Kehittyvä Kerrostalo-ohjelmaan.

Vähähiilistä viherkorttelia koskeva laatukilpailu alkaa lautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön (kilpailuohjelman) ja päättyy (pe) 19.03.2021 klo 12.00.

Laatukilpailun kohteena ovat kilpailualueella sijaitsevat Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Verkkosaaren pohjoisosan uuden asemakaava-alueen Mitte -nimisen korttelin 10656 asuinkerrostalotontit (AK) 1 ja 2. Kilpailualueella on asuinkerrosalaa yhteensä 17 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa (kr-tilaa ja li-tilaa) yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>. Tontille 1 tulee toteuttaa säätelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja siten, että tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja, ja tontille 2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin. Lisäksi tontille 1 tulee toteuttaa liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m<sup>2</sup> ja (li-tilaa) 200 k-m<sup>2</sup>, joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi.

Kilpailun tarkoituksena on:

- tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli, josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10656/1-2 toteuttamisen perustaksi
- vastata kunnianhimoiseen Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteeseen
- valita kilpailualueen asuinkerrostaloteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä



Kilpailu ratkaistaan ja kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan anonyymisti kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisten arviointikriteerien (arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä sekä vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä) perusteella kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa. Molemmat tontit varataan parhaimmaksi arvioitun kilpailuehdotuksen esittäneelle toteuttajalle tai toteuttajaryhmälle.

Laatukilpailun järjestäjänä on kaupunkiympäristölautakunta.

Laatukilpailu on avoin kaikille. Osallistujan (tarjoajan) tulee toimittaa kilpailuehdotus molemmista mainituista kilpailualueen tonteista, eivätkä osallistujat siten voi osallistua kilpailuun vain osittain esimerkiksi yhden tontin osalta. Kilpailuehdotuksen voi toimittaa yksin tai yhteenliittymänä.

Lisäksi edellytetään asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi, että osallistujalla on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennusteknisesti vaativan korttelin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset).

Osallistujan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun arviointiryhmän toimesta kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen. Kaupunki voi hylätä kilpailuehdotuksen laatukilpailusta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja -hinnat tulee määritellä etukäteen. Hitas-tontti (AK) 10656/2 esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tontin 10656/2 Hitas-asunnoille määritetään hintapuite. Sääntelemätön tontti (AK) 10656/1 esitetään myytäväksi käyvästä arvosta. Mainittu tontti esitetään vaihtoehtoisesti vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tonttien vuokraus- ja myyntihinnoista on mainittu jäljempänä esityksen perusteluissa kohdassa ”Tonttien luovutusperiaatteet ja -hinnat”.

Kilpailualueella on mahdollista aloittaa rakentaminen tämän hetken arvion mukaan viimeistään syksyllä 2022. Ensimmäisen tontin rakentaminen tulee aloittaa kuitenkin viimeistään 31.8.2023, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Molemmille tonteille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee valmistua viimeistään 29.5.2026.

Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen raja-alue ovat liitteenä 2.



## Esittelijän perustelut

### Varauspäättös ja Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2019 (446 §) varata Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuntotontit (AK) 10656/1 – 2 (asuinrakennusoi-keus yhteensä 17 000 k-m<sup>2</sup> + liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m<sup>2</sup> ja (li-tilaa) 200 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi erillisellä tontinluovutuskilpai-lulla teemalla ”Vähähiilinen viherkortteli” noudattaen kaupunkiympäris-tölautakunnan mahdollisesti päättämiä valintakriteereitä ja varausehtoja 31.12.2021 saakka. Hankkeet otetaan mukaan Helsingin Kehittyvä Ker-rostalo-ohjelmaan.

- Tontti 10656/1: luovutettavaksi sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon ja
- tontti 10656/2: luovutettavaksi Hitas-omistusasuntotuotantoon kau-punkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin.

Samalla kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan jär-jestämään mainittuja tontteja koskevan laatukilpailun, päättämään kil-pailun ehdoista sekä valitsemaan kilpailun perusteella tonttien varauk-sensaajat ja toteuttajat.

Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot ovat liitteenä 3.

### Laatukilpailun valmistelu ja kilpailuaika

Laatukilpailua varten on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun yhteistyönä liitteenä 1 oleva ehdotus tarjouspyynnöksi: ”Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit (AK) 10656/1-2, Vähähiilinen viherkortteli, laatukilpai-lu 3.11.2020”.

Tarjouspyynnön vähähiilisyttä ja ympäristöarvoja koskevien arviointik-riteerien laadinnassa on kaupungin asiantuntijoiden lisäksi toimineet ul-kopuolisina asiantuntijoina \*\*\*\*\*

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyyn-nön ja kilpailun järjestämisen. Kilpailu päättyy (pe) 19.03.2021 klo 12.00.

### Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 14.12.2017 hyväksymän ja 27.1.2017 lainvoimai-seksi tulleen Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan



muutoksen nro 12375 mukaan tontit 10656/1-2 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12375 määräyksineen on liitteenä 4.

#### Tonttitiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot

Laatukilpailun kohteena ovat Mitte-nimisen korttelin 10656 asuinkerrostalotontit (AK) 1 ja 2. Kaupunki omistaa mainitut tontit.

Tontti ja osoite	Käyttö- ja rahoitus	Rahoitus- ja hallintamuoto	Kaavan osoittama kerrosala	Pinta-ala noin
10656/1, Piikkikatu	AK	OO/OV	10 500 + kr 300 + li 200	3 252 m <sup>2</sup>
10656/2, Piikkikatu	AK	OOH	6 500	2 114 m <sup>2</sup>

OO/OV = sääntelemätön omistus- ja vuokra-asuntotuotanto

OOH = Hitas-omistus-asuntotuotanto

#### Tonttien toteutus kokonaisvastuuperiaatteella

Tonttien toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella asuntotontit ja niitä palvelevat kannenalaiset autopaikat kokonaan valmiiksi kilpailuohjelman (tarjouspyynnön), esitetyn suunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunniteluohjeiden ja asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 sekä tonttien varauspäätöksen ja luovutusasiakirjojen ehtojen mukaisesti.

#### Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Hitas-omistus-asuntotuotannossa tonteille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 70 % ja sääntelemättömässä omistus-asuntotuotannossa vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 as-m<sup>2</sup>. Muuten huoneistojakauma on hakijoiden vapaasti päätettävissä, mutta sen tulee olla monipuolinen.

Vuokra-asuntotuotannossa huoneistojakauma on hakijoiden vapaasti päätettävissä, mutta sen tulee olla monipuolinen.

#### Tonteille toteutettavien rakennusten energiatehokkuus

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75



kWhE/(m<sup>2</sup> vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta vuokralaisesta/ostajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli vuokralaisen/ostajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

#### Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen

Asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi vuokralainen/ostaja on velvollinen suunnittelemaan tontin tiiviissä yhteistyössä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön, kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen, rakennusvalvontapalvelun ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa.

Kunkin tontin suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan esimerkiksi Helsingin kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin järjestämissä kokouksissa (alueryhmäkokoukset, rakennuttajakokoukset), joihin vuokralainen/ostaja on velvollinen osallistumaan.

Kilpailuehdotuksen laatintua pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.

#### Laatukilpailun tarkoitus ja sisältö

Kilpailun tarkoituksena on:

- tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli, josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10656/1-2 toteuttamisen perustaksi
- vastata kunnianhimoiseen Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteeseen
- valita kilpailualueen asuinkerrostaloteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä

#### Kilpailuehdotusten arviointi ja arviointikriteerit

Kilpailuehdotuksessa (suunnitelmassa) on osallistujan ja hankkeiden perustietojen lisäksi esitettävä arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan osalta sekä vähähiilisuuden ja ympäristöarvojen osalta ainakin seuraavat jäljempänä mainitut seikat (arviointikriteerit), joiden perusteella kilpailueh-



dotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisuutena anonyymisti kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa:

**Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo 50 %**

(kohdat 1-4 vastaavat yhteensä 50 % painoarvosta ja enintään 100 pistettä, suoritetaan kokonaisarviointina)

1. Ehdotusten arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus sekä kaupunkikuvallinen ratkaisu
2. Asuntojen innovatiivisuus, muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
3. Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus
4. Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

**Vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo 50 %**

(kohdat 5-7 vastaavat yhteensä 50 % painoarvosta ja enintään 100 pistettä)

**5. E-luku, (50 pistettä)**

Alimman E-luvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 50. Muiden kilpailuehdotusten vertailupisteet lasketaan siten, että jokainen kasvanut E-luvun yksikkö vähentää pistemäärää 2,5 pisteellä.

Esimerkki: Kilpailuehdotusten alin E-luku on 70 ja toiseksi alin 72. 70 saa pistemääräksi 50 pistettä ja toiseksi paras ehdotus 50- 2,5\*2=45 pistettä

PERUSTE: HNH2035-ohjelmassa tavoitellaan, että uudisrakennusten kulutus lähestyy nollaa vuoteen 2035 mennessä. E-luku on yksiselitteinen ja ohjaa rakentamista, mitä alempi luku sitä enemmän tarvitaan innovatiivisia energiatehokkuuden ja uusiutuvan ratkaisuja. Mitä alemmas mennään sitä haastavampia/kunnianhimoisempia ovat ehdotukset, ja jo parin E-lukuyksikön luvun ero voi merkitä paljon.

**6. Viherkerroin (20 pistettä)**

Korkeimman viherkerroinluvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 20. Vähimmäisvaatimus on 0,9, josta ja sen alle saa nolla pistettä. Loput kilpailuehdotuksista pisteytetään tasaisesti 0,9 ja korkeimman viherkerroin luvun välille.



Laskukaava:

$$k = (y_2 - y_1) / (x_2 - x_1) = (y_{\max} - 0,9) / (20 - 0)$$

$y_{\max}$  = paras viherkerroin

b voidaan ratkaista, kun on laskettu k sijoittamalla ( $x = 20$  ja  $y = y_{\max}$ )

$$\text{kaavaan } y = k \cdot x + b \Rightarrow b = y - k \cdot x$$

sijoittamalla sen jälkeen muut viherkertoimen arvot  $y$ :n tilalle saadaan pistemäärä  $x$  kaavasta  $x = (y - b) / k$

Esimerkki: Kilpailuehdotusten korkein viherkerroin on 1,3 ja toinen 1,23. Korkein ehdotus saa 20 pistettä ja toinen 17 pistettä ja esim. 0,91 kertoimella saa yhden pisteen.

PERUSTE: Viherkertoimen avulla huomioidaan mm. hulevesien hallinta, luonnonmonimuotoisuus, rakennusten jäähdytystarpeen vähentämistä ja luodaan viihtyisää ympäristöä. Viherkerroin mahdollistaa näiden toteutuksen monilla eri tavoilla. Haastavuus kasvaa mitä suurempaan lukuun mennään. Viherkertoimen laskentatyökalu löytyy

[Helsingin rakennusvalvonnan lomakkeista](#) (alin).

#### 7. Hiilijalanjälki (30 pistettä)

Kilpailuehdotuksen pienimmän elinkaaren hiilijalanjäljen (kg CO<sub>2</sub>-ekv./m<sup>2</sup> lämmitetty netto) saavuttanut ehdotus saa pistemäärän 30. Muiden kilpailuehdotusten hiilijalanjälki vähentää pisteitä kolmella pisteellä 5 prosentin hiilijalanjäljen kasvua kohden.

Esimerkki: Parhaan kilpailuehdotuksen tehneen rakennuksen hiilijalanjälki on 480 kg CO<sub>2</sub>-ekv./m<sup>2</sup>. Toiseksi paras ehdotus on 528 kg CO<sub>2</sub>-ekv./m<sup>2</sup>. Paras ehdotus saa 30 pistettä ja toiseksi paras 24 pistettä.

Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta tehdään ympäristöministeriön arviointimenetelmän mukaisesti. Hiilijalanjäljen laskenta tulee suorittaa 50 vuoden tarkasteluajalta. Uudisrakentamisen tekniseksi elinkaareksi asetetaan perustusten ja runkorakenteiden osalta 100 vuotta ja julkisivujen noin 50 vuotta. Lisätietoja ja ohjeita laskennasta löytyy osoitteesta:

<https://elinkaarilaskenta.fi/>

#### Tonttien luovutusperiaatteet ja -hinnat

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja hinnat tulee määritellä etukäteen.

Hitas-tontti (AK) 10656/2 esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tontin vuosivuokran määräytymisen perusteeksi esitetään rakennusoikeuden yksikköhintaa 48 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100), joka vastaa rakennu-





soikeuden nykyarvoa noin 949 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1977, 9/2020). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan noin 3,80 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta vapaarahoitteisen tontin vuokrasta esitetään perittäväksi 80 % 31.12.2028 saakka.

Sääntelemätön tontti (AK) 10656/1 esitetään myytäväksi käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tontin myyntiperiaatteet. Tontin (AK) 10656/1 myyntihinnaksi esitetään arviolausunnon perusteella asuinrakennusoikeuden osalta 1 550 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen (kr-tilojen ja li-tilojen) osalta 500 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Parhaimman kilpailuehdotuksen tekijällä on myös mahdollisuus vuokrata tontti 10656/1 tarjouspyynnössä mainituin vuokran määrittelyä koskein seuraavin vaihtoehdoin:

Tontin 10656/1 maanvuokran määrittäminen perustuu edellä mainittuihin rakennusoikeuksien markkina-arvoihin, jolloin vuokran määräytymisen perusteeksi esitetään asuintilan rakennusoikeuden osalta 1 550 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen (kr-tilojen ja li-tilojen) osalta 500 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1977, 9/2020). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 5,17 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Toteuttajalla on myös mahdollisuus vuokrata tontti 10656/1 siten, että toteuttaja on velvollinen suorittamaan kertaluonteisen maksusuorituksen eli ns. maanvuokran ennakkomaksun 5 775 000 euroa (550 euroa/k-m<sup>2</sup> x asuintilan rakennusoikeus 10 500 k-m<sup>2</sup>) ennen tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista ja että tontin maanvuokra esitetään määritettäväksi ennakkomaksun vähentämisen jälkeen asuintilan rakennusoikeuden arvon 1 000 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilan rakennusoikeuden arvon 500 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1977, 9/2020) mukaan. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan noin 4,00 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Tontti 10656/1 esitetään vuokrattavaksi, kuten tontti 10656/2, noin 60 vuodeksi noudattaen soveltuvin osin samoja ehtoja.

## Hitas-asuntojen hintapuite

Lautakunnalle esitetään, että tontin 10656/2 asuntojen keskimääräinen velaton enimmäismyyntihinta eli hintapuite on 5 400 euroa/as-m<sup>2</sup> sidottuna rakennuskustannusindeksiin talotyypin 01.2 Asuinkeuhkero (RKL 2015=100, syyskuun 2020 pisteluku 104,5). Hintapuitetta korjataan po. indeksin pisteluvun muutoksella rakentamisen aloitusajankohtaan.

Hitas-asuntojen hintapuitteen tarkemman määrittelyn osalta viitataan tarjouspyynnön kohtaan 4.2.2.



## Hitas-työryhmän puoltava lausunto

Hitas-työryhmä käsitteli kokouksessa 16.10.2020 po. asiaa ja päätti lausuntonaan kaupunkiympäristön toimialalle puoltaa mainitun vähähii- listä viherkorttelia koskevan laatukilpailun järjestämistä ja kilpailuohjel- man hyväksymistä sekä esitettyä Hitas-tontin 10656/2 hintapuitetta 5 400 euroa/ as-m<sup>2</sup> sidottuna edellä mainittuun indeksiin.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö (kilpailuohjelma)
- 2 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 3 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 4 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12375 määräyksineen

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kanslia/Taso: Asikainen  
Maka/Aska: Kaijansinkko, Backberg  
Maka/Make: Tallila, Pasuri, Paatsema, Aalto Tuuli  
Maka/Like: Bruun, Österlund  
Palu/Rava: Virkamäki