

**102 §****Hitas suunnitelmien ja hankinta-arvon hyväksyminen, tontti 10652/7, Asunto Oy Helsingin Sara**

HEL 2022-010632 T 10 07 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 10652/7 sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Saran suunnitelmat sekä hyväksyä hankkeen velattomaksi hankinta-arvoksi 23 958 704 euroa (alv 24 %). Liiketilat sisältyvät hankinta-arvoon ja jäävät perustettavan asunto-osakeyhtiön omistukseen. Hanke sijaitsee Kalasatamassa osoitteessa Verkkoneula 6.

Asunto Oy Helsingin Sara on osa viereisille tonteille (tontit 10652/7,8,9) sijoittuvaa kolmen rakennuksen kokonaisuutta. Tonteille 7 ja 9 rakennetaan Hitas-yhtiöt ja tontille 8 rakennetaan asumisoikeus yhtiö, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy/ Helsingin Verkkoneula 4.

Hitas-työryhmä on 8.6.2022 antanut ehdollisen lausunnon hankinta-arvon hyväksymisestä ja edellyttänyt, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on hyväksynyt Asumisoikeus Oy/ Verkkoneula 4 osalta kilpailuttamisesta poikkeamisen ja ko. hankkeen hankinta-arvon. ARA on 30.9.2022 päätöksellään hyväksynyt ko. hankkeen kustannukset ja näin ollen hankkeen hankinta-arvon.

Tontille 7 rakennetaan kaksi porrashuoneinen kymmenen kerroksinen asuinkerrostalo, jossa 64 asuinhuoneistoa ja katutasossa kaksi liiketilaa. Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Rakennuksen energialuokka on A. Hanke toteutetaan Hitas I-ehdoin. Hitas omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta 70% tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 asm².

Sallittu asuinkerrosala	5050 m ²
Sallittu liiketilaa (minimi)	200 m ²
Käytetty asuinkerrosala	5092 m ²
liiketilaa	200 m ²
Asuntoala	4112 asm ² ,

josta perheasuntoja (44 kpl) 83,2 % ja perheasuntojen keskipinta-ala on 77,8 asm². Kolmenkymmenenkuuden suurimman perheasunnon osuus koko asuntoalasta 71 % ja näiden keskipinta-ala on 81,1 asm².

Autopaikkoja 35 kpl, jotka sijaitsevat tonteilla 10652/5, 7-9 pihakannen alla pysäköintihallissa. Autopaikat toteutetaan asemakaavan salliman



nimeämättömyys periaatteen mukaisesti.

Suunnitelmatiedot ovat Rakennusvalvonnan lupapisteeseen jätetystä rakennuslupahakemuksesta ja yhtenevät pääosin Hitas-työryhmän lausunnon tietojen kanssa. Suunnittelutyön edetessä tapahtuneet muutokset ovat vähäisiä ja näin ollen hyväksyttäviä.

Päätöksen perustelut

Päätös perustuu suunnitelmien osalta Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 27.4.2022 ja hankinta-arvon osalta Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 8.6.2022.

Lisätiedot

Jouni Grön, rakennusneuvoja, puhelin: 310 34172
jouni.gron(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hitas-työryhmän lausunto 27.4.2022
- 2 Hitas-työryhmän lausunto 8.6.2022
- 3 ARA:n päätös 30.9.2022
- 4 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje_150921

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Jatke Uusimaa Oy

Kaupunginkanslia/ Talous- ja suunnitteluosasto
KYMP/ Asuntopalvelut

KYMP/ Tontit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 4

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 102 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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:

Postiosoite

PL 58231
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



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.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 12.10.2022

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

Kati Hytönen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.10.2022.