

**122 §****Hitas suunnitelmien ja hankinta-arvon hyväksyminen, tontti 10670/2, Asunto Oy Helsingin Nihdiranta**

HEL 2022-013530 T 10 07 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 10670/2 sijaitsevan As. Oy Helsingin Nihdirannan suunnitelmat sekä hyväksyä hankkeen velattomaksi hankinta-arvoksi 15 387 636 euroa (alv. 24%). Rakennettavat liiketilat eivät sisälly hankinta-arvoon ja ne voidaan myydä erillisinä osakkeina. Hankkeeseen ei toteuteta autopaikkoja. Hanke sijaitsee Kalasatamassa osoitteessa Nihdiranta 2.

Hankkeessa rakennetaan 12-kerroksinen asuinrakennus ja lisäksi tontille rakennetaan koko tontin loppuosan kokoinen pääosin 1-kerroksinen osittain 2-kerroksinen jalusta-osa (korkeampia rakennusmassoja irtaimisto- ja talovarasto ja porrasyhteys kannelle). 1. kerroksessa on liiketilaa sekä asuntojen aputiloja. Asunnot sijoittuvat 2.-12. kerrokseen. Ullakolle on suunniteltu asukkaiden yhteisiä tiloja ja asukkaita palveleva saunaosasto. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muuratua tiiltä. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit. 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	3300 m ²
Sallittu liiketilaa (minimi)	800 m ²
Käytetty asuinkerrosala	3322 m ²
Käytetty liiketila	881 m ²
Asuntoala	2686,5 asm ² ,

josta perheasuntoja (23 kpl) 71,3 % ja perheasuntojen keskipinta-ala on 83,3 asm².

Hanke kuuluu markkinaehtoisen pysäköinnin piiriin eikä autopaikkoja rakenneta. Hitas alueryhmä on lausunnossaan 10.5.2022 todennut että suunnitelmien mukainen kadunvarren kuormauspaikka ei ole osoitettu erikseen tontilla sijaitsevan kaupan käyttöön vaan yleisesti kuormaus-tarkoituksiin ja että alueelle ei ole tulossa kadunvarsille pitkäaikaista asukaspysäköintimahdollisuutta, joka tulee myös kertoa markkinointimateriaalissa yhdessä sen kanssa, että rakennukseen ei toteuteta autopaikkoja.



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 Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 31.8.2022.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hitas-työryhmän lausunto 31.8.2022
- 2 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje_150921

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

SSA Rakennus Oy

Kaupunginkanslia/ Talous-
ja suunnitteluosasto
KYMP/ Asuntopalvelut
KYMP/ Tontit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 2

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 122 §.

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, joulu- 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 24.11.2022

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

Kati Hytönen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.11.2022.