



11.04.2023

111 §**Varausehtojen vähäinen tarkistaminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti (AK) 20082/3)**

HEL 2023-004810 T 10 01 01 00

Naurunkatu 5

Päätös

Tiimipäällikkö päätti tarkistaa Asunto-osuuskunta Kotihelmelle (Y-tunnus 2942688-1) ja Lakea Oy:lle (Y-tunnus 0182213-7) varatun tontin (AK) 20082/3 varausehtoja seuraavasti:

- Asunto-osuuskunta Kotihelmen ja Lakea Oy:n yhteistyökumppaniksi ja kolmanneksi varauksensaajaksi hyväksytään Suomen keskusko-dit Oy (Y-tunnus 2826843-9).
- Hallinta- ja rahoitusmuoto muutetaan valtion tukemaan lyhyen kor-kotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotantoon ja asunto-osuuskuntamuotoiseen asuntotuotantoon.
- Mikäli hanke ei saa Aran rahoitusta tai muusta perustellusta syystä hanketta ei voida toteuttaa edellä mainitun mukaisena asuntuo-tantona, voidaan hanke toteuttaa Lakean Omaksi -mallilla. Muutos tulee hyväksyttäväksi tontit-yksiköllä.
- Suomen keskusko-dit Oy:n tulee sitoutua tämän ja aiempien varaus-päätösten varausehtoihin.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1120-416)

Päätöksen perustelut**Aiemmat varauspäätökset**

Kaupunginhallitus varasi 10.6.2019 (446 §) tontin 20082/3 Asunto-osuuskunta Kotihelmelle ja Lakea Oy:lle Aran 20-vuoden takauslainalla asunto-osuuskuntamuotoisten asuntojen suunnittelua ja konsulttivetoi-sen ryhmärakennuttamishankkeen organisointia varten 31.12.2021 saakka.

Asuntotonttitiimin päällikkö tarkisti 12.12.2019 (354 §) varausehtoja vä-häisesti.



11.04.2023

Tontit-yksikön päällikkö tarkisti 12.10.2020 (240 §) edelleen varausehtoja muun ohessa seuraavasti: Konsulttivetoista ryhmärakennuttamista koskevista ehdoista luovutaan.

Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka sekä 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka muun ohella seuraavin ehdoin: lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten tulee hakea ja rakennusluvan hakeminen laittaa vireille 31.12.2023 mennessä.

Hakemus

Toimijat pyytävät 9.3.2023 päivätyllä hakemuksella hallinta- ja rahoitusmuodon muutosta sekä esittävät yhteistyökumppaniksi ja varauksensaajaksi Suomen keskuskodit Oy:tä.

Lakea Oy on edistänyt hanketta Lakea Omaksi ja osuuskuntamallin yhdistelmänä Aran takauslainalla toteutettavana hankkeena. Lakea Oy:n selvitysten perusteella, edellä mainitulla mallilla toteutettuna, osuuskunta ei saa kohtuuhintaista rahoitusta hankkeelle. Alkuperäisen idean mukainen pienten- ja keskituloisten auttaminen omistusasumisen polulle olisi mahdollista toteuttaa Aran lyhytaikaisella (10 v.) korkotukilainalla ja Suomen keskuskodit Oy:n kehittämällä mallilla. Toteutustapa on käyty läpi Aran ja rahoittajien kanssa.

Hakemus on liitteenä 1.

Varausehtojen tarkistaminen

Asunto-osuuskunta Kotihelmen ja Lakea Oy:n yhteistyökumppaniksi ja kolmanneksi varauksensaajaksi hyväksytään Suomen keskuskodit Oy.

Hallinta- ja rahoitusmuoto muutetaan valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotantoon ja asunto-osuuskuntamuotoiseen asuntotuotantoon.

Valtion tukeman lyhyen korkotuen (10 v.) lainalla toteutettavassa mallissa Suomen keskuskodit Oy omistaa asunto-osakeyhtiön osakkeet ensimmäisen kymmenen vuoden ajan ja vuokraa asunnot Aran määrittämällä vuokralla. Asunto-osuuskunta Kotihelmi valitsee osuuskunnan jäsenet huomioiden asukasvalinnassa Aran säännökset. Aran rajoitusten poistuttua kymmenen vuoden jälkeen, osuuskuntaan kuuluva vuokralainen voi lunastaa vuokraamansa asunnon.

Mikäli hanke ei saa Aran rahoitusta tai muusta perustellusta syystä hanketta ei voida toteuttaa edellä mainitun mukaisesti, voidaan hanke toteuttaa Lakean Omaksi -mallilla. Varauksensaajien tulee hyväksyttää muutos tontit-yksiköllä.



11.04.2023

Lakean Omaksi -mallissa asukas maksaa ensin asunnosta 7 % kokonaishinnasta vastaavan Omaksi-maksun. Asukas maksaa kuukausivuokraa, johon sisältyy myös asuntoa vähitellen omaksi kerryttävä lyhennyserä. 20 vuoden asumisen jälkeen asukas voi lunastaa Omaksi-asunnon itselleen maksamalla loppumaksun.

Yhteistyökumppanin ja varauksensaajan Suomen keskusodot Oy:n tulee sitoutua tämän ja aiempien varauspäätösten varausehtoihin.

Varausehtojen tarkistamista voidaan pitää vähäisenä, sillä hanke säilyy edelleen välimuodon asuntotuotantona.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Länsisatamaan, Jätkäsaaren Melkinlaiturin alueelle laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12500. Asemakaavan muutos on hyväksytty 16.1.2019 ja saanut lainvoiman 12.3.2019.

Tontti 20082/3 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 3 900 k-m². Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13654. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 7.5.2021.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (asia 12) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista seuraavasti: asuntotontit-tiimin päällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tontinvaraajat

Kymp/Maka/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 58213
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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (6)

11.04.2023

TiedoksiKymp/Maka/Make/tontit
Kaupunginkanslia/Taso**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (6)

11.04.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 111 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

Postiosoite

PL 58213
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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

11.04.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.04.2023.