

**21 §****Hitas hankinta-arvon hyväksyminen, tontti 10592/2, perustettava asunto-osakeyhtiö (CD)**

HEL 2021-003352 T 10 07 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 10592/2 sijaitsevan perustettavan asunto osakeyhtiön (CD) velattomaksi hankinta-arvoksi 32 562 669 euroa (alv. 24%). Hankinta-arvo ei sisällä liiketilöiden rakentamisesta aiheutuvaa kustannusta. Hanke sijaitsee Sörnäisissä osoitteessa Vanha Talvitie 7.

Yksikönpäällikkö on hyväksynyt hankkeen suunnitelmat 23.12.2020. Hankkeen suunnitelmat on käsitelty ja hyväksytty koko tontin 10592/2 osalta. Tontille rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa, joista perustetaan kaksi erillistä asunto osakeyhtiötä. Nyt hyväksyttävä hankinta-arvo koskee kaksi portaista kolmetoista kerroksista asuinkerrostaloa (asuntoja 93 kpl). Hanke sisältää Loft-asuntoja, jotka rakennetaan parvineen valmiiksi. Tontille perustettavien asunto osakeyhtiöiden välille on perustettava riittävän kattava yhteisjärjestelysopimus, muun muassa talosaunan ja harrastetilöiden osalta.

Hitas-työryhmä on antanut lausuntonsa ehdollisena ja edellyttänyt, että hankkeessa toteutettavien maalämpökaivojen määrä ja poraussyvyystiedot toimitetaan asuntopalvelut-yksikköön sen jälkeen kun nämä tiedot on saatavissa. Hyväksytty hankinta-arvo sisältää 9 kappaletta noin 800 metriä syviä maalämpökaivoja. Tontin pitkäaikaisessa vuokrasopimuksessa on varmistettava suunnitelmien mukaisten ja hankinta-arvoon sisällytettyjen kaivojen toteuttaminen vuokra-alueelle.

Tässä vaiheessa maalämpökaivojen määristä ja poraussyvyystiedoista on saatavilla energiakaivojen riittävyystarkastelu selvitys, joka on tämän päätöksen liitteenä.

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 70 asm².

Rakennus CD	
Sallittu kerrosala	7250 m ²
Käytetty kerrosala	7147 m ²
Asuntoala	5463 asm ²



Perheasunto vaatimus on käsitelty suunnitelmien hyväksymispäätöksen yhteydessä koko tontin osalta. Molempien tontilla sijaitsevien rakennettavien asuinkerrostalojen yhteenlaskettu asuntoala on 8263 asm², josta perheasuntoja (yht. 83 asuntoa) 71,4% ja perheasuntojen keskipinta-ala on 73,6 asm².

Autopaikkoja tontilla yhteensä 56 kpl. Autopaikat sijaitsevat tontille rakennettavien rakennusten väliin jäävän pihakannen alla. Autopaikat ovat kaavan salliman nimeämättömyys periaatteen mukaiset ja 2 autopaikkaa on varattu yhteiskäyttö autoille.

Päätöksen perustelut

Päätös perustuu Hitas-työryhmän lausuntoon 3.2.2021.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hitas-työryhmän lausunto
- 2 Yksikon_paallikko_viranhaltijan_poytakirja_23122020 (1)
- 3 alueryhma_taydennyslausunto_bassotalo_23_11_2020
- 4 Excess (AB) - ja Hybgeo (CD) talojen energiakaivojen riittävyystarkastelu
- 5 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje_261018-liite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Bassotalo Oy

Kaupunginkanslia/ Talous-
ja suunnitteluosasto
KYMP/ Asuntopalvelut

KYMP/ Tontit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

Liite 5

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21 §.

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, 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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 31.03.2021

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

Marjo Tapana
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.03.2021.