



13.03.2024

**37 §****Valtakirjaa koskeva muutos rakennusluvan hakemista varten (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, asuinkerrostalotontti (AK) 10651/3)**

HEL 2022-008349 T 10 01 01 02

Kalasatamankatu 26

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti valtuuttaa Pohjola Rakennus Oy Suomen (Y-tunnus 2539942-5) perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun hakemaan rakennuslupaa Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10651 tontille 3 (kiinteistötunnus 91-10-651-3), pinta-ala 983 m<sup>2</sup>, osoite Kalasatamankatu 26) (jäljempänä tontti) tätä valtuutusta koskevin seuraavin ehdoin:

1.

Valtuutus on voimassa 31.5.2024 saakka.

2.

Tontin varauksensaaja ja valtuutettu on Pohjola Rakennus Oy Suomi (Y-tunnus 2539942-5) entisen varauksensaajan ja valtuutetun Aktiiviset seniorit ry:n (Y-tunnus 1765730-8) sijasta.

Nykyisissä markkinaolosuhteissa on osoittautunut konsulttivetoisena ryhmärakennuttamishankkeena vapaarahoitteisten Hitas II -omistus-asuntojen toteuttaminen erittäin haasteelliseksi, eikä ryhmärakennuttajia ole saatu aktiivisista markkinointi- ja muista toimenpiteistä huolimatta tarpeeksi, eikä siten ole voitu perustaa tonttia hallitsemaan asunto-osakeyhtiötä.

Lisäksi korttelin 10651 yhteisen pysäköintilaitoksen rakentamisen, jonka kulkuyhteys ja yhteisiä rakenteita sijoittuu tontille 10651/3 ja jonka osapuolena on myös mainittu tontti, alkamisella on erittäin kiire ja on erittäin tärkeää, että myös tontilla 3 on varauksensaaja sopimassa ja toteuttamassa yhteistä pysäköintilaitosta ja sen yhteisiä rakenteita.

Tämän vuoksi asiassa on neuvoteltu varauspäätöksen rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisesta konsulttivetoisena ryhmärakennuttamishankkeena toteutettavien vapaarahoitteisten Hitas II -omistusasuntojen muuttamisesta sääntelemättömiksi vapaarahoitteisiksi omistusasunnoiksi ja varauksen siirtämisestä Aktiiviset seniorit ry:ltä Pohjola Rakennus Oy Suomelle. Hanketta on suunniteltu ja valmisteltu yhteisöllisenä asuintalona, jossa ryhmärakennuttajilla on ollut merkittävä vaiku-



13.03.2024

tusmahdollisuus hankkeen konseptiin ja käytännön toteutukseen. Osapuolten tarkoituksena on säilyttää hankkeen henki ja tavoitteet alkuperäisen ryhmärakennuttamishankkeen mukaisina. Tämän vuoksi hanke toteutetaan jatkossakin alkuperäisten ryhmärakennuttamishankkeena laadittujen suunnitelmien mukaan. Varauksen siirtämisestä ja rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisesta on sovittu mainittujen osapuolten ja myös ryhmärakennuttajien kanssa. Muutoksilla on tarkoitus edistää muuttuneessa toimintaympäristössä asuntorakentamista.

Muutos on ohjeellisia tonttipoliittisia toimenpiteitä ja periaatteita asuntorakentamisen edistämiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen 12.2.2024 (94 §) mukainen. Mainitut periaatteet ja toimenpiteet ovat voimassa määräaikaisesti 31.12.2025 saakka, ellei erikseen toisin päätetä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päätti kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

Asuntotontit-tiimin päällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Edellä mainittu varauspäätöksen vähäinen tarkistaminen kuuluu asuntotontit-tiimin päällikön toimivaltaan.

3.

Valtuutettu vastaa siitä, että tontin suunnittelussa ja rakentamisessa (toteuttamisessa) ja hankkeessa noudatetaan

- tonttia koskevan varauspäätöksen ehtoja siten muutettuna, että tontille tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja entisten konsulttivetoisella ryhmärakennuttamismenettelyllä toteutettavien vapaarahoitteisten Hitas II -omistusasuntojen sijasta ja ettei ryhmärakennuttamista koskevia ehtoja tule noudattaa.
- valtuutuksen liitteenä 1 olevia ohjeita ja ehtoja, joiden mukaan tontin toteuttamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot sisällytetään tontin pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen tai kaupunkirakentamiseen.

4.

Tontin rakentaminen tulee aloittaa välittömästi rakennusluvan myöntämisen jälkeen ottaen huomioon korttelin 10651 yhteisen pysäköintilaitoksen, jonka ajoyhteys ja yhteisiä rakenteita sijoittuu tontille, kiireelli-



13.03.2024

nen toteuttamisaikataulu ja sen rakentamisen arvioitu alkaminen  
16.4.2024.

5.

Muuten noudatetaan asuntotontit-tiimin päällikön valtakirjaa koskevien  
päätösten 28.6.2022 (138 §) ja 10.5.2023 (131 §) mukaisia ehtoja.

(A1110-428)

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Valtuutusta koskevia ohjeita ja ehtoja
- 2 Yleiset vakiomalliset vuokrasopimusehdot

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**

Valtuutettu

Entinen valtuutettu

Kalasatamaprojekti

Kymp/Make/Lyhytaikainen vuok-  
raus**Otteen liitteet**

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

4 (5)

13.03.2024

### MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 37 §.**

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

**Y-tunnus**

0201256-6

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

13.03.2024

Timo Laiho  
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.03.2024.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6