



18.01.2017

Kaj/12

§ 12

Arkitektur- och byggtävling för tornområdet i Mellersta Böle

HEL 2016-011649 T 10 01 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag att följande principer för tomtöverlåtelse ska följas i tävlingsområdets inledningsområde (ca 40 000–65 000 m² vy):

1

Tomterna överläts genom försäljning.

2

De à-priser (enligt levnadskostnadsindex 10/2016) för byggrätten för bostäder, affärslokaler, hotell och kontor och andra dylika som anges i tävlingsprogrammet är fasta priser med undantag av indexjusteringarna nedan.

3

Följande minimipriser för byggrätten följs vid prissättningen av tomterna i inledningsområdet:

a

Byggrätt för bostäder 860 euro/m² vy.

b

Byggrätt för affärslokaler 645 euro/m² vy.

c

Byggrätt för hotell 540 euro/m² vy.

d

Byggrätt för kontor och dylika 540 euro/m² vy.

4

Priserna för de övriga lokalerna bestäms separat fall för fall i enlighet med principen om verkligt värde. De övriga lokalerna kan vara till exempel offentliga servicelokaler, grupplokaler eller andra lokaler i enlighet med användningsändamålet Y och lokaler för kommunalteknik.



5

Å-priserna för byggrätten binds vid levnadskostnadsindex. Bestämningssgrunderna för utgångsnivån för poängtalet för levnadskostnadsindex och indexjusteringarna för å-priserna för byggrätten fastställs av fastighetsnämnden.

6

Fastighetsnämnden bemyndigas att inom ramarna ovan fastställa de slutliga å-priser för byggrätten som ska tillämpas i tävlingen och de slutliga bestämningssgrunderna för köpesumman. Bestämningssgrunderna ska beredas i samarbete med finska staten. Fastighetsnämnden fastställer dessutom de övriga å-priser för byggrätten som ska tillämpas i tävlingsområdets inledningsområde förutom å-priserna för byggrätten för användningsändamålen ovan.

Behandling

Ledamoten Dan Koivulaakso understödd av ledamoten Yrjö Hakanen föreslog att ärendet skulle återremitteras för ny beredning utgående från att tävlingen genomförs så att tomten inte säljs utan utarrenderas och så att bostadsproduktionsfördelningen enligt BM-programmet följs vid bostadsproduktionen.

7 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att tävlingen genomförs så att tomten inte säljs utan utarrenderas och så att bostadsproduktionsfördelningen enligt BM-programmet följs vid bostadsproduktionen.

Ja-röster: 67

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Elina Moisiö, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimmattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen,



Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Heini Röyskö, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pekka Tiusanen, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Pertti Villo

Nej-röster: 13

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Sirpa Puhakka, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 5

Maija Anttila, Juha Hakola, Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Nasima Razmyar

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmar:

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det då planerna för området förverkligas utreds om det är möjligt att dela byggarbetena mellan ett flertal entreprenörer.

Ledamoten Kaarin Taipale understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder hur det på ett bindande sätt kan överenskommas att den av staden i bostadsprogrammet godkända fördelningen av besittningsformer (40-35-25 procent), som också gäller staten, ska förverkligas i Mellersta Böle, samtidigt som det fattas beslut om ett samarbetsavtal mellan Helsingfors stad och finska staten innan planförslagen för första fasen i tävlingen för tornområdet lämnas för bedömning.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Omröstningsförfarande

Vardera hemställningsklämmen tas särskilt upp till omröstning.

8 omröstningen



Ledamoten Yrjö Hakanens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder hur det på ett bindande sätt kan överenskommas att den av staden i bostadsprogrammet godkända fördelningen av besittningsformer (40-35-25 procent), som också gäller staten, ska förverkligas i Mellersta Böle, samtidigt som det fattas beslut om ett samarbetsavtal mellan Helsingfors stad och finska staten innan planförslagen för första fasen i tävlingen för tornområdet lämnas för bedömning.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 38

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Jarmo Nieminen, Sara Paavolainen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Tomi Sevander, Leo Stranius, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 5

Laura Finne-Elonen, Helena Kantola, Jan D Oker-Blom, Risto Rautava, Pekka Tiusanen

Blanka: 39

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Murinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Heini Röyskö, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Frånvarande: 3

Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Nasima Razmyar

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm.

9 omröstningen

Ledamoten Kaarin Taipales hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.



JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det då planerna för området förverkligas utreds om det är möjligt att dela byggarbetena mellan ett flertal entreprenörer.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 20

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingerovo, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Sirpa Puhakka, Leo Stranius, Thomas Wallgren, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 11

Laura Finne-Elonen, Arja Karhuvaara, Pekka Majuri, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Tiusanen

Blanka: 51

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimmattila, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Heini Röyskö, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa

Frånvarande: 3

Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Nasima Razmyar

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Kaarin Taipales förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Kilpailuohjelma



18.01.2017

Kaj/12

- 3 Asemakaavaluonnoksen kartta, päivätty 5.6.2012
4 Kslk 22.11.2017 (401 §), Keski-Pasilan tornialueen kilpailuohjelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Senaatti-kiinteistö

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Bilaga 1
Bilaga 2

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Helsingfors stad och finska staten ordnar i samarbete med varandra en tävling för planering och bebyggande av tornområdet i Mellersta Böle. Planeringsområdet ligger söder om Bölebron mellan Bölegatan och Bangårdsvägen.

Tävlingens syfte var att hitta en högkvalitativ plan med bostäder, kontor och affärslokaler på 150 000–200 000 m² vy som underlag för planläggningen och bebyggandet av tornområdet. Meningen var också att hitta en köpare och byggare för ett inledningsområde på 40 000–65 000 m² vy. Målet är att utarbeta en detaljplan för västra området och eventuellt för hela planeringsområdet på basis av det vinnande förslaget.

Det är fråga om en arkitektur- och byggtävling i två faser. I första fasen utarbetar tävlingsdeltagarna sina planförslag för hela tävlingsområdet. Tävlingsgruppernas behörighet kontrolleras efter en bedömning på basis av utredningar som deltagarna kommit med. Tävlingens bedömningsgrupp väljer på basis av en kvalitetsbedömning av förslagen i första fasen 2–4 deltagare med de mest högkvalitativa förslagen som fortsätter i tävlingen. I bedömningen av tävlingsförslagen prioriteras inledningsområdet och västra området.

I andra fasen utarbetar tävlingsdeltagarna en preciserad planeringslösning för inledningsområdet och västra området i enlighet med tävlingsprogrammet. I bedömningen av tävlingsförslagen i andra fasen prioriteras planerna för inledningsområdet. I andra fasen förhandlar tävlingens



styrgrupp fram ett byggavtal för inledningsområdet med varje tävlingsdeltagare.

Meningen är att inleda tävlingen i januari–februari 2017. Planförslagen i tävlingens första fas ska lämnas in för bedömning våren 2017. Tävlingsens andra fas börjar hösten 2017. Avsikten är att planförslagen i andra fasen ska lämnas in för bedömning våren 2018. Tävlingens vinnare publiceras uppskattningsvis hösten 2018.

Meningen är att tävlingsresultatet och godkännandet av byggavtalet föreläggs stadsfullmäktige under hösten 2018 och föravtalet för fastighetsaffären och byggavtalet undertecknas med vinnaren snart därefter. Syftet är att detaljplanerna ska ha vunnit laga kraft år 2020. Den första slutliga fastighetsaffären i tävlingen ingås enligt planerna år 2021. Byggarbetena inleds härigenom i tävlingsområdet år 2021–2022.

Tävlingens vinnare väljs på stadsplaneringsmässiga grunder. Den aktör som kommer med den bästa planeringslösningen har rätt och skyldighet att köpa byggrätten för inledningsområdet till de à-priser som anges i tävlingsprogrammet och bygga en helhet i enlighet med sin plan i området.

Under tävlingen kan man också komma överens om att tävlingsarrangörerna och tävlingsvinnaren förbinder sig att förhandla om bebyggandet och inlösen av tomterna söder om inledningsområdet efter att byggarbetena på det första tornet i inledningsområdet har inletts.

Planeringsområdet utgör enligt generalplanen område för centrumfunktioner. För att trygga utbudet av arbetslokaler begränsas bostadsvåningsytan i tävlingsprogrammet till sammanlagt 20–50 % av hela våningsytan enligt byggrätten i planeringsområdet.

I inledningsområdet ska minst två tornhus i minst 15 våningar planeras vid Bölebron. Målet är att planera 8–10 tornhus i hela planeringsområdet och 5 av dessa ska ligga i västra området.

Planeringsområdet är i huvudsak i statens ägo. Staden äger gatu- och parkområden på områdets västra kant. Tävlingsprogrammets innehåll har utarbetats i samarbete med staten.

Enligt förslaget föreläggs stadsstyrelsen de huvudprinciper för utkastet till byggavtal som fogas till tävlingsprogrammet.

Meningen är dessutom att förelägga stadsfullmäktige de utgångsprinciper för bl.a. prissättningen vid tomtöverlåtelsen i tävlingsområdets inledningsområde som också anges i tävlingsprogrammet. Enligt förslaget föreläggs fastighetsnämnden prissättningen av à-priserna för bygg-



rätten, utgångsnivån för levnadskostnadsindex och bestämningsgrunderna för indexjustering av à-priserna i enlighet med principerna.

Finska staten och Helsingfors stad ska sinsemellan ingå ett samarbetsavtal om bland annat planeringen och bebyggandet av tornområdet. Avtalet ska föreläggas stadens behöriga organ innan planförslagen i tävlingens första fas lämnas in för bedömning, om man senare inte särskilt beslutar något annat. Utgångspunkten för avtalsberedningen är principerna i den avsiktsförklaring som parterna undertecknade år 2002.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Helsingfors stad och finska staten ingick år 2002 en avsiktsförklaring om principerna för den kommande markanvändningen i Mellersta Böle. I enlighet med avtalet i fråga har områden i vilka det är möjligt att ändra markanvändningen blivit lediga i Mellersta Böle med anledning av nya baninvesteringar och rationalisering av verksamheten.

Avsikten är att bygga en mångsidig och tät stadsmiljö i centrumområdet i Mellersta Böle med blandade funktioner som harmoniserar samhällsstrukturen. Stadsmiljön omfattar tre detaljplaneområden: centrumkvarteret, tornområdet och bangårdskvarteren. Meningen är att Mellersta Böle ska koppla samman Östra och Västra Böle, som spårtrafiken skiljer från varandra, och bilda en helhet som är lätt att uppfatta.

Förnyandet av centrumområdet har börjat år 2015 genom att bygga centrumkvarteret med centret Tripla. Också planläggningen av bangårdskvarteren pågår. Man strävar att fastställa detaljplanen för området i fråga under år 2017.

Helsingfors stads fastighetskontor, stadsplaneringskontor och stads-kansli samt Senatfastigheter har i tätt samarbete med varandra berett en arkitektur- och byggtävling för ett tornområde i Mellersta Böle i den omedelbara närheten av Böle järnvägsstation. Meningen är att inleda tävlingen i januari–februari 2017.

Läget med planeringen

I delgeneralplanen för Mellersta Böle (vann laga kraft år 2006) har planeringsområdet reserverats för ett område för centrumfunktioner som utvecklas för förvaltning, handel och offentlig service, boende och rekreation och för den nödvändiga samhällstekniska försörjningen och trafiken i området. För tornområdet har en normativ byggrätt på



100 000–130 000 m² vy betecknats. Delgeneralplanens rättsverkan gäller dock inte för bestämningen av våningsytan.

Största delen av planeringsområdet saknar detaljplan. För områdets kanter gäller detaljplaner godkända mellan åren 1979 och 2008.

Stadsplaneringsnämnden godkände 12.6.2012 tornområdet som underlag för den fortsatta planeringen av utkastet till detaljplan. Det godkända utkastet till detaljplan baserar sig på arkitektbyrån Cino Zucchi Architetts referensplan för tornområdet från 2009. I utkastet till detaljplan har det gjorts möjligt att bygga tio tornhus i 20–40 våningar i området söder om Bölebron. Den totala bygggrätten i området uppgår enligt utkastet till detaljplan till ca 182 000 m² vy.

Utkastet till detaljplan finns som bilaga 3.

Detaljplanen för södra delen av Lokvägen vann laga kraft år 2015. Byggplaneringen av gator pågår och de har delvis börjat anläggas.

Detaljplanen för centrumkvarteret vann laga kraft år 2015. Byggarbetena på centret Tripla pågår.

Tävlingsprogrammets beredningsfaser och växelverkan

Helsingfors stad ordnar en arkitektur- och byggtävling i två faser om tornområdet i Mellersta Böle i samarbete med finska staten. Det är fråga om en arkitekturtävling som omfattar överlåtelse av det i tävlingsprogrammet angivna inledningsområdet på överlåtelsevillkor som preciseras under tävlingens gång.

Tävlingen syfte är att hitta en högkvalitativ plan med bostäder, kontor och affärslokaler på ca 150 000–200 000 m² vy som underlag för planläggningen och bebyggandet av tornområdet. Ett andra syfte för tävlingen är att hitta en köpare och byggare för inledningsområdet på ca 40 000–65 000 m² vy och eventuellt senare också för området söder om inledningsområdet. Målet är att utarbeta en detaljplan för västra området och eventuellt för hela planeringsområdet på basis av det vinnande förslaget.

I första fasen av tävlingen utarbetar tävlandena planförslag för hela planeringsområdet. En bedömningsgrupp som utses av finska staten och Helsingfors stad väljer 2–4 tävlande som fortsätter i tävlingen på basis av en kvalitetsbedömning av förslagen.

I andra fasen utarbetar tävlandena en preciserad planeringslösning för tävlingens inledningsområde och västra området. Tävlingsarrangörerna förhandlar fram ett byggavtal för inledningsområdet med de deltagare som blir valda till tävlingen andra fas. Stadsfullmäktige fattar på sta-



dens vägnar beslut om avgörandet av tävlingen och godkännandet av byggavtalet.

Tävlingen har förberetts av Senatfastigheter, stadsplaneringskontoret, fastighetskontoret och stadskansliet i samarbete. Tävlingsens utgångspunkter har godkänts 28.9.2016 av statens och Helsingfors stads samarbetsgrupp för Mellersta Böle.

Ett preliminärt tävlingsprogram (betaversion) publicerades på tävlingens hemsida hösten 2014: www.helsinkihighrise.fi.

Det har varit möjligt för medborgarna att ge respons om det preliminära tävlingsprogrammet på KSV Forum på webben 17.10–16.11.2014. I responsen önskade man högre torn (minst 20 våningar), också låga byggnader, en levande och intressant fotgängarmiljö och byggande ovanpå banan och konstaterade att Lokvägens trafikledsliknande karaktär förstör området.

För potentiella tävlande ordnades ett presentationsseminarium i Böle 3.12.2014, och de bads dessutom att ge respons om det preliminära tävlingsprogrammet. Responsgivarna önskade mer spelrum i fördelningen av bostäder och kontor, att inledningsområdet ändras till ett mer bostadsbetonat område och flyttas från det mellersta området till det västra området, tillräckligt med frihetsgrader i planeringen och att också lägre byggnader med bred grund byggs för kontorsbruk förutom tornhus. Dessutom påtalades problem som gällde tävlingens tidpunkt och hybridbyggande. Det ansågs som viktigt att området görs till ett varumärke och att området får en intressant fotgängarmiljö.

Responsen har beaktats så att tävlingen har ändrats till en tävling i två faser och inledningsområdet har flyttats till det västra området i syfte att öka bostadsbetoningen i inledningsområdet. Planeringskraven har dessutom minskats och gjorts normativa.

Tävlingsprogrammet följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och delgeneralplanen med rättsverkningar. Tävlingsprogrammet bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Den fortsatta beredningen av tävlingen

Utkastet till tävlingsprogram publicerades på tävlingens hemsida 4.10.2016.

Meningen är att publicera de slutliga handlingarna och tävlingsinbjudan i januari–februari 2017. Styrgruppen och sekretariatet fortsätter den slutliga bearbetningen av tävlingsprogrammet och utkastet till byggavtal till utgången av år 2016.



Personer som har utsetts till sakkunniga i bedömningsgruppen deltar tillsammans med tävlingens styrgrupp och tävlingssekreterare i att fin-slipa bedömningskriterierna i tävlingsprogrammet och anvisningarna för utarbetande av tävlingsförslag.

På stadens vägnar ska utgångspunkterna för handlingarna bli godkända av stadsstyrelsen och stadsfullmäktige. I fråga om marken i stadens ägo ska området reserveras för att ordna tävlingen. Senatfastigheter och Helsingfors stad ska godkänna de slutliga tävlingshandlingarna i sin gemensamma styrgrupp när dessa har blivit färdiga och innan de publiceras.

Tävlingens tidtabell

Avsikten är att inleda tävlingen för tornområdet genom en allmän anmälningsinbjudan i januari–februari 2017 då även tävlingshandlingarna publiceras. Tävlingsseminariet ordnas i februari 2017.

Planförslag som utarbetas i tävlingens första fas ska lämnas in för bedömning våren 2017 (ansökan om deltagande). Tävländena bes att lämna in även förslag till ändringar i byggavtalet och uppgifter om att de uppfyller minimikraven för tävländena.

Sommaren 2017 kontrolleras tävländenas behörighet och att planförslagen uppfyller minimikraven. Tävlingens bedömningsgrupp väljer på basis av kvalitetskriterierna i första fasen 2–4 deltagare med de mest högkvalitativa förslagen som fortsätter till tävlingens andra fas. Tävlingens andra fas börjar hösten 2017.

Avsikten är att de planlösningar som preciseras under tävlingens andra fas lämnas in för bedömning våren 2018. Meningen är att publicera tävlingens resultat i början av hösten 2018.

Tävlingsorganisation

Tävlingsorganisationen består av en bedömningsgrupp, en styrgrupp och ett sekretariat.

Tävlingens bedömningsgrupp ansvarar för bedömningen av planernas kvalitet. Bedömningsgruppen består av fyra medlemmar som utses av staten (Senatfastigheter) och fyra medlemmar som utses av Helsingfors stad. Medlemmarna biträds i bedömningen av sekretariatet, tävlingens styrgrupp och de sakkunniga som utsetts. Beslutet om att utse stadens företrädare kommer att fattas separat.

Bedömningsgruppen beslutar vilka tävlingsdeltagare som kommer vidare till andra fasen och föreslår staden och staten vilken av deltagarna som ska väljas till vinnare i andra fasen. Bedömningsgruppen beslutar



också vid behov om att utesluta deltagare från tävlingen på basis av bedömningen. Om ett planförslag inte uppfyller de ovillkorliga kraven angivna i tävlingsprogrammet kan bedömningsgruppen besluta om att utesluta förslaget från tävlingen.

Tävlingens styrgrupp ansvarar för att bereda och genomföra tävlingen, kontrollerar att tävlingsdeltagarna uppfyller minimikraven, tar hand om avtalsförhandlingarna och utarbetar byggavtalet samt biträder bedömningsgruppen genom att styra och säkra sekretariatets verksamhet. Styrgruppen har rätt att utesluta deltagare från tävlingen om deltagaren inte uppfyller minimikraven, likaså om styrgruppen upptäcker att det enligt sakkunniga inte är möjligt att tekniskt genomföra vinnarkandidatens planförslag. Om man inte kommer överens med tävlanden om byggavtalet eller tävlanden inte lämnar ett bindande anbud om att köpa eller bebygga inledningsområdet, kan styrgruppen konstatera att det inte är möjligt att framskrida till en kvalitetsbedömning.

Som stöd för bedömningsgruppen inrättas ett tävlingssekretariat som får stöd av sakkunniga inom olika branscher. Till sekretariatet hör en utomstående konsult (tävlingssekreterare), en företrädare för SAFA och sekreterare som staten och staden tillsammans väljer. Sekretariatet samlar ihop helhetsbedömningarna av förslagen på basis av de sakkunnigas utlåtanden.

Beslut om tävlingens vinnare och byggavtalet för inledningsområdet fattas av Senatfastigheter och Helsingfors stadsfullmäktige. Dessutom fattar riksdagen beslut om försäljning av statens markegendom.

Avtalsläget mellan Helsingfors stad och finska staten

Helsingfors stad och finska staten ingick 30.12.2002 en avsiktsförklaring om principlösningarna för den kommande markanvändningen i Mellersta Böle. I enlighet med avsiktsförklaringen har staden inlett planläggningen av området i Mellersta Böle enligt avtalet, och delgeneralplanen för Mellersta Böle har trätt i kraft år 2006. I syfte att verkställa avsiktsförklaringen har parterna ordnat en planerings- och byggtävling för centrumkvarteret i Mellersta Böle och ingått ett mer detaljerat samarbetsavtal om centrumkvarteret. Fastighetsaffären om markområdet för centrumkvarteret i enlighet med tävlingen ovan och de avtal som ingåtts på basis av denna har genomförts 3.3.2016.

På basis av avsiktsförklaringen har Senatfastigheter i samarbete med staden även inlett tävlingar om tomtöverlåtelse för bangårdskvarteren och börjat förbereda en tävling för tornområdet. Stadsplaneringsnämnden beslutade 1.3.2016 framlägga förslaget till detaljplan för bangårdskvarteren 8.4–9.5.2016 och behandlar det justerade förslaget till detaljplan år 2017.



18.01.2017

Kaj/12

Ett samarbetsavtal om tornområdet bereds mellan staden och finska staten på basis av avsiktsförklaringen undertecknad år 2002. I dessa kommer man att avtala om bl.a. fördelningen av kostnaderna och inkomsterna mellan parterna, principerna för överlåtelse av områdena och organiserings- och tillvägagångssätten. Avtalsparterna är eniga om avtalens huvudpunkter men vissa delar av avtalet förutsätter förhandlingar innan detta kan tas upp till beslut.

Avsikten är att staden ska fatta beslut om samarbetsavtalet innan planförslagen i tävlingens första fas lämnas in för bedömning, om man senare inte särskilt beslutar något annat.

Områdets ägarskap och besittning

Helsingfors stad äger ca 39 % av inledningsområdet i tävlingen och ca 45 % av det västra området i tävlingen. Det område som är tävlingens huvudsakliga objekt ägs av finska staten.

Genomförandeavtal

Ett byggavtal om tävlingens inledningsområde bereds mellan de tävlande som blir valda till tävlingens andra fas. I byggavtalet kommer man överens om förpliktelserna, rättigheterna och ansvaren mellan parterna i syfte att förverkliga projektet.

Byggavtalet preciseras utifrån de tävlandes planeringslösningar för inledningsområdet som blir valda till andra fasen utgående från att avtalet blir jämlikt och samtidigt beaktar särdragen i alla tävlandes planeringslösningar. Bedömningen av planeringslösningarna förutsätter att tävlanden godkänner byggavtalet och lämnar in ett bindande anbud om att köpa och bebygga inledningsområdet.

I byggavtalet kommer man överens om bl.a. följande frågor som gäller tävlingens inledningsområde:

Fastighetsaffärens mer preciserade detaljer, byggtidtabell och byggfaser med trafikarrangemang och etappmål. I byggavtalet kan man också komma överens om att tävlingsarrangörerna och tävlingsvinnaren för binder sig att förhandla om bebyggandet och inlösen av tomterna söder om tävlingens inledningsområde inom 12 månader efter att byggarbetena på det första tornet i inledningsområdet har inletts.

Dessutom kommer man i byggavtalet överens om följande frågor om vilka det inte är möjligt att förhandla som utgångspunkt:

Å-priserna för tävlingens inledningsområde, tävlingsvinnarens skyldighet att inlösa obligatoriska bilplatser i den parkeringsanläggning norr om centret Tripla som är under byggnad i enlighet med det gällande



avtalet om gemensamma arrangemang, skyldigheten att ansluta de tomter som ska planläggas och de byggnader som uppförs på tomterna till sopsugsystemet i Mellersta Böle, skyldigheten att bli en aktieägare i sopsugbolaget på villkor bestämda av bolaget och skyldigheten att bygga förbindelserna mellan tornområdet och centret Tripla i enlighet med det gällande avtalet om gemensamma arrangemang.

Stadsstyrelsen och delvis också stadsfullmäktige föreläggs huvudprinciperna för tävlingens inledningsområde, vilka ska anges i utkastet till byggavtal för inledningsområdet.

Det utkast till byggavtal med huvudpunkter som bygger på stadsfullmäktiges och stadsstyrelsens beslut föreläggs fastighetsnämnden innan tävlingen inleds. Det slutliga byggavtal med huvudpunkter som ingår med tävlingsvinnaren, såsom också det tillhörande föravtalet för fastighetsaffären, föreläggs enligt förslaget stadsfullmäktige vid samma tillfälle som tävlingsvinnaren avgörs.

I byggavtalet inkluderas den vinnande planen med alla bilagor, avtalen mellan tävlingsarrangören och den tredje parten om parkeringen, sopsugsystemet och de gemensamma arrangemangen i inledningsområdet och nödvändiga tekniska och övriga bilagehandlingar om bilplatser och efterlevnad av principer om hållbar utveckling och brand- och räddningsföreskrifterna.

Finansierings- och upplåtelseformer

På basis av utredningarna om tornbyggande kan man konstatera att kostnaderna för tornbyggande är mycket högre än dessa för produktion av flervåningshus, och det är därför mer ändamålsenligt att förverkliga bostäderna i tornområdet i form av oreglerad och fritt finansierad produktion.

I Mellersta Böle syftar man till att anvisa tomter för bostadsproduktion till rimliga priser i området för de s.k. bangårdskvarteren som har bl.a. lättare bygghetsförhållanden. I bostadsproduktionen i hela Böle följs den i BM-programmet angivna fördelningen mellan upplåtelse- och besittningsformer på ett sätt som staden och finska staten senare kommer överens om.

Prissättning av byggrätten och principer för tomtöverlåtelse

Staden och Senatfastigheter har i samband med beredningen av tävlingen låtit göra marknadsutredningar om tornhusen i Mellersta Böle bl.a. i fråga om de gängse å-priserna för byggrätten för tornhusen. Motsvarande å-priser för byggrätten har tillämpats som förutsatta minimipriser också i tävlingsprogrammet för centrumkvarteret i Mellersta



Böle. Å-priser i den föreslagna storleksklassen har dessutom tillämpats i fråga om tomter sålda för byggande av tornhus i Fiskehamnens centrum.

Stadsfullmäktige föreläggs på grunderna ovan de nedanstående principerna för tomtöverlåtelse som utgångspunkter för tävlingsprogrammet och de byggavtal som ska förhandlas fram för tävlingens inledningsområde. Principerna gäller prissättningen och de övriga villkoren för tomtöverlåtelse.

I tävlingsområdets inledningsområde följs enligt förslaget följande principer för tomtöverlåtelse och prissättning (uppdaterad enligt levnads-kostnadsindex 10/2016 efter fastighetsnämndens framställning):

- Tomterna överlåts genom försäljning.
- De à-priser för byggrätten för bostäder, affärslokaler, hotell och kontor och andra dylika som anges i tävlingsprogrammet är fasta priser med undantag av indexjusteringarna nedan.
- Följande minimipriser för byggrätten följs vid prissättningen av tomterna i inledningsområdet:

Byggrätt för affärslokaler 645 euro/m² vy.

Byggrätt för kontor och dylika 540 euro/m² vy.

Byggrätt för bostäder 860 euro/m² vy.

Byggrätt för hotell 540 euro/m² vy.

- Priserna för de övriga lokalerna bestäms separat fall för fall i enlighet med principen om verkligt värde. De övriga lokalerna kan vara till exempel offentliga servicelokaler, grupplokaler eller andra lokaler i enlighet med användningsändamålet Y och lokaler för kommunalteknik.

- Å-priserna för byggrätten binds vid levnads-kostnadsindex. Bestämningssgrunderna för utgångsnivån för poängtalet för levnads-kostnadsindex och indexjusteringarna för à-priserna för byggrätten fastställs av fastighetsnämnden.

- Fastighetsnämnden fastställer de slutliga à-priser för byggrätten och de slutliga bestämningsgrunder för köpesumman som ska tillämpas i tävlingen och fogas till utkastet till byggavtal i tävlingsprogrammet. Bestämningssgrunderna bereds i samarbete med finska staten. Fastighetsnämnden fastställer dessutom de övriga à-priser för byggrätten som ska tillämpas i tävlingsområdets inledningsområde förutom à-priserna för byggrätten för användningsändamålen ovan.



18.01.2017

Kaj/12

De föreslagna å-priserna för byggrätten kan anses som rimliga och ändamålsenliga med beaktande av utmaningarna vid byggande av tornhus och läget för byggprojektet.

Till slut

Förslaget baserar sig på stadsplaneringsnämndens och fastighetsnämndens framställningar och förslagets innehåll stämmer överens med dessa. Stadsplaneringsnämndens framställning finns som bilaga 4 och fastighetsnämndens framställning framgår av beslutshistorien.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Kilpailuohjelma
- 3 Asemakaavaluonnoksen kartta, päivätty 5.6.2012
- 4 Kslk 22.11.2017 (401 §), Keski-Pasilan tornialueen kilpailuohjelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Senaatti-kiinteistöt

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Bilaga 1
Bilaga 2

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2017 § 12

HEL 2016-011649 T 10 01 01 00

Päätös



A

Kaupunginhallitus päätti varata Keski-Pasilasta liitteenä 1 olevan kartan mukaisen likimääräisen alueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailua varten 31.12.2018 saakka.

B

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Keski-Pasilan tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun (Helsinki High-rise) 15.11.2016 päivätyn liitteenä 2 olevan kilpailuohjelmaluonnoksen ja oikeuttaa kilpailuohjelmassa määritellyn erikseen nimettävän kilpailun ohjausryhmän tekemään kilpailuohjelmaan vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta kilpailun sisältöä.

Kilpailuohjelma hyväksytään ehdolla, että kaupunginvaltuusto tekee kohdassa E esitetyn päätöksen.

C

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä seuraavat kilpailun aloitusalueen toteutussovitusluonnokseen kirjattavat yleiset pääperiaatteet:

1

Kilpailun voittaja on velvollinen lunastamaan Keski-Pasilan keskuksen ja tornialueen välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti velvoiteautopaikkoja kilpailun suunnitteluohjelmassa määritellyn aloitusalueen pohjoispuolella sijaitsevasta, rakenteilla olevasta Tripla-keskuksen pysäköintilaitoksesta (48 000 euroa (alv. 0 %) / velvoiteautopaikka + vuotuinen 2,5 %:n korotus).

2

Kilpailun voittaja on velvollinen toteuttamaan Keski-Pasilan keskuksen ja tornialueen välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti tornialueen aloitusalueen ja Tripla-keskuksen väliset yhteydet ja niihin liittyvät rakenteet.

3

Alueelle kaavoitettavien tonttien ja niille toteutettavien rakennusten tulee liittyä Keski-Pasilan alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään. Tonttien omistajat tai haltijat ovat velvollisia ryhtymään jäteyhtiön osakkeenomistajiksi, suorittamaan osaltaan osakkeiden merkintähinnoilla järjestelmän investointikustannukset jäteyhtiölle ja tekemään tarvittavat sopimukset jäteyhtiön kanssa siten kuin jäteyhtiön, Senaatti-kiinteistöjen ja kaupungin kanssa erikseen sovitaan.



18.01.2017

Kaj/12

4

Tornialueen aloitusalueelle sekä muulle tornialueelle vastaisuudessa kaavoitettava asuinrakennusoikeus toteutetaan sääntelemättömänä va-
parahoitteisena asuntotuotantona.

5

Kohtien 1-4 lisäksi toteutussopimuksessa on sovittava myös muun muassa kiinteistökauppojen yksityiskohdista, rakentamisen toteutusajasta ja vaiheistuksesta liikennejärjestelyineen sekä rakentamisen välitavoitteista. Toteutussopimuksessa voidaan myös sopia, että kilpailun järjestäjät ja kilpailun voittaja sitoutuvat neuvottelemaan aloitusalueen eteläpuolella sijaitsevien tonttien toteuttamisesta ja lunastamisesta 12 kuukauden ajan aloitusalueen ensimmäisen tornin rakentamisen käynnistymisestä.

D

Kaupunginhallitus toteaa, että Suomen valtion ja Helsingin kaupungin välillä tulee solmia muun muassa tornialueen suunnittelua ja toteutusta koskeva yhteistyösopimus. Sopimus on esitettävä kaupungin hyväksyttäväksi ennen kuin kilpailun ensimmäisen vaiheen suunnitelmaehdotukset on jätettävä arvioitavaksi, ellei toisin erikseen myöhemmin päätetä. Sopimusvalmistelun lähtökohtana pidetään vuonna 2002 allekirjoitetun osapuolten välisen aiesopimuksen mukaisia periaatteita.

E

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää, että kilpailualueen aloitusalueella (noin 40 000 - 65 000 k-m²) noudatetaan seuraavia tontinluovutusperiaatteita:

1

Tontit luovutetaan myymällä.

2

Kilpailuohjelmassa ilmoitettavat asuin-, liike-, hotelli- ja toimisto- sekä muun vastaavan rakennusoikeuden yksikköhinnat (tasossa elinkustanusindeksi 10/2016) ovat kiinteitä jäljempänä mainittuja indeksitar-
kistuksia lukuun ottamatta.

3

Aloitusalueen tonttihinnittelussa noudatetaan seuraavia rakennusoikeuden vähimmäishintoja:



18.01.2017

Kaj/12

a

Asuntorakennusoikeus 860 euroa/k-m².

b

Liikerakennusoikeus 645 euroa/k-m².

c

Hotellirakennusoikeus 540 euroa/k-m².

d

Toimisto- ja muu vastaava rakennusoikeus 540 euroa/k-m².

4

Muiden tilojen hinnat määritetään tapauskohtaisesti erikseen käyvän arvon periaatetta noudattaen. Muita tiloja voivat olla esimerkiksi julkiset palvelutilat, ryhmätilat tai muut Y-käyttötarkoituksen mukaiset tilat sekä kunnallistekniikkaa palvelevat tilat.

5

Rakennusoikeuden yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksiin. Elinkustannusindeksin pisteluvun lähtötason sekä rakennusoikeuden yksikköhintojen indeksitarkistusten määräytymisperiaatteet vahvistaa kiinteistölautakunta.

6

Kiinteistölautakunta oikeutetaan vahvistamaan edellä esitetyissä puitteissa kilpailussa noudatettavat lopulliset rakennusoikeuden yksikköhinnat sekä lopulliset kauppahinnan määräytymisperiaatteet. Määräytymisperiaatteet tulee valmistella yhteistyössä Suomen valtion kanssa. Lisäksi kiinteistölautakunta vahvistaa kilpailualueen aloitusalueella noudatettavat muiden kuin edellä mainittujen käyttötarkoitusten rakennusoikeuden yksikköhinnat.

Käsittely

09.01.2017 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:
Veronika Honkasalo:

Palautetaan valmisteluun siten että kilpailu toteutetaan vuokraamalla tontti myynnin sijaan ja asuntotuotannon osalta noudatetaan AM-ohjelman mukaista asuntotuotantojakaumaa.



18.01.2017

Kaj/12

Kannattaja: Silvia Modig

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon palautusehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 12

Nina Huru, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Marcus Rantala, Tatu Rauhämäki, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Silvia Modig

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Laura Kolbe

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

19.12.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.11.2016 § 451

HEL 2016-011649 T 10 01 01 00

Esitys

A



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Keski-Pasilasta liitteenä nro 1 olevan kartan mukaisen likimääräisen alueen suunnittelu- ja toteutuskilpailua varten 31.12.2018 saakka.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan hyväksymään kilpailun aloitusalueen toteutussopimusluonnoksen yleiset periaatteet, jotka noudattavat seuraavia pääperiaatteita:

1

Kilpailun voittaja on velvollinen lunastamaan Keski-Pasilan keskuksen ja tornialueen välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti velvoiteautopaikkoja kilpailun suunnitteluohjelmassa määritellyn aloitusalueen pohjoispuolella sijaitsevasta, rakenteilla olevasta Tripla-keskuksen pysäköintilaitoksesta (48 000 euroa (alv. 0 %) / velvoiteautopaikka + vuotuinen 2,5 %:n korotus).

2

Kilpailun voittaja on velvollinen toteuttamaan Keski-Pasilan keskuksen ja tornialueen välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti tornialueen aloitusalueen ja Tripla-keskuksen väliset yhteydet ja niihin liittyvät rakenteet.

3

Alueelle kaavoitettavien tonttien ja niille toteutettavien rakennusten tulee liittyä Keski-Pasilan alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään. Tonttien omistajat tai haltijat ovat velvollisia ryhtymään jäteyhtiön osakkeenomistajiksi, suorittamaan osaltaan osakkeiden merkintähinnoilla järjestelmän investointikustannukset jäteyhtiölle ja tekemään tarvittavat sopimukset jäteyhtiön kanssa siten kuin jäteyhtiön, Senaatti-kiinteistöjen ja kaupungin kanssa erikseen sovitaan.

4

Tornialueen aloitusalueelle sekä tornialueen länsialueelle vastaisuudessa kaavoitettava asuinrakennusoikeus toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

5

Kohtien 1-4 lisäksi toteutussopimuksessa on sovittava myös muun muassa kiinteistökauppojen yksityiskohdista, rakentamisen toteutusajasta



ja vaiheistuksesta liikennejärjestelyineen sekä rakentamisen välitavoitteista. Toteutussopimuksessa voidaan myös sopia, että kilpailun järjestäjät ja kilpailun voittaja sitoutuvat neuvottelemaan aloitusalueen eteläpuolella sijaitsevien tonttien toteuttamisesta ja lunastamisesta 12 kuukauden ajan aloitusalueen ensimmäisen tornin rakentamisen käynnistymisestä.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus toteaa, että Suomen valtion ja Helsingin kaupungin välillä solmitaan yhteistyösopimus koskien muun muassa tornialueen suunnittelua ja toteutusta. Sopimus on esitettävä kaupungin toimivaltaisen toimielimen hyväksyttäväksi ennen kuin kilpailun ensimmäisen vaiheen suunnitelmaehdotukset on jätettävä arvioitavaksi, ellei toisin erikseen myöhemmin päätetä. Sopimusvalmistelun lähtökohtana pidetään vuonna 2002 allekirjoitetun osapuolten välisen aiesopimuksen mukaisia periaatteita.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kilpailualueen aloitusalueella (noin 40 000 - 65 000 k-m²) noudatetaan seuraavia tontinluovutusperiaatteita:

- Tontit luovutetaan myymällä.

- Kilpailuohjelmassa ilmoitettavat asuin-, liike-, hotelli- ja toimisto- sekä muun vastaavan rakennusoikeuden yksikköhinnat ovat kiinteitä jäljempänä mainittuja indeksitarkistuksia lukuun ottamatta.

- Aloitusalueen tonttihinnoittelussa noudatetaan seuraavia rakennusoikeuden vähimmäishintoja:

Asuntorakennusoikeus 800 euroa/k-m².

Liikerakennusoikeus 600 euroa/k-m².

Hotellirakennusoikeus 500 euroa/k-m².

Toimisto- ja muu vastaava rakennusoikeus 500 euroa/k-m².

- Muiden tilojen hinnat määritetään tapauskohtaisesti erikseen käyvän arvon periaatetta noudattaen. Muita tiloja voivat olla esimerkiksi julkiset palvelutilat, ryhmätilat tai muut Y-käyttötarkoituksen mukaiset tilat sekä kunnallistekniikkaa palvelevat tilat.

- Rakennusoikeuden yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksiin. Elinkustannusindeksin pisteluvun lähtötason sekä rakennusoikeuden yk-



18.01.2017

Kaj/12

sikköhintojen indeksitarkistusten määräytymisperiaatteet vahvistaa kiinteistölautakunta.

- Kiinteistölautakunta vahvistaa kilpailussa noudatettavat lopulliset rakennusoikeuden yksikköhinnat sekä lopulliset kauppahinnan määräytymisperiaatteet ennen kilpailun käynnistämistä. Määräytymisperiaatteet valmistellaan yhteistyössä Suomen valtion kanssa. Lisäksi kiinteistölautakunta vahvistaa kilpailualueen aloitusalueella noudatettavat muiden kuin edellä mainittujen käyttötarkoitusten rakennusoikeuden yksikköhinnat.

E

Kiinteistölautakunta päätti osaltaan hyväksyä liitteenä nro 2 olevan kilpailuohjelman luonnoksen sekä oikeuttaa kilpailun järjestäjän tekemään siihen tarvittavia muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi