



12.10.2023

211 §**Varausehtojen vähäinen tarkistaminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20832/1)**

HEL 2023-012847 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu

Päätös

Tiimipäällikkö päätti tarkistaa CityVillage CO-10 Oy:lle ja Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle varatun tontin 20832/1 varausta seuraavasti:

- Hanke tulee toteuttaa yhteistyössä Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanssa ja liitteenä 1 olevan 9.10.2023 päivätyn Kehittyvä kerrostalo -lomakkeen kehittämisteeman mukaisesti ja periaatteita noudattaen.
- Ehtoa puurakentamisen edistämisestä merelliset olosuhteet huomioiden ei noudateta.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1120-427)

Päätöksen perustelut

Aiemmat varauspäätökset

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) CityVillage CO-10 Oy:lle (3020755-5) tontin (AKS) 20832/1 31.12.2021 saakka asunto-osuuskuntamuotoisten asuntojen sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten muun ohella seuraavin ehdoin:

- Toteutettavaksi Aran takauslainalla asunto-osuuskuntamuotoiseen asuntotuotantoon.
- Varauksensaaja on velvollinen yhdessä Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanssa toteuttamaan tontille sijoittuvat kehittämishankkeet varauksensaajan hakemuksen ja sen liitemateriaalin mukaisesti.
- Varauksensaajan tulee edistää hankkeessa puurakentamista merelliset olosuhteet huomioiden.

Tonttipäällikkö päätti 18.3.2021 (23 §) tarkistaa varausehtoja seuraavasti:

- Tontin toiseksi varauksensaajaksi ja City Village CO-10 Oy:n yhteisöyhtökumppaniksi nimetään Yrjö ja Hanna -säätiö sr (1059533-5).



12.10.2023

- Tontin rahoitus- ja hallintamuotoa muutetaan siten, että noin 40 - 60 % tontin asuinrakennusoikeudesta on toteutettava valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona, jossa asuntojen kohderyhmänä ovat perheet ja noin 40 - 60 % tontin asuinrakennusoikeudesta on toteutettava valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, jossa asuntojen kohderyhmänä ovat yli 55-vuotiaat.
- Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen 9.12.2019 (847 §) mukaisia tontinvarausehtoja varauksensaajan 15.3.2021 päivätyssä hakemuksessa esitetyin vähäisin tarkennuksin.

Tonttipäällikkö päätti 21.1.2022 (6 §) jatkaa varausta 31.12.2022 saakka ja 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka muutoin entisin ehdoin.

Kehittyvä kerrostalo -hanke Jätkäsaaren Kiertotalouskortteli

Vuonna 2019 Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan hyväksytyn Jätkäsaaren Kierotalouskortteli -nimisen hankkeen kehittämisteemat ovat ”Rakentamisen aikainen kiertotalous” ja ”Merellisissä olosuhteissa toteutettava teollinen puurakentaminen”.

Hanke on esittänyt 21.9.2023 Kehittyvä kerrostalo -työryhmälle kehittämisteemojen muutosta siten, että toista kehittämisteemoista, ”Puurakentaminen merellisissä olosuhteissa”, ei toteutettaisi lopullisessa hankkeessa. Hankkeen kehittämisteema olisi ”Rakentamisen aikainen kiertotalous ja kohtuuhintaiset ja toistettavat kiertotalousratkaisut”. Kehittyvä kerrostalo -työryhmä hyväksyi 21.9.2023 kokouksessaan ehdotetun muutoksen.

Liitteenä 1 on 9.10.2023 päivitetty Kehittyvä Kerrostalo -lomake. Liitteenä 2 on Jätkäsaaren Kiertotalouskortteli, esittely 21.9.2023.

Konseptin idea pysyy alkuperäisenä. Jätkäsaaren Kiertotalouskortteli on yhteisöllinen ja ylisukupolvinen kerrostalokortteli, joka suunnitellaan, rakennetaan ja jossa asutaan kiertotalouteen perustuvan konseptin mukaisesti.

Hankkeessa toteutettaisiin kohtuuhintaisia ja toistettavia kiertotalousratkaisuja. Runko rakennettaisiin osin vähähiilisistä betonielementeistä elinkaariominaisuuksiltaan kestäväksi. Materiaalivalinnoissa huomioitaisiin materiaalien päästöt ja kierrätettyjen raaka-aineiden osuus sekä materiaalien kierrätettävyyden lopussa. Uusiomateriaalien ja uudelleenkäytettävien materiaalien avulla pyrittäisiin tuomaan kiertotalous näkyväksi osaksi korttelin arkkitehtuuria. Korttelin yhteistilat suunniteltaisiin ja toteutettaisiin kiertotalouden mukaisesti monikäyttöisiksi ja



12.10.2023

jaettaviksi. Puurakentamista ei toteutettaisi, mikä johtuu mm. CLT-urakoitsijan vetäytymisestä hankkeesta.

Kehittyvä kerrostalo -hanke ”Jätkäsaaren Kiertotalouskortteli” liittyy Ympäristöministeriön Kasvua ja kehitystä puusta -kehitysohjelmaan ”Kierrätyspohjaiset puutuotteet ja -rakenteet Kiertotalouskorttelissa” -kehityshankkeella. Vuosina 2021-2022 toteutetussa kehityshankkeessa valmistui kahdeksan osaraporttia, joissa saatiin kansainvälistä tutkimustietoa puurakentamiseen liittyvään kehittämisteemaan, mm. ”Puurakentaminen merellisissä olosuhteissa” on raportoitu osana Ympäristöministeriön kehityshanketta. Ympäristöministeriön kehityshankkeessa tuotettiin myös kiertotalouteen liittyvää uutta tutkimustietoa.

Kehittyvä kerrostalo -hankkeen toinen kehittämisteema ”Rakentamisen aikainen kiertotalous” on ohjannut suunnittelua, rakentamista ja yhteisöllisen asumiskonseptin käytäntöön vientiä.

Hankkeen tarkoitus jättää rakennuslupahakemus vireille loppuvuodesta 2023.

Varausehtojen vähäinen tarkistaminen

Varausehtoja tarkistetaan seuraavasti: Hanke tulee toteuttaa yhteistyössä Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanssa ja liitteenä 1 olevan 9.10.2023 päivätyn Kehittyvä kerrostalo -lomakkeen kehittämisteeman mukaisesti ja periaatteita noudattaen. Ehtoa puurakentamisen edistämisestä merelliset olosuhteet huomioiden ei noudateta.

Muutoin entisin ehdoin.

Varausehtojen tarkistamista voidaan pitää vähäisenä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (197 §) 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 Kehittyvä kerrostalo -lomake, 9.10.2023
- 2 Jätkäsaaren Kiertotalouskortteli, esittely 21.9.2023



12.10.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Yrjö ja Hanna -säätö

Kymp/Maka/Make/MVJ

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-

täntöönpano

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make

Kaupunginkanslia/Taso



12.10.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 211 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

12.10.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.10.2023.