



15.02.2024

## 21 §

### **Hitas suunnitelmien ja hankinta-arvon hyväksyminen, tontti 10669/5, Asunto Oy Helsingin Aavatar**

HEL 2024-001052 T 10 07 03

#### **Päätös**

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 10669/5 sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Aavattaren suunnitelmat sekä hyväksyä hankkeen alustavaksi velattomaksi hankinta-arvoksi 14 581 722 euroa (alv 24 %). Hanke sijaitsee Kalasatamassa osoitteessa Nihdin ranta 6.

Hankkeessa rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo (asuntoja yht. 41 kpl), johon liittyy pihakannen alainen paikoitushalli. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee pesula, varasto- ja teknisiä tiloja sekä korttelin yhteinen kierrätyshuone. Ylimmän 6. kerroksen katolla sijaitsee talosauna yhteistiloineen ja terasseineen.

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 80 asm<sup>2</sup>.

Sallittu asuinkerrosala	3400 m <sup>2</sup>
Käytetty asuinkerrosala	3559 m <sup>2</sup>
Asuntoala	2918,5 asm <sup>2</sup> ,

josta perheasuntoja (26 kpl) 74 % ja perheasuntojen keskipinta-ala on 83,5 asm<sup>2</sup>.

Autopaikkoja 19, jotka sijaitsevat korttelin pihakannen alaisessa pysäköintilaitoksessa.

Suunnitelmatiedot ovat Rakennusvalvonnan lupapisteeseen jätetystä rakennuslupahakemuksesta ja yhtenevät pääosin Hitas-työryhmän lausunnon tietojen kanssa, lukuun ottamatta perheasuntojen lukumäärää, joka on Hitas-työryhmän lausunnossa virheellisesti 21 kpl. Muilta osin suunnittelutyön edetessä tapahtuneet muutokset ovat vähäisiä ja näin ollen hyväksyttäviä.

#### **Päätöksen perustelut**

Päätös perustuu suunnitelmien osalta Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 17.2.2023 ja hankinta-arvon osalta Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 17.1.2024.



15.02.2024

**Lisätiedot**

Jouni Grön, rakennusneuvoja, puhelin: 09 310 34172  
jouni.gron(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hitas-työryhmän puoltava lausunto suunnitelmista 17.2.2023
- 2 Hitas-työryhmän puoltava lausunto hankinta-arvosta 17.1.2024
- 3 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje\_150921

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

KYMP/ Asuntotuotanto

Kaupunginkanslia/ Talous-  
ja suunnitteluosasto

KYMP/ Asumisen palvelut

KYMP/ Tontit

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



15.02.2024

## 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



15.02.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

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  
Asumisen palvelut  
Asumisen yksikkö 1  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

15.02.2024

---

Oscar Ailio  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.02.2024.