

**Tonttipäällikkö**

10 §**Asuntotontin (AK) varaaminen Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asuntohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontti 10658/1)**

HEL 2023-001073 T 10 01 01 00

Verkkoneula

Päätös

Tonttipäällikkö päätti varata Helsingin kaupungin asuntotuotannolle tontin 10658/1 asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontin (AK) 10658/1 (pinta-ala 2 043 m², rakennusoikeus 3 500 + 50 k-m²), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja, liitteen 5 mukaisia Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueella noudatettavia lisäehtoja, liitteen 6 mukaisia Kalasataman älykkäät energijärjestelmät - lisäehtoja sekä liitteen 7 mukaista ohjetta kaupungin tonttien rakentajille, ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut”.

Päätöksen perustelut**Asemakaava- ja tonttitiedot**

Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12375. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.12.2016 ja saanut lainvoiman 27.1.2017.

Asemakaavan muutoksen alueelle sijoittuu myös tontti 10658/1. Tontin rakennusoikeus on 3 500 + 50 k-m². Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Aiemmat varauspäätökset

Tontti 10658/1 oli haettavana yleisellä asuntotonttien varauskierroksella 7.6.2019 – 2.9.2019, jonka perusteella Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin Village Development Osk:lle ja LiM Living in Metropolises SCE:lle 31.12.2022 saakka välimuodon asuntotuotantoon. Tonttipäällikkö päätti 27.1.2023 (7 §) merkitä varauksen päättyneeseen.



31.01.2023

Tonttipäällikkö

Tontin varaaminen

Kaupunkiympäristölautakunta siirsi hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää hankekooltaan yli 3 000 kerrosneliömetrin suuruisten asuntonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun eikä tontille ole löydetty varauksensaajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

Att:n asuntotuotannon edellytysten parantamiseksi tontti varataan Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att) asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2024 saakka.

Asumisoikeusasuntotuotanto soveltuu Verkkosaaren pohjoisosan alueelle hyvin.

Varaus on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varausehdot

Varauksessa noudatetaan tonttia koskevia erityisiä varausehtoja ja kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja, Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueella noudatettavia lisäehtoja, Kalasataman älykkäät energijärjestelmät -tontinluovutusehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista".

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Tontti tullaan luovuttamaan kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla.

Tontti tullaan luovuttamaan markkina-arvoon perustuen. Tontin vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.



31.01.2023

Tonttipäällikkö

Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö päättää hankekooltaan yli 3 000 kerrosneliömetrin suuristen asuntotonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun eikä tontille ole löydetty varauksensaajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

Näin ollen tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään tontin varaamisesta.

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 6 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät tontinluovutusehdot
- 7 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Kymp/Maka/Make
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

4 (6)

31.01.2023

Tonttipäällikkö

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Tontit

Kanslia/Taso

Kymp/Rya/ATT



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 10 §.

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

Pöytäkirja

6 (6)

31.01.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.02.2023.