



§ 483

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntotontin (AK) varaamiseksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle valtion tukemien opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten (Kaarela, tontti 33399/5)

HEL 2019-009241 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) varataan Kaarelasta tontti asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää asuntotontin (AK) 33399/5 (pinta-ala 3698 m², rakennusoikeus 3300 k-m²), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadetavat puut (25.5.2018)".

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Hakemus
- 7 Asemakaava ote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



01.10.2019

Asia/7

Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Kymp/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 7
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle tontin (AK) 33399/5 varaamista Kaarelasta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteuttamista varten.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, (Y-tunnus 0116514-9) on hakenut tonttia kaupungilta Suomen kaikissa arkkitehtikouluissa toteuttavaa opiskelija-asumisen ideakilpailua varten. Opiskelija-asumisen ideakilpailu on Suomen arkkitehtikouluissa vuoden 2019 aikana saman aikaisesti järjestettävä kilpailu. Kilpailulla juhlistetaan Oulun ja Tampereen yliopistojen arkkitehtuuriyksikköjen, Helsingin ja Tampereen seutujen opiskelija-asuntosäätiöiden, sekä Asuntorahaston ARAVA-järjestelmien juhlavuotta. Kilpailun teemana on puurakentaminen ja siinä pyritään opiskelijoiden oman ideoinnin ja suunnittelun kautta kehittämään opiskelija-asumista.

Kaupunki on Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n kanssa käydyissä neuvotteluissa löytänyt kilpailulle sopivan tontin Kaarelasta, tontti (AK) 33399/5.



Tontille on tarkoitus toteuttaa kilpailun lopputuloksena syntyneiden ideoiden pohjalta uusia laadukkaita puurakenteisia opiskelija-asuntoja valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki).

Tontin suoravarauksen edellytyksenä on tontin osallistuminen arkkitehtiopiskelijoille suunnattuun opiskelija-asumisen ideakilpailuun, jossa kilpailun ideoinnin lähtökohdista kehitetään uudenlaisia opiskelija-asuntoja.

Esittelijän perustelut

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Y-tunnus 0116514-9) on 21.12.2018 päivätyllä hakemuksella hakenut tonttia kaupungilta Suomen kaikissa arkkitehtikouluissa vuoden 2019 aikana toteutettavaa arkkitehtiopiskelijoille suunnattua ideakilpailua varten. Kilpailun toteuttamiseksi on haettu puurakentamiskohdetta. Kilpailulla on tarkoitus löytää uusia ratkaisuja ja ideoita opiskelija-asuntojen toteuttamiseen.

Kilpailulla on tarkoitus juhlistaa Oulun yliopiston (60v) ja Tampereen yliopiston (50v) arkkitehtuuriyksikköjen juhlavuotta, sekä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n (HOAS) 50-vuotis ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n (TOAS) 60-vuotistaipaleita. Juhlavuoden kilpailun liittyy myös Asuntorahaston (ARA) ARAVA-järjestelmän 70-vuotisjuhlaan.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n tarkoituksena on kilpailun voittajatyön pohjalta toteuttaa kohteeseen uudenlaisia laadukkaita opiskelija-asuntoja. Kaupunki on mukana arkkitehtikilpailun tulosten arvioinnissa. Kilpailu on tarkoitus käynnistää syksyn 2019 aikana ja tontin suunnittelu, sekä rakentaminen on tarkoitus käynnistää heti kun kilpailun voittajatyö on ratkaistu.

Hakemus liitteineen liitteenä 6.

Asemakaava- ja tonttiedot

	Tontti 5
Asemakaava nro	12504
Asemakaava tullut voimaan	19.6.2019
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Muotokuvanpolku
Tontin nro	33399/5
Tuleva kiinteistötunnus	091-033-0399-0005
Muodostajakiinteistö	091-033-9903-0024 (osa kiinteistöstä)
Pinta-ala m2	3 698
Rakennusoikeus	3 300 k-m2



01.10.2019

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2019 hyväksynyt Muotokuvankadun asemakaavan muutoksen nro 12504. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 19.6.2019.

Kaavamuutoksen mukaisella tontilla 33399/5 sijaitsee asuinkerrostalon (AK) mahdollistavan rakennusala. Tontin pysäköinti on mahdollista toteuttaa omalla tontilla piha-kannen alle. Asemakaavan mukaan tontille sijoittuvan rakennuksen tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Ote asemakaavasta on liitteenä nro 7.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tonttien varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle voidaan pitää tässä tapauksessa kuitenkin perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, kun tontti varataan säänneltyyn asuntotuotantoon ja hankkeen toteuttamisella on kiire. Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön sr:lle nyt esitettävässä varauksessa on kyse koko Suomen alueella järjestettävästä opiskelija-asumisen ideakilpailusta, joka tullaan järjestämään jo syksyn 2019 aikana, ja tontille on tarkoitus toteuttaa puurakenteisia opiskelija-asuntoja valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki).

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asemakaavapalvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Edellä mainituilla perusteilla suoravarauksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

Varausehdot



Päätösesityksessä tontinvarauksessa noudatettaisiin tonttia koskevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista" (25.5.2018).

Tontin myöhempi luovuttaminen

Nyt varattaviksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Vuokran markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla tai vyöhykehintamalla.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Hakemus
- 7 Asemakaava ote

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano



01.10.2019

Asia/7

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Kymp/Make	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 7
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho