

**36 §****Hitas suunnitelmien ja hankinta-arvon hyväksyminen, tontti 10653/1, Asunto Oy Helsingin Fiskari**

HEL 2023-004058 T 10 07 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 10653/1 sijaitsevan As. Oy Helsingin Fiskarin suunnitelmat sekä hyväksyä hankkeen velattomaksi hankinta-arvoksi 27 818 989 euroa (alv. 24%). Rakennettavat liiketilat sisältyvät hyväksytyyn hankinta-arvoon ja jäävät Hitas-yhtiön omistukseen. Hanke sijaitsee Kalasatamassa osoitteessa Verkkosaarenkatu 8.

Tontille rakennetaan asuinkerrostalokortteli, joka koostuu kahdesta maantasokerroksen täyttävän jalustaosan päältä nousevasta pistetalosta. Pohjoinen pistetalo (porras B) on VIII-kerroksinen ja eteläinen (porras A) VII-kerroksinen. Massojen väliin jäävä osa on 1-kerroksinen ja sen päälle muodostuu korttelin kansipiha. Pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu, poltettu, punertavan kirjava tiili. Maantasokerroksessa on lisäksi autohallin osuudella himmeää lasilankkua. Pistetalojen katot ovat vinoja lapekattoja, jotka laskevat sisäpihan suuntaan. Pohjoisella katolla on aurinkopaneeleja. Asunnot sijoittuvat rakennuksen toisesta kerroksesta ylöspäin. Maantasokerroksessa on yhteistiloja, pääsääntöisesti ulkoiluvälinevarastoja sekä väestönsuoja. Kaikki asemakaavan mukaiset asukkaiden polkupyöräpaikat sijaitsevat rakennuksen sisätiloissa. Saunatilat sijoittuvat kummankin portaan ylimpiin kerroksiin. B-portaan saunatilan yhteydessä on lisäksi pieni asukkaiden yhteistila. Yhteisten oleskelutilojen yhteydessä on liikuntaesteisille soveltuvat wc-tilat. Tiloista on esteetön käynti vilvoitteluparvekkeelle. Maantasokerroksen pohjoisosassa aukion suuntaan on liiketila. Rakennuksen energialuokka on A.

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 as^m².

Sallittu asuinkerrosala	5350 m ²
Sallittu liiketilaa (minimi)	50 m ²
Käytetty asuinkerrosala	5384 m ²
Käytetty liiketila	54 m ²
Asuntoala	4322 as ^m ²,

josta perheasuntoja (41 kpl) 76,3 % ja perheasuntojen keskipinta-ala on 80,4 as^m².



Autopaikkoja 34 kpl, jotka sijaitsevat ensimmäisen kerroksen autohallissa.

Suunnitelmatiedot ovat Hitas-työryhmän lausunnoista ja yhtenevät rakennusvalvonnan lupapisteeseen jätetyn rakennuslupahakemuksen kanssa.

Päätöksen perustelut

Päätös perustuu suunnitelmien osalta Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 17.5.2022 ja hankinta-arvon osalta Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 26.10.2022.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hitas-työryhmän lausunto suunnitelmista
- 2 Hitas-työryhmän lausunto hankinta-arvosta
- 3 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje_150921

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Oulun Rakennusteho Oy

Kaupunginkanslia/ Talous-
ja suunnitteluosasto
KYMP/ Asuntopalvelut

KYMP/ Tontit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 36 §.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58231
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Sähköpostiosoite: 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

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 28.03.2023

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

Kati Hytönen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.03.2023.

Postiosoite

PL 58231
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566