



12.05.2022

91 §**Varausehtojen vähäinen tarkistaminen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontti (AK) 49337/1)**

HEL 2022-005807 T 10 01 01 00

Stansvikinkallionkuja, Haakoninlahdenkatu, Varisluodonkatu

Päätös

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 10.6.2019 (446 §) päätöksellä TA-Rakennuttaja Oy:lle (Y-tunnus 1447260-7) varatun tontin (AK) 49337/1 varausehtoja seuraavasti:

Rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan Hitas-omistusasuntotuotannosta valtion tukemaan (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantoon.

Varauksessa ei noudateta kaupunginhallituksen 10.6.2019 (446 §) varauspäätöksen mukaisia Hitas- ja hintakontrolloidussa tuotannossa noudatettavia lisäehtoja.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1149-639)

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) varannut tontin (AK) 49337/1 TA-Rakennuttaja Oy:lle (Y-tunnus 1447260-7) Hitas-omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusta varten 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö on 21.1.2022 (6 §) jatkanut varausta 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

Tontin hallinta- ja rahoitusmuoto muutetaan Hitas-omistusasuntotuotannosta valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon seuraavin perustein:

Kaupunginhallitus on 31.1.2022 (86 §) varannut Bonava Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle Kruunuvuorenrannan Haakoninlahti 2:n asema-kaavan alueelta tontit (AK) 49291/2 ja 3 asuntohankkeiden suunnittelua varten muun ohella seuraavin ehdoin: Varausalueen hallinta- ja rahoitusmuodot jakautuvat siten, että tontille 49291/2 tullaan suunnittelemaan vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja (50 %) ja tontille 49291/3 Hitas-omistusasuntoja tai asumisoikeusasuntoja (50%).

TA-Asumisoikeusasunnot Oy:n on tarkoitus toteuttaa tontille 49291/3 asumisoikeusasuntoja tai Hitas-omistusasuntoja, jolloin toteuttaja on



12.05.2022

TA-Kodit Oy. Jotta tontin 49291/3 hallinta- ja rahoitusmuodoksi voitiin hyväksyä välimuodon asuntotuotanto säilyttäen Kruunuvuorenrannan hallinta- ja rahoitusmuodon tasapaino AM-ohjelman mukaisena, edellytettiin tonttien 49291/2 ja 3 varauspäätöksen ehdoissa, että tontin 49337/1 hallinta- ja rahoitusmuoto tulee muuttaa erillisellä päätöksellä Hitas-omistusasuntotuotannosta valtion tukemaan (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantoon.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy hallinta- ja rahoitusmuodon muutoksen. Varauksensaaja tulee perustamaan po. tontille toteuttavaa Ara-vuokra-asuntotuotantoa varten asunto-osakeyhtiön, jonka tulee omistamaan TA-Yhtymä Oy.

TA-Rakennuttaja Oy, TA-Asumisoikeus Oy, TA-Kodit Oy ja TA-Yhtymä Oy kuuluvat samaan TA-Yhtiöt -konserniin.

Hallinta- ja rahoitusmuodon muuttamisesta on sovittu yhteistyössä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa.

Varauksensaaja ei ole velvollinen noudattamaan valtion tukemassa (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannossa alkuperäisen varauspäätöksen mukaisia Hitas- ja hintakontrolloidussa tuotannossa noudatettavia lisäehtoja. Muutoin entisin ehdoin.

Varausehtojen tarkistamista voidaan pitää vähäisenä.

Asemakaava ja tonttitiedot

Laajasaloon, Kruunuvuorenrantaan Stansvikinkallion alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12410. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.3.2018 ja saanut lainvoiman 18.11.2020.

Kaava-alueen pohjoisosaan Haakoninlahdenkadun varrelle sijoittuu tontti 49337/1. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 5 300 k-m². Lisäksi tontille tulee sijoittaa vähintään 300 k-m² liiketilaa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle seuraavasti: asuntotontit-tiimin päällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Lisätiedot

Postiosoite

PL 58213
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



12.05.2022

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kymp/Maka/Make/MVJ

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Haapamäki, Santos
Kaupunginkanslia/Taso/Meuronen, Loukkaanhuhta



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (5)

12.05.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 91 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

Postiosoite

PL 58213
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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

12.05.2022

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.05.2022.