



18.03.2021

Tonttipäällikkö

23 §**City Village CO-10 Oy:lle varatun erityisasumisen tontin varausehtojen tarkistaminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20832/1)**

HEL 2021-003388 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti tarkistaa City Village CO-10 Oy:lle (3020755-5) Länsisataman Jätkäsaaresta varatun erityisasumisen tontin (AKS) 20832/1 varauspäätöksen (kaupunginhallitus 9.12.2019, 847 §) mukaisia tontinvarausehtoja seuraavasti:

- Tontin toiseksi varauksensaajaksi ja City Village CO-10 Oy:n yhteistyökumppaniksi nimetään Yrjö ja Hanna -säätö sr (1059533-5).

- Tontin rahoitus- ja hallintamuotoa muutetaan siten, että noin 40 - 60 % tontin asuinrakennusoikeudesta on toteutettava valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona, jossa asuntojen kohderyhmänä ovat perheet ja noin 40 - 60 % tontin asuinrakennusoikeudesta on toteutettava valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, jossa asuntojen kohderyhmänä ovat yli 55-vuotiaat.

- Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen 9.12.2019 (847 §) mukaisia tontinvarausehtoja varauksensaajan 15.3.2021 päivätysssä hakemuksessa esitetyin vähäisin tarkennuksin.

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus päätti 9.12.2019 (847 §) varata Länsisataman Jätkäsaaresta erityisasumisen (AKS) tontin 20832/1 City Village CO-10 Oy:lle asunto-osuuskuntamuotoisten asuntojen sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten. City Village CO-10 Oy (jäljempänä ja edellä myös: varauksensaaja) on yhdessä Yrjö ja Hanna -säätön kanssa lähettänyt kaupungille 15.3.2021 päivätyn hakemuksen, jossa pyydetään tontinvarausehtojen tarkistamista tästä päätöksestä ilmenevällä tavalla.

Hakemuksen perusteluissa viitataan maailmanlaajuisen koronapandemian vaikutuksiin ja samanaikaiseen rakennusmarkkinoiden rahoituksen kiristymiseen, minkä vuoksi alkuperäiselle toteutusmallille jouduttiin etsimään uusia toteutusvaihtoehtoja. Varauksensaaja on hankekehitysvaiheessa etsinyt yhteistyökumppania tontin rakennuttamiseen ja

**Tonttipäällikkö**

hankkeen jatkokehitykseen, ja toukokuussa 2020 aloitettujen neuvotte-
lujen lopputuloksena tontin rakennuttajayhteistyökumppaniksi on vali-
koitunut yleishyödyllinen Ara-toimija, Yrjö ja Hanna -säätio sr., jota esi-
tetään tontin toiseksi varauksensaajaksi ja yhteistyökumppaniksi. Asun-
to-osuuskuntamuotoisten asuntojen sijaan varauksensaaja on päätenyt
rahoitus- ja hallintamuotoihin, joista molemmista Yrjö ja Hanna -
säätioillä on pitkäaikainen kokemus. Tontille toteutettavat hankkeet to-
teutettaisiin valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasunto- ja
vuokra-asuntotuotantona. Kyse on siten säännelystä asuntotuotannos-
ta, jonka kohderyhminä ovat asumisoikeusasuntojen osalta perheet ja
vuokra-asuntojen osalta yli 55-vuotiaat.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelman kehittämisteemat ("Rakentamisen aikai-
nen kiertotalous" ja "Merellisissä olosuhteissa toteutettava teollinen
puurakentaminen") toteutuvat alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti ja
kestävän kaupunkiasumisen periaatteet tuodaan hieman päivitettyinä
ohjaamaan hankesuunnittelua. Kiertotalouteen liittyvät konseptuaaliset
tavoitteet toteutetaan alkuperäisessä muodossa. Kehittyvä kerrostalo -
työryhmä on hyväksynyt esitetyt muutokset 18.12.2020 pitämässään
kokouksessa, mikä osaltaan puoltaa varausehtojen tarkistamista tämän
päätöksen mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallinto-
säännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa
päättää kiinteistöjen varauksista maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
-palvelun tonttipäällikölle siten, että tonttipäällikkö on toimivaltainen
päättämään kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tar-
kistamisista. Esitettyä varausehtojen tarkistamista voidaan pitää perus-
teltuna, koska tämä edesauttaa merkittäväällä tavalla po. tontille suunni-
tellun hankkeen toteutumisen edellytyksiä kuitenkin niin, että kaupun-
ginhallituksen tekemän tontinvarauspäätöksen alkuperäinen tarkoitus ja
kehittämisteemat toteutuvat. Edellä mainitun perusteella tonttipäällikkö
päätti tarkistaa tontin varausehtoja.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Varauksensaajat

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (6)

18.03.2021

Tonttipäällikkö

lautakunta

Kaupunki
Yhteistyötahot Jätkäsa-
ressa**Tiedoksi**Kanslia/Taso/Sipilä
Kanslia/Taso/Tynkkynen
Maka/Make/Berlin



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 23 §.

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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimustajan 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:

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



18.03.2021

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

18.03.2021

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.03.2021.