



06.04.2021

**61 §****Varausehtojen vähäinen tarkistaminen (Sörnäinen, Kalasatama, AK-tontti 10658/10)**

HEL 2021-004186 T 10 01 01 00

Verkkosaarenranta

**Päätös**

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 9.12.2019 (847 §) päätöksellä Avain Yhtiöt Oy:lle (2308788-2) ja Avain Asumisoikeus Oy:lle (1951766-7) varatun tontin (AK) 10658/10 varausehtoja seuraavasti:

- Rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan asumisoikeusasuntotuotannosta ja Hitas-omistusasuntotuotannosta kokonaan Hitas-omistusasuntotuotannoksi Hitas I –ehdoin.
- Varaus merkitään päätymään Avain Asumisoikeus Oy:n osalta ja siirretään kokonaisuudessaan Avain Yhtiöt Oy:n nimiin.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1110-310)

**Päätöksen perustelut**

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) varannut tontin 10658/10 Avain Yhtiöt Oy:lle (2308788-2) ja Avain Asumisoikeus Oy:lle (1951766-7) asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusta varten 31.12.2022 saakka muun ohella seuraavin ehdoin: Asuinrakennusoikeudesta noin puolet varataan toteutettavaksi asumisoikeusasuntotuotantona ja noin puolet Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I –ehdoin.

Varauksensaaja pyytää 25.3.2021 lähettämällään sähköpostilla tontin rahoitus- ja hallintamuodon muuttamista siten, että tontti osoitetaan kokonaan Hitas-omistusasuntotuotantoon Hitas I -ehdoin.

Varauksensaaja perustelee rahoitus- ja hallintamuodon muuttamista hankkeen kohtuullisen pienellä koolla. Lisäksi yhteisten tilojen, kuten parkkihallin kilpailuttaminen, urakointi ja käyttö ARA-säädösten mukaisesti on varauksensaajan mukaan haastavaa.

Asumisoikeusasuntotuotanto ja Hitas-omistusasuntotuotanto lukeutuvat välimuodon kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, joten varauksensaajan pyyntöä voidaan pitää kohtuullisena. Rahoitus- ja hallintamuodon muut-



06.04.2021

tuessa kokonaan Hitas-tuotannoksi varaus merkitään päättymään Avain Asumisoikeus Oy:n osalta ja siirretään kokonaisuudessaan Avain Yhtiöt Oy:n nimiin. Avain Yhtiöt Oy ja Avain Asumisoikeus Oy kuuluvat Avain Yhtiöt –konserniin.

Kaiken kaikkiaan muutosta voidaan pitää vähäisenä. Myös kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle muutos käy.

Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen aiemmin päättämiä varausehtoja.

#### Asemakaava ja tonttiedot

Tontti sijaitsee Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosassa 14.12.2016 hyväksytyin ja 27.1.2017 lainvoiman saaneen asemakaavan muutoksen 12375 alueella. Tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin osoite on Verkkosaarenranta, pinta-ala 2 060 m<sup>2</sup>, asuinrakennusoikeus on 3 700 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeus 50 k-m<sup>2</sup>.

#### 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

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/Tallila

Kaupunginkanslia/Taso/Asikainen, Meuronen



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

3 (4)

06.04.2021

### MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

#### Pöytäkirjan 61 §.

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**

4 (4)

06.04.2021

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 07.04.2021.