

**34 §****Hitas suunnitelmien ja hankinta-arvon hyväksyminen, tontti 36263/1, Asunto Oy Bysantin Helmi**

HEL 2021-004544 T 10 07 03

**Päätös**

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 36263/1 sijaitsevan Asunto Oy Bysantin Helmen suunnitelmat sekä hyväksyä hankkeen velattomaksi hankinta-arvoksi 7 175 702 euroa (alv. 24%). Hanke sijaitsee Viikinmäessä, osoitteessa Bysantinkuja 1.

Tontille rakennetaan 7 paritaloa (asuntoja 14 kpl).

Rakennukset ovat massiivipuurakenteisia, puuverhoiltuja ja pulpettikattoisia. Lisäksi rakennetaan yhteisrakennus, jossa on kerhotila ja väestönsuoja. Hitas-työryhmä on lausunnossaan suositellut, että rakennuttaja tutkisi voiko pesuhuoneissa olla ikkunat, sekä lisäksi varmistaa betonisokkeleiden laatu. Rakennuttaja on antanut asiasta vastineen, joka on päätöksen liitteenä. Edellisten lisäksi lausunnossa on huomautettu, että poikkeamispäätöstä varten toimivallan rajat tulee tarkistaa. Lisäksi on huolehdittava, että lyhyt- ja pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen kirjataan, että asunto-osakeyhtiö kuuluu Hitas II-sääntelyn piiriin. Hanke toteutetaan Hitas II-ehdoin.

Hitas omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta 50% tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 asm<sup>2</sup>.

Sallittu kerrosala 1200 m<sup>2</sup>

Käytetty kerrosala 1404 m<sup>2</sup>,

rakennusoikeuden ylitykselle haettu poikkeamispäätöstä 10.2.2021

Asuntoala 1262 asm<sup>2</sup>,

josta perheasuntoja 100% ja perheasuntojen keskipinta-ala on 90,1 asm<sup>2</sup>.

Autopaikkoja 18 kpl, joista 14 sijaitsee omalla tontilla, niistä 1 LE-paikka ja 4 autopaikka sijaitsee viereisellä LPA-tontilla.

Suunnitelmatiedot ovat Hitas-työryhmän lausunnosta ja yhtenevät jätetyn rakennuslupahakemuksen tietojen kanssa, lukuun ottamatta asuntoalaa, joka lausunnossa on virheellisesti 1626 asm<sup>2</sup>.

**Päätöksen perustelut**

Päätös perustuu Hitas-työryhmän lausuntoon 20.1.2021.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hitas-työryhmän lausunto 20.1.2021
- 2 Bysantinkuja 1 vastine alueryhmän lausuntoon
- 3 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje\_261018-liite

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Fimma Oy

Kaupunginkanslia/ Talous-  
ja suunnitteluosasto

KYMP/ Asuntopalvelut

KYMP/ Tontit

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 3

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

## OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Pöytäkirjan 34 §.

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

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.



Merja Liski  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.04.2021.