

**95 §****Hitas hankinta-arvon hyväksyminen, tontti 10668/6, Asunto Oy Helsingin Nihdin Kulma**

HEL 2022-011167 T 10 07 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 10668/6 sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Nihdin Kulman hankkeen velattomaksi hankinta-arvoksi 13 362 200 euroa (alv. 24%), 5798,33 €/m².

Yksikön päällikkö on hyväksynyt hankkeen suunnitelmat ja alkuperäisen puitehinnan 03.09.2021 § 81.

Hitas-työryhmä päätti 17.5.2022 lausuntonaan kaupunkiympäristön toimialalle puoltaa tontille 10668/6 toteutettavan Asunto Oy Helsingin Nihdin Kulman velattomaksi korotetuksi hankinta-arvoksi (hintapuitteeksi) 5 093,00 euroa/asm² (alv 24 %). Tonttipäällikkö on hyväksynyt puitehinnan korotuksen 20.06.2022 § 43.

Kaupunkiympäristön toimialan asuntopalvelut-yksikön päällikkö on oikeutettu vahvistamaan hankinta-arvo Nihdin korttelin 10668 laatukilpailun tarjouspyynnön mukaisesti indeksin pisteluvun muutoksella rakentamisen aloitusajankohtaan (Talotyyppi 01.2 Asuinkerrostalo RKI 2015 = 100, joulukuun 2019 pisteluku 104,7 ja elokuun 2022 pisteluku 119,2). Rakennusvalvonta on pitänyt kohteen aloituskokouksen 25.8.2022. Hankinta-arvo ei sisällä liiketilaa, eikä liiketilaa palvelevien autopaikkojen (2 kpl) kustannuksia. Liiketilat ja mainitut autopaikat voidaan myydä erillisinä osakkeina.

Hankkeessa rakennetaan 6 kerroksinen tiiliverhoiltu asuinkerrostalo (asuntoja yht. 29 kpl). Rakennuksen julkisivut ovat paikalla muurattua eläväpintaista ja -sävyistä tiiltä harmaan ja harmaanruskean eri sävyissä. Rakennuksen katolle sijoitetaan kaksi talosaunaa ja kuudennessa kerroksessa on yhteistilallinen talosauna. Katutasoon Sompasaarenlaiturin puolelle rakennetaan liiketiloja. Hanke toteutetaan Hitas I-ehdoin. Hitas-omistus-asuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta 70% tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 asm².

Sallittu kerrosala	2950 m ² ,
josta liiketilaa	150 m ²
Käytetty kerrosala	2944 m ² ,
josta liiketilaa	148,5 m ²



Asuntoala 2304,5 asm²,
josta perheasuntoja (24 kpl) 88,2% ja perheasuntojen keskipinta-ala on 84,6 asm².

Asemakaavassa ei ole asuinrakentamiselle autopaikkavelvoitetta. Tontille rakennetaan 4 autopaikkaa joista kaksi on varattu asemakaavan mukaisesti liiketiloille ja kaksi paikoista on varattu ensisijaisesti tontin 5 osakkaille. Korttelin yhteiseen maanpäälliseen pysäköintihalliin korttelin keskiosalle sijoittuu 51 autopaikkaa.

Hankkeen suunnittelutyön edetessä asuntoala on kasvanut 2,5 m², poikkeama on vähäinen ja näin ollen hyväksyttävissä.

Päätöksen perustelut

Päätös perustuu Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 17.5.2022.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hitas-työryhmän puoltava lausunto 17.5.2022
- 2 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje_150921

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

YIT Suomi Oy

Kaupunginkanslia/ Talous-
ja suunnitteluosasto
KYMP/ Asuntopalvelut
KYMP/ Tontit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 2

Liite 1
Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 95 §.

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 26.09.2022

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

Kati Hytönen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.09.2022.