

HELSINGIN KAUPUNKI VARAA ALUEEN KELLUVIEN ASUNTOJEN SUUNNITTELUA VARTEN

Helsingin kaupunki ilmoittaa haettavaksi Kalasataman Verkkosaaresta kelluvia asuntoja koskevan asemakaavan muutosalueen. Alueelle esitetään toteutettavaksi korkealaatuisia vapaarahoitteisia omistusasuntoja alustavien suunnitelmien mukaan noin 7 200 k-m² eli yhteensä noin 60 kelluvaa asuntoa.

Alue esitetään varattavaksi yhdelle tai kahdelle hakijalle kelluvien asuntojen suunnittelua varten kaupunginvaltuuston päättämien asuntopoliittisten tavoitteiden sekä varauksissa yleisesti noudatettujen periaatteiden mukaisesti. Asemakaava laaditaan kaupungin toimesta yhteistyössä varauksensaajan/-ien kanssa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto valmisteleo hakemusten perusteella varausesityksen keväällä 2009. Alueen varaamisesta päättää kaupunginhallitus.

Asiaa koskevat tarkemmat tiedot ja hakuohjeet löytyvät kiinteistöviraston internetsivuilta (www.hel.fi/kv/tontti).

Varauksen hakeminen

Kaavamuutosalueen hakeminen on avointa kaikille. Kaupunginhallitukselle osoitettujen vapaaehtoisten kirjallisten varaushakemusten on oltava perillä kiinteistöviraston kirjaamossa viimeistään maanantaina 16.2.2009 klo 16.00. Viraston käyntiosoite on Katariinankatu 1, 00170 Helsinki ja postiosoite PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI.

Kiinteistöviraston tonttiosastolle aiemmin toimitetut hakemukset otetaan varausesityksen valmistelussa huomioon.

Tiedusteluihin vastaavat johtava kiinteistölakimies Martti Tallila, puh. (09) 310 36449 ja tonttiasiamies Tuomas Kivelä, puh. (09) 310 36455. Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Yleistä asuntotonttien varaamisesta

Helsingin kaupunki varaa asuntotontteja rakentamiseen yleensä kerran vuodessa. Varausesitykset valmistellaan kiinteistöviraston tonttiosastolla. Tonttien varaamisesta päättää kaupungin hallitus. Viimeksi kiinteistölautakunta päätti 16.12.2008 (840 §) esittää kaupunginhallitukselle muun muassa Kalasataman Sörnäistenniemen ja Länsisataman Jätkäsaaren asuntotonttien varaamista.

Varausesityksissä pyritään mahdollisimman pitkälle toteuttamaan kaupunginvaltuuston 13.2.2008 (40 §) hyväksymän Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008 – 2017 tavoitteita asuntotuotannon kokonaismäärän ja hallintamuotojakauman sekä kaupungin oman tuotannon osalta.

Helsingin kaupunki varaa tontteja asuntorakentamishankkeiden suunnittelua sekä tontinluovutus- ja tarjouskilpailuja varten kaupunginvaltuuston päättämien asuntopoliittisten tavoitteiden sekä varauksissa yleisesti noudatettujen periaatteiden mukaisesti. MA-ohjelman periaatteiden mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon tontit luovutetaan kilpailujen avulla.

MA-ohjelma on luettavissa kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen nettisivuilta (osoite: www.hel.fi (Virastot ja liikelaitokset>Talous- ja suunnittelukeskus>Oikopolut>Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma)).

Alueen varaaminen kelluvien asuntojen suunnittelua varten

Helsingin kaupunki ilmoittaa haettavaksi Kalasataman Verkkosaaresta kelluvia asuntoja koskevan asemakaavan muutosalueen, jotta kaikki asiasta kiinnostuneet voivat ilmoittautua hakijoiksi.

Alueelle esitetään toteutettavaksi korkealaatuisia vapaarahoitteisia omistusasuntoja alustavien suunnitelmien mukaan noin 7 200 k-m² eli yhteensä noin 60 kelluvaa asuntoa. Hitas-sääntelyä ei esitetä noudatettavaksi.

Varattavaksi esitetään kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 4.12.2008 laatiman havainnekuvan mukainen alue, joka voi tarkentua suunnittelun edetessä ja varauksensaajien lukumäärän mukaisesti.

Mainittu alue on nähtävissä alla olevasta linkistä:

Kalasatama

Kiinteistöviraston tonttiosasto valmisteleo hakemusten perusteella varausesityksen kiinteistölautakunnalle kevään 2009 aikana, ja lopullisesti alueen varaamisesta päättää aikanaan kaupungin hallitus.

Mainittu alue esitetään varattavaksi yhdelle tai kahdelle hakijalle kelluvien asuntojen suunnittelua varten kaupunginvaltuuston päättämien asuntopoliittisten tavoitteiden sekä varauksissa yleisesti noudatettujen periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin toimesta yhteistyössä varauksensaajan/-ien kanssa. Varauksensaajalla/-illa on siten mahdollisuus esittää kaavoittajalle omat kehittämissideat korkealaatuisen uuden asuinalueen luomiseksi ja osallistua kaavamuutoksen valmisteluun. Kaavoituksen edetessä tarkentuu muun muassa luovutettavien tonttien määrä ja asuinkeuhkosala, asuntojen määrä, sijoittelu ja koko sekä muut kellovia asuntoja palvelevat alueet.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteen kaupunginhallituksen varauspäätöksen ja tontin luovutusasiakirjojen ehtoja noudattaen täysin valmiiksi. Varattavaksi esitettävällä alueella mainittuihin velvollisuuksiin kuuluvat lupien hankkimisen ohella esimerkiksi mahdolliset ruoppaukset ja täytöt, kellovien asuntojen suunnittelu ja rakentaminen sekä niitä palvelevien laiturialueiden, kunnallistekniikan, autopaikkojen, leikki- ja oleskelualueiden sekä varasto- ja väestönsuojatilojen suunnittelu ja rakentaminen.

Varauksensaaja tai varauksensaajan perustama yhtiö on velvollinen kaupungin niin vaatiessa liittymään alueelliseen palveluyhtiöön, jätteen putkikeräysjärjestelmään ja rakentamisen logistiseen ohjaukseen sekä noudattamaan muutoinkin Kalasataman Verkkosaaren alueen erityisehtoja.

Tontit esitetään luovutettavaksi vuokraamalla, ja niiden vuokrausperusteista päättää myöhemmin kaupunginvaltuusto. Vuokrausperusteet sisältävät tontin vuokra-ajan ja vuokran määrän. Tontit esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tonttien vuokraksi esitetään vähintään alueen asuntotonttien vuokratasoa. Tonttikohtainen vuokran määrä tarkentuu myöhemmin kaavoituksen edetessä.

Asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään, että hakijan hakijalla on kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset. Hakijan yleinen kelpoisuus arvioidaan hakemusajan päättymishetkellä vallitsevan tilanteen mukaan. Kaupungilla on oikeus jättää hakemus huomioimatta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella.

Muiden edellytysten täytyessä tärkein valintaperuste on aikaisempi kokemus Suomessa tai vastaavissa olosuhteissa toteutetuista kellovia asuntoja koskevista hankkeista sekä niistä suoriutumisen laatu. Tonttiosasto pyytää tarvittaessa hakijoita jatkoneuvotteluihin tai edellyttää lisäselvityksiä, joiden perusteella voidaan arvioida kokemusta ym. edellytyksiä.

Varauksen hakeminen

Kaavamuutosalueen hakeminen on avointa kaikille. Kaupunginhallitukselle osoitettujen vapaaehtoisten kirjallisten varaushakemusten on oltava perillä kiinteistöviraston kirjaamossa viimeistään maanantaina 16.2.2009 klo 16.00. Kirjaamon käyntiosoite on Katariinankatu 1, 00170 Helsinki ja postiosoite PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI.

Hakemuksessa on syytä selvittää hakijan perustietojen lisäksi erityisesti aikaisempi kokemus mainituista kellovia asuntoja koskevista hankkeista.

Kaupungille aiemmin toimitetut hakemukset otetaan varausesityksen valmistelussa huomioon.

Tiedusteluihin vastaavat johtava kiinteistölakimies Martti Tallila, puh. (09) 310 36449 ja tonttiasiamies Tuomas Kivelä, puh. (09) 310 36455. Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi