

Korjaussivut

MUISTIO VUODEN 2009 LOPUSSA PÄÄTTYNEIDEN ASUNTOTONTTIEN VARAUSAIKOJEN JATKAMISESTA SEKÄ TONTTIEN VARAAMISESTA

Koska Arabian rannasta on jo vuokrattu tontit nro 23100/81, 82 ja 83, niiden varausaikoja ei ole tarpeen jatkaa. Asia on korjattu esityslistatekstiin, mutta muistio oli jo painettu, kun asia havaittiin. Muutokset on merkitty tekstiin **punaisella**.

1. Muistion tarkoitus

Kiinteistölautakunnassa käsitellään 9.3.2010 vuoden 2009 lopussa päättyneitä asuntotonttien varauksia. Koska varsinainen esityslistateksti on suppea, tässä muistiossa pyritään antamaan laajempaa taustatietoa hankkeista, joiden varausaikoja esitetään jatkettaviksi tai esitetään varausten toteamista päättyneiksi. Samassa yhteydessä tehdään esitykset kaupunginhallitukselle vapautuneiden tonttien varaamisesta uudelleen sekä tonttien varaamisesta omatoimiseen rakentamiseen.

Lisätietoja asiasta antaa tonttiasiamies Tuomas Kivelä, puhelin 310 36455, sähköposti: tuomas.kivela@hel.fi

2. Yhteenveto esityksestä

Päätösehdotuksessa varausaikaa esitetään lisää noin 990 asuntoa ja 79 000 kerrosneliometriä vastaaville tonteille. Tontteja esityksessä on yhteensä 35, joista kerrostalotontteja 24, rivitalotontteja 3 ja paritalo- ja omakotitontteja 8.

Kaupungin omalle asuntotuotantotoimikunnalle esitetään noin 350 asuntoa vastaavien tonttien varausten jatkamista. Tämä on 20 % kaikista jatkoista. Muut noin 640 asuntoa vastaavat jatkoesitykset jakaantuvat melko tasaisesti yhdeksälle muulle varaajalle.

Syynä varausaikojen jatkamiselle on yleensä se, ettei rakentamisen aloittaminen ole ollut vielä eri syistä ollut mahdollista. Aloituksia ovat jarruttaneet erityisesti omistusasuntojen markkinatilanne ja osan rakennuttajista luopuminen omistusasuntojen rakennuttamisesta.

Yhteensä 257 asuntoa ja noin 36 000 kerrosneliometriä vastaavien tonttien varausaikojen esitetään todettavan päättyneiksi eikä niitä jatketa.

Tonteille, joiden varausaikoja ei esitetä jatkettaviksi tai ovat jo aiemmin vapautuneet, esitetään tarjous- ja tontinluovutuskilpailuja sekä uutena toteutuskeinoina kevyempää ilmoittautumismenettelyä.

Varauksia esitetään nyt ja jo aiemmin vapautuneille tonteille Kampin Leppäsuon, Malmin Ormuspellon ja Ruutorpan, Suurmetsän Alppikylän sekä Vuosaaren Kurkimoision, Aurinkolahden Solvikinkadun ja

Att:lle varattuja tontteja nro 23100/81, 82 ja 83 koskeva kappale on poistettu.

Att:lle on varattu tontti 23100/63, josta on muodostettu uudet tontit nro 85 ja 86. Tontin nro 85 rakennusoikeus on 5 050 k-m², ja sille rakennetaan 57 valtion tukemaa vuokra-asuntoa. Tontin nro 86 rakennusoikeus on 5 250 k-m², ja sille rakennetaan 50 hitas-asuntoa. Kohteet on tarkoitus käynnistää vuoden 2010 aikana.

Tonttien nro 23100/85 ja 86 varausaika on syytä esittää jatkettavaksi 31.12.2010 saakka.

Att:lle on Arabianrannassa varattuna vielä tontti nro 23124/29. Tontin rakennusoikeus on 4 400 k-m², sille on tarkoitus rakentaa 41 omistusasuntoa ilman hitas-ehtoja. Att hakee varauksen jatkamista vuoden 2011 loppuun saakka. Varausta voidaan nyt jatkaa lautakunnan päätöksellä 31.12.2010 saakka.

7.3 Oulunkylä

Artin säätiölle tai säätiölle ja sen liikekumppaneille on varattu Oulunkylän tontti 28305/3 opiskelijoille tarkoitettujen valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Tontille ollaan perustamassa kiinteistöyhtiötä, jonka osakkaat olisivat Artin säätiö ja Hämäläinen ylioppilassäätiö. Tontin rakennusoikeus on 2 982 k-m² ja asuntojen määräksi tulee 81. Asuntojen keskikoko on 31 as-m². Hankkeelle odotetaan ARA:n korkotukipäätöstä helmi-maaliskuussa. Varausta on syytä jatkaa 31.12.2010 saakka.

7.4 Pohjois-Haaga

Pohjois-Haagasta on TA-Asumisoikeus Oy:lle varattuna 4 100 k-m² ja 50 asunnon tontti nro 29155/1 asumisoikeusasuntojen rakennuttamista varten. Kohteelle on saatu rakennuslupa 29.9.2009. Urakkalaskenta oli jo joulukuussa käynnissä. ARA:n korkotukipäätöstä on jatkettu 31.5.2010 saakka. Tavoitteena on saada ARA:n hintapäätös helmikuun loppuun mennessä ja aloittaa rakentaminen maaliskuussa. Varaaja hakee varausajan jatkamista 31.10.2010 saakka, mihin on syytä suostua.

Pääosa tonteista on syytä varata omatoimiseen ryhmärakennuttamiseen. Tonteista kiinnostuneet muodostavat sopivan kokoisia ryhmiä ja laadittavat heitä kiinnostaville tonteille luonnossuunnitelmat. Tonttien varaajiksi valitaan korkealaatuisimpien suunnitelmien esittäjät. Tontit vuokrataan ryhmien jäsenten perustamille asunto-osaakeyhtiöille.

11. Yhteenveto varausaikojen jatkamisesta ja uusista varauksista

Seuraavissa taulukoissa on esitetty yhteenveto nyt esillä olevista varausaikojen jatkamisista sekä esitetyistä uusituista ja uusista varauksista rakennuttajittain asuntona ja kerrosaloina.

11.1 Varausaikojen jatkot ja lisävaraukset asuntona

TAULUKKO 1				
RAKENNUTTAJA	VALTION TUKEMA VUOKRA	VÄLIMUOD OT	VAPAARA HOITTE EN	YHT
Asuntotuotantotoimikunta %	154 44 %	151 44 %	41 12 %	346 100 %
Kilpailut		12	456	468
Omatoiminen			279	279
Avara Oy			124	124
Paavo Nurmen säätiö			103	103
S-Asunnot Oy	82			82
Artin säätiö	81			81
Asuntosäätiö		67		67
Sato-Rakennuttajat Oy		22	40	62
NCC Rakennus Oy		61		61
TA-Asumisoikeus Oy		50		50
Conect Oy			11	11
YHTEENSÄ ASUNTOJA	317	363	1054	1734
Jakauma prosentteina	18 %	21 %	61 %	100 %

Varausaikojen jatkoja ja lisävarauksia on **1 734** asuntoa vastaavasti, mikä on runsas puolet verrattuna vuosi sitten esitettyihin varausten jatkoihin. Määrä vastaa lähes puolta yhden vuoden tuotantotavoitteesta eli 3 600 asunnosta kaupungin maalla. Varsinaisia varausten jatkoja on yhteensä **987** asuntoa vastaavasti. Uudistettuja ja uusia varauksia ovat kilpailuihin ja omatoimiseen rakennuttamiseen varattavaksi esitettävät 747 asuntoa vastaavat tontit.

11.2 Varausaikojen jatkot ja lisävaraukset kerrosaloina

TAULUKKO 2				
RAKENNUTTAJA	VALTION TUKEMA VUOKRA	VÄLIMUO DOT	VAPAARAH OITTENEN	YHT
Asuntotuotantotoimikunta %	12517 38 %	15600 48 %	4400 14 %	32517 100 %
Kilpailut		1620	55833	57453
Omatoiminen			45088	45088
Avara Oy			10100	10100
Paavo Nurmen säätiö			6200	6200
S-Asunnot Oy	4600			4600
Artin säätiö	2982			2982
Tarjouskilpailut			9362	9362
Asuntosäätiö		6200		6200
Sato-Rakennuttajat Oy		1695	3750	5445
NCC Rakennus Oy		5700		5700
TA-Asumisoikeus Oy		4100		4100
Conect Oy			1368	1368
YHTEENSÄ K-M ²	20099	34915	126739	181753
Jakauma prosentteina	11 %	19 %	70 %	100 %

Jatkettavien varausten kerrosalajakauma poikkeaa normaalilla tavalla asuntojakaumasta: vuokra-asunnoissa on pienempi keskikoko kuin omistusasunnoissa. Taulukossa eroa tasoittaa se, että vapaarahoitteisessa sarakkeessa on mukana omistusasuntojen lisäksi vapaarahoitteiset vuokra-asunnot.

12. Päätösehdotus on esityslistalla

Vuoden 2009 lopussa päättyneiden asuntotonttien varausaikojen jatkamista koskeva päätösehdotus sekä esitykset varausten rahoitus- ja hallintamuotojen muutoksista sekä lisävarauksista ovat kiinteistölautakunnan esityslistalla 9.3.2010.