



§ 745

Kiinteistölautakunnan oikeuttaminen eräisiin vähäisiin varausten muutoksiin samalla, kun asuntotuotantotoimikunnalle varataan tontti ja muutetaan sen aiempia varauksia (Laajasalo, tontti 49029/7, Sörnäinen, Kalasataman Sompasaari, tontit 10630/2 ja 4)

HEL 2015-008089 T 10 01 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti, kaupunginhallituksen 3.11.2008 (1311 §) tekemää päätöstä tältä osin muuttaen, oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään kaupunginhallituksen varaamien asuntotonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisesta myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, kun kysymys on teknisluonteisesta saman alueen tonttien välisen rahoitus- ja hallintamuodon uudelleenjärjestelystä eikä muutos merkitse vähäistä suurempaa poikkeamista kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesta alueellisesta tuotantojakaumasta.

B

Kaupunginhallitus päätti muuttaa asuntotuotantotoimikunnalle Kalasataman Sompasaaren alueelta varattujen asuinkerrostalotonttien (AK) rahoitus- ja hallintamuotoa ja varausehtoja seuraavasti:

1

Tontti 10630/2 toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona välimuodon asuntotuotannon sijaan.

2

Tontti 10630/4 toteutetaan välimuodon asuntotuotantona valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon sijaan.

Mahdollisessa Hitas-tuotannossa noudatetaan Hitas I -ehtoja, jotka ilmenevät tonttia 10630/2 koskevasta kaupunginhallituksen varauspäätöksestä.

3

Muilta osin mainittujen tonttien osalta noudatetaan entisiä ehtoja.

C



Kaupunginhallitus päätti varata asuntotuotantotoimikunnalle liitekartasta 1 ilmenevän noin 6 550 m²:n suuruisen määrääalan (noin 7 800 k-m²) 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49029 asuinkerrostalotontista (AK) nro 7 asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varausalueelle suunniteltavat asunnot tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

2

Varauksensaaja on velvollinen yhdessä tontin toisen varauksensaajan kanssa sopimaan tontille toteutettavien hankkeiden tarkoituksenmukaisen rakentamisen ja käytön edellyttämästä tonttijaosta sekä kaikista mahdollisesti vaadittavista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä.

3

Lisäksi varauksensaajan tulee noudattaa liitteessä 2 mainittuja lisäehtoja ja liitteenä 3 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston 31.3.2015 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

D

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään päätöskohdissa B ja C mainittuihin varauksiin mahdollisesti tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta - Att - tontti 49029-7
- 2 Varausten lisäehdot
- 3 Tonttiosaston toimintaohje
- 4 Sijaintikartta tontti 49080-11 ja 49029-7
- 5 Kopio tontin 49029-7 kaavakartasta
- 6 Klk 11.6.2015 (281 §)

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään, kaupunginhallituksen aikaisempaa päätöstä tältä osin muuttaen, että kiinteistölautakunta oikeutetaan jatkossa päättämään tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisesta myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tilanteissa, joissa muutos on luonteeltaan tekninen eikä merkitse vähäistä suurempaa poikkeamista kaupunginhallituksen varauspäätöksestä.

Samalla esitetään, että Att:lle Kalasataman Sompasaaren alueelta varattujen kerrostalotonttien 10630/2 ja 4 rahoitus- ja hallintamuotoja järjestellään uudelleen. Muutos on luonteeltaan tekninen eikä sillä ole merkityksellistä vaikutusta alueen asuntokannan rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan. Tarkoituksena on edellä esitetyin tavoin delegoida päätöksenteko tällaisissa tapauksissa kiinteistölautakunnalle.

Lisäksi esitetään, että asuntotuotantotoimikunnalle varataan Laajasalosta aiemmalta varauksensaajalta vapautunut osa asuinkerrostalotontista valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, johon tontti oli myös aiemmassa varauksessa osoitettu.

Esittelijän perustelut

Toimivaltuutus rahoitus- ja hallintamuodon muuttamiseen

Kaupunginhallitus päätti 3.11.2008 (1311 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään muutoksista tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan edellyttäen, ettei muutos merkitse tontin rahoitus- ja hallintamuodon muuttamista valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Koska asuntotuotantotoimikunnan esittää tontin 10630/2 rahoitus- ja hallintamuodon muutettavaksi valtion tukemaksi vuokra-asuntotuotannoksi, tulee asia nyt vähäisyydestään ja teknisestä luonteestaan huolimatta saattaa kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Esittelijän toteaa, että olisi tontinvarausten hallinnoinnin keventämiseksi tarkoituksenmukaista, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kiinteistölautakunnan päättämään tontin rahoitus- ja hallintamuodon muutoksista myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tilanteissa, joissa on kyse saman alueen sisällä tehtävistä rahoitus- ja



hallintamuotojen uudelleenjärjestelyistä eikä muutoksella on vähäistä suurempaa vaikutusta alueen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan.

Tällaiset muutokset ovat luonteeltaan pääosin teknisiä ja tuotantotaloudellisia eikä muutoksilla ole merkittävää asuntopoliittista ulottuvuutta. Kiinteistölautakunnalle myönnettävä oikeus sujuvoittaisi päätöksentekoa ja nopeuttaisi mahdollisesti tarvittavien rahoitus- ja hallintamuotomuutosten tekemistä ja edistäisi näin myös asuntotuotannon tavoitteita.

Edellä mainituin perustein esitetään, että kaupunginhallitus muuttaa tältä osin aiempaa päätöstään ja oikeuttaa mainituissa tilanteissa kiinteistölautakunnan päättämään tonttien rahoitus- ja hallintamuotojen muuttamisesta myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Tonttien 10630/2 ja 4 rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen

Asuntotuotantotoimikunnalle on elokuussa 2014 varattu muun ohella Kalasataman Sompasaaren alueen kerrostalotontit 10630/2 ja 4. Tontti 10630/2 on varattu välimuodon asuntotuotantoon (Aso tai Hitas) ja sen asuinrakennusoikeus on 3 250 k-m². Tontti 10630/4 on puolestaan varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja sen asuinrakennusoikeus on 3 900 k-m².

Att pyytää, että mainittujen tonttien rahoitus- ja hallintamuotoa muutetaan siten, että tontti 10630/2 toteutettaisiin valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja tontti 10630/4 toteutettaisiin välimuodon asuntotuotantona. Muutos mahdollistaisi tontin 10630/2 toteuttamisen yhtenä hankkeena Att:lle valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon varatun tontin 10630/1 kanssa, mikä parantaisi hankkeiden tehokkuutta.

Att:n esittämä muutos on esittelijän näkemyksen mukaan luonteeltaan tekninen eikä sillä ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan. Esittelijä pitää muutosta perusteltuna ja hankkeiden toteutumisesta edistävänä.

Tontti 49029/7

Laajasalon keskustan alueelle sijoittuva tontti 49029/7 on alun perin vuonna 2009 varattu Nuorisosäätiölle nuorisoasuntoja varten ja VVO Asunnot Oy:lle (jäljempänä VVO) valtion tukemia vuokra-asuntoja varten. VVO:lle varatun tontin osan rakennusoikeus on yhteensä noin 7 800 k-m². Koska VVO on ilmoittanut luopuvansa varauksesta, tämä osa tontista voidaan nyt varata asuntotuotantotoimikunnalle valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon Att:n asuntotuotantotavoitteiden toteutumisen tukemiseksi. Tontille voidaan rakentaa noin 98 asuntoa.



Alueen sijaintikartta on liitteenä 4 ja asemakaavakartta liitteenä 5.
Likimääräinen varausalue (pinta-ala noin 6 550 m²) ilmenee liitteestä 1.

Tontti on saatettavissa heti rakentamiskelpoiseksi, mikä mahdollistaa nopean rakentumisen. Varauksessa tulee noudattaa päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja sekä liitteestä 2 ilmeneviä lisäehtoja. Varausalueelle voidaan rakentaa noin 98 asuntoa.

Lopuksi

Ehdotus perustuu liitteenä 6 olevaan kiinteistölautakunnan yksimieliseen esitykseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Varausaluekartta - Att - tontti 49029-7 |
| 2 | Varausten lisäehdot |
| 3 | Tonttiosaston toimintaohje |
| 4 | Sijaintikartta tontti 49080-11 ja 49029-7 |
| 5 | Kopio tontin 49029-7 kaavakartasta |
| 6 | Klk 11.6.2015 (281 §) |

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimikunta
Kiinteistölautakunta