



§ 782

Länsisataman Jätkäsaaren korttelin nro 20817 hallinta- ja rahoitusmuodon vahvistaminen sekä varauksen jatkaminen ja siirtäminen

HEL 2012-003386 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti:

A

Jatkaa Föreningen Kvarteret Victoria r.f. -nimiselle yhdistykselle varatun Länsisataman Jätkäsaaren suunnitellun korttelin nro 20817 varausta 31.12.2013 saakka mm. hankkeen edellyttämän asemakaavamuutoksen valmistelemiseksi.

B

Siirtää varauksen mainitun yhdistyksen perustamalle Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -nimiselle säätiölle.

C

Vahvistaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellun korttelin nro 20817 asuinrakennusoikeuden rahoitus- ja hallintamuotojakauman seuraavasti:

1

Korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Mahdolliset huoneistohotellina toteutettavat asunnot luetaan sääntelemättömän asuntotuotannon osuuteen.

Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään noin 25 % voidaan toteuttaa ryhmärakennuttamismallilla.

2

Hitas-omistusasuntotuotannossa noudatetaan Hitas I -ehtoja. Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien Hitas-asuntojen osalta noudatetaan kuitenkin Hitas II -ehtoja.



3

Mikäli ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnatut vuokra-asunnot toteutetaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun, varauksensaaja on velvollinen näiden asuntojen osalta noudattamaan soveltuvin osin Hitas II –menettelyä ja sisällyttämään yhtiön yhtiöjärjestykseen Hitas II –ehdot mainittujen asuntojen osalta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen varauspätös 21.6.2010
- 2 Kopio asemakaavakartasta
- 3 Hankesuunnitelma 1.12.2011
- 4 Hankesuunnitelman täydennys 12.4.2012

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen:

A

Jatkaa Föreningen Kvarteret Victoria r.f. -nimiselle yhdistykselle varatun Länsisataman Jätkäsaaren suunnitellun korttelin nro 20817 varausta 31.12.2013 saakka mm. hankkeen edellyttämän asemakaavamuutoksen valmistelemiseksi.

B

Siirtää varauksen mainitun yhdistyksen perustamalle Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -nimiselle säätiölle.

C

Vahvistaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellun korttelin nro 20817 asuinrakennusoikeuden rahoitus- ja hallintamuotojakauman seuraavasti:

1

Korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman



Hitas–ehtoja. Mahdolliset huoneistohotellina toteutettavat asunnot luetaan sääntelemättömän asuntotuotannon osuuteen.

Hitas-omistusasantotuotantona toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään noin 25 % voidaan toteuttaa ryhmärakennuttamismallilla.

2

Hitas-omistusasantotuotannossa noudatetaan Hitas I –ehtoja. Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien Hitas–asuntojen osalta noudatetaan kuitenkin Hitas II –ehtoja.

3

Mikäli ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnatut vuokra-asunnot toteutetaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun, varauksensaaja on velvollinen näiden asuntojen osalta noudattamaan soveltuvin osin Hitas II –menettelyä ja sisällyttämään yhtiön yhtiöjärjestykseen Hitas II –ehdot mainittujen asuntojen osalta.

Esittelijä

Varauspäättös

Kaupunginhallitus päätti 21.6.2010 päätöksestä ilmenevin ehdoin varata Kvarteret Victoria r.f:lle Länsisataman Jätkäsaaren suunnitellun asuin- ja toimitilakorttelin nro 20817 kehittämishanketta varten 31.12.2011 saakka. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 20 500 k-m², josta 15 700 k-m² on osoitettu asuntorakentamista varten.

Varauspäättös on liitteenä 1.

Asemakaava

Länsisataman Jätkäsaaren rakentamisen aloitusalueen voimassa olevan asemakaavan mukaan kortteliin nro 20817 sijoittuu asuin- ja toimitilakorttelien (AK) tontit 20817/2 - 4 sekä toimitilarakennusten (KTY) tontti 20817/1. Rakennusten tulee olla 7 - 8 -kerroksisia.

AK-tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 15 700 k-m² ja toimitilatontin 4 800 k-m², eli yhteensä 20 500 k-m². Välimerenkatuun rajoittuvien tonttien rakennusten ensimmäisten kadun varteen sijoittuvien kerrosten tilat tulee kaavamääräysten mukaan varata liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelun tiloiksi koko julkisivun pituudelta.

Asuin- ja toimitilakorttelien autopaikkavelvoite määräytyy normin 1 ap/125 k-m² ja toimistotilojen normin enintään 1 ap/350 k-m² mukaan. Autopaikat on tarkoitus sijoittaa Jätkäsaarenkallioon rakennettavaan



kalliopysäköintilaitokseen. Kalliopysäköintilaitoksen tekninen hankesuunnitelma on valmistunut tammikuussa 2010.

Kopio asemakaavakartasta on liitteenä 2.

Hankesuunnitelma

Varausehtojen mukaan varauksensaajan tuli esittää kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi hankkeen hanke- ja viitesuunnitelmat 30.6.2011 mennessä. Hakija toimitti määräaikaan mennessä suunnitelman kiinteistöviraston tonttiosastolle.

Hankesuunnitelmasta neuvoteltiin kiinteistöviraston tonttiosaston, kaupunkisuunnitteluviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen sekä sosiaali- ja opetusviraston edustajien kanssa. Suunnitelmaa on neuvotteluiden jälkeen kehitetty vastaamaan paremmin kaupungin korttelin rakentamiselle asettamia tavoitteita. Varauksensaaja esitti neuvottelujen tuloksena 1.12.2011 päivitetyn, 12.4.2012 päivätyllä kirjelmällä täydennetyin suunnitelman kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi.

Kiinteistölautakunnan hyväksymän hankesuunnitelman mukaan kortteliin toteutettaisiin asuntorakentamista yhteensä noin 17 400 k-m² (noin 13 900 asm²). Hankkeen rahoitus- ja hallintamuotojakauma määräytyisi siten, että asuinrakennusoikeudesta noin 20 % olisi ikääntyville ja taiteilijoille suunnattuja vuokra-asuntoja, noin 20 % valtion korkotukemia opiskelijavuokra-asuntoja, noin 20 % Hitas-omistusasumista sekä enintään noin 40 % vapaarahoitteista sääntelemätöntä omistus- ja/tai vuokra-asumista. Osa Hitas-tuotantona toteutettavista asunnoista esitettiin toteutettaviksi ryhmärakennuttamismallilla.

Asuntojen lisäksi hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa palvelu-, toimisto- ja muuta vastaavaa tilaa yhteensä noin 4 125 k-m² (n. 3 300 htm²). Kortteliin on tarkoitus sijoittaa mm. kahvila- ja ravintolatiloja, kuvataidekeskus, nuorisotyöpaja sekä ruotsinkielinen päiväkotiki sekä koko korttelia sekä Jätkäsaarta palveleva teatteritoimintaan soveltuva tila (Victoria-sali).

Hankkeen toteutusorganisaatio ja yhteistyötahot

Korttelin varaaja Föreningen Kvarteret Victoria r.f on perustanut hankkeen jatkokehittelyä varten Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -nimisen säätiön (Y-tunnus 2398173-7). Yhdistys on maksanut säätiön peruspääoman (0,4 milj. euroa) lahjoitusvaroin.

Säätiö on perustanut ikääntyville ja taiteilijoille suunnattujen vuokra-asuntojen sekä palvelu-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen



omistamista varten Fastighetsaktiebolaget Kvarteret Victoria -nimisen kiinteistöosakeyhtiön, jonka omistukseen nämä tilat on tarkoitus toteuttaa.

Säätiö toimisi tavanomaisena Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavia asuntoja varten perustettavan asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaana ja vastaisi siten Hitas-asuntojen rakennuttamisesta.

Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien asuntojen osalta ryhmärakennuttajiksi ryhtyvät luonnolliset henkilöt toimisivat hanketta varten perustettavan asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaina.

Föreningen Kvarteret Victoria r.f. on hankkeen esisuunnitteluvaiheessa käynyt laaja-alaisesti neuvotteluja eri tahojen kanssa moninaisten toimintojen sijoittamiseksi kortteliin ja hankkeen rahoituksen järjestämiseksi. Mahdolliset yhteistyötahot ja korttelin tulevat käyttäjät on esitetty tarkemmin hankesuunnitelmassa.

Hankkeen rakennussuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy Ab. Hankkeen rakennuttamisen suunnittelusta ja rakennuttamisesta vastaa säätiön perustaman kiinteistöyhtiön toimeksiannosta Haahtela-rakennuttaminen Oy.

Hankkeen kustannukset, rahoitus ja aikataulu

Hankesuunnitelman mukainen hankkeen kokonaiskustannusarvio on noin 82,2 miljoonaa euroa (alv. 23 %). Hankeen hallinnoimiseksi perustetaan edellä kuvatulla tavalla tarvittava määrä kiinteistö- ja asuntoyhtiöitä. Näiden rahoitus muodostuu perustajaosakkaiden suorittamilla pääomaosuuksilla sekä rahoituslaitoslainoilla.

Suunnitellun kulttuuri- ja taidekasvatuskeskuksen (Victoria-sali, kahvila/ravintolatilat ja kuvataidekeskus yht. noin 1 675 k-m²) rahoitus tapahtuisi osittain lahjoitusvaroin. Lisäksi kaikkien kortteliin tulevien asuntohankkeiden asemakaavan edellyttämät yhteistilat on tarkoitus sijoittaa kulttuuri- ja taidekasvatuskeskuksen yhteyteen. Asuntohankkeet osallistuisivat näin kulttuuri- ja taidekasvatuskeskuksen investointikustannusten kattamiseen Victoria-salin osalta ja saisivat vastaavasti oikeuden hyödyntää tiloja.

Suurin osuus tilojen kustannuksista jyvitetäisiin sääntelemättömänä tuotantona toteutettaville asunnoille. Asuntoyhtiöt eivät kuitenkaan osallistuisi Victoria-salin käyttökustannusten kattamiseen, vaan tilojen ylläpidosta ja ylläpitokustannuksista vastaisi säätiö.

Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntojen myyntihinta määräytyy omakustannusperusteisesti kohteen



rakentamiskustannuksiin perustuen. Osa sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavista asunnoista on tarkoitus myydä vuokra-asunnoiksi institutionaalisille sijoittajille ja osa omistusasunnoiksi. Näiden asuntojen hinta määräytyy markkinaehtoisesti.

Valtion tukemien opiskelijavuokra-asuntojen osalta rahoituksessa hyödynnettäisiin valtion korkotukea ja muita avustuksia.

Hankkeen rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2013 aikana ja koko hankkeen valmistua loppuvuonna 2015.

Hankkeen toteuttaminen esitetyssä muodossa edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista, josta päättää aikanaan kaupunginvaltuusto.

Hankesuunnitelma täydennyksineen on liitteinä 3 ja 4.

Kiinteistölautakunnan päätös

Kiinteistölautakunta päätti 3.5.2012 (269 §) hyväksyä esitetyn hankesuunnitelman täydennyksineen. Lautakunta päätti samalla hankkeen jatkosuunnittelua ja toteutusta koskevista tarkentavista lisäehdoista.

Lisäehdot koskevat muun ohella Hitas-asuntojen myyntiä sekä mahdollisen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista sekä ryhmärakennuttajien valintaa. Tavanomaisena Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntojen varaajat tulee valita kaikille asunnoista kiinnostuneille avoimella arvonnalla.

Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien asuntojen osalta varauksensaaja on velvollinen esittämään ryhmärakennuttajien valintaa koskevat periaatteet kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Ryhmärakennuttamisen menettelyyn liittyvät sopimukset ja mahdolliset palkkiot tulee myös hyväksyttäväksi tonttiosastolla ennen kohteen markkinoinnin aloittamista.

Ikääntyville ja taiteilijoille suunnattujen vuokra-asuntojen osalta edellytettäisiin noudatettavan soveltuvin osin Hitas II –menettelyä, mikäli asunnot toteutetaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun. Varauksensaaja on tällöin velvollinen hyväksyttämään kohteen asuntojen hankinta-arvon kaupungilla, ja asuntojen jälleenmyyntihinta olisi myös tällöin säädely.

Hankkeen kaupunkikuvallisten ratkaisujen korkealaatuisuuden varmistamiseksi varauksensaaja on myös velvollinen laatimaan kohteesta viitesuunnitelman ja esittämään sen keskeisten hallintokuntien hyväksyttäväksi ennen varsinaisen rakennuslupasuunnittelun aloittamista.



Kaupungille varataan oikeus määrätä varaus päättyään, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja tai hankkeen toteutuksessa ei noudateta kiinteistölautakunnan hyväksymää 1.12.2011 päivättyä hankesuunnitelmaa.

Kiinteistölautakunta teki päätöksensä ehdolla, että kaupunginhallitus päättää jatkaa korttelin varausta.

Rahoitus- ja hallintamuotojakauman hyväksyminen

Kiinteistölautakunnan hyväksymän hankesuunnitelman mukaan korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona (opiskelija-asunnot), vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas –ehtoja.

Jakauma vastaa kaupunginhallituksen varauspäätöksessä edellytettyä kaupungin maalla yleisesti noudatettavaa rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa.

Varausajan jatkaminen ja varauksen siirto

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen varausaika on päättynyt 31.12.2011. Hankkeen toteuttamisen vaatima asemakaavan muutos sekä korttelin nro 20817 rakentamiskelpoiseksi saattamiselle tarvittava aika huomioiden varausta tulisi jatkaa 31.12.2013 saakka.

Korttelin varaaja Föreningen Kvarteret Victoria r.f. -yhdistys pyytää yhdessä perustetun säätiön Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s.:n kanssa, että korttelin jatkovaraus tehtäisiin Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s.:n nimiin, koska säätiö tulee vastaamaan hankkeen jatkokehittelyä.

Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa, että hankesuunnitelmassa esitetty hanke toteuttaisi kaupunginhallituksen varauspäätöksessä korttelin nro 20817 rakentamiselle asetettuja tavoitteita. Toteutuessaan hanke teatteri- ja näyttelytoimintoinen ja niihin liittyvine oheispalveluineen monipuolistaisi osaltaan alueen asunto- ja palvelutarjontaa ja elävöittäisi kaupunkitilaa, houkuttelisi Jätkäsaareen väkeä laajaltakin alueelta ja tukisi näin alueen rakentamiselle yleisemminkin asetettuja tavoitteita. Suunnitellut erityisesti lapsille ja nuorisolle suunnatut sosiaali- ja vapaa-ajanpalvelut monipuolistaisivat samoin aluetta.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä



25.06.2012

Kaj/3

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen varauspäätös 21.6.2010
- 2 Kopio asemakaavakartasta
- 3 Hanksuunnitelma 1.12.2011
- 4 Hanksuunnitelman täydennys 12.4.2012

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 03.05.2012 § 269

HEL 2012-003386 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta G2 R4, Välimerenkatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti osaltaan hyväksyä Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunniteltua korttelia nro 20817 koskevan Föreningen Kvarteret Victoria r.f.:n esittämän 1.12.2011 päivätyn hanksuunnitelman ja sen täydennyksen (liitteet nrot 3 ja 4) seuraavin ehdoin:

1

Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen vahvistamaa asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa.

2

Tavanomaisena Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntojen varaajat (luonnolliset henkilöt) tulee valita avoimella arvonnalla, johon kaikki kohteesta kiinnostuneet voivat osallistua. Mikäli kohteen kaikkia asuntoja ei saada varattua arvonnalla perusteella, tontin varauksensaaja voi valita näiden asuntojen ostajat muulla päättämällään tavalla.



3

Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien Hitas-asuntojen osalta varauksensaaja on velvollinen esittämään ryhmärakennuttajien valintaperiaatteet kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen ryhmärakennuttajien valintamenettelyn aloittamista.

4

Varauksensaaja on edellä mainitun lisäksi velvollinen noudattamaan kaupungin mahdollisesti antamia Hitas-asuntojen varaajien valintaa koskevia tarkentavia ohjeita.

5

Varauksensaaja on velvollinen mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien asuntojen osalta esittämään ryhmärakennuttajien sekä hanketta varten perustettavan asunto-osakeyhtiön kanssa tehtävät rakennuttamis-, rakentamis- ja yhteistyösopimusten (tms. sopimusten) mallit sekä mahdollisen rakennuttajakonsultin palveluista perittävät korvaukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen hankkeen markkinoinnin aloittamista.

6

Varauksensaaja on velvollinen esittämään korttelin nro 20817 toteuttamista varten perustettavien kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden välillä tehtävät korttelin yhteistilojen toteuttamista, kustannusjakoa ja käyttöä koskevat sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen sopimusten tekemistä.

7

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa kiinteistölautakunnan hyväksymää 1.12.2011 päivättyä hankesuunnitelmaa sekä kaupunginhallituksen siihen mahdollisesti edellyttämiä muutoksia.

8

Varauksensaaja on velvollinen esittämään hankkeen kaupunkikuvallisia ratkaisuja ja laatutasoa esittävän viitesuunnitelman sekä hankkeen lopullisen tilaohjelman kaupunkisuunnitteluviraston Länsisatama-projektin, talous- ja suunnittelukeskuksen Länsisataman aluerakentamisprojektin, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä tarvittavilta osin kiinteistöviraston tilakeskuksen ja opetusviraston hyväksyttäväksi ennen varsinaisen rakennussuunnittelun aloittamista.

Varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan hankkeen mainitun kaupungin hyväksymän viitesuunnitelman mukaisesti tai vähintäänkin



siitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen. Hankkeen lopulliset rakennuslupasuunnitelmat tulee esittää edellä mainittujen tahojen hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

9

Muilta osin noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen varauspäätöksen 21.6.2011 (812 §) mukaisia ehtoja sekä kaupunginhallituksen vastaisuudessa antamia mahdollisia tarkentavia ehtoja.

10

Kaupunki varaa oikeuden määrätä varaus seuraamuksitta päättymään kesken varausajan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja tai mikäli varauksensaaja ei noudata, mahdollisia vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta, kiinteistölautakunnan hyväksymää 1.12.2011 päivättyä hankesuunnitelmaa.

B

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että kohdassa A mainittu päätös tulee voimaan edellyttäen, että kaupunginhallitus päättää jatkaa korttelin varausta.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus jatkaisi Föreningen Kvarteret Victoria r.f.:n Länsisataman Jätkäsaaren suunnitellun korttelin nro 20817 varausta 31.12.2013 saakka ja siirtää varauksen mainitun yhdistyksen perustamalle Stiftelsen Kvarteret Victoria rs -nimiselle säätiölle (Y-tunnus 2398173-7).

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus vahvistaisi Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellun korttelin nro 20817 asuinrakennusoikeuden rahoitus- ja hallintamuotojakauman seuraavasti:

1

Korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Mahdolliset huoneistohotellina toteutettavat asunnot luetaan sääntelemättömän asuntotuotannon osuuteen.



Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään noin 25 % voidaan toteuttaa ryhmärakennuttamismallilla.

2

Hitas-omistusasuntotuotannossa noudatetaan Hitas I –ehtoja. Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien Hitas-asuntojen osalta noudatetaan kuitenkin Hitas II –ehtoja.

3

Mikäli Ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnatut vuokra-asunnot toteutetaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun, varauksensaaja on velvollinen näiden asuntojen osalta noudattamaan soveltuvien osin Hitas II –menettelyä ja sisällyttämään yhtiön yhtiöjärjestykseen Hitas II –ehdot mainittujen asuntojen osalta.

Käsittely

03.05.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tuula Paalimäki: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Päätösehdotuksen C kohdan ehdon 1 ensimmäistä kappaletta muutetaan siten, että korttelin nro 20817 asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 20 % tulee toteuttaa valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona.

Kannattajat: Jyrki Lohi

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösehdotuksen C kohdan ehdon 1 ensimmäistä

kappaletta muutetaan siten, että korttelin nro 20817

asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 20 % tulee toteuttaa valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona.

Jaa-äännet: 3

Olli Saarinen, Nina Suomalainen, Tuomo Valve

Ei-äännet: 6

Jyrki Lohi, Sole Molander, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja, Kermen Soitu, Tuomas Viskari



25.06.2012

Kaj/3

Tyhjä: 0

Poissa: 0

19.04.2012 Pöydälle

22.03.2012 Pöydälle

08.03.2012 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi