

Hakuohje ja arviointikriteerit

Hakuohje

Hakuaika

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku alkaa, kun hakuaineisto on julkaistu kaupungin internet-sivuilla ja päättyy **ma 12.9.2022 kello 15**. Hakemuksen tulee olla määräaikaan mennessä perillä. Myöhästyneitä hakemuksia ei huomioida.

Hakemus liitteineen tulee toimittaa joko:

- 1) sähköpostilla tonttihakemukset@hel.fi
- 2) henkilökohtaisesti:

Kaupunkiympäristötalo, 1. kerros, asiakaspalvelu, os. Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

Aukioloajat: <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/>

- 3) postitse:

Kaupunkiympäristö / Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sähköpostin aihekentässä tai kirjekuoressa tulee olla merkintä ”*Kehittyvä kerrostalo 2022*”

Hakemukseen liitettävät dokumentit

Suunnitelmissa tulee niiden vertailukelpoisuuden mahdollistamiseksi esittää ehdotuksen kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu **asemapiirroksen** sekä **kaaviomaisten pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirroksien** avulla.

Lisäksi suositellaan liitettäväksi lyhyt selvitys hankkeen toteuttamiseen liittyvistä hakijan **teknisistä, taloudellisista ja muista resursseista**.

Lisäksi hakija voi halutessaan liittää tarkemman **hankekuvauksen** hakemuksen liitteeksi.

Kysymykset ja vastaukset

Kehittyvä kerrostalo –työryhmälle voi esittää kysymyksiä 15.6.2022 saakka, osoitteeseen kehittyva.kerrostalo@hel.fi. Kysymykset ja vastaukset niihin julkaistaan nimettöminä tällä internet-sivulla 23.6.2022 mennessä.

Varausesitys

Varausesityksen valmistelussa noudatetaan kaupunginvaltuuston asettamia asuntopoliittisia tavoitteita sekä kaupungin tavanomaisia tontinvarausperiaatteita. Tonttien varaamisesta päättää kaupunkiympäristölautakunta. Lisäksi varauksissa noudatetaan:

- Tonttien yleisiä varausehtoja

- Kehittyvä kerrostalo –hankkeiden lisäehtoja
- Hanke- ja tonttikohtaisia erityisehtoja, jotka määritetään neuvotteluissa sekä varausesityksen valmistelun yhteydessä.
- Toimintaohjetta kaupungin tonttien rakennuttajille
- Sekä mahdollisia muita ehtoja, kuten Hitas- tai hintakontrolloidussa tuotannossa noudettavia ehtoja.

Tontit luovutetaan vuokraamalla. Vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Arviointikriteerit

Tonttien varauksensaajien valinta perustuu kokonaisarviointiin. Kaupunki edellyttää, että varauksensaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

Peruskriteerit

- Hankkeella on selkeää uutuusarvoa asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä Helsingissä
- Hankkeen tulee toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita
 - [Strategiset tavoitteet](#)
 - [Asuntopoliittiset tavoitteet](#)
 - [Kestävän kehityksen tavoitteet](#)

Erikseen arvioitavat laatukriteerit

- Hanke on toteutuskelpoinen (esim. konsortion referenssit, hankeidean realistisuus, toimiva talousyhtälö, istuvuus alueellisiin reunaehtoihin).
- Hanke on arkkitehtonisesti ympäristöön sopiva ja korkeatasoinen.
- Hanke tuo lisäarvoa asukkaille (esim. lisää asumismukavuutta ja elämänlaatua, laskee asumiskustannuksia)
- Hanke vaikuttaa positiivisesti alueen imagoon ja houkuttelevuuteen

Hankkeet arvioidaan ja pisteytetään alueittain. Kokonaispisteiden perusteella perustuen hankkeet asetetaan alueittain järjestykseen. Pisteytyksen ja kokonaisarvioinnin perusteella kutsutaan parhaimmat hankkeet / toimijat neuvotteluun.

Tasaveroisiksi arvioitujen hakemusten osalta etusijalle asetetaan hakemukset, joissa tonttia haetaan säänneltyyn (ARA-vuokra- tai välimuodon) asuntotuotantoon AM-ohjelman ja kaupunki uudistuksen tavoitteet huomioiden.

Mikäli samaan tonttiin kohdistuu useita tasavertaisia hakemuksia, eikä tontin varaajaa pystytä edellä mainituin periaattein ratkaisemaan, voidaan varaajan valinta suorittaa arvalla.

Kaupungilla on oikeus olla varaamatta tonttia.