



§ 139

Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja ehdotus tonttien varaamiseksi

HEL 2012-016634 T 10 01 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti varata liitteenä 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja ja/tai -kilpailuja varten 31.12.2014 saakka muistiossa ilmeneville tahoille sekä muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään liitteenä olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

C

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa lautakunnan tekemään varausehtoihin muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

D

Kaupunginhallitus päätti todeta, etteivät liitteistä 5 ja 6 ilmenevät hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

E

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan varaamaan ns. jatkuvan tonttihaun perusteella sääntelemättömään asuntotuotantoon tai välimuodon asuntotuotantoon sellaiset asunto- ja yleisten rakennusten tontit, jotka on vähintään kerran kuulutettu yleisen tonttihaun, ilmoittautumismenettelyn tai kilpailun yhteydessä yleisesti haettavaksi, mutta tonteille ei ole tonttihaussa löydetty tällöin varaajaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



Liitteet

1	Tontinvarausmuistio 13.12.2012
2	Yhteenvetotaulukko tontinvarausesityksestä
3	Yhteenvetokartta tontinvarausesityksestä
4	Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset toimijat)
5	Hakemukset, joiden perusteella esitetään varausta
6	Hakemukset, joiden perusteella ei esitetä varausta
7	Sijainti- ja tonttikartat (Att)
8	Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
9	Perustelumuistio 13.12.2012
10	Projektialueiden hallintamuodot 2013

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksen saajat	Muutoksenhakukielto, valmistelu Liite 1
Muut hakijat	Muutoksenhakukielto, valmistelu Liite 1

Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättäneen varata liitteenä 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja ja/tai -kilpailuja varten 31.12.2014 saakka muistiossa ilmeneville tahoille sekä muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään liitteenä olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

C

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa lautakunnan tekemään varausehtoihin muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

D

Kaupunginhallitus päättäneen todeta, etteivät liitteistä 5 ja 6 ilmenevät hakemukset anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

E

Kortteli/tontti(t)	Asuinrakennusoikeus	Asuntoja kpl
20820/2	3 330	39

Senioritaloyhdistys Aikalisä ry:lle (Yhdistysrek. nro 204027) vapaarahoitteisten Hitas II –ehdoin toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten seuraavien ehdoin:

- Tontti tulee suunnitella ja rakentaa ryhmärakennuttamismenettelyllä. Tontin hallinnointia ja rakentamista varten perustettavan asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaiden tulee olla yksityishenkilöitä, jotka osallistuvat hankkeen esi- ja toteutussuunnitteluun ja käyttävät hankkeessa päätösvaltaa.
- Varauksensaaja on velvollinen ennen hankesuunnittelun käynnistymistä palkkaamaan tai muutoin hankkimaan ryhmärakennuttajien edunvalvontaa sekä hankkeen suunnittelun ja toteutuksen ohjausta sekä koordinointia varten rakennuttajakonsultin, jolla tulee olla tehtävän vaatuvuus huomioon ottaen riittävä rakennuttamisen ja/tai rakentamisen osaaminen.
- Varauksensaaja on velvollinen esittämään hankkeen toteuttamista koskevan lopullisen hankesuunnitelman tilaohjelmineen, kustannusarvioineen ja rahoitussuunnitelmineen kiinteistöltkunnan hyväksyttäväksi viimeistään 31.12.2013 mennessä. Hankesuunnitelmasta tulee tällöin edellä mainitun lisäksi ilmetä ainakin hankkeen suunniteltu aikataulu, hankkeen suunniteltu toteutustapa ja -organisaatio sekä periaatteet, joiden mukaan toteutuskustannukset jaetaan hankkeeseen osallistuvien ryhmärakennuttajien kesken (asuntokohtaiset jyvitysperusteet). Hankesuunnitelman tulee olla hankkeen laajuus ja laatu huomioon ottaen uskottava.

Varauksensaaja on velvollinen sisällyttämään hankesuunnitelmaan selvityksen hankkeen osallistuvista ryhmärakennuttajista sekä selvityksen hanketta varten valitusta rakennuttajakonsultista ja tämän pätevydestä.



Mikäli kiinteistölautakunta ei hyväksy edellä mainittua hankesuunnitelmaa ilmeisen epäuskottavana tai puutteellisena, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

- Hankkeen yhteydessä tulee tutkia mahdollisuuksia hyödyntää tietoteknisiä ja multimediaratkaisuja senioriasumisessa varauksensaajan 12.5.2012 päivätystä hakemuksesta ilmenevällä tavalla.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin pitkäaikaista vuokrausta antamaan edellä mainitusta kehittämishankkeesta kirjallisen selvityksen kiinteistöviraston tonttiosastolle.

- Varauksensaaja on velvollinen toimittamaan viimeistään 6 kuukautta rakennuksen valmistumisesta kiinteistöviraston tonttiosastolle selvityksen ryhmärakennuttamisesta saaduista kokemuksista sekä havaituista haasteista. Samalla varauksensaajan tulee esittää mahdolliset kehittämisehdotukset ryhmärakennuttamisen edistämiseksi. Varauksensaaja on edelleen velvollinen toimittamaan kaupungin vapaasti hyödynnettäväksi ryhmärakennuttamishankkeen hallinnointiin ja toteuttamiseen liittyvät sopimusasiakirjamallit ja muut vastaavat asiakirjat.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kohdassa B mainittuja lisäehtoja ja liitteenä 2 olevia Jätkäsaaren alueen tontinvarausten lisäehtoja. Hitas –tuotannossa tulee noudattaa liitteenä 4 olevia Hitas- tontinvarausten lisäehtoja.

