



20.04.2017

To/6

**6**

**Helsinki High-rise kilpailussa noudatettavien rakennusoikeuksien yksikköhintojen vahvistaminen**

HEL 2017-004193 T 10 01 01 01

Keski-Pasila, tornialue

**Päätösehdotus**

A

Kiinteistölautakunta päättää vahvistaa, että Helsinki High-rise arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailun aloitusaloitusalueen tonttihinnoittelussa noudatetaan seuraavia rakennusoikeuksien yksikköhintoja:

1

Asuntorakennusoikeus 860 euroa/k-m<sup>2</sup>.

2

Liikerakennusoikeus 645 euroa/k-m<sup>2</sup>.

3

Hotellirakennusoikeus 540 euroa/k-m<sup>2</sup>.

4

Toimisto- ja muu vastaava rakennusoikeus 540 euroa/k-m<sup>2</sup>.

B

Lisäksi lautakunta päättää, että kohdassa A esitetyt rakennusoikeuksien yksikköhinnat ovat tammikuun 2017 tasossa ja niitä korotetaan em. ajankohdan ja kauppahinnan kunkin erän maksun välisellä indeksimuutoksella. Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku laskee, ei kauppahintaa kuitenkaan alenneta.

(A117-111)

**Tiivistelmä**

Kaupunginvaltuusto päätti 18.1.2017 (18 §) kiinteistölautakunnan vahvistamaan kaupunginvaltuuston määräämissä puitteissa Helsinki High-rise kilpailussa noudatettavat lopulliset rakennusoikeuksien yksikköhinnat ja kauppahinnan määräytymisperiaatteet.



Kiinteistölautakunnalle esitetään nyt, että lautakunta vahvistaisi kilpailussa käytettävien rakennusoikeuksien yksikköhintoja koskevat periaatteet.

## Esittelijän perustelut

Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt ovat 24.1.2017 yhteistyössä käynnistäneet Keski-Pasilan tornialuetta koskevan arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun. Kilpailussa haetaan tornialueelle korkeatasoinen suunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi ja toteuttamiseksi. Tarkoituksena on löytää ostaja ja toteuttaja noin 40 000 - 65 000 k-m<sup>2</sup> aloitusalueelle. Tavoitteena on laatia voittaneen työn pohjalta asemakaava länsialueelle ja mahdollisesti koko suunnittelualueelle.

Kaupunginvaltuusto päätti 18.1.2017 (18 §), että kiinteistölautakunta oikeutetaan vahvistamaan elinkustannusindeksin pisteluvun lähtötason sekä rakennusoikeuden yksikköhintojen indeksitarkistusten määräytymisperiaatteet. Lisäksi valtuusto oikeutti kiinteistölautakunnan vahvistamaan kilpailussa noudatettavat lopulliset rakennusoikeuden yksikköhinnat sekä lopulliset kauppahinnan määräytymisperiaatteet. Edelleen kiinteistölautakunta oikeutettiin vahvistamaan myös kilpailualueen aloitusalueella noudatettavat muiden kuin päätösehdotuksessa mainittujen käyttötarkoitusten mukaisten rakennusoikeuksien yksikköhinnat.

Kilpailu on käynnistynyt tammikuussa 2017 mistä johtuen on tarkoituksenmukaista, että esitettävät rakennusoikeuksien yksikköhinnat on ovat tammikuun 2017 elinkustannusindeksin tasossa (1914) ja niitä korotetaan mainitun ajankohdan ja kauppahinnan kunkin erän maksun välisellä indeksimuutoksella. Kauppahintaa ei kuitenkaan tarkisteta alaspäin, mikäli elinkustannusindeksin pisteluku laskee.

Kilpailun ensimmäisen vaiheen suunnitelmaehdotukset on jätettävä arvioitaviksi viimeistään 16.5.2017, mistä johtuen on tarpeellista vahvistaa rakennusoikeuksien yksikköhinnat sekä elinkustannusindeksin lähtötaso ennen kuin ehdotukset jätetään arvioitavaksi.

Kauppahinnan määräytymisperiaatteet ja muita käyttötarkoituksia koskevat rakennusoikeuden yksikköhinnat on tarkoitus saattaa toimivaltaisen toimielimen päätettäväksi erikseen tarkoituksenmukaisena ja tarpeellisena ajankohtana.

Esitettävät rakennusoikeuksien yksikköhinnat ovat kohteesta teetetyn arviokirjan mukaan käyvän hinnan mukaisia.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen



20.04.2017

To/6

---

**Lisätiedot**

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Kiinteistövirasto