

**19 §****Hitas hankinta-arvon korotus, tontti 20830/4, Asunto Oy Helsingin Ahdinlaituri**

HEL 2022-002124 T 10 07 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 20830/4 sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Ahdinlaiturin hankinta-arvon korotuksen. Uusi velaton hankinta-arvo on 76 979 528 euroa (alv. 24 %). Hanke toteutetaan SR-urakkana (SR = Suunnittele ja rakenna). Yksikön päällikkö on hyväksynyt hankkeen alkuperäisen hankinta-arvon 22.3.2021 § 17 ja hankkeen suunnitelmat 5.10.2021 § 93. Liiketilat jäävät asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Hankkeessa rakennetaan kolme asuinkerrostaloa (212 asuntoa). AB rakennus on 5-/ 14- /15- kerroksinen, C rakennus 9- kerroksinen ja DE rakennus 3- / 6- / 9- kerroksinen. AB ja DE rakennuksissa on kellarit. Julkisivut ovat viiden alimman kerroksen muodostavalta jalustaosaltaan paikalla muurattua tiiltä ja ylempien kerrosten julkisivut ovat jäsennelty valkobetonisella ruudukkoaiheella. Ruudukon sisään jäävät "peilit" ovat harmaalla lasyrikäsiteltyä reliefibetonia.

Hanke toteutetaan Hitas I-ehdoin. Hitas-omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta 70% tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 asm².

Sallittu kerrosala 17 885 m²,
Käytetty kerrosala 17 917 m²,
Asuntoala 14 137 asm²,

josta perheasuntoja (109 kpl) 64,7 % ja perheasuntojen keskipinta-ala on 83,4 asm². Hitas-alueryhmä on muistiossaan 6.5.2021 todennut perheasuntovaatimuksesta seuraavaa: Vaikka perheasuntojen prosentuaalinen osuus jää 5,5% (nyt 5,3 %) vajaaksi, on se hyväksyttävissä. Kyseessä on mittava kohde, jossa yhden yhtiön lukuun on tulossa paljon asuntoja kerralla myytäväksi. Yllä esitetty asuntojakauma perustuu ATT:n antamaan asuntotavoitejakaumaan.

Autopaikkoja on 120 kpl, jotka ovat kaavan salliman nimeämättömyysperiaatteen mukaisia ja sijaitsevat alueen yleisessä pysäköintilaitoksessa.

Päätöksen perustelut



Päätös perustuu Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 2.2.2022.

Lisätiedot

Jouni Grön, rakennusneuvoja, puhelin: 310 34172
jouni.gron(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hitas-työryhmän lausunto 2.2.2022
- 2 Yksikon_paallikko_viranhaltijan_poytakirja_22032021
- 3 Yksikon_paallikko_viranhaltijan_poytakirja_05102021
- 4 Uusien Hitas-asuntojen markkinointi- ja myyntiohje_1.9.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Kaupunkiympäristö/ Asun-
totuotanto

Kaupunginkanslia/ Talous-
ja suunnitteluosasto
KYMP/ Asuntopalvelut

KYMP/ Tontit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3