

**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 jäsennely 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 asm<sup>2</sup>.

Sallittu kerrosala 17 885 m<sup>2</sup>,  
Käytetty kerrosala 17 917 m<sup>2</sup>,  
Asuntoala 14 137 asm<sup>2</sup>,

josta perheasuntoja (109 kpl) 64,7 % ja perheasuntojen keskipinta-ala on 83,4 asm<sup>2</sup>. 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



## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

## OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Pöytäkirjan 19 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

---

**Postiosoite**

PL 58231  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 16.02.2022

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

Ulla Kuitunen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.02.2022.

**Postiosoite**

PL 58231  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566