

Kuva: Voima Graphics Oy, näkymä Ilmansillantieltä



Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku 2024

”Toimiva ja kestävä koti kaupungissa”

Hakuohje

Helsinki

Sisällys

Hakuohje	3
Kaupunginhallituksen varauspäätös	3
Teema – Toimiva ja kestävä koti kaupungissa	3
Ideoiden sparraus	3
Hakuohjeen ja sen liitteiden täydentäminen	3
Kysymykset ja vastaukset	3
Hakuaika	3
Hakemus ja siihen liitettävät dokumentit	4
Hakemusten julkisuus	4
Arviointiryhmä	4
Arviointi	4
<i>Peruskriteerit</i>	5
<i>Laatukriteerit</i>	5
Tonttien varaaminen ja varausehdot	5
Varauksissa noudatetaan:	5
Tonttien lopullinen luovuttaminen	6
<i>Tonttien indikaatiivinen vuokrahinta sääntelemättömässä tuotannossa</i>	6
<i>Tonttien vuokrahinta valtion tukemassa tuotannossa</i>	7
<i>Tonttien lyhytaikainen vuokraaminen ja rakennusluvan hakeminen</i> ..	7
Tontit 38265/1-3	7
Malmi, Malminkenttä, Lentoasemankorttelit	7
<i>Tontti (AK) 38265/1</i>	8
<i>Tontti (AK) 38265/2</i>	8
<i>Tontti (AK) 38265/3</i>	8
<i>Pysäköinti</i>	8
Liitteet	9

Hakuohje

Kaupunginhallituksen varauspäätös

Kaupunginhallitus varasi 11.9.2023 (545 §) luovutettavaksi Kehittyvä kerrostalo -tonttihakulla Malmilta Malminkentän alueelta tontit (AK) 38265/1-3.

Teema – Toimiva ja kestävä koti kaupungissa

Vuoden 2024 Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua järjestetään ensimmäistä kertaa ennakkoon annetulla teemalla. Teema on ”**Toimiva ja kestävä koti kaupungissa**”. Tavoitteena on löytää asumisen ja asuntorakentamisen ratkaisuja, jotka luovalla ja kiinnostavalla tavalla yhdistelevät historian saatossa hyväksi todettuja asumisen ratkaisuja ja laatutekijöitä – edelleen myös täysin uudet innovaatiot ovat tervetulleita. Kestävä koti viittaa paitsi aikaa kestäviin asumisen toiminnallisiin ratkaisuihin, myös ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyYTEEN.

Asuntokoot ovat pienentyneet 2000-luvulla ja asuntopohjien toiminnallisuus on heikentynyt, millä on ollut vaikutusta asumisen laatuun. Tämän vuoden Kehittyvä kerrostalo -haku kannustaakin luomaan valtavirrasta poikkeavia, viihtyisiä, toimivia ja aikaa kestäviä koteja. Oman kodin lisäksi koko kotitalo ja kortteli yhteistiloineen ja pihoineen ovat tärkeä osa hyvää asumisen ympäristöä.

Malminkentän alue rakentuu urbaaniksi uudeksi asuinalueeksi. Haettavissa olevat tontit sijaitsevat keskeisellä paikalla pikaraitiotielinjauksen ja vilkasliikenteisten katujen varrella. Kehittyvä kerrostalo -tonttihakun tavoitteena on löytää houkuttelevia, laadukkaita asumisen ratkaisuja monipuolisesti erilaisille asuntokunnille, myös perheille. Suurin painoarvo arvioinnissa on korkeatasoisella asuntosuunnittelulla, toimivilla asuntopohjilla ja aikaa kestävillä ratkaisulla.

Lue lisää kohdasta ”Arviointi”.

Ideoiden sparraus

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä sparraa hankeideoita 28.3.2024 saakka.

Sparrauksesta kiinnostuneet voivat pyytää noin tunnin sparrausaikoja sähköpostilla kehittyva.kerrostalo@hel.fi seuraaviin ajankohtiin:

- Ke 14.2. kello 12.00-12.45 tai 13.00-13.45
- Ke 28.2. kello 9.00-9.45 tai 10.00-10.45
- To 14.3. kello 9.00-9.45 tai 10.00-10.45
- Ke 20.3. kello 12.00-12.45 tai 13.00-13.45
- Ke 27.3. kello 9.00-9.45 tai 10.00-10.45

Hakuohjeen ja sen liitteiden täydentäminen

Hakuohje liitemateriaaleineen julkaistaan Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua 2024 verkkosivulla.

Kaupunki voi täydentää ja korjata hakuohjetta ja sen liitemateriaaleja tai antaa lisäohjeita torstaihin 28.3.2024 saakka. Täydennykset, korjaukset, lisäohjeet ja hakulomake julkaistaan em. sivulla.

Kysymykset ja vastaukset

Kehittyvä kerrostalo -työryhmälle voi esittää kysymyksiä perjantaihin 26.4.2024 saakka, kehittyva.kerrostalo@hel.fi.

Kysymykset ja vastaukset niihin julkaistaan nimettöminä tällä verkkosivulla viimeistään perjantaina 10.5.2024.

Hakuaika

Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua alkaa, kun hakuohje liitteineen ja hakulomake on julkaistu kaupungin verkkosivulla hel.fi/tonttihakua.

Hakuaika päättyy perjantaina 7.6.2024 kello 12.00.

Hakemuksen tulee olla määräaikaan mennessä perillä. Myöhästyneitä hakemuksia ei huomioida.

Hakemus liitemateriaaleineen tulee toimittaa joko:

1. Sähköpostilla: tontihakemukset@hel.fi

(liitteiden koko saa olla yhteensä enintään 20 Mt, suurikokoisista tiedostoista voi lähettää latauslinkin)

2. Henkilökohtaisesti:

Kaupunkiympäristötalo, asiakaspalvelun infopiste
os. Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

[Aukioloajat](#) (linkki Helsingin kaupungin verkkosivuille)

3. Postitse:

Kaupunkiympäristö / Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sähköpostin aihekentässä tai kirjekuoressa tulee olla merkintä
”Kehittyvä kerrostalo 2024”

Kaupunki ei vastaa mistään hakijoille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä niiden esittämät ehdotukset, tai mikäli kaupunki päättää sulkea hakijan pois missä vaiheessa tahansa yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai lakisääteisten tai muiden vastaavien yhteiskunnallisten velvoitteiden ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen noudattamatta jättämisen perusteella.

Hakemus ja siihen liitettävät dokumentit

Hakemus tulee täyttää huolellisesti. Kehittämisteemaan ja sen toteutustavan kuvaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

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

Toteutuskelpoisuuden arvioimiseksi suositellaan liitettäväksi selvitys hankkeen toteuttamiseen liittyvistä hakijan teknisistä, taloudellisista ja muista resursseista.

Hakija voi liittää tarkemman hankekuvauksen hakemuksen liitteeksi.

Hakemusten julkisuus

Tonttien varauksensaajiksi esitettävien hakijoiden hakemukset liitemateriaaleineen (ehdotukset) sekä ehdotuksen arviointi julkaistaan verkossa kaupunkiympäristölautakunnan varausesityksen liitteinä.

Hakijan on mahdollisuus niin halutessaan osallistua ehdotuksella, joka ei nyt johda varaukseen, seuraavissa järjestettävissä Kehittyvä kerrostalo -tonttihauissa. Tästä syystä muiden kuin varauksensaajien hakemuksia liitemateriaaleineen (ehdotuksia) sekä niiden arviointeja käsitellään liikesalaisuuksia sisältävinä asiakirjoina (JulKL 24 § 1 mom 20 k.) eikä niitä julkaista varausesityksen liitteinä.

Arviointiryhmä

Arviointiryhmä arvioi ehdotukset ja asettaa ne paremmuusjärjestykseen kohdassa ”Arviointikriteerit” mainittujen arviointikriteerien perusteella.

Arviointiryhmä koostuu Kehittyvä kerrostalo -työryhmästä ja Malminkentän aluerakentamisen projekti johtajasta ja asiantuntijoista asemakaavoitus- ja rakennusvalvontapalveluista sekä liikenne- ja katusuunnittelun asiantuntijasta.

Arviointi

Arviointi on kaksivaiheinen.

Peruskriteerit

1. Ehdotus on hakuohjeen ja sen liitteiden ehtojen mukainen. (Katso myös kohta "Tonttien varaaminen ja varausehdot".)
2. Ehdotus ei ole ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa (linkit vievät kaupungin verkkosivuille):
 - [Kaupunkistrategia](#)
 - [Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma](#)
 - [Helsingin ilmastoteot](#)

Peruskriteereiden tulee täytyä, jotta arviointiryhmä pisteyttää ehdotuksen laatukriteerien perusteella.

Laatukriteerit

1. Ehdotuksen asuntosuunnittelu on korkeatasoista ja asuntopohjat ovat toimivia ja ratkaisut aikaa kestäviä.
2. Ehdotus tuo asukkaille lisäarvoa asumiseen (esim. asumismukavuus, joustavuus, pihat, yhteistilat).
3. Ehdotus on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja viitoittaa tulevaa ympäristön laatua alueella.
4. Ehdotuksella on uutuusarvoa asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä Helsingissä.

Laatupisteiden perusteella pisteytetyt hankkeet asetetaan paremmuusjärjestykseen.

Arviointitaulukko on liitteenä 1.

Tontit-yksikkö kutsuu parhaimmiksi arvioitujen ehdotusten esittäjät tontinvarausneuvotteluun. Alustavat aikavaraukset noin tunnin kestäville tontinvarausneuvotteluille ovat:

- To 3.10. kello 9-11
- Ma 7.10. kello 13-15
- Ke 9.10. kello 13-15
- To 10.10. kello 9-11

Varauksensaajaksi esitettävällä hakijalla tulee olla käytettävissään tontin rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelli-

set ja muut rakentamisen edellytykset. Kaupunki edellyttää, että varauksensaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

Tonttien varauksensaajien valinta perustuu kokonaisarviontiin.

Kaupunki voi varata tontit 1-3 hakijalle siten, että esim. kukin tontti varataan eri hakijalle tai kaikki tontit varataan yhdelle hakijalle tai hakijakonsortiolle.

Mikäli tontit varataan useammalle kuin yhdelle hakijalle/hakijakonsortiolle, tulee hankkeet myöhemmin sovittaa yhteen mm. siten,

- että kortteli muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenevän kokonaisuuden ja,
- että piha-alueet suunnitellaan yhteiskäyttöisiksi ja rakennetaan korttelikohtaisesti laadittujen suunnitelmien mukaan.

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

Kaupungilla on oikeus olla varaamatta tonttia/tontteja.

Tonttien varaaminen ja varausehdot

Varausesityksen valmistelussa noudatetaan kaupunginvaltuuston asettamia asuntopoliittisia tavoitteita sekä kaupungin tavanomaisia tontinvarausperiaatteita. Varausaika on noin kaksi (2) vuotta. Tonttien varaamisesta päättää kaupunkiympäristölautakunta.

Varauksissa noudatetaan:

- Erityisiä varausehtoja (liite 2)
- Tonttien yleisiä varausehtoja (liite 3)
- Kehittyvä kerrostalo –hankkeiden lisäehtoja (liite 4)
- Toimintaohjetta kaupungin tonttien rakennuttajille (liite 5).

Mikäli ehdotus ei täytä em. varausehtojen vähimmäisvaatimuksia, tulee ehdoista poikkeamat esittää selkeästi sekä perustella, miten poikkeaminen parantaa ratkaisua. Ehdotusta arvioitaessa varausehdoista poikkeaminen voidaan hyväksyä tai hylätä.

Neuvotteluissa ja varausesityksen valmistelussa erityisiä hanke- ja tonttikohtaisia ehtoja voidaan tarkentaa tai niihin lisätä sellaisia ehtoja, jotka tulevat varauksensaajan hakemuksesta ja sen liitteistä, ja mikäli ne ovat vaikuttaneet ehdotuksen arviointiin.

Kaupunki varaa oikeuden päivittää tonttien yleisiä varausehtoja Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun ratkaisun yhteydessä.

Varausmaksua ei peritä.

Tonttien lopullinen luovuttaminen

Tontit luovutetaan vuokraamalla pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita.

Tonttien vuosivuokrat määräytyvät ottaen huomioon saman tai vastaavan alueen käypä vuokrataso pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Vuokrien markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla arviokirjalla.

Tontin vuosivuokra on 4 prosenttia tontin laskennallisesta hinnasta, jolle kaupunginhallitus ole päättänyt uuden maanvuokrauskäytännön täytäntöönpanosta vuokrausajankohtana. Tällöin tontin alkuvuosivuokra määräytyy seuraavasti: rakennusoikeuden yksikköhinta x rakennusoikeus x tuottotavoite 4 %.

Tontin vuosivuokra on 3,5 prosenttia tontin laskennallisesta hinnasta mikäli kaupunginhallitus on päättänyt uuden maanvuokrauskäytännön täytäntöönpanosta. Tällöin tontin alkuvuosivuokra määräytyy seuraavasti: rakennusoikeuden yksikköhinta x rakennusoikeus x tuottotavoite 3,5 %. Lisäksi tällöin sovelletaan noin 20 vuoden väliajoin tehtävää maanvuokran tasotarkistusta vuokrakauden aikana.

Tässä hakuohjeessa ilmoitetaan jäljempänä sitoumuksetta tonttikohtaiset indikaatiiviset rakennusoikeuden yksikköhinnat €/k-m², jotka tarkistetaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Maanvuokraa peritään vähintään asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden määrän mukaan. Kaupungilla on kuitenkin oikeus periä tontista lisävuokraa, mikäli sille toteutetaan enemmän kuin asemakaava sallii.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrän tai asemakaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylittää, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa maanvuokraa.

Vuokraa ei peritä siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen rakentamisen.

Maanvuokrasopimusluonnokset:

- Sääntelemätön vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto (liite 6)
- Sääntelemätön vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto (liite 7)
- Valtion tukema pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto (liite 8)

Tonttien indikaatiivinen vuokrahinta sääntelemättömässä tuotannossa

Tontin vuosivuokran määräytymisen perusteena käytetään indikaatiivista rakennusoikeuden yksikköhintaa **700 euroa/k-m²**, joka annetaan sitoumuksetta ja tarkistetaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Tontin alkuvuosivuokra määräytyisi seuraavasti: **700 euroa/k-m² x rakennusoikeus x tuottotavoite 4 % / 3,5 %**.

Tontin 38265/1 alkuvuosivuokra:

- 700 euroa/k-m² x 5 650 k-m² x 4 % = 158 200 euroa tai
- 700 euroa/k-m² x 5 650 k-m² x 3,5 % = 138 425 euroa (tasotarkistus noin 20 vuoden väliajoin).

Tontin 38265/2 alkuvuosivuokra:

- 700 euroa/k-m² x 2 600 k-m² x 4 % = 72 800 euroa tai
- 700 euroa/k-m² x 2 600 k-m² x 3,5 % = 63 700 euroa (tasotarkistus noin 20 vuoden väliajoin).

Tontin 38265/3 alkuvuosivuokra:

- 700 euroa/k-m² x 3 150 k-m² x 4 % = 88 200 euroa tai
- 700 euroa/k-m² x 3 150 k-m² x 3,5 % = 77 175 euroa (tasotarkistus noin 20 vuoden väliajoin).

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin vuokra-ajan alkaessa [(rakennusoikeuden yksikköhinta x tuottotavoite x 1,2) / 12]:

- 4 %:n tuottotavoitteella noin 2,80 euroa/as-m²/kk
- 3,5 % tuottotavoitteella noin 2,45 euroa/as-m²/kk

Tonttien vuokrahinta valtion tukemassa tuotannossa

Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n edellyttämä määräaikainen huojennus, joka on voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran määrittelyssä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Huojennus koskee pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tonttien lyhytaikainen vuokraaminen ja rakennusluvan hakeminen

Rakennusluvan hakemista varten tontit vuokrataan ensin lyhytaikaisella kahdentoista (12) kuukauden vuokrasopimuksella kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisesti. Lyhytaikainen vuokrasopimus ei oikeuta maanrakennus- tai rakennustöiden aloittamiseen tonteilla, ellei toisin sovita. Lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten tulee hakea varausajan loppuun mennessä, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

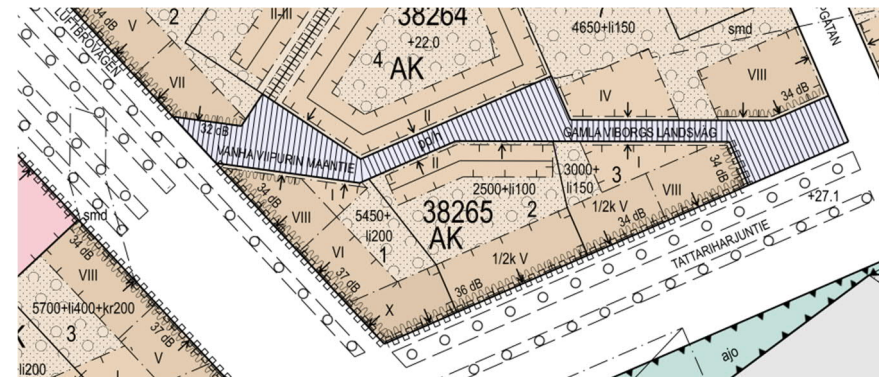
Kaupunki perii lyhytaikaisen vuokrasopimuksen perusteella kertasuorituk-sena tonteilta kahden (2) kuukauden maanvuokran, joka lasketaan ton-tille asemakaavaan merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen (asuintila, liiketila yms.) rakennusoikeuden (k-m²) mukaan kaupungin lyhytaikaisissa vuokrauksissa noudattaman käytännön mukaisesti. Mikäli lyhytaikainen vuokrasopimus oikeuttaa myös esimerkiksi maanrakennustöihin, vuokra peritään jokaiselta kuukaudelta muutoin noudattaen edellä mainittuja pe-riaatteita (kuitenkin kauintaan tontin pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen saakka).

Kaupunki pidättää oikeuden muutoksiin.

Tontit 38265/1-3

Malmi, Malminkenttä, Lentoasemankorttelit

- Asemakaavan muutos [nro 12623](#) kartta ja kaavaselustus (liite 9, linkki Helsingin kaupungin karttapalveluun)
- Kaava on lainvoimainen (11.1.2023)
- [Kartalla](#) (linkki Helsingin kaupungin karttapalveluun)
- Tontit ovat rakentamiskelpoisia arviolta 2026



Ote ajantasa-asetmakaavasta nro 12623. Ei mittakaavassa.

Tontti (AK) 38265/1

- Osoite: Vanha Viipurin maantie, Tattariharjuntie, Ilmasillantie
- Rakennusoikeus 5 450 k-m² + li200 k-m²
- Pinta-ala 1 492 m²

Tontille tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalaan mukaisesti kuluttajille.

Tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Tontti (AK) 38265/2

- Osoite: Vanha Viipurin maantie, Tattariharjuntie
- Rakennusoikeus 2 500 k-m² + li100 k-m²
- Pinta-ala 1 814 m²

Tontille tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja/tai sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalaan mukaisesti kuluttajille.

Omistus- ja vuokra-asuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Tontti (AK) 38265/3

- Osoite: Vanha Viipurin maantie, Tattariharjuntie
- Rakennusoikeus 3 000 k-m² + li150 k-m²
- Pinta-ala 1 139 m²

Tontille tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja/tai valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalaan mukaisesti kuluttajille.

Omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa ei ole tarkoitettu erityisryhmien asumiseen.

Pysäköinti

Helsingin kaupunki on perustanut omistukseensa Helsingin Velvoitepysäköinti Oy:n vastaamaan alueellisten asemakaavojen pysäköintivelvoitteen mukaisten pysäköintiratkaisuiden toteuttamisesta. Helsingin Velvoitepysäköinti Oy tulee perustamaan Malminkentän Lentoaseman korttelien asemakaava-alueelle alueellisen palvelu-/pysäköintiyhtiön asemakaavaan merkittyjen alueellisten pysäköintilaitosten ja/tai autopaikatonttien, yhteistilojen sekä muiden mahdollisten toimintojen toteuttamiseksi palvelemaan alueen kaikkia asunto- ym. tontteja.

Tuleva tontin vuokralainen/omistaja on velvollinen ryhtymään Helsingin Velvoitepysäköinti Oy:n toimesta perustettavan alueellisen palvelu-/pysäköintiyhtiön osakkeenomistajaksi ko. yhtiön myöhemmin vahvistamien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti.

Ellei kaupunki toisin päättä, perustettava yhtiö toimii omakustannusperiaatteen mukaisesti, jolloin pysäköintilaitoksen investointikustannukset mahdollisine rahoituskustannuksineen katetaan yhtiön osakkaiksi ryhtyvien tahojen yhtiölle maksamalla osakkeiden merkintähinnoilla ja käyttö-/ylläpitokustannukset yhtiön osakkaiksi ryhtyvien tahojen yhtiölle maksamalla käyttö- tms. maksuilla voittoa tuottamattomuuden periaatteiden mukaisesti.

Liitteet

Arviointi

Liite 1: Arviointitaulukko

Varausehdot

Liite 2: Erityiset varausehdot

Liite 3: Tonttien yleiset varausehdot

Liite 4: Kehittyvä kerrostalo -hankkeiden lisäehdot

Liite 5: Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille

Maanvuokrasopimusluonnokset

Liite 6: Sääntelemätön vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto

Liite 7: Sääntelemätön vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto

Liite 8: Valtion tukema pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto

Malmi, Malminkenttä, tontit

Liite 9: [Asemakaavan muutos nro 12623 kartta ja kaavaselostus](#)

Helsinki

Helsingin kaupunki
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58213
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihte 09 310 1641

www.hel.fi