

28.1.2013

Helsingin kaupunki
Kiinteistölautakunta

Hakemus Helsingin kaupungin Herttoniemen korttelin 43011 tontin 13 varaamisesta ja vuokraamisesta sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon ilman HITAS -ehtoja

Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 7 (c/o Aberdeen Asset Management Finland Oy) omistaa noin 10.000 m²:n suuruisen toimistorakennuksen Herttoniemen korttelin 43011 tontilla 13, tontin omistaa Helsingin kaupunki ja se on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrattu. Rakennus on nykyisessä käyttötarkoituksessaan vanhentunut ja rakennuksen vajaakäyttö on pitkään ollut suurta. Kiinteistön omistaja on yhdessä NCC Rakennus Oy:n kanssa kehittänyt tontin kaavaa asuinkäyttöön. Osapuolet ovat tehneet esisopimuksen rakennuksen ja vuokraoikeuden kaupasta.

Kohde on erinomainen täydennysrakennuskohde Herttoniemessä palveluiden ja liikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä. Laaditulla asemakaavamuutoksella toimisto- ja liikerakennusten tontti (K) muutetaan asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Tontilla sijaitseva toimistotalo puretaan. Asuinrakennusoikeuden määrä uudessa kaavassa on yhteensä 10.250 kem², mikä on 250 kem² vähemmän kuin liikerakennusoikeuden määrä nykyisessä asemakaavassa.

NCC:n on aloittanut kohteen asuntosuunnittelun ja kohteeseen on tarkoitus toteuttaa sekä vapaarahoitteisia omistus- että vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Noin 3.000 m²:n laajuinen vapaarahoitteinen vuokratalo tultaisiin sijoittamaan omalle tontille Hitsaajankadun varteen. Kohteen laajuus, tontin suhteellisen pieni koko, yhtenäinen maanalainen pysäköintihalli ym. muut tekniset seikat vaativat kohteen toteuttamisen yhdellä kertaa nopeassa aikataulussa. NCC on käynyt alustavia neuvotteluja vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin sijoittavien tahojen kanssa kohteen nopean toteuttamisen varmistamiseksi. Tavoitteena on, että rakentaminen alkaisi syksyllä 2013 ja kohde olisi kokonaan valmis vuoden 2015 aikana. Kaupalliset, sopimukselliset

28.1.2013

ja aikataulliset syyt vaativat kohteen toteuttamisen vapaarahoitteisena. Korttelin muut vastaavat tontit on aiemmin toteutettu samoin perusteiden vapaarahoitteisina.

NCC Rakennus Oy pyytää kohteliaimmin, että Helsingin kaupunki varaa ja vuokraa Herttoniemen korttelin 43011 tontin 13 NCC Rakennus Oy:lle sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon ilman HITAS -ehtoja

Asiaa hoitaa puolellamme Markus Pitkänen 050-371 2898.

Kunnioitavasti

NCC Rakennus Oy, Asuminen

pp. Jyri Raunio

pp. Markus Pitkänen