



Kiinteistölautakunnalle

Tontinvarauksien hallintamuotojen muuttaminen

Kaupunginhallitus on varannut asuntotuotantotoimikunnalle Kalasatamasta kaupunkipientalotontteja:

23.9.2009 tontit 10589/5-12, As Oy Helsingin Kaupunkivillat, yhteensä 1400 k-m2 ja 8 asuntoa, omatoimisen ryhmärakennuttamisen organisoimista varten vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon ilman hitasehtoja ja 30.1.2012 tontit 10587/4-9, As Oy Helsingin Satamavillat, yhteensä 1050 k-m2 ja 6 asuntoa, jotka on sittemmin yhdistetty tontiksi 10587_11 vapaarahoitteisten Hitas I -ehdoin toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten.

Kiinteistölautakunta muutti varausehtoja 22.3.2012, koska suurinta osaa Kalasataman ensimmäisen kaava-alueen kaupunkipientaloista ei tulisi toteuttamaan omatoimisena ryhmärakennuttamisena, vaan kohteet rakennettaisiin valmiiksi. Tontteja muutettiin koskemaan normaalit Hitas-ehdot ja niiden vuokrauserusteet päätettiin tarkistaa.

Kaupunkipientaloihin tulee suhteellisen isoja asuntoja ja niiden hinta kohoaa korkeammaksi kuin Hitas-asuntotuotannossa yleensä. Ainakaan ei voitane puhua kohtuuhintaisesta tuotteesta. Tonttien 10587/11 ja 10589/5-12 hallintamuodot tulisi muuttaa vapaarahoitteisten asuntojen rakennuttamista varten. Rakentaminen alkaisi 2014 alkuvuodesta.

Asuntotuotantotoimistolla on Myllypuron alueella paljon myytävää tuotantoa ja osa myytävästä tuotannosta tulisi muuttaa asumisoikeusasuntotuotantoon.

Kaupunginhallitus varasi asuntotuotantotoimikunnalle 30.1.2012 Myllypuron Vartiokylästä tontin 45146/6, 8 200 k-m2 ja 59 asuntoa välimuodon tuotantona toteutettavien asuntojen suunnittelua varten. Tontti on ollut tarkoitus jakaa kahteen eri hallintamuotoon puolet Hitas-tuotantoon ja puolet asumisoikeustuotantoon.

Tontti tulisi kuitenkin varata kokonaisuudessaan asumisoikeusasuntotuotantoon.

Postiosoite

PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
HELSINKI 52

Puhelin

+358 9 731 235

Telefax

+358 9 149 6232



12.2.2013

SV

Asuntotuotantotoimisto esittää Hitas-tonttien 10587/11 ja 10589/5-12 hallintamuotojen muuttamista sääntelemättömään vapaarahoitteiseen tuotantoon.

Asuntotuotantotoimisto esittää 45146/6 hallintamuotojen muuttamista asumisoikeusasuntojen rakennuttamista varten.

Sisko Marjamaa
toimitusjohtaja

Sanne Varpanen
hankesuunnitteluinsinööri

Postiosoite

PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
HELSINKI 52

Puhelin

+358 9 731 235

Telefax

+358 9 149 6232



25.2.2013

SV

Kaupunginhallitukselle

Tonttien varauksien hallintamuotojen muuttaminen valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamista varten

Kaupunginhallituksen AM-ohjelman täytäntöönpanopäätöksen mukaisesti asuntotuotantotoimisto esittää jo aiempina vuosina asuntotuotantotoimikunnalle varattuina oleville tonteille hallintamuodon muuttamista valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamista varten.

Eri alueiden hallintamuotojakaumia on tarkasteltu yhdessä kiinteistöviraston tonttiosaston ja talous- ja suunnittelukeskuksen ATO-tiimin kesken. Erityisesti on kiinnitetty huomiota siihen, ettei minnekään keskity liikaa samaa hallintamuotoa.

Kaupunginhallitus on varannut 31.10.2011 asuntotuotantotoimikunnalle Jätkäsaaresta tontin 20007/15 (osa Wood-Cityä) asuntorakennusten suunnittelua varten 30.6.2013 saakka seuraavasti:

Asuinrakennusoikeudesta noin 50 % (4000 k-m²) on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona Hitas I –ehdoin tai muuna ns. välimuodon tuotantona ja noin 50 % (4000 k-m²) valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Rakennusoikeutta on yhteensä 8000 k-m², eli noin 100 asunnon rakennuttamista varten. Hallintamuotojakaumia tarkastellen tontin 20007/15 hallintamuotojen muuttaminen kokonaan valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamista varten olisi mahdollista Jätkäsaarella. Rakentaminen voi alkaa vuoden 2015 aikana.

Asuntotuotantotoimisto esittää tontin 20007/15 hallintamuotojen muuttamista kokonaan valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Tämä muutos lisää noin 50 asunnolla valtion tukeman vuokra-asunnon tuotannon määrää.

Sisko Marjamaa
toimitusjohtaja

Seidi Kivisyrjä
hankesuunnittelupäällikkö