



23.03.2015

Kaj/1

§ 312

Asuinkerrostalotonttien varaaminen erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä luovutettavaksi (Sörnäinen, Sompasaari, tontit 10633/1 - 4 ja 10635/1 - 4)

HEL 2015-000707 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti varata Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Sompasaari) tontit 10633/1 - 4 ja 10635/1 - 4 edelleen varattaviksi ja luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotontti 10633/1 (AK) tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Asuinkerrostalotontit 10633/2 ja 4 (AK) tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Asuinkerrostalotontti 10633/3 (AKS) tulee toteuttaa valtion tukemana opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantona.

2

Asuinkerrostalotontti 10635/1 (AK) tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Asuinkerrostalotontti 10635 /2 ja 4 (AK) tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Asuinkerrostalotontti 10635/3 (AK) tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Mahdollinen Hitas-tuotanto toteutetaan Hitas I -ehdoin.

3

Tonttien varaaja tai varaajat valitaan hakijoiden esittämien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella sekä mahdollisten jatkoneuvotteluiden jälkeen. Valintaperusteita asetettaessa ja tontinvaraajien valintaa suoritettaessa tulee kiinnittää huomiota suunnitelmista ilmenevien kaupunkikuvallisten ratkaisujen laatuun, rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisääviin ratkaisuihin, asuntoratkaisujen kehittämiseen, hankkeen toteutuskelpoisuuteen sekä innovatiivisiin pysäköintiratkaisuihin ja autopaikkakustannusten oikeudenmukaista kohdentumista lisääviin ratkaisuihin.

4



23.03.2015

Kaj/1

Vapaaarahoitteisina toteutettavat tontit 10633/2 ja 4 sekä tontit 10635/2 ja 4 luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

5

Muilta osin noudatetaan kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä valintakriteereitä ja varausehtoja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavakartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupungin on tarkoitus järjestää Sompasaaren alueen asuntotonteista kevään 2015 aikana erillinen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely, jonka perusteella esitetään varattavaksi ja luovutettavaksi kolme asuinkerrostalokorttelia 10631, 10633, ja 10635. Kaupunginhallitus on varannut jo aiemmin 25.8.2014 yhden korttelin 10631 em. tarkoitusta varten. Korttelit ovat lainvoimaisessa asemakaavassa (10.10.2014) perusratkaisuiltaan vastaavia kuin aikaisemmin varattu kortteli 10631. Tarkoituksenmukaista on, että ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä laajennetaan koskemaan myös po. varausesityksen mukaisesti kahta eteläisempää korttelia 10633 ja 10635:ta.

Varattavien tonttien perustiedot:

Kaupunginvaltuuston 27.8.2014 hyväksymän ja 10.10.2014 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12200 mukaan korttelin 10633 tontit 1, 2 ja 4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja tontti



10633/3 on erityisasumisen korttelialuetta (AKS).
Kokonaisasuinrakennusoikeus korttelialueella 10633/1 - 4 (AK, AKS)
on yhteensä 14 200 k-m² + (300 k-m² liiketila).

Asemakaava-alueelle sijoittuu myös kortteli 10635, jonka tontit 1 - 4
ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Kokonaisrakennusoikeus
korttelialueella 10635/1-4 on yhteensä 13 550 k-m² + (300 k-m²
liiketila).

Sijaintikartta ja asemakaavakartta ovat liitteinä 1 ja 2.

Rahoitus- ja hallintamuodot sekä toteuttajien valinta

Tonttien varaamisesta luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja
neuvottelumenettelyllä sekä tonttien rahoitus- ja hallintamuodosta on
neuvoteltu kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston
Kalasataman aluerakentamisprojektin kanssa sekä
kaupunkisuunnitteluviraston vastaavan suunnitteluprojektin kanssa.
Kilpailuohjelma laaditaan myös yhteistyössä em. projektien kanssa.

Tontti nro	Rakennusoikeus (kem ²)	Kaavamerkintä	Rahoitus- ja hallintamuoto
10633/1	3150	AK	Valtion tukema vuokra-asuntotuotanto
10633/2	3400+150 (liiketila)	AK	Vapaarahoitteinen omistus tai vuokra- asuntotuotanto ilman Hitas-ehtoja
10633/3	4900	AKS	Valtion tukema opiskelija/nuorisoasuntotuotanto
10633/4	2750+150 (liiketila)	AK	Vapaarahoitteinen omistus tai vuokra- asuntotuotanto ilman Hitas-ehtoja
10635/1	3150	AK	Valtion tukema vuokra-asuntotuotanto
10635/2	3400+150 (liiketila)	AK	Vapaarahoitteinen omistus tai vuokra- asuntotuotanto ilman Hitas-ehtoja
10635/3	4250	AK	Välimuodon asuntotuotanto
10635/4	2750+150 (liiketila)	AK	Vapaarahoitteinen omistus tai vuokra- asuntotuotanto ilman Hitas-ehtoja

Tonttien varaaja tai varaajat valitaan hakijoiden esittämien viite- ja
konseptisuunnitelmien perusteella sekä mahdollisten
jatkoneuvotteluiden jälkeen. Valintaperusteita asetettaessa ja
tontinvaraajien valintaa suoritettaessa tulee kiinnittää huomiota
suunnitelmista ilmenevien kaupunkikuvallisten ratkaisujen laatuun,
rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisääviin ratkaisuihin,
asuntoratkaisujen kehittämiseen, hankkeen toteutuskelpoisuuteen sekä
innovatiivisiin pysäköintiratkaisuihin ja autopaikkakustannusten
oikeudenmukaista kohdentumista lisääviin ratkaisuihin.



23.03.2015

Kaj/1

Kaupunki on pyrkinyt aktiivisesti etsimään ratkaisumalleja autopaikkakustannusten oikeudenmukaiseen kohdistamiseen eri työryhmissä. Uusien vaihtoehtojen ja innovatiivisten pysäköintiratkaisujen kehittäminen kortteliin sijoittuvien toimijoiden kesken on tarkoituksenmukaista myös yksityisten toimijoiden osalta.

Lopuksi

Tontit 10633/2 ja 4 sekä tontit 10635/2 ja 4 on tarkoitus luovuttaa myymällä käyvästä arvosta maanmyyntitavoitteiden saavuttamiseksi edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Muuten noudatetaan kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä valintakriteereitä ja varausehtoja.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavakartta

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 05.02.2015 § 58

HEL 2015-000707 T 10 01 01 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Sompasaari) tontit 10633/1 - 4 ja 10635/1 - 4 luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 seuraavin ehdoin:



1

Asuinkerrostalotontti 10633/1 (AK) tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Asuinkerrostalotontit 10633/2 ja 4 (AK) tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Asuinkerrostalotontti 10633/3 (AKS) tulee toteuttaa valtion tukemana opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantona.

2

Asuinkerrostalotontti 10635/1 (AK) tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Asuinkerrostalotontti 10635 /2 ja 4 (AK) tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Asuinkerrostalotontti 10635/3 (AK) tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Mahdollinen Hitas-tuotanto toteutetaan Hitas I -ehdoin.

3

Tonttien varaaja(t) valitaan hakijoiden esittämien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella sekä mahdollisten jatkoneuvotteluiden jälkeen. Valintaperusteita asetettaessa ja tontinvaraajien valintaa suoritettaessa tulee kiinnittää huomiota suunnitelmista ilmenevien kaupunkikuvallisten ratkaisujen laatuun, rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisääviin ratkaisuihin, asuntoratkaisujen kehittämiseen, hankkeen toteutuskelpoisuuteen sekä innovatiivisiin pysäköintiratkaisuihin ja autopaikkakustannusten oikeudenmukaista kohdentumista lisääviin ratkaisuihin.

4

Tontit 10633/2 ja 4 sekä tontit 10635/2 ja 4 luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

5

Muilta osin noudatetaan kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä valintakriteereitä ja varausehtoja

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 64182



23.03.2015

Kaj/1

pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566