



03.12.2018

Asia/16

## § 792

### Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Keski-Pasilan tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun voittajan valinta ja maa-alueiden luovuttaminen

HEL 2016-011649 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus:

- kehotti kaupunkiympäristön toimialaa maksamaan kilpailuun osallistuneelle kilpailijaryhmälle Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle ja Sato Oy:lle yhteensä 50 000 euron kilpailupalkkion Etelä-Pasila -nimisen kilpailuehdotuksen jättämisestä
- oikeutti kaupunkiympäristön toimialajohtajan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan kiinteistökaupan esisopimuksen ja toteutussopimuksen sekä tekemään niihin vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi  
Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on 28.11.2018 päättänyt valita Keski-Pasilan tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun ("Helsinki High-rise") voittajaksi YIT Rakennus Oy:n suunnitteluratkaisullaan Trigoni. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti myydä YIT Rakennus Oy:lle kiinteistöstä 91-17-9903-5 noin 1 925 m<sup>2</sup> määräalan, kiinteistöstä 91-432-1-26 noin 1 025 m<sup>2</sup> määräalan ja kiinteistöstä 91-17-9901-0 pysyvän käyttö- ja hallinto-oikeuden noin 1 091 m<sup>2</sup>:n suuruiseen määräälaan ja tehdä sitä koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen.



Kaupunginvaltuuston (18.1.2017 § 12) vahvistamassa Helsinki High-rise -kilpailuohjelmassa kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt ovat varanneet kilpailun toisessa vaiheessa sitovan ostotarjouksen jättäneille kilpailijoille 300 000 euroa (100 000 per kilpailija). Kilpailun toisessa vaiheessa sitovan tarjouksen jätti voittajaehdokkaan lisäksi kilpailijaryhmä Skanska Talonrakennus Oy, Skanska CDF Oy ja Sato Oyj suunnitteluratkaisullaan Etelä-Pasila. Kilpailijaryhmä on osallistunut täysipainoisesti kaikkiin neuvotteluihin ja tuottanut kilpailun vaatimukset täyttävän Keski-Pasilan tornialueen aloitusaluetta koskevan suunnitteluratkaisun. Kilpailijaryhmälle on perusteltua maksaa kilpailuohjelmassa määritelty kilpailupalkkio 100 000 euroa kokonaisuudessaan. Kaupungin osuus kilpailupalkkiosta on ½ eli 50 000 euroa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi  
Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 694

HEL 2016-011649 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää Keski-Pasilan tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun ("Helsinki High-rise") johdosta seuraavaa:

- Kilpailun voittajaksi valitaan YIT Rakennus Oy suunnitteluratkaisulaan Trigoni.

- Kaupunki myy YIT Rakennus Oy:lle kiinteistöstä 91-17-9903-5 noin 1 925 m<sup>2</sup> määräalan, kiinteistöstä 91-432-1-26 noin 1 025 m<sup>2</sup> määräalan



ja kiinteistöstä 91-17-9901-0 pysyvän käyttö- ja hallintaoikeuden noin 1 091 m<sup>2</sup>:n suuruiseen määrään ja tekee sitä koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteenä 1 olevan tarjouksen ja liitteenä 2 olevan toteutussopimuksen mukaisin ehdoin. Kaupungin osuus tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta on vähintään 12 386 056 euroa.

- Kaupunki tekee liitteenä 2 olevan toteutussopimuksen.

#### Käsittely

12.11.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Dan Mollgren, kiinteistölakimies Tuukka Toropainen ja projektinjohtaja Päivi Ahlroos. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

25.06.2018 Ehdotuksen mukaan

23.01.2017 Ehdotuksen mukaan

09.01.2017 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

19.12.2016 Pöydälle

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 522

HEL 2016-011649 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle että

- Keski-Pasilan tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun voittajaksi valitaan YIT Rakennus Oy suunnitteluratkaisullaan Trigoni
- kaupunki myy YIT Rakennus Oy:lle kiinteistöstä 91-17-9903-5 noin 1 925 m<sup>2</sup> määrään, kiinteistöstä 91-432-1-26 noin 1 025 m<sup>2</sup> määrään ja kiinteistöstä 91-17-9901-0 pysyvän käyttö- ja hallintaoikeuden noin 1 091 m<sup>2</sup>:n suuruiseen määrään ja allekirjoittaa sitä koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteenä 1 olevan tarjouksen ja liitteenä 2 olevan toteutussopimuksen mukaisin ehdoin. Kau-



kaupungin osuus tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta on vähintään 12 386 056 euroa

- kaupunki allekirjoittaa liitteenä 2 olevan toteutussopimuksen
- kaupunki maksaa kilpailuun osallistuneelle kilpailijaryhmälle Skanska Talonrakennus Oy:lle, Skanska CDF Oy:lle ja Sato Oyj:lle yhteensä 50 000 euron kilpailupalkkion Etelä-Pasila –nimisen kilpailuehdotuksen jättämisestä
- kaupunkiympäristön toimialajohtaja tai määräämänsä oikeutetaan allekirjoittamaan edellä sanottu toteutussopimus ja kiinteistökaupan esisopimus sekä tekemään niihin vähäisiä muutoksia.

### Käsittely

30.10.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Dan Mollgren ja kiinteistölakimies Tuukka Toropainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

23.10.2018 Pöydälle

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi  
Dan Mollgren, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi  
Päivi Ahlroos, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 23661  
paivi.ahlroos(a)hel.fi

### Kaupunginvaltuusto 18.01.2017 § 12

HEL 2016-011649 T 10 01 01 00

### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, että kilpailualueen aloitusalueella (noin 40 000 - 65 000 k-m<sup>2</sup>) noudatetaan seuraavia tontinluovutusperiaatteita:

1

Tontit luovutetaan myymällä.

2



Kilpailuohjelmassa ilmoitettavat asuin-, liike-, hotelli- ja toimisto- sekä muun vastaavan rakennusoikeuden yksikköhinnat (tasossa elinkustannusindeksi 10/2016) ovat kiinteitä jäljempänä mainittuja indeksitarkistuksia lukuun ottamatta.

3

Aloitusalueen tonttihinnoittelussa noudatetaan seuraavia rakennusoikeuden vähimmäishintoja:

a

Asuntorakennusoikeus 860 euroa/k-m<sup>2</sup>.

b

Liikerakennusoikeus 645 euroa/k-m<sup>2</sup>.

c

Hotellirakennusoikeus 540 euroa/k-m<sup>2</sup>.

d

Toimisto- ja muu vastaava rakennusoikeus 540 euroa/k-m<sup>2</sup>.

4

Muiden tilojen hinnat määritetään tapauskohtaisesti erikseen käyvän arvon periaatetta noudattaen. Muita tiloja voivat olla esimerkiksi julkiset palvelutilat, ryhmätilat tai muut Y-käyttötarkoituksen mukaiset tilat sekä kunnallistekniikkaa palvelevat tilat.

5

Rakennusoikeuden yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksiin. Elinkustannusindeksin pisteluvun lähtötason sekä rakennusoikeuden yksikköhintojen indeksitarkistusten määräytymisperiaatteet vahvistaa kiinteistölautakunta.

6

Kiinteistölautakunta oikeutetaan vahvistamaan edellä esitetyissä puitteissa kilpailussa noudatettavat lopulliset rakennusoikeuden yksikköhinnat sekä lopulliset kauppahinnan määräytymisperiaatteet. Määräytymisperiaatteet tulee valmistella yhteistyössä Suomen valtion kanssa. Lisäksi kiinteistölautakunta vahvistaa kilpailualueen aloitusalueella noudatettavat muiden kuin edellä mainittujen käyttötarkoitusten rakennusoikeuden yksikköhinnat.



## Käsittely

18.01.2017 Ehdotuksen mukaan

Valtuutettu Dan Koivulaakso ehdotti valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että kilpailu toteutetaan vuokraamalla tontti myynnin sijaan ja asuntotuotannon osalta noudatetaan AM-ohjelman mukaista asuntotuotantojakaumaa.

## 7 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Palautetaan valmisteluun siten että kilpailu toteutetaan vuokraamalla tontti myynnin sijaan ja asuntotuotannon osalta noudatetaan AM-ohjelman mukaista asuntotuotantojakaumaa.

Jaa-äännet: 67

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Heini Röyskö, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pekka Tiusanen, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Pertti Villo

Ei-äännet: 13

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Sirpa Puhakka, Anna Vuorjoki

Poissa: 5

Maija Anttila, Juha Hakola, Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Nasima Razmyar

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.



Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta:

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että alueen suunnitelmien toteuttamisessa selvitetään mahdollisuus jakaa rakentamisen toteuttaminen useammalle urakoitsijalle.

Valtuutettu Kaarin Taipale ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten kaupungin hyväksymän, myös valtiota koskevan asunto-ohjelman hallintamuotojakautuman (40-35-25 prosenttia) toteutumisesta Keski-Pasilan alueella voidaan sopia sitovasti samanaikaisesti, kun päätetään Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyösopimuksesta ennen kuin tornialueen kilpailun ensimmäisen vaiheen suunnitelmaehdotukset jätetään arvioitavaksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### Äänestysjärjestys

Toivomusponnista äänestetään kummastakin erikseen.

#### 8 äänestys

Valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten kaupungin hyväksymän, myös valtiota koskevan asunto-ohjelman hallintamuotojakautuman (40-35-25 prosenttia) toteutumisesta Keski-Pasilan alueella voidaan sopia sitovasti samanaikaisesti, kun päätetään Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyösopimuksesta ennen kuin tornialueen kilpailun ensimmäisen vaiheen suunnitelmaehdotukset jätetään arvioitavaksi.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 38

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso,



Tuuli Kousa, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Jarmo Nieminen, Sara Paavolainen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Tomi Sevander, Leo Stranius, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 5

Laura Finne-Elonen, Helena Kantola, Jan D Oker-Blom, Risto Rautava, Pekka Tiusanen

Tyhjä: 39

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Heini Röyskö, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Poissa: 3

Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Nasima Razmyar

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottamaa toivomusponntta.

9 äänestys

Valtuutettu Kaarin Taipaleen ehdottama toivomusponssi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että alueen suunnitelmien toteuttamisessa selvitetään mahdollisuus jakaa rakentamisen toteuttaminen useammalle urakoitsijalle.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 20

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingerovo, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Sirpa Puhakka, Leo Stranius, Thomas Wallgren, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 11

Laura Finne-Elonen, Arja Karhuvaara, Pekka Majuri, Lasse Männistö,





03.12.2018

Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Tiusanen

Tyhjä: 51

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Heini Röyskö, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa

Poissa: 3

Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Nasima Razmyar

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Kaarin Taipaleen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 03.11.2016 § 451

HEL 2016-011649 T 10 01 01 00

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Keski-Pasilasta liitteenä nro 1 olevan kartan mukaisen likimääräisen alueen suunnittelu- ja toteutuskilpailua varten 31.12.2018 saakka.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan hyväksymään kilpailun aloitusalueen to-



teutusopimusluonnoksen yleiset periaatteet, jotka noudattavat seuraavia pääperiaatteita:

1

Kilpailun voittaja on velvollinen lunastamaan Keski-Pasilan keskuksen ja tornialueen välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti velvoiteautopaikkoja kilpailun suunnitteluohjelmassa määritellyn aloitusalueen pohjoispuolella sijaitsevasta, rakenteilla olevasta Tripla-keskuksen pysäköintilaitoksesta (48 000 euroa (alv. 0 %) / velvoiteautopaikka + vuotuinen 2,5 %:n korotus).

2

Kilpailun voittaja on velvollinen toteuttamaan Keski-Pasilan keskuksen ja tornialueen välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti tornialueen aloitusalueen ja Tripla-keskuksen väliset yhteydet ja niihin liittyvät rakenteet.

3

Alueelle kaavoitettavien tonttien ja niille toteutettavien rakennusten tulee liittyä Keski-Pasilan alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään. Tonttien omistajat tai haltijat ovat velvollisia ryhtymään jäteyhtiön osakkeenomistajiksi, suorittamaan osaltaan osakkeiden merkintähinnoilla järjestelmän investointikustannukset jäteyhtiölle ja tekemään tarvittavat sopimukset jäteyhtiön kanssa siten kuin jäteyhtiön, Senaatti-kiinteistöjen ja kaupungin kanssa erikseen sovitaan.

4

Tornialueen aloitusalueelle sekä tornialueen länsialueelle vastaisuudessa kaavoitettava asuinrakennusoikeus toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

5

Kohtien 1-4 lisäksi toteutusopimuksessa on sovittava myös muun muassa kiinteistökauppojen yksityiskohdista, rakentamisen toteutusaikasta ja vaiheistuksesta liikennejärjestelyineen sekä rakentamisen välitavoitteista. Toteutusopimuksessa voidaan myös sopia, että kilpailun järjestäjät ja kilpailun voittaja sitoutuvat neuvottelemaan aloitusalueen eteläpuolella sijaitsevien tonttien toteuttamisesta ja lunastamisesta 12 kuukauden ajan aloitusalueen ensimmäisen tornin rakentamisen käynnistymisestä.

C



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus toteaa, että Suomen valtion ja Helsingin kaupungin välillä solmitaan yhteistyösopimus koskien muun muassa tornialueen suunnittelua ja toteutusta. Sopimus on esitettävä kaupungin toimivaltaisen toimielimen hyväksyttäväksi ennen kuin kilpailun ensimmäisen vaiheen suunnitelmaehdotukset on jätettävä arvioitavaksi, ellei toisin erikseen myöhemmin päätetä. Sopimusvalmistelun lähtökohtana pidetään vuonna 2002 allekirjoitetun osapuolten välisen aiesopimuksen mukaisia periaatteita.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kilpailualueen aloitusalueella (noin 40 000 - 65 000 k-m<sup>2</sup>) noudatetaan seuraavia tontinluovutusperiaatteita:

- Tontit luovutetaan myymällä.

- Kilpailuohjelmassa ilmoitettavat asuin-, liike-, hotelli- ja toimisto- sekä muun vastaavan rakennusoikeuden yksikköhinnat ovat kiinteitä jäljempänä mainittuja indeksitarkistuksia lukuun ottamatta.

- Aloitusalueen tonttihinnoittelussa noudatetaan seuraavia rakennusoikeuden vähimmäishintoja:

Asuntorakennusoikeus 800 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Liikerakennusoikeus 600 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Hotellirakennusoikeus 500 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Toimisto- ja muu vastaava rakennusoikeus 500 euroa/k-m<sup>2</sup>.

- Muiden tilojen hinnat määritetään tapauskohtaisesti erikseen käyvän arvon periaatetta noudattaen. Muita tiloja voivat olla esimerkiksi julkiset palvelutilat, ryhmätilat tai muut Y-käyttötarkoituksen mukaiset tilat sekä kunnallistekniikkaa palvelevat tilat.

- Rakennusoikeuden yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksiin. Elinkustannusindeksin pisteluvun lähtötason sekä rakennusoikeuden yksikköhintojen indeksitarkistusten määräytymisperiaatteet vahvistaa kiinteistölautakunta.

- Kiinteistölautakunta vahvistaa kilpailussa noudatettavat lopulliset rakennusoikeuden yksikköhinnat sekä lopulliset kauppahinnan määräytymisperiaatteet ennen kilpailun käynnistämistä. Määräytymisperiaatteet valmistellaan yhteistyössä Suomen valtion kanssa. Lisäksi kiinteistölautakunta vahvistaa kilpailualueen aloitusalueella noudatettavat muiden



03.12.2018

Asia/16

kuin edellä mainittujen käyttötarkoitusten rakennusoikeuden yksikköhinnat.

E

Kiinteistölautakunta päätti osaltaan hyväksyä liitteenä nro 2 olevan kilpailuohjelman luonnoksen sekä oikeuttaa kilpailun järjestäjän tekemään siihen tarvittavia muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi