



06.09.2021

**Tonttipäällikkö**

---

**47 §****Varte Oy:lle varatun asuinkerrostalotontin varausehtojen tarkistaminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20082/1)**

HEL 2021-009843 T 10 01 01 00

Atlantinkatu 19

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti tarkistaa Varte Oy:lle (0974176-1) Länsisataman Jätkäsaaresta varatun asuinkerrostalotontin (AK) 20082/1 varauspäätöksen (kaupunginhallitus 10.6.2019, 446 §) mukaisia tontinvarausehtoja seuraavasti:

- Tontin rahoitus- ja hallintamuotoa muutetaan siten, että tontti on toteutettava Hitas I –omistusasuntotuotantona valtion korkotukeman asumisoikeusasuntotuotannon sijaan.

- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan Hitas-tuotannossa liitteenä 1 olevia Hitas- ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen tontinvarauksen ehtoja.

- Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen 10.6.2019 (446 §) mukaisia tontinvarausehtoja.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2019 (446 §) varata Länsisataman Jätkäsaaresta asuinkerrostalotontin (AK) 20082/1 Varte Oy:lle valtion korkotukemien asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten. Varte Oy (jäljempänä ja edellä myös: varauksensaaja) on lähettänyt kaupungille 3.9.2021 päivätyn hakemuksen, jossa pyydetään tontinvarausehtojen tarkistamista tästä päätöksestä ilmenevällä tavalla.

Hakemuksen perustelujen mukaan tontille suunnitellun asuinrakennushankkeen hintatasoa ei pitkällisistä neuvotteluista huolimatta ole saatu sovitettua Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen edellyttämälle tasolle, joten tontille suunniteltua asuinrakennushanketta ei ole mahdollista toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona. Edelleen varauksensaaja toteaa, että se pystyisi kuitenkin toteuttamaan hankkeen Hitas- ehtojen mukaisesti niin, että hanke täyttää kaupungin Hitas -hankkeilta edellyttämät mm. kohteen hankinta-arvoa, laatua sekä asuntojen perheasunto- ja keskipinta-alaa koskevat vaatimukset.

**Tonttipäällikkö**

---

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kiinteistöjen varauksista maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle siten, että tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista. Esitettyä varausehtojen tarkistamista voidaan pitää perusteltuna, koska tämä edesauttaa merkittäväällä tavalla po. tontille suunnitellun hankkeen toteutumisen edellytyksiä ja siten myös kaupungin asuntotuotantotavoitteen täyttymistä. Rahoitus- ja hallintamuodon vaihtumisesta huolimatta kyse on edelleen ns. välimuodon asuntotuotannon toteuttamisesta, jonka osalta noudatetaan Helsingin kaupungin omaa hinta- ja laatusäätelyä. Edellä mainitun perusteella tonttipäällikkö päätti tarkistaa tontin varausehtoja.

**Lisätiedot**

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hitas I -tontinvarausten lisäehdot

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kanslia/Taso/Sipilä  
Kanslia/Taso/Tynkkynen  
Kanslia/Taso/Vikman  
Maka/Make/Berlin