

Helsingfors

Bostadstomter

Snabbguide för dig som är intresserad av att arrendera
eller köpa bostadstomter av Helsingfors stad





Innehåll

Välkommen till Helsingfors! 4

Helsingfors som markägare, tomtarrendator och försäljare av tomter 4–5

Så här arrenderar och säljer Helsingfors 6–7

- Hur får man en bostadstomt för professionellt byggande?
- Försäljning eller arrende?
- Vad kostar bostadstomterna?

Så här går processen vidare 8

Hur gör jag om jag vill ha en egnahemstomt? 9

Intresserad av kompletteringsbyggande? 10

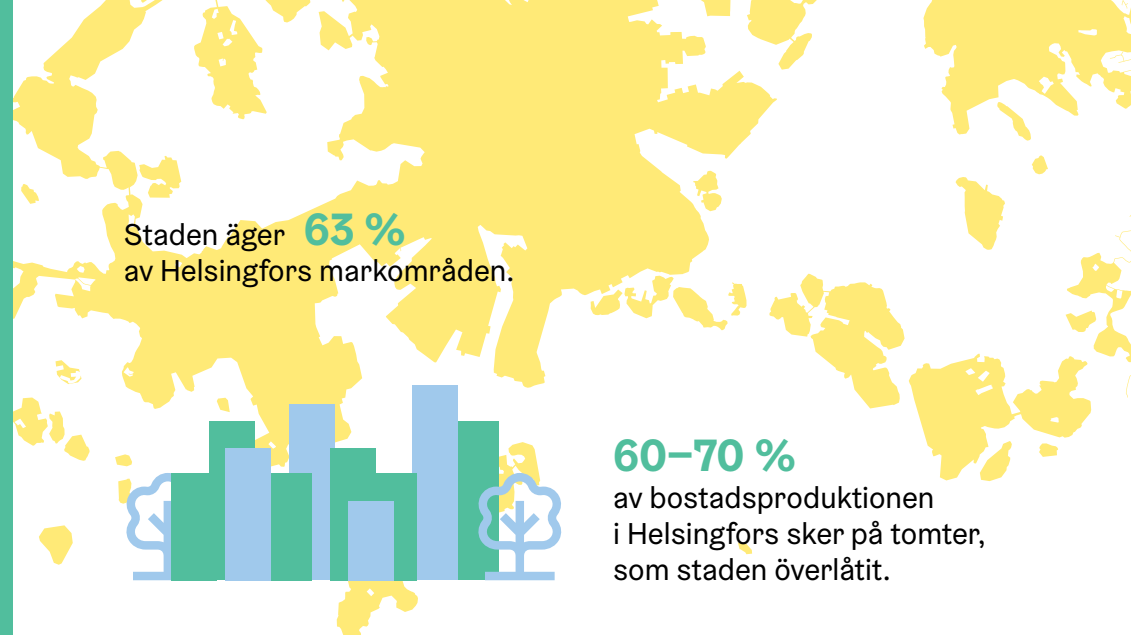
Tilläggsinformation 11

Välkommen till Helsingfors!

Drömmer du om en bostadstomt? Helsingfors hör till världens bäst fungerande och trivsammaste städer att bo i. Vi erbjuder tomter till invånare, gemenskaper och företag. Hjärtligt välkommen till vår huvudstad!

Helsingfors som markägare, tomtarrendator och försäljare av tomter

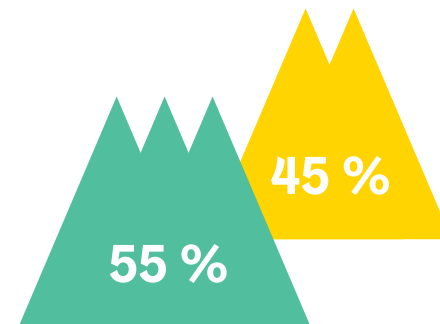
Helsingfors säljer och arrenderar tomter på basen av stadens överlåtelsepraxis, som stadsstyrelsen godkände år 2019. Stadens bostadspolitiska mål definieras i stadens program för boende och markanvändning (BM-programmet). Till planens viktigaste mål hör en mångsidig och högklassig bostadsproduktion samt förebyggande av segregation inom och mellan olika bostadsområden.



För tillfället har staden reserverat bostadstomter för mer än 25 000 bostäder.

Staden **arrenderar ca 70 %** och säljer ca 30 % av sina bostadstomter.

Målet är att årligen bygga **7 000 nya bostäder** i Helsingfors. Den reglerade bostadsproduktionen står för 55 % och den oreglerade för 45 % av alla nya tomter. Från och med år 2023 stiger målet till 8 000 bostäder per år, av vilka 50 % är reglerad och 50 % oreglerad bostadsproduktion.



Så här arrenderar och säljer Helsingfors

Hur får man en bostadstomt för professionellt byggande?

Staden reserverar bostadstomter genom olika offentliga ansökningsförfaranden och tävlingar samt i undantagsfall genom direktanvisningar.

Tomter kan anvisas genom:

■ **Allmän tomtansökan för bostadstomter**, som staden strävar att arrangera minst en gång i året. Staden prefererar:

- nya aktörer, som inte tidigare erhållit tomter av staden
- projekt, som siktar på att utveckla bostadsbyggandet eller som förverkligar områdets planerings- eller bostadspolitiska mål
- byggherrar och byggherrkonsulter
- ansökningar för reglerad bostadsproduktion

■ **Anmälnings- och förhandlingsförfarande**. Dessa årligen arrangerade förfaranden gäller ett mer begränsat tomtutbud. De kan riktas till en specifik typ av bostadsprojekt eller till utvalda byggare som är specialiserade till exempel på att leda gruppbyggande.

■ **Pris- eller kvalitetstävlingar**. Tomter avsedda för oreglerad bostadsproduktion överläts oftast genom pristävling. Staden tryggar utveckling av bostadsbranschen även genom att arrangera ett tillräckligt antal kvalitetstävlingar. Dessa arrangeras speciellt på centrala lägen med höga krav på stadsbilden samt för byggande på nya områden. I kvalitetstävlingarna kan man fokusera på ett visst tema, såsom på lösningar som främjar kolneutralt byggande.

■ **Kontinuerlig tomtansökning**. Bostadstomter, som inte ansökts genom allmän ansökan eller tävling överförs vanligen till den kontinuerliga tomtansökningen på stadens webbplats, som är öppen för alla intresserade.

■ **Direktanvisning utan öppet ansökningsförfarande eller tävling**. Direktanvisningen kräver specialgrunder, som anvisning till tomtens arrendator och/eller en av denna utsedd samarbetspartner, för att främja tomtens kompletteringsbyggande eller utvecklingsprojekt som skapar genuint nytt mervärde och som godkänts till programmet Kehittyvä kerrostalo, 'Höghus i utveckling'.

Tomtanvisningsbeslutet kan ställa följande villkor för planering, byggnation och boende:

- Boendeform, såsom socialt hyresboende, bostadsrätter, ägarbostäder osv.
- Energieffektivitet (minst energieffektivitetsklass A2018).
- Vid byggande av ägarbostäder bör 40–70 % av bostadsytan vara familjebostäder (två eller flera sovrum) på i genomsnitt 70–80 m².
- Dessutom kan man ställa tomtspecifika krav, såsom förpliktelse att arrangera en arkitekturtävling.

Försäljning eller arrende?

Helsingfors överlåter bostadstomter huvudsakligen genom arrende, med undantag för mycket värdefulla tomter, som staden huvudsakligen säljer. Det finns möjligheter att köpa även andra bostadstomter om till exempel:

- Försäljning av tomten främjar kompletteringsbyggande på en redan bebyggd tomt.
- Tomten har ingått i en tävling eller ett separat ansökningsförfarande, men den har överförs till den kontinuerliga tomtansökningen på grund av låg efterfrågan.

Vad kostar bostadstomterna?

Helsingfors stad överlåter tomter för oreglerad bostadsproduktion, dvs. fritt finansierade ägo- och hyresbostäder, på basis av deras marknadsvärde. Pris- eller arrendenivån säkras antingen genom pristävling eller värdering av utomstående expertis. Den statsstödda bostadsproduktionen, dvs. socialt hyresboende och bostadsrätter, följer en prissättning godkänd av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA).

Helsingfors uppbär inte anvisningsavgifter. Anvisningen är i kraft i ca två år, under vilken tid projektet bör avancera till byggnadslovsskedet.

Så här går processen vidare

Tomtens överlåtelseprocess varierar från fall till fall, men framskrider vanligen enligt följande:



Ansökningsskedet

Tomten ansöks genom allmän tomtansökan eller tävling, kontinuerlig tomtansökning eller direktanvisning.



Bygglovsskedet

Efter anvisningsbeslutet arrenderas tomten för ansökning om bygglov.



Tomtens överlåtningsskede

Tomten arrenderas, säljs eller arrenderas med köprätt till den som fått anvisningen.



Byggskedet

Tomtens arrendator eller ägare påbörjar byggandet.

Hur gör jag om jag vill ha en tomt för egnahemshus?

Staden strävar efter att erbjuda tomter för egnahemshus via allmänna ansökningar med två eller tre års mellanrum, varvid 50–100 tomter bjuds ut. Ansökarna bör vara Helsingforsbor och ha minst ett under 16-årigt barn, som bor hemma. Arrendetomterna utlottas mellan ansökarna.

Tomter kan även överlåtas genom pristävling.

Tomter som inte reserverats genom ansökan eller tävling överförs till den kontinuerliga tomtansökningen på stadens webbplats.

Sari Viertö / Helsingfors stads materialbank



Intresserad av kompletteringsbyggande?

Cirka 40 % av allt byggande i Helsingfors är kompletteringsbyggande. Staden strävar efter att fortsatt öka kompletteringsbyggandet, som är ett effektivt sätt att bygga Helsingfors och även gynnar målet att stävja klimatförändringen. Kompletteringsbyggande främjas särskilt i närheten av spårtrafikens knutpunkter, som är eller bildar nya stadskärnor.

Stadens tomtöverlåtelsepraxis stöder kompletteringsbyggande till exempel genom att möjliggöra:

■ direktanvisning till en redan bebyggd tomts arrendator och/eller en av denna utsedd samarbetspartner

■ genom försäljning i stället för arrende, om det främjar genomförande av kompletteringsbygget.

Staden kan även använda övriga markpolitiska verktyg för att främja kompletteringsbyggande.

Intresserad? Tag kontakt!

Teamet för bostadstomter

hel.fi/bostadstomter

Tjänsten för tomter och utveckling av markegendom

hel.fi/tomter

Övriga förfrågningar

Helsingfors stadsmiljösektors kundtjänst

tel. +358 9 310 2211

Tilläggsuppgifter:

Tomtansökan och tomttävlingar

hel.fi/tomtansokningar

Genomförandeprogram för boende och markanvändning (BM-programmet)

hel.fi/hemstadenhelsingfors

Helsingfors nya stadsdelar

uuttahelsinki.fi/sv



Utvecklingsområden i Helsingfors

Helsingfors

- Nya områdena
- Områden för stadsförnyelse

