



# Täydennysrakentajan muistilista

Monipuoliset ja elinvoimaiset asuinalueet ovat tärkeitä koko kaupungissa. Siksi taloyhtiön ryhtyessä täydennysrakentamishankkeeseen kaupungilta vuokraamallaan tontilla, hankkeeseen ryhtyvä taloyhtiö ja kaupunki sopivat useista asioista.

Helsinki

## 1 Hankkeen edistäminen

Hankkeeseen ryhtyvä ja kaupunki sitoutuvat tahoiltaan edistämään hankkeen toteuttamista.

## 2 Suunnittelu ja rakentaminen

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa muodostettavan tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja kustannuksista. Tuleva rakennus on suunniteltava ja rakennettava ympäristölle haittaa aiheuttamatta sekä viranomaisten määräysten ja lupien mukaisesti.

## 3 Kaavoituskustannukset

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa muun muassa kaavoituskustannuksista, hankkeen edistämisestä, suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannuksista.

## 4 Perustamistavan valinta

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa perustamistavan valinnasta ja siihen liittyvistä geoteknisistä pohjatutkimuksista.

## 5 Yhdyskuntatekniikka

Muodostettavan tontin alueella saattaa sijaita yhdyskuntatekniikkaa. Hankkeeseen ryhtyvän on huomioitava ne suunnittelussa, rakentamisessa ja kustannuksissa.

## 6 Luontoarvot

Liito-oravat ja muut luontoarvot on huomioitava kaavoituksen, suunnittelun ja rakentamisen aikana ja ne saattavat vaikuttaa rakentamismahdollisuuksiin.

## 7 Maalämpö

Kaupunki suhtautuu myönteisesti maalämpöön ja muihin uusiutuviin energiamuotoihin. Asiasta sovitaan toteuttamissopimuksessa.

## 8 Maanalaiset hankkeet

Kaupungilla on oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa maanalaisia tiloja ja hankkeita siten, etteivät ne rajoita muodostettavan tontin asemakaavan mukaista toteuttamista.

## 9 Maaperä

Vuokralainen vastaa mahdollisesti aiheuttamansa maaperän pilaantumisen kunnostuskustannuksista.

## 10 Toteuttamissopimus

Hankkeeseen ryhtyvä ja kaupunki solmivat toteuttamissopimuksen ennen asemakaavamuutoksen viemistä päätöksentekoon. Sopimuksessa sovitaan monipuolisesti hankkeen toteuttamiseen liittyvistä asioista.

## 11 Hallinta- ja rahoitusmuoto

Asuinalueiden tulee olla monipuolisia. Tästä syystä hankkeeseen ryhtyvä ja kaupunki sopivat yhdessä toteutettavan hankkeen hallinta- ja rahoitusmuodosta ennen kaavahakemuksen jättämistä.

Asuntojen hallinta- ja rahoitusmuodot jaetaan pitkäaikaisesti säänneltyihin ARA-vuokra-asuntoihin, välimuodon asuntoihin (esim. Hitas-omistusasunnot, asumisoikeusasunnot) ja sääntelemättömiin omistus- ja vuokra-asuntoihin.

## 12 Perheasunnot ja keskipinta-ala

Kaupunki toivoo asuntoja erikokoisille perheille. Tästä syystä kaupunki ohjaa asuntojen huoneluku- ja kokojakaamaa.

## 13 Autopaikat

Uusista autopaikoista vähintään 1/3 on rakennettava sähköautopaikoiksi ja loput uusista paikoista on varustettava latauspistevalmiudella.

## 14 Energiatehokkuus

Kaupunki edellyttää uusilta kerrostaloilta hyvää energiätehokkuutta. Rakennuksen tulee täyttää vähintään A2018 energiätehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on  $\leq 75$  (kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi)).

## 15 Rasitteenluonteiset asiat, rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Hankkeen toteuttaminen saattaa edellyttää rasitteenluonteisista asioista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä sopimista.

## 16 Tontin lohkomisen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen

Tontti on lohkottava ja merkittävä kiinteistörekisteriin ennen lopullista tontinluovutusta. Hankkeeseen ryhtyvän tulee varautua tonttijaosta ja lohkomisesta aiheutuviin kustannuksiin.

## 17 Vastuut

Kaupunki ei vastaa asemakaavan muutosprosessin viivästyisestä tai sen keskeytyisestä hankkeeseen ryhtyvälle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista.

**Helsingin kaupunki • Kaupunkiympäristö**  
**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit**  
[hel.fi/tontit](https://hel.fi/tontit)