

Perustelumuistio

Helsinki

Sisällys

Varaukset, joita jatketaan	4
20. Länsisatama, Jätkäsaari, Melkinlaituri	4
Tontti 20082/3	4
20. Länsisatama, Jätkäsaari, Atlantinkaari	4
Tontti 20832/1	4
20. Länsisatama, Jätkäsaaren Palvelukorttelit	5
Tontti 20833/1	5
28. Oulunkylä, Maunula, Pirjontien ja Pirkkolantie	5
Tontti 28226/30	6
33. Kaarela, Kuninkaantammi	6
Tontti 33999/5	6
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta	7
Tontit 33414/1, 33415/1, 33416/1 ja 33419/1	7
35. Tuomarinkylä, Torpparinmäen keskiosa	8
Tontti 35169/24	8
40. Suutarila, Puistola	8
Ajurinaukio	8
41. Suurmetsä, Jakomäki, Jakomäen sydän	9
Tontit 41189/1-2 ja 41218/3-5	9
41. Suurmetsä, Jakomäki	9
Tontit 41200/15 ja 19	9
43. Herttoniemi, Kipparlahti	10
Tontti 43016/3	10
Tontti 43019/1 ja vesialue	10
45. Vartiokylä, Myllypuro, Kivensilmänkuja 2	11
Tontti 45186/3	11
47. Mellunkylä, Mellunmäki, Naulakallion uusi pientaloalue	11
Tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4	11
47. Mellunkylä, Mellunmäki, Mellunmäen keskus	12
Tontit 47230/2 ja 3	12
Tontti 47329/2	12
49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantien – Svanströminkujan alue	13
Tontti 49080/11	13
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Kruunuvuori	13
Tontit 49320/4 ja 6	13
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2	14
Tontit 49289/1, 2 ja 3, 49298/1 ja 49299/1	14
Tontit 49291/1, 2 ja 3 sekä 49301/1.	15
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio	15
Tontti 49337/2	15
Tontit 49339/2-3	16
49. Laajasalo, Yliskylä, Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue	17

Tontti 49343/1	17
54. Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa	18
Tontit 54112/2-3, 54165/1-3 ja 54212/4	18
54. Vuosaari, Mosaiikkikortteli	19
Kortteli 54178	19
Varaukset, jotka merkitään päättymään	20
10. Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa	20
Tontti 10658/1	20
33. Kaarela, Honkasuo	21
Tontit 33357/ 2-10	21
33. Kaarela, Kuninkaantammi	21
Tontti 33399/4	21

Varaukset, joita jatketaan

20. Länsisatama, Jätkäsaari, Melkinlaituri

Länsisatamaan, Jätkäsaaren Melkinlaiturin alueelle laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12500. Asemakaavan muutos on hyväksytty 16.1.2019 ja saanut lainvoiman 12.3.2019.

Tontti 20082/3

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
20082/3	Naurunkatu 5	3 900

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13654. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 7.5.2021.

Kaupunginhallitus varasi 10.6.2019 (446 §) tontin 20082/3 Asunto-osuuskunta Kotihelmelle (Y-tunnus 2942688-1) ja Lakea Oy:lle (Y-tunnus 0182213-7) 31.12.2021 saakka. Asuntotonttitiimin päällikkö tarkisti 12.12.2019 (354 §) varausehtoja vähäisesti. Tonttityksikön päällikkö tarkisti 12.10.2020 (240 §) edelleen varausehtoja. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Asunto-osuuskunta Kotihelmi ja Lakea Oy pyytävät 12.12.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista vuodella. Rakentaminen tontilla alkaa arviolta vuoden 2023 aikana.

Hanketta on edistetty. Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajien tulee vähintään hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2023 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

20. Länsisatama, Jätkäsaari, Atlantinkaari

Länsisatamaan Jätkäsaaren alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12331. Asemakaavan muutos on hyväksytty 9.12.2015 ja se on saanut lainvoiman 22.1.2016.

Tontti 20832/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
20832/1	Länsisatamankatu	9 480 + 1 070 + 150

Kaava-alueella sijaitsee myös tontti 20832/1. Tontti kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS).

Tontin 20832/1 rakennusoikeus on 10 700 k-m², josta tulee varata vähintään 150 k-m² liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi, sekä vähintään 10% rakennusalalle sallitusta kerrosalasta käyttää kerrosalaan kuuluvaksi erityisasumiskäyttöön tarkoitetuksi palvelutilaksi.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 20832/1 CityVillage CO-10 Oy:lle (Y-tunnus 3020755-5) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö tarkisti 18.3.2021 (23 §) varausehtoja ja hyväksyi toiseksi varauksensaajaksi ja CityVillage CO-10 Oy:n yhteistyökumppaniksi Yrjö ja Hanna –säätio sr:n (Y-tunnus 1059533-5). Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Hanke on mukana Kehittyvä kerrostalo –ohjelmassa.

Hanke pyytää 9.12.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Hankkeen ehdollinen varaus on ARAn käsittelyssä. Tontin rakentaminen on tarkoitus alkaa syksyllä 2023.

Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajien tulee vähintään hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2023 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

20. Länsisatama, Jätkäsaaren Palvelukorttelit

Länsisatamaan, Jätkäsaaren Palvelukorttelien alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12608. Asemakaavan muutos on hyväksytty 26.8.2020 ja saanut lainvoiman 15.10.2020.

Tontti 20833/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
20833/1	Länsisatamankatu 27	7 950 + 590

Tontti kuuluu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen (ALP-1). Tontille 20833/1 on laadittu tonttijako nro 13540. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 30.10.2020.

Kaupunkiympäristölautakunta varasi 5.3.2019 (113 §) Länsisataman Jätkäsaaren keski-osasta noin 14 274 m² alueen (nk. palvelukorttelit) (*nykyiset tontit 20833/1-5 ja 20834/1, 3-5*) YIT Suomi Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5), A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8), Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9), NAL Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0950402-9) ja Saraco D&M Oy:lle (Y-tunnus 1738349-0) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Varausalueen kortteleiden 20833 ja 20834 tonteista on ainoastaan YIT Suomi Oy:lle osoitettu tontti 20833/1 vuokraamatta.

YIT Suomi Oy pyytää 13.12.2022 päivätyillä hakemuksella tontin 20833/1 varausajan jatkamista vuodella. Hotellioperaattorineuvottelut ovat käynnissä.

Hanketta edistetään aktiivisesti. Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajan tulee vähintään hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2023 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

28. Oulunkylä, Maunula, Pirjontien ja Pirkkolantie

Oulunkylään on laadittu asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12420. Asemakaavan muutos on hyväksytty 7.6.2017 ja saanut lainvoiman 7.12.2018.

Tontti 28226/30

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
28226/30	Petaksentie	1 620 + 90

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 22.11.2021 (882 §) Sokeain Ystävät - De Blindas Vänner sr:lle (Y-tunnus 2901555-6) tontin 28226/30 31.12.2022 saakka.

Tontti on varattu tontin vuokralaiselle Sokeain Ystävät - De Blindas Vänner sr:lle. Sittemmin säätiö on myynyt tontin 28226/4 vuokraoikeuden T2H Helsinki Oy:lle (Y-tunnus 3146557-2) kesällä 2022. Tontin 28226/4 vuokrasopimus on voimassa 31.12.2031 saakka. Vuokraoikeuden siirto on vireillä maanmittauslaitoksella.

T2H Helsinki Oy pyytää 12.1.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Samalla varaus siirretään tontin 28226/4 uuden vuokralaisen T2H Helsinki Oy:n nimiin. Rakennuslupa on tarkoitus saattaa vireille kevään 2023 aikana.

Varauksensaajien tulee hakea lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennuslupahakemus vireille 31.12.2023 mennessä.

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaan tontti on ollut tarkoitus luovuttaa myymällä. Varausehtoja tarkistetaan siten, että tontti luovutetaan vuokraamalla pitkäaikaisesti kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

33. Kaarela, Kuninkaantammi

Kaarelaan, Kuninkaantammeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12504. Asemakaavan muutos on hyväksytty 24.4.2019 ja saanut lainvoiman 19.6.2019.

Tontti 33999/5

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
33999/5	Muotokuvankatu 5	3 300

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen kortteliin (AK). Tontille on laadittu tonttijako nro 13413 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 17.12.2019.

Kaupunginhallitus varasi 28.10.2019 (720 §) tontin 33399/5 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Hoas pyytää 9.11.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Kohteen suunnittelu on kesken. Rakentamisen on tarkoitus alkaa vuonna 2023.

Hanketta on edistetty. Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajan tulee hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2023 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta

Kaarelaan, Kuninkaantammen Lammenrannan alueella on laadittu asemakaavan muutos nro 12401. Asemakaavan muutos on hyväksytty 30.8.2017 ja saanut lainvoiman 27.10.2017.

Tontit 33414/1, 33415/1, 33416/1 ja 33419/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
33414/1	Vedenkierto 31	3 100
33415/1	Vedenkierto	1 400
33416/1	Paletinkierto 4	6 000
33419/1	Paletinkierto 12	3 100

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

- Tontille 33414/1 on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13922 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 9.12.2022.
- Tontille 33416/1 on laadittu tonttijaon muutos nro 13669 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 3.6.2021.
- Tontille 33419/1 on laadittu tonttijako nro 13798 ja tontti lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 4.2.2022.

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) 31.12.2022 saakka:

- tontin 33414/1 ES-Laatuasumisoikeus Oy (Y-tunnus 1079220-8) ja ES-Laatuasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1071460-5). Toimija pyytää 7.10.2022 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkamista.
- tontin 33415/1 Kastellitalot Oy:lle (Y-tunnus 2821066-7) ja Woodcomp Oy:lle (Y-tunnus 1710369-8). Toimija pyytää 2.11.2022 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkamista sekä varausehtojen tarkistamista.
- tontin 33416/1 Mangrove Oy:lle (Y-tunnus 0995025-6). Toimija pyytää 13.10.2022 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkoa ja varausehtojen tarkistamista.
- tontin 33419/1 Asuasunnot Uusimaa Oy:lle (Y-tunnus 2663675-2). Toimija pyytää 16.1.2023 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Tonttien 33415/1 ja 33416/1 varauksensaajat pyytävät varausehtojen tarkistamista seuraavasti:

- tontin 33415/1 hallinta- ja rahoitusmuoto tarkistettaisiin asumisoikeustuotannosta valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.
- tontin 33416/1 hallinta- ja rahoitusmuoto tarkistettaisiin hintakontrolloidusta omistus-asuntotuotannosta asumisoikeustuotantoon.

Alueen hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhteistyössä kaupunginkanslian asumisen ja aluerakentamisen yksiköiden kanssa ennen tonttien varaamista. Tarkastelu on tehty nyt toimijoiden hakemuksista johtuen uudelleen. Kaupunki ei ole pitänyt hallinta- ja rahoitusmuotojen muuttamista hyvänä ja niitä ei ole puollettu. Hankkeet tulee toteuttaa alkuperäisen varauspäätöksen hallinta- ja rahoitusmuodon mukaisesti. Tällä kaupunki haluaa välttää mm. yksipuolisen asuinalueen muodostumisen ja ehkäistä segregaatiota.

Rakentaminen ko. tonteilla on tarkoitus alkaa pääosin kevään 2023 aikana. Varauksensaajien tulee hakea lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennuslupahakemus vireille 31.12.2023 mennessä.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

35. Tuomarinkylä, Torpparinmäen keskiosa

Tuomarinkylän Torpparinmäkeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12093. Asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 21.12.2012.

Tontti 35169/24

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
35169/24	Herastuomarintie 29	900

Tontti kuuluu erillispienalojen korttelialueeseen (AO). Tontti on laadittu tonttijako nro 13756 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 27.4.2022.

Tonttipäällikkö varasi 1.7.2021 (38 §) tontin 35169/24 Rakka Asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2764914-1) 31.12.2022 saakka.

Rakka-Asunnot Oy pyytää 9.12.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista vuodella, koska hankkeen suunnittelussa ja asemakaavassa on ilmennyt haasteita. Hankkeella on tarkoitus hakea poikkeamispäätöstä suunnitelmille arviolta alkuvuodesta 2023. Rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2023 loppupuolella.

Varauksensaajien tulee hakea lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennuslupahakemus vireille 31.12.2023 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

40. Suutarila, Puistola

Ajurinaukio

Kaupunginhallitus varasi 26.10.2020 (688 §) Ajurinaukion alueen YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (kehittämisvaraus) 31.12.2022 saakka.

Alueella sijaitsevan kaksikerroksisen palvelutalon ja liikerakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa enimmillään 8-kerroksinen rakennus. Maantasokerrokseen on tarkoitus osoittaa liiketiloja sekä julkista tilaa esimerkiksi kirjastolle ja nuorisotiloille. Nykyisen aukion ja pysäköintikentän alueelle on tarkoitus sijoittaa päivittäistavarakauppa ja pysäköintilaitos. Viitesuunnitelmassa on esitetty uutta asuinrakennusoikeutta noin 7 000 k-m² ja liikerakennusoikeutta noin 2 600 k-m².

Alueella on voimassa asemakaavanmuutos nro 9323 vuodelta 1988. Varausalue on osoitettu asemakaavassa julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialueeksi (YLK), liike- ja toimistorakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KYS), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), pysäköintialueeksi (PL) ja jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi. Alueella sijaitsee vuonna 1976 valmistunut palvelutalo ja vuonna 1985 valmistunut liikerakennus. Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos ei ole vireillä.

YIT Suomi Oy pyytää 2.12.2022 toimitetulla hakemuksella varausajan jatkamista.

Varauksensaajan tulee sopia hankkeen toteuttamisesta alueen vuokralaisten kanssa sekä haettava vireille hankkeen edellyttämä asemakaavan muutos 31.12.2023 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2023.

Muutoin entisin ehdoin.

41. Suurmetsä, Jakomäki, Jakomäen sydän

Suurmetsän Jakomäkeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12495. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.8.2018 ja saanut lainvoiman 24.10.2018.

Tontit 41189/1-2 ja 41218/3-5

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
41189/2	Orkotie	2 900
41218/3	Orkotie	4 300
41218/4	Jakomäenaukio	3 300
41218/5	Orkotie	4 000 + 200

Tontit 41189/2 sekä 41218/3, 4 ja 5 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontti 41189/1 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Kaupunginhallitus varasi 2.5.2016 (427 §) Suurmetsän Jakomäessä sijaitsevat alueet kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. Kiinteistölautakunta on 16.6.2016 (282 §) varannut edellä mainitut alueet yhteisesti NCC Oy:lle ja Optiplan Oy:lle hankintapäätöksen mukaisesti. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 (121 §) varausalueen laajentamisesta. Tonttipäällikkö jatkoi 6.2.2019 (8 §) varausta 31.12.2019 saakka ja 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varausta 31.12.2021 saakka sekä tarkisti samalla varausehtoja. Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) tonttien 41189/1 ja 2 sekä 41218/3, 4 ja 5 varausta 31.12.2022 saakka sekä tarkisti samalla varausehtoja.

Kaupunki on pyytänyt NCC Oy:ltä selvityksen tonteille toteuttavien hankkeiden tilanteesta. NCC Oy on antanut selvityksen kaupungille ja pyytää 25.10.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista vuodella.

Lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten tulee hakea ja rakennusluvan hakeminen saattaa vireille 30.6.2023 mennessä. Mikäli edellä mainittuja määraikoja ei noudateta, varaus raukeaa ilman erillisilmoitusta.

Varausta jatketaan 30.6.2023 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

41. Suurmetsä, Jakomäki

Tontit 41200/15 ja 19

Suurmetsän Jakomäessä on käynnistymässä kaavoitus, joka koskee mm. tontteja 41200/15 ja 19. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos olisi kaupunginvaltuustossa arviolta kesällä 2024.

Kaupunginhallitus varasi 29.3.2021 (235 §) tontit 41200/15 ja 19 Avain Yhtiöt Oy:lle (Y-tunnus 2308788-2) asuntohankkeen ja pysäköintilaitoksen kehittämistä ja hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten 31.12.2022 saakka.

Varausalueella on 21.11.2003 voimaan tullut asemakaava nro 11178. Tontti 41200/19 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontti 41200/15 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA). Tontilla 41200/19 sijaitsee vuonna 1987 valmistuneet palvelutalon rakennukset.

Varauksensaaja pyytää 1.11.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista yhdellä tai kahdella vuodella.

Kaavoitus tonteilla on käynnistymässä. Varausta jatketaan kahdella vuodella 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

43. Herttoniemi, Kipparlahti

Herttoniemeen Kipparlahden alueelle on laadittu asemaavan muutos nro 12042. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.8.2012 ja tullut lainvoimaiseksi 12.10.2012. Kaava-alueella sijaitsevat myös tontit 43016/3 ja 43019/1.

Tontti 43016/3

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
43016/3	Suolakivenkatu 5	1 010

Tontti 43016/3 kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL). Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13286 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.5.2019.

Kaupunginhallitus varasi 15.11.2021 (861 §) tontin 43016/3 Oy Waltic Ab:lle (Y-tunnus 0116034-8) 31.12.2022 saakka.

Oy Waltic Ab pyytää 24.1.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista kahdella vuodella.

Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajien tulee hakea lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennuslupahakemus vireille 31.12.2023 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

Tontti 43019/1 ja vesialue

Tontti 43019/1 kuuluu asuntolaivoja palvelevaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH-1). Asuntolaivat sijoitetaan Amiraali Cronstedtin torin viereiseen kaavan mukaisella ohjeellisella yhteispihatontilla (AH-1) 43019/1 sijaitsevaan laivalaituriin.

Kaupunginhallitus varasi 30.9.2019 (359 §) asuntolaivojen sijoittamiseen tarkoitetun alueen (Herttoniemi, Kipparlahti, tontti 43019/1 ja vesialue) Asuntolaivurit ry:lle 31.12.2020 saakka.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön jatkamaan varausta tarvittaessa perustellusta syystä enintään yhdellä (1) vuodella kerrallaan.

Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varausta 31.12.2021 saakka. Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 2.5.2022 (24 §) varausta 31.12.2022 saakka sekä tarkisti samalla varausehdoja.

Asuntolaivurit ry pyytää 29.12.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Hankkeelle on nimetty pääsuunnitteluja ja asemakaavaan on haettu poikkeamista.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

45. Vartiokylä, Myllypuro, Kivensilmänkuja 2

Myllypuroon osoitteeseen Kivensilmänkuja 2 laaditaan asemakaavan muutosta nro 12682. Asemakaavan muutos koskee korttelia 45186 sekä katualuetta. Asemakaavan muutos on kaavaehdotus vaiheessa. Kaupunkiympäristölautakunta esitti 4.10.2022 (539 §) kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Tontti 45186/3

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
45186/4	Kivensilmänkuja	4 750 + li 3 500

Kaavoituksen myötä tontista 45186/3 muodostuu uusi tontti 45186/4. Tontti kuuluu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen (ALP).

Kaupunginhallitus varasi 26.10.2020 (687 §) Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle (Y-tunnus 0691852-5) tontin 45186/3 asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj hallitsee tonttia (KT) 45186/3 maanvuokrasopimuksen nojalla. Tontilla sijaitsee nykyisellään kolmikerroksinen toimistorakennus, joka on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusi asuntoja ja liiketiloja käsittävä hybridirakennus.

Toimija pyytää 18.11.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

47. Mellunkylä, Mellunmäki, Naulakallion uusi pientaloalue

Mellunkylään, Naulakallion alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12207. Asemakaavan muutos on hyväksytty 12.11.2014 ja saanut lainvoiman 9.1.

Tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
47311/4-14	Naulakalliontie	139 - 160
47314/1-4	Naulakalliontie	144 - 150

Kaava-alueella sijaitsevat myös tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4. Tontit kuuluvat asuin- pientalojen korttelialueeseen (AP). Tonttien rakennusoikeudet ovat 139 k-m² - 160 k-m², yhteensä noin 2 161 k-m².

Tonteille 47311/4-14 on laadittu tonttijako nro 13029 ja tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 10.10.2018. Tonteille 47314/1-4 on laadittu tonttijako nro 13030 ja tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 3.10.2018.

Tonttipäällikkö varasi 21.9.2020 (53 §) tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4 Auoa Oy:lle (Y-tunnus 2868827-3) 31.12.2022 saakka jatkuvan tonttihaun perusteella.

Auoa Oy pyytää 14.9.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Ennakkomarkkinointi osoitti korkeiden tonttivuokrien haasteellisuuden. Ratkaisua haetaan mm. tonttien yhdistämisellä ja asuntomäärien lisäämisellä. Hanke edistää uusien suunnitelmien valmistamista sekä muita rakentamisen aloittamisen edellyttämiä toimenpiteitä. Rakennuksesta/rakennuksista on tarkoitus saada energiatehokkuudeltaan ja käyttökuulultaan poikkeuksellisen tehokas.

Hanke tukee kaupungin hiilineutraalisuus tavoitteita. Mellunkylä kuuluu kaupunki uudistusalueeseen, jonka tavoitteita ovat muun ohella hiilineutraalisuus ja materiaalien säästäminen. Hanketta on edistetty.

Varauksensaajien tulee hakea lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennuslupahakemus vireille 31.12.2023 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

47. Mellunkylä, Mellunmäki, Mellunmäen keskus

Mellunkylään Mellunmäen metroaseman länsipäädyn kortteleihin suunnitellaan asuin-kerrostaloja, opiskelija-asuntolaa, päivittäistavarakauppaa, palvelu- ja liiketiloja ja Vantaan suunnalta tulevan raitiolinjan päätepysäkkiä. Asemakaavan muutos koskee tonttia 47200/10 ja korttelialueita 47225, 47230, 47329 ja 47330. Alueelle on lähdetty tekemään uutta asemakaavaa Vantaan raideyhteyden kehittymisen myötä ja koska alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäytön ratkaisu ei ole toteutunut. Kaupunkikuvallisena ja toiminnallisena tavoitteena on Mellunmäen metroaseman ympäröivän alueen kehittäminen tiiviiksi alueelliseksi lähikeskukseksi ja merkittäväksi julkisen liikenteen solmukohtaksi.

Tontit 47230/2 ja 3

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontit 47230/2 ja 3 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varasta 31.12.2021 saakka. Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varasta 31.12.2022 saakka sekä tarkisti samalla varausehtoja.

Hoas pyytää 9.11.2022 ja 4.12.2022 päivätyillä hakemuksilla varausajan jatkamista.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varasta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

Tontti 47329/2

Kaupunginhallitus varasi 25.8.2014 (836 §) tontin 47329/2 Fira Oy:lle (Y-tunnus 1773404-3) sekä Nordic Real Estate Partners Oy:lle (Y-tunnus 2120745-6) vapaarahoitteisten sääntelemättömien vuokra- ja/tai omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

Kiinteistölautakunta jatkoi 23.2.2017 (95 §) varasta 30.6.2017 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 6.4.2018 (14 §) varasta 31.12.2018 saakka, 6.2.2019 (8 §) 31.12.2020 saakka ja 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varasta 31.12.2022 saakka sekä tarkisti samalla varausehtoja.

Kaupunginhallituksen 25.8.2014 varauspäätöksen jälkeen Mellunmäen metroaseman länsipään kortteleiden alueelle on aloitettu laatimaan asemakaavan muutosta vuonna 2019.

Fira Oy ja NREP Oy pyytävät 23.9.2022 päivätyillä hakemuksella varausajan jatkamista kahdella vuodella.

Kaupunginkanslian aluerakentaminen puoltaa varauksen jatkamista kahdella vuodella.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varasta jatketaan kahdella vuodella 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantien – Svanströminkujan alue

Laajasaloon, Yliskylän alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12228. Asemakaavan muutos on hyväksytty 22.10.2014 ja saanut lainvoiman 31.3.2017.

Tontti 49080/11

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
49080/11	Gunillantie 8a	4 350 + 500

Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 49080/11, osoite Gunillantie. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on laadittu tonttijaon muutos nro 13113. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Kaupunginhallitus on 10.8.2015 (722 §) varannut tontin 49080/11 Helsingin osuuskauppa Elannolle ja Kevalle (Y-tunnus 0119343-0). Tonttipäällikkö on 6.4.2018 (14 §) jatkanut varausta 31.12.2018 saakka ja samalla tarkistanut varausta siten, että varaus jatkuu yksin Kevan nimissä, Helsingin osuuskauppa Elannon luopuessa varauksesta. Edelleen tonttipäällikkö on 6.2.2019 (8 §) jatkanut varausta 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka, 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka sekä 21.1.2022 (6 §) 31.12.2022 saakka.

Osaan tontin 49080/11 alasta kohdistuu toistaiseksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimus, jota tulee muuttaa ennen tontin luovuttamista.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Kruunuvuori

Laajasaloon, Kruunuvuoren alueelle on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12330. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 13.6.2018 ja saanut lainvoiman 7.12.2020.

Tontit 49320/4 ja 6

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
49320/8	Hopeakaivoksentie 47	4 150 + 300

Tontti kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS). Tonttijaon nro 13592 myötä tonteista 49320/4 ja 6 on muodostettu tontti 49320/8. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 14.1.2021.

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) varannut tontit 49320/4 ja 6 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö on 21.1.2022 (6 §) jatkanut varausta 31.12.2022 saakka.

Hoas pyytää 9.11.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Tontin rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2023.

Hoas pyytää myös 12.1.2023 päivätyllä hakemuksella lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten 1.2.2023 alkaen.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2

Laajasaloon, Kruunuvuorenrannan alueelle on laadittu asemakaava nro 12130. Asemakaava on hyväksytty 9.10.2013 ja saanut lainvoiman 22.11.2013.

Kaava-alueella sijaitsevat myös tontit 49289/1, 2 ja 3, 49298/1 ja 49299/1 sekä tontit 49291/1, 2 ja 3 sekä 49301/1.

Tontit 49289/1, 2 ja 3, 49298/1 ja 49299/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
49289/2	Ellidankuja 1	4 350
49289/3	Astridinkatu 2	4 150

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontti 49289/1 kuuluu asumista palvelevaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH).

Tonteille 49289/1, 2 ja 3 on laadittu tonttijako nro 13395 ja tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 4.12.2019.

Tontit 49298/1 ja 49299/1 kuuluvat autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Tontille 49298/1 on laadittu tonttijako nro 13918. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 6.12.2022. Tontille 49299/1 on laadittu tonttijako nro 13919. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 1.12.2022.

Kaupunkiympäristölautakunta on 7.5.2019 (222 §) varannut Kruunuvuorenrannan korttelit 49288 ja 49289 sekä 49298 ja 49299 Westpro cc Oy:lle (Y-tunnus 1085205-5) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö on 21.1.2022 (6 §) jatkanut varausta 31.12.2022 saakka sekä tarkistanut varausehtoja muun ohella seuraavasti:

- Vähintään toisen korttelin 49288 tai 49289 kaikkien tonttien osalta tulee hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennuslupien hakeminen vireille 31.12.2022 mennessä.
- Toisen asuntokorttelin (49288 tai 49289) varausaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa 31.12.2023 saakka, mikäli tämän varauspäätöksen ehtoja määräajasta ja aikaisempien varauspäätösten ehtoja on muutoin noudatettu.
- Molemmat asuntokorttelit ja pysäköintikorttelit tulee toteuttaa täysin valmiiksi 31.12.2026 mennessä.
- Westpro cc Oy:n yhteistyökumppaniksi hyväksytään Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (Y-tunnus 0787027-9) toteuttamaan tontit 49288/2 ja 49289/2 asumisoikeusasuntotuotantona. Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n tulee noudattaa tämän ja aikaisempien varauspäätösten ehtoja.

Westpro cc Oy ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy pyytävät 30.11.2022 päivätyillä hakemuksilla asuntotonttien 49289/2-3, AH-tontin 49289/2 sekä pysäköintitonttien 49298/1 ja 49299/1 varausajan jatkamista vuodella sekä korttelin 49289 valmiiksi rakentamisen takarajan jatkamista 31.12.2028 saakka.

Tontit 49288/1, 2 ja 3 on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten. Tontille 49288/3 on myönnetty rakennuslupa joulukuussa 2022.

Korttelin 49288 tontit on varausehtojen mukaisesti vähintään vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ja rakennusluvut ovat vireillä. Tontit ovat rakentamiskelpoisia. Kortteliin 49288 sijoittuvat hankkeet odottavat rakennuslupaa, jotta rakentaminen voi alkaa.

Korttelin 49289 suunnittelu on tarkoitus käynnistää vuoden 2023 alkupuolella ja rakennuslupahakemus on tarkoitus jättää 6/2023. Asuntosäätiön tontin 49289/2 rakentaminen

edellyttää ARAn myönteistä rahoituspäätöstä. Korttelin 49289 yhteisen autohallin sisäänajo sijaitsee Asuntosäätiölle osoitetun tontin 49289/2 puolella. Westpro ei voi käynnistää rakennustöitä ennen Asuntosäätiötä, koska Westpron rakennuttamia asuntoja tontille 49289/3 ei voida ottaa käyttöön ennen kuin Asuntosäätiön rakennus on valmistunut. Westpron mukaan tontin 49289/3 rakennustöiden käynnistäminen edellyttää lisäksi myös riittävän ennakkovarausasteen ja RS-rahoituksen saamista.

Varauksensaajan tulee hakea tonteille 49289/1, 2 ja 3 sekä 49298/1 ja 49299/1 lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennuslupa vireille 31.12.2023 mennessä.

Kaupunki edellyttää, että kortteli 49289 tulee toteuttaa täysin valmiiksi 31.12.2026 mennessä, ellei kaupungin kanssa erikseen toisin sovita.

Tonttien 49289/1, 2 ja 3 sekä 49298/1 ja 49299/1 varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

Tontit 49291/1, 2 ja 3 sekä 49301/1.

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m²
49291/2	Mirandankuja 1	5 100
49291/3	Ellidankuja 2	5 150

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontti 49291/1 kuuluu asumista palvelevaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH).
Tontti 49301/1 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Kaupunginhallitus varasi 31.1.2022 (86 §) tontit 49291/1, 2 ja 3 sekä 49301/1 Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3) ja TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5) 31.12.2022 saakka.

Bonava Suomi Oy ja TA-Asumisoikeus Oy pyytävät 31.10.2022 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Hankkeen suunnittelu on kesken.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio

Laajasaloon, Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallioon on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12410. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 14.3.2018 ja saanut lainvoiman 18.11.2020.

Kaava-alueelle sijoittuvat myös tontit 49337/2, 49339/2 ja 3. Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontti 49337/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m²
49337/2	Stansvikinkallionkatu	3 700

Kaupunginhallitus varasi 10.6.2019 (446 §) tontin 49337/2 yhteisesti Y-Säätiö sr:lle (Y-tunnus 0623680-7) ja Athos ry:lle (Y-tunnus 2542361-6) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Kaupunki on käynyt neuvotteluja Y-Säätiön ja Athos ry:n kanssa tontin toteuttamisen edellytyksistä syksyn 2022 kuluessa. Näiden keskustelun tuloksena Y-Säätiö on ilmoittanut 16.9.2022 sähköpostilla luopuvansa tontinvarauksesta.

Athos ry/ rf pyytään 14.11.2022 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkamista yksin miinsä.

Varausta tarkistetaan seuraavasti:

- Y-Säätiö sr:n osalta varaus merkitään päättymään.
- Athos ry:n tulee hyväksyttävä uusi yhteistyökumppani tontit-yksiköllä 31.3.2023 mennessä, jolloin myös tarvittaessa hankkeen hallinta- ja rahoitusmuoto voidaan tarkistaa.
- Yhteistyökumppanin tulee sitoutua tämän ja aiempien varauspäätösten varausehtoihin.
- Varauksensaaja on velvollinen hakemaan lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten ja saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2023 mennessä, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.
- Mikäli em. määräaikoja ei noudateta, kaupungilla on oikeus merkitä varaus päättyneeseen kesken varausajan.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.

Kaupungin tämän hetken arvion mukaan tontille pääsee rakentamaan kesällä 2024.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

Tontit 49339/2-3

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
49339/2	Stansvikinkallionpolku	4 300
49339/3	Kaivokallionpolku	5 400

Kaupunginhallitus varasi 10.6.2019 (446 §) 31.12.2021 saakka:

- tontin 49339/2 Settlementiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1594764-3),
- tontin 49339/3 Asuntosäätiön rakennuttaja Oy:lle (Y-tunnus 1799608-6) ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9).

Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varauksia 31.12.2022 saakka.

- Settlementiasunnot Oy pyytää 1.12.2022 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkamista.
- Asuntosäätiö pyytää 15.11.2022 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkoa.

Korttelin 49339 tonteille on järjestetty tontinvarausehtojen mukaisesti arkkitehtuurikutsukilpailu, joka on ratkennut lokakuussa 2022. Korttelin suunnittelu käynnistetään voittaneen ehdotuksen tekijöiden kanssa loppuvuodesta 2022. Tonttien 49339/2 ja 3 suunnittelu on kesken.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Yliskylä, Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue

Laajasaloon, Yliskylään on laadittu asemakaavan muutos nro 12652. Asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 4.5.2022. Tontista 49036/4, osaa korttelia 49039 ja katualuetta on muodostettu uusi kortteli 49343.

Tontti 49343/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
49343/1	Kuvernöörinpolku	11 490 + 200

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus on 7.4.2008 (508 §) varannut tontin 49036/4 (*nykyisin tontti 49343/1*) Sato-Rakennuttajat Oy:lle (Y-tunnus 1091586-1) 31.12.2010 saakka: Sato-Rakennuttajat Oy:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tai omistusasuntojen rakennuttamista varten ilman Hitas-ehtoja sekä ehdolla, että asemakaavan muutos saa lainvoiman.

Kiinteistölautakunta on 3.5.2011 (245 §) tarkistanut varausehtoja seuraavasti: tontti toteutetaan tavallisena vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona. Päätöksen perusteissa mainitaan, että tontin 49036/4 rakennusoikeus on 2 800 k-m² ja 37 asuntoa, mutta asemakaavan muutosta kehiteltäessä rakennusoikeus voi kasvaa.

Kaupunginhallitus jatkoi 20.6.2011 (638 §) varausta 31.12.2012 saakka. Kiinteistölautakunta jatkoi 2.5.2013 (219 §) varausta 31.12.2013 saakka, 12.6.2014 (340 §) 30.6.2014 saakka, 28.1.2016 (36 §) 31.12.2016 saakka sekä 23.2.2017 (95 §) 31.12.2018 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 6.2.2019 (8 §) varausta 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka, 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka sekä 21.1.2022 (6 §) 31.12.2022 saakka.

Sato-Rakennuttajat Oy pyytää 6.10.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista sekä varausehtojen tarkistamista seuraavasti:

- Rakennusoikeudesta osoitetaan noin 60 % Sato-Asunnot Oy:lle sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon.
- Rakennusoikeudesta osoitetaan noin 40 % Sato-JoustoKoti Oy:lle välimuodon asuntotuotantoon, ns. SATO JoustoKoti -konseptilla.

Rakennusoikeuksien osuudet tarkentuvat suunnittelutyön edetessä ja suunnitelman tarkentuessa.

Asemakaavan muutos on saanut lainvoiman keväällä 2022, jonka jälkeen Sato on aloittanut kohteen suunnittelun.

Kaupunginhallituksen alkuperäisessä varauspäätöksessä tontin rakennusoikeus oli 2 800 k-m² ja tontti varattiin vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tai omistusasuntojen suunnitelmista varten. Kiinteistölautakunta tarkisti varausehtoja siten, että tontille tuli toteuttaa ainoastaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Rakennusoikeus on kaavoituksen myötä kasvanut merkittävästi ja hallinta- ja rahoitusmuodon tarkistamista pidetään tarkoituksenmukaisena ja kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisena.

SATO JoustoKodit ovat osaomistusasuntoja, jotka lasketaan välimuodon asuntotuotantoon. Asukas voi ostaa 15 %:n alkupääomalla osuuden asunnosta ja viiden osaomistusvuoden aikana asukas maksaa asumisesta osaomistusvuokraa. SATO sitoutuu ostamaan osuuden takaisin alkuperäisellä hinnalla, josta vähennetään 1 % per asumisvuosi,

jos asukkaan elämäntilanne muuttuu ja asukas haluaa myydä osuutensa pois. Osaomistusasijan päätyttyä asukas voi lunastaa asunnosta loput 85 % omakseen. Asunnon myyntihinta asukkaalle on asunnon alkuperäinen velaton hinta. Asukas voi myös myydä osuutensa takaisin SATO:lle ja muuttaa pois tai jäädä asumaan vuokralle asuntoon.

Varausehtoja tarkistetaan seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää kaavatontin (AK) 49343/1 (rakennusoikeus 3 020 + 4 530 + 3 940 + m200 k-m² ja pinta-ala 5 632 m²).
- Aikaisempi varauksensaaja on Sato-Rakennuttajat Oy (Y-tunnus 3015551-3)
- Uusi varauksensaaja on Sato-Asunnot Oy (Y-tunnus 1471718-4) ja Sato-JoustoKoti Oy (Y-tunnus 3015548-4).
- Sato-Asunnot Oy:n tulee toteuttaa asuinrakennusoikeudesta noin 60 % eli noin 6 890 k-m² sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.
- Sato-JoustoKoti Oy:n tulee toteuttaa asuinrakennusoikeudesta noin 40 % eli noin 4 600 k-m² välimuodon asuntotuotantona ns. SATO JoustoKoti -asuntoina.
- Varauksensaaja on tietoinen, että tontin jakaminen kahdelle eri hallinta- ja rahoitusmuodolle edellyttää tontin jakoa kahdeksi erilliseksi tontiksi.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

54. Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa

Vuosaareen, Meri-Rastilan itäosaan on laadittu asemakaavan muutos nro 12571. Asemakaavan muutos on hyväksytty 6.10.2021. Asemakaavan muutos ei ole saanut lainvoimaa.

Tontit 54112/2-3, 54165/1-3 ja 54212/4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
54112/2	Spinnutie	9 500
54112/3	Spinnutie	7 500
54165/1	Spinnupolku	4 100
54165/2	Spinnutie	7 400
54165/3	Spinnutie	5 800
54212/4	Spinnutie	3 600

Tontit kuuluvat asuinrakennusalueen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) varannut 31.12.2020 saakka:

- tontin 54112/2 TA-Rakennuttaja Oy:lle (Y-tunnus 1447260-7).
- tontin 54112/3 Basso Building Systems Oy:lle (Y-tunnus 2228778-6).
- tontit 54165/1 ja 54212/4 NREP Oy:lle (Y-tunnus 2110745-6).
- tontit 54165/2 ja 3 Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3).

Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) jatkanut varauksia 31.12.2021 saakka sekä 21.1.2022 (6 §) 31.12.2022 saakka.

- TA-Rakennuttaja Oy pyytää 7.11.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.
- Basso Building Systems Oy pyytää 9.12.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

- NREP Oy pyytää 14.11.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.
- Bonava Suomi Oy pyytää 9.12.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Asemakaavan muutoksesta on valitettu. Siten kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varauksia on tarpeen jatkaa.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

54. Vuosaari, Mosaiikkikortteli

Vuosaareen Keski-Vuosaaren alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12767. Asemakaavan muutos on hyväksytty 15.12.2022. Asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 26.1.2023.

Kortteli 54178

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
54178/5	Tyynylaavantie	20 300 + 4 600 +1 700

Tontti kuuluu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen (ALP). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 26 600 k-m².

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 2.3.2021 (96 §) valita Mosaiikkikorttelin kehittämistä koskevan kilpailun voittajaksi kilpailuehdotuksen 'Tilkkutäkki' sekä varata korttelin 54178 alueen NREP Oy:lle (Y-tunnus: 2110745-6) ja Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus: 2726714-3) hankkeen kehittämistä, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus).

NREP Oy pyytää 1.12.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Samalla NREP pyytää varausta yksin nimiinsä, koska Bonava Suomi Oy on päättänyt luopua hankkeesta.

Bonava Suomi Oy on ilmoittanut 1.12.2022 sähköpostilla luopuvansa hankkeesta.

Varausta tarkistetaan seuraavasti:

- Bonava Suomi Oy:n osalta varaus merkitään päättyneeseen.

Varauksensaaja on tietoinen, ettei tämä varauspäätös mahdollista tontin luovuttamista ja että kaupunki päättää tontinluovutuksen ehdoista erikseen.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

Varaukset, jotka merkitään päättymään

10. Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa

Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12375. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.12.2016 ja saanut lainvoiman 27.1.2017.

Tontti 10658/1

Asemakaavan muutoksen alueelle sijoittuu myös tontti 10658/1. Tontin rakennusoikeus on 3 500 k-m². Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 10658/1 Village Development Osk:lle (2994632-6) ja LIM Living in Metropolises SCE:lle 31.12.2022 saakka muun ohella seuraavin ehdoin: Toteutettavaksi asunto-osuuskuntamuotoiseen asuntotuotantoon Aran takauslainalla tai kaupungin erikseen hyväksymällä vähintään vastaavan asumisen kohtuuhintaisuuden varmistavalla rahoitusratkaisulla.

Hanke pyytää 13.9.2022 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Hanke on selvittänyt asunto-osuuskuntahankkeen toteutumismahdollisuuksia ja todennut, ettei se ole nykytilanteessa mahdollista. Tämä johtuu siitä, ettei mm. ARA myönnä rahoitusta asunto-osuuskuntahankkeille. Siten ARAn rahoituksella asunto-osuuskuntahanketta ei ole mahdollista toteuttaa. Tästä syystä myös toimija on esittänyt vaihtoehtoisen rahoitusratkaisun sekä esittänyt Kehittyvä kerrostalo -hankeidean päivittämistä.

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on arvioinut hankkeeseen kohdistuvia muutoksia. Työryhmä näki hankkeen kehittämisteemat edelleen arvokkaina ja hyvinä. Työryhmän näkemyksen mukaan kuitenkin hankeyhtälö vaikuttaa toteutumisedellytyksiltään hyvin haastavalta nykyiselle tontille. Myöskään hallinta- ja rahoitusmuotoesitystä ei nähty alkuperäisen kehittämishankeidean mukaisena (ratkaistaan kalliin ja yksinäisen asumisen ongelmaa). Tästä syystä työryhmä päätti luopua hankkeen Kehittyvä kerrostalo -statuksesta tontilla 10658/1.

Tontin 10658/1 rakentuminen suunnittelussa aikataulussa ilman merkittäviä viivästyksiä on myös tärkeää. Tontit-yksikkö on arvioinut, ettei hankkeella myöskään ole toteutumisedellytyksiä vaaditussa aikataulussa.

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä ja tontit-yksikkö toteaa, että mikäli hanke kuitenkin haluaa jatkaa alkuperäisellä kohtuuhintaisen asumisen kehittämishankeidealla, niin hankkeelle on mahdollisuus etsiä konseptille paremmin soveltuva uusi tontti, jolloin toimijalle jää myös aikaa kehittää hanketta ilman nykyisenlaisia aikatauluun liittyviä haasteita.

Kehittyvä kerrostalo -koordinaattori on ilmoittanut hankkeelle Kehittyvä kerrostalo -statuksesta luopumisesta sähköpostilla 15.12.2022 sekä tontit-yksikkö varauksen päättymisestä 19.12.2022.

Edellä mainituin perustein varaus merkitään päättymään 31.12.2022.

33. Kaarela, Honkasuo

Kaarelaan, Honkasuolle on laadittu asemakaava nro 11870. Asemakaava on saanut lainvoiman 24.4.2015.

Tontit 33357/ 2-10

Kaava-alueella sijaitsee myös tontit 33357/ 2-10. Tonttien 33357/2-9 kaavamerkintä on asuinpienalojenkorttelialue (AP-1). Tontin 33357/10 kaavamerkintä on autopaikkojen korttelialue (LPA). Asuntotonttien tonttikohtainen rakennusoikeus on 130 k-m², yhteensä 1 040 k-m².

Tonttipäällikkö on 21.9.2020 (53 §) varannut tontit 33357/2-10 Kannustalot Oy:lle (Y-tunnus 1642109-6) 31.12.2022 saakka jatkuvan tonttihaun perusteella.

Kannustalot Oy on 17.10.2022 päivätyllä sähköpostilla ilmoittanut luopuvansa tonttien varauksesta. Varaus merkitään päätymään 31.12.2022. Tontit siirretään jatkuvaan tonttihakuun.

33. Kaarela, Kuninkaantammi

Kaarelaan, Kuninkaantammeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12504. Asemakaavan muutos on hyväksytty 24.4.2019 ja saanut lainvoiman 19.6.2019.

Tontti 33399/4

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen kortteliin (AK). Tontin rakennusoikeus on 4 400 k-m².

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 33399/4 Suomen Puukerrostalot Oy:lle (Y-tunnus 2845831-2) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Suomen Puukerrostalot Oy:n varaus tonttiin 33399/4 merkitään päätymään 31.12.2022 konkurssiin asettamisen johdosta. Tontti siirretään jatkuvaan tonttihakuun.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

www.hel.fi/tontit