



12.10.2020

**240 §****Asunto-osuuskunta Kotihelmelle ja Lakea Oy:lle varatun asuinkerrostalotontin varausehtojen vähäinen tarkistaminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20082/3)**

HEL 2020-011225 T 10 01 01 00

Tongankuja

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti tarkistaa Asunto-osuuskunta Kotihelmelle (2942688-1) ja Lakea Oy:lle (0182213-7) Länsisataman Jätkäsaaresta varatun asuinkerrostalotontin (AK) 20082/3 varauspäätöksen (kaupunginhallitus 10.6.2019, 446 §) mukaisia ehtoja niin, että varauspäätöksen osalta luovutaan seuraavista konsulttivetoista ryhmärakennuttamista koskevista ehdoista:

- Asunto-osuuskunta Kotihelmi on velvollinen toteuttamaan hankkeen konsulttivetoisena ryhmärakennuttamishankkeena yhdessä Lakea Oy:n kanssa.

- Varauksensaajien on noudatettava tontin toteuttamisessa ryhmärakennuttamisen periaatteita ja ryhmärakennuttamista koskevaa lainsäädäntöä sekä esittämään rakennuttajakonsultin palveluista perittävät korvaukset tontit-yksikön päällikön hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen hankkeen markkinoinnin aloittamista.

- Kaupunki ei maksa mainittujen tehtävien hoitamisesta varauksensaajalle mitään korvausta.

Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen (10.6.2019, 446 §) ja asuntotonttitiimin tiimipäällikön varausehtojen tarkistamista koskevan päätöksen (12.12.2019, 354 §) ehtoja.

**Päätöksen perustelut**

Asunto-osuuskunta Kotihelmelle ja Lakea Oy:lle on kaupunginhallituksen 10.6.2019 (446 §) tekemällä päätöksellä varattu yhteisesti Länsisataman Jätkäsaaresta asuinkerrostalotontti (AK) 20082/3 Aran 20-vuoden takauslainalla asunto-osuuskuntamuotoisten asuntojen suunnittelua ja konsulttivetoisen ryhmärakennuttamishankkeen organisointia varten Asunto-osuuskunta Omaksi -mallilla. Hankkeen juridishallinnollisen selvitystyön yhteydessä on käynyt ilmi, etteivät ryhmärakennuttamislain säännökset sovellu asunto-osuuskuntamuotoiseen rakentamiseen ja toisaalta Lakea Oy hoitaa hankkeen osalta niitä rakennuttami-



12.10.2020

seen liittyviä tehtäviä, jotka ryhmärakennuttamishankkeissa kuuluvat rakennuttajakonsultille. Näin ollen konsulttivetoista ryhmärakennuttamista koskevat ehdot on tarkoituksenmukaista poistaa tontin varauspäätöksestä soveltumattomina ja toisaalta tarpeettomina.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kiinteistöjen varauksista tontit-yksikön päällikölle siten, että tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista. Kokonaisuutena arvioiden varausehtojen tarkistuksia voidaan pitää vähäisinä, sillä hankkeen rahoitusmuoto, varauksen kohde, varauksensaajat ja muut keskeiset varausehdot sekä osittain myös toteutusmalli säilyvät ennallaan. Näin ollen yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Varauksensaajat

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Kanslia/Taso/Takala  
Maka/Make/Berlin



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 240 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



12.10.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

12.10.2020

Miia Pasuri  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.10.2020.