



08.09.2020

142 §**Yhteistyökumppanin hyväksyminen, viitesuunnitelman hyväksyminen ja varausehtojen tarkentaminen (Mellunkylä, Kontula, tontti 47168/1)**

HEL 2018-004482 T 10 01 01 00

Ramppi, Kontulantie

Päätös

Vs. tontit-yksikön päällikkö päätti kaupunginhallituksen varauspäätöksen 23.11.2015 (1141 §) mukaisesti hyväksyä tontin 47168/1 varauksensaajan Fira Oy:n yhteistyökumppaniksi Settlementtiasunnot Oy:n (1594764-3) ehdolla, että yhteistyökumppani noudattaa tämän päätöksen, kaupunginhallituksen varauspäätöksen 23.11.2015 (1141 §), tonttipäällikön varausajan jatkamista koskevien päätösten 6.4.2018 (14 §), 6.2.2019 (8 §) ja 13.12.2019 (95 §) sekä asuntotonttitiimin päällikön päätöksen 24.4.2018 (141 §) mukaisia ehtoja.

Lisäksi vs. tontit-yksikön päällikkö päätti hyväksyä liitteen 1 mukaiset tarkennukset tonttia 47168/1 koskevaan viitesuunnitelmaan.

Lopuksi vs. tontit-yksikön päällikkö päätti muuttaa tontin 47168/1 varausehtoja siten, että tontin 47168/1 rakennusoikeus (5 300 k-m²) tulee toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona.

(A1147-1025)

Päätöksen perustelut**Varauspäätökset**

Kaupunginhallitus varasi 23.11.2015 (1141 §) Fira Oy:lle tontit 47167/1-3 ja 47168/1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelu varten. Varauspäätös sisälsi muun muassa seuraavat ehdot:

- Tonttien asuinrakennusoikeudesta tulee noin 1/3 toteuttaa välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntoina, hintakontrolloituina omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina ja 2/3 vapaarahoitteisina omistus- ja/tai vuokra-asuntoina.
- Mahdolliset yhteistyökumppanit on hyväksyttävä kiinteistöviraston tonttiosastolla.
- Varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään hankkeen viite- ja konseptisuunnitelman kiinteistöviraston tonttiosastolla.



08.09.2020

Helsingin kaupungin 1.6.2017 voimaantulleen uuden organisaation myötä kiinteistöviraston tonttiosastoa ei enää ole olemassa.

Tonttipäällikkö on päätöksellään 6.4.2018 (14 §) jatkanut tontin 47168/1 varausta 31.12.2018 saakka.

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti tarkentaa varausehtoja 24.4.2018 (141 §) muun ohella seuraavasti: "kaupunginhallituksen varauspäätöksen edellyttämä varausaluetta (korttelit 47167 ja 47168) koskeva rahoitus- ja hallintamuotojakauma täytetään, mikäli kortteli 47167 (asuinkerrosalaa kaavassa yhteensä 14 145 k-m²) toteutetaan vapaarahoitteisena vuokra- ja / tai omistusasuntotuotantona ja kortteli 47168 välimuodon tuotantona eli asumisoikeustuotantona, hintakontrolloituna omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina." Samalla päätöksellä asuntotonttitiimin päällikkö hyväksyi korttelin 47167 varauksensaajan Fira Oy:n yhteistyökumppaniksi Lumo Kodit Oy:n sekä korttelia 47167 ja 47168 koskevan viitesuunnitelman. Korttelin 47167 tontit on myyty ja toteutettu sääntelemättömänä vapaarahoitteisena tuotantona.

Tonttipäällikkö on päätöksellään 6.2.2019 (8 §) jatkanut tontin 47168/1 varausta 31.12.2019 saakka.

Tonttipäällikkö on edelleen päätöksellään 13.12.2019 (95 §) jatkanut varausta 31.12.2020 saakka. Koska opiskelija-asuntotuotanto luokitellaan nykyisin välimuodon asuntotuotannon sijasta valtion tukemaan pitkän korkotuen asuntotuotantoon, tonttipäällikkö tarkensi rahoitus- ja hallintamuotoa koskevaa varausehtoa tontin 47168/1 osalta seuraavasti: "Tontin rakennusoikeus tulee toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona tai välimuodon (asumisoikeus tai hintakontrolloituna) asuntotuotantona." Muutoin tontin 47168/1 varausta jatkettiin 31.12.2020 saakka entisin ehdoin.

Firan kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella on sovittu, että tontin 47168/1 rakennusoikeus (5 300 k-m²) tulee toteuttaa kokonaan valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona.

Yhteistyökumppani ja tarkennettu viitesuunnitelma

Setlementtiasunnot Oy:n vero-, TyEl-vakuutus- ja muiden vastaavien velvoitteiden täyttäminen on todettu yhtiön toimittamista asiakirjoista.

Yhtiöillä on riittävä osaaminen, kokemus ja resurssit varausalueen rakennuttamiseksi. Siten sen hyväksymiselle yhteistyökumppaniksi ei ole esteitä.



08.09.2020

Hanketta on kehitetty eteenpäin asuntotonttitiimin päällikön 24.4.2018 (141 §) hyväksymästä viitesuunnitelmasta rakennusvalvonnan ja kaa-voituksen ohjeiden mukaan ja tarkennettu viitesuunnitelma on todettu hyväksyttäväksi.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018 (250 §) päättänyt siirtää varausten tarkistamista koskevaa hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan tarkoittamaa kiinteistöjen varauksia koskevaa toimivaltaansa siten, että tontit-yksikön päällikkö päättää kaupunginhallituksen tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Yhteistyökumppanin hyväksymisessä, viitesuunnitelman hyväksymisessä ja rahoitus- ja hallintamuotovaatimusten täsmentämisessä on kyse kaupunginhallituksen varauspäätöksen vähäisestä tarkistamisesta. Siten tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirtila(a)hel.fi

Liitteet

1 Päivitetty viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Fira

Setlementtiasunnot

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 142 §.

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 tiedoksaannista.

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



08.09.2020

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

6 (6)

08.09.2020

Miia Pasuri
Vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.09.2020.

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