



29.03.2019

Tonttipäällikkö

---

**22 §**

**Asuntotonttien (rivitalo) varaaminen jatkuvan haun perusteella  
(Vuosaari, Lokkisaarenpuiston alue)**

HEL 2019-003763 T 10 01 01 00

Lokkisaarentie, Punakiventie/Punakivenpolku

**Päätös**

A

Tonttipäällikkö päättää varata YIT Suomi Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5) Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) ohjeellisen tontin 54075/2 sekä ohjeellisen tontin 54154/1 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaajien on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

Tonttipäällikkö päättää varata Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus: 2720076-6) Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) ohjeellisen tontin 54074/3 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaajien on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

C

Tonttipäällikkö päätti, että asuntotontit-tiimin tiimipäälliköllä on oikeus tehdä varauksensaajia koskevia muutoksia ja muutoin varauspäätökseen vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

D

Tonttipäällikkö päättää todeta, että ohjeellisia tontteja 54074/3, 54075/2 ja/tai 54154/1 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

**Päätöksen perustelut**

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



29.03.2019

**Tonttipäällikkö**

---

**Tiivistelmä**

Vuosaassa sijaitsevat tontit 54074/3, 54075/2 ja 54154/1 ovat olleet haettavana jatkuvassa tonttihakussa 31.7.2017 saakka.

Tonttiin 54074/3 on kohdistunut hakuaikana kuusi hakemusta ja tontteihin 54075/2 ja 54154/1 seitsemän hakemusta. Varauksensaajaksi esitetään tontille 54073/3 Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy:tä ja tonteille 54075/2 ja 54154/1 YIT Suomi Oy:tä.

Tontit ovat olleet jatkuvassa haussa vuoden keväästä 2017. Tonttien toteuttaminen on edellyttänyt kunnallistekniikan rakentamista uusiksi nykyisen asemakaavan toteuttamiseksi. Vesihuollon ja katujen rakentamisen sekä aiempien johto- ja putkisiirtojen pitäisi valmistua tämän vuoden loppuun mennessä.

**Aiemmat päätökset**

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1 141 §) varata tontit 54074/3, 54075/2 ja 54154/1 siirrettäväksi jatkuvaan tonttihakuum.

**Jatkuva tonttihakua ja hakuehdot**

Kaupunginhallitus oikeutti tammikuussa 2013 kiinteistölautakunnan varaamaan ns. jatkuvan tonttihakun perusteella säätelemättömään asunto- tuotantoon tai välimuodon asuntotuotantoon sellaiset asuntojen ja yleisten rakennusten tontit, jotka ovat vähintään kerran kuulutettu yleisen tonttihakun, ilmoittautumismenettelyn tai kilpailun yhteydessä yleisesti haettaviksi mutta joille ei ole tonttihakussa löydetty tällöin varaajaa. Tontit, joille ei ole mainituissa luovutusmenettelyissä löydetty toteuttajaa, siirtyvät siten jatkuvaan tonttihakuum. Jatkuvan tonttihakun tontit ilmoitetaan haettaviksi kiinteistöviraston tonttiosaston Internet-sivuilla. Tontit ovat kaikkien kiinnostuneiden haettavissa vähintään neljä viikkoa julkaisupäivästä. Kiinteistöviraston tonttiosasto on ottanut jatkuvan tonttihakun tontinvarausesitysten valmistelussa käyttöön lokakuun 2013 alussa.

Nyt puheena olevat tontit ovat aiemmin olleet yleisesti haettavana julkisesti vireille kuulutettujen tonttihakujen/kilpailujen yhteydessä. Tästä huolimatta tonteilla ei ole vireillä hankkeita ja tonteilla ei ole varaajaa. Kiinteistöviraston tonttiosasto on tontin varausesityksen valmistelua varten ilmoittanut kyseisen tontin haettavaksi jatkuvan tonttihakun mukaisella menettelyllä.

Jatkuvaan tonttihakuum siirrettyjen tonttien haku jatkuu kunkin tontin osalta siihen saakka, kunnes varausesityksen valmistelun kannalta riit-

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



29.03.2019

**Tonttipäällikkö**

---

tävä määrä hyväksyttäväksi arvioituja hakemuksia on saatu. Kun hakemusten määrä arvioidaan riittäväksi, tonttiosasto ilmoittaa Internet-sivuillaan kyseisen tontin osalta määräpäivän, johon mennessä hakemukset tulee viimeistään toimittaa. Määräaika on yleensä noin 2 - 3 viikkoa ilmoituksen julkaisemisesta. Määräajan päätyttyä tontti poistuu jatkuvasta tonttihausta, ja määräajan jälkeen toimitetut hakemukset voidaan jättää huomioitta varausesityksen valmistelussa.

Tontit ovat edellä mainitusta riippumatta kaikissa tilanteissa haettavissa vähintään 4 viikkoa siitä, kun tontti on ensimmäisen kerran julkaistu haettavaksi.

Ryhmärakennuttamiseen osoitettujen tonttien hakuehtojen mukaan nyt varattavaksi esitettäviä tontteja ovat voineet hakea luonnollisista henkilöistä koostuvat ryhmät (ryhmähakijat) ja yhteisöt, joiden tarkoituksena on ryhmärakennuttamishankkeen toteuttaminen, sekä konsulttihakijat.

Mikäli hakemuksia tulee useampia, tarjotaan hakuehtojen mukaisesti tontteja ensisijaisesti ryhmä- tai yhteisöhakijoille. Mikäli ryhmä- tai yhteisöhakijoiden hakemuksia tulee useampia, suoritetaan näiden kesken arvonta.

**Tietoja tonteista ja asemakaavasta**

Ohjeellisen tontin 54074/3 pinta-ala on 7 130 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 2 750 k-m<sup>2</sup>. Ohjeellisen tontin 54075/2 pinta-ala on 3 197 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 1 420 k-m<sup>2</sup>. Ohjeellisen tontin 54154/1 pinta-ala on 3 642 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 1 630 km<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa 1.2.2017 vahvistettu ja 17.3.2017 lainvoimaistunut asemakaava nro 12279. Tonttien käyttötarkoitukseksi on asemakaavassa merkitty AR (Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Ote asemakaavasta liitteenä 2 ja sijaintikartta liitteenä 3.

**Hakemukset ja varausneuvottelut**

Ohjeellisille tonteille 54074/3, 54075/2 ja 54154/1 on jätetty hakuajana kuudesta seitsemään kriteerit täyttävää hakemusta. Hakemukset ovat kohdistuneet osittain eri tonteille.

Molempien varauksia esitettävien hakijoiden edustajien kanssa on pidetty varausneuvottelut. Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy:llä (aiemmin SSR Uusimaa Oy) on rakennushanke käynnissä Punakiventiellä sille esitettävän tontin kadun vastapuolella, jossa työmaatukikohta on jo olemassa. Lokkisaarentien tontit 54075/2 ja 54154/1 on tarkoituksen-



29.03.2019

**Tonttipäällikkö**

---

mukaista esittää samalle toimijalle eli YIT Suomi Oy:lle (aiemmin YIT Rakennus Oy).

Tontteihin esitettävien varauksensaajien hakemukset katsottiin olevan parhaat toteuttamaan tontit. Ne ovat isoja toimijoita ja omaavat isot taloudelliset resurssit ja siksi pidettiin varausneuvottelut vain varauksensaajiksi esitettävien kanssa. Myös varauksensaajien esittämä vapaarahoitteinen ja sääntelemätön omistus sopii alueelle hyvin lisäämään Vuosaaren alueen monipuolista hallinta- ja rahoitustuotantoa.

**Lisätiedot**

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tonttien yleiset varausehdot
- 2 Asemakaavaote ja -määräykset
- 3 Sijaintikartta
- 4 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Varauksensaajat	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Hakijat, joille ei varausta	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 3
Maka	Liite 1 Liite 3
Kanslia/Taso/Ary	Liite 1 Liite 2 Liite 3