



14.10.2024

**132 §****Asuntotontin (AO) varauspäätöksen vähäinen muuttaminen (Tuomarinkylä, Torpparinmäki, tontti 35169/24)**

HEL 2024-012103 T 10 01 01 00

Herastuomarintie 29

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vähäisesti muuttaa tonttipäällikön 1.7.2021 (38 §) tekemää varauspäätöstä varauksensaajan osalta siten, että tontille 35169/24 sijoittuvan rakennushankkeen toteuttaa Toivo Projektinhallinta Oy (Y-tunnus 2995388-4) Rakka Asunnot Oy:n sijaan ehdolla, että hanke toteutetaan Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy:n 10.5.2023 päivätyn suunnitelma-aineiston, As. Oy Helsingin Taksvärkin lainvoimaisen rakennusluvan LP-091-2022-04132 ja Hitas-työryhmän 6.6.2024 puoltavan hankinta-arvon pohjalta.

Samalla tiimipäällikkö totesi, että Torpparinmäen AO-tontti 35169/24 on ollut tiimipäällikön päätöksellä 14.6.2023 (152 §) vuokrattuna As. Oy Helsingin Taksvärkille rakennusluvan hakemista varten ajaksi 16.6.2023 - 15.6.2024 tämän päätöksen liitteen 1 mukaisin vuokrausehdoin ja liitteestä 2 ilmenevin perusteluin.

Edelleen tiimipäällikkö päätti, että kaupunki ei allekirjoita tontin 35169/24 pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ennen kuin As. Oy Helsingin Taksvärkin osakekannan omistusoikeus kokonaisuudessaan on siirtynyt hankkeen uudelle toteuttavalle taholle eli Toivo Projektinhallinta Oy:lle. Tiimipäällikkö päätti selventää samalla, että edellä mainittu osakekauppa ei ole säänneltyä hintakontrolloitua tuotantoa koskevien ehtojen mukainen ensimyynti vaan ensimyyntiä koskevat ehdot ovat edellä mainitun osakekaupan jälkeen yhä voimassa.

Lisäksi tiimipäällikkö totesi, että kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnitellu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaikutuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

**Päätöksen perustelut**

Tontin 35169/24 aikaisempaan varauksensaajana ollut vantaalainen Rakka Asunnot Oy on asetettu konkurssiin. Oikeusrekisterikeskuksen



14.10.2024

maksukyvyttömyysrekisterin mukaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeus asetti vuonna 2016 perustetun yrityksen konkurssiin 31.7.2024.

Rakka Asunnot Oy vei onnistuneesti tontille sijoittuvaa puoli-Hitas-hanketta eteenpäin muun muassa siten, että hanketta koskeva rakennuslupa on käsitelty ja saanut lainvoiman. Rakennuslupa on myönnetty Rakka Asunnot Oy:n perustamalle As. Oy Helsingin Taksvärkille. Kyseinen hanke käsittää kaksitoista keskipinta-alaltaan noin 65 neliön suuruista puoli-Hitas asuntoa.

Hitas-työryhmä on omalta osaltaan 6.6.2024 puoltanut 10.5.2023 päivättyjen suunnitelmien, lainvoimaisen rakennusluvan ja niiden perustella hankkeelle lasketun hankinta-arvon hyväksymistä.

Rakka Oy:n konkurssiperän hoitaja on kirjallisesti ilmoittanut kaupungille, että se valmistelelee As. Oy Helsingin Taksvärkin koko osakekannan myymistä Toivo Projektinhallinta Oy:lle (Y-tunnus 2687933-2). Toivo Group Oyj:n edustaja on kirjallisesti vahvistanut, että yhtiö valmistelevat mainittua osakekauppaa yhdessä konkurssipesän hoitajan kanssa.

Toivo Group Oyj (Y-tunnus 2687933-2) omistaa Toivo Projektinhallinta Oy:n (Y-tunnus 2995388-4) 100-prosenttisesti. Toivo Projektinhallinta Oy:llä on riittävät taloudelliset resurssit toteuttaa As. Oy Helsingin Taksvärkki -niminen hanke täyteen valmiuteen. Se on toteuttanut onnistuneesti useita Helsingin kaupungin vuokratonteille sijoittuvia pientalohankkeita, joten estettä varauksen siirtämiseksi sen nimiin ei kaupungin puolelta ole.

Varauksen siirtämiseksi Toivo Projektinhallinta Oy:n nimiin ehtona kuitenkin on, että As. Oy Helsingin Taksvärkki toteutetaan lainvoiman saaneen rakennusluvan ja Hitas-työryhmän 6.6.2024 puoltaman hankintahinnan mukaisena.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018 (247 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 8-kohdan toimivaltaa päättää varauspäätösten ehtojen vähäisistä muutoksista muun muassa asuntotontit-tiimin päällikölle. Asuntotontit-tiimin päällikkö on siten toimivaltainen päättämään tontin 35169/24 varauspäätöksen vähäisestä muutoksesta, jona kyseistä varauksensaajan muutosta voidaan pitää.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454  
maria.mannisto(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tontin 35169/24 vuokrausehdot



14.10.2024

2 Perustelumuistio (vuokraus)  
3 Kauppakirja

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Asianajotoimisto Simo Tuomaala

Oy

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

4 (5)

14.10.2024

### MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 132 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

14.10.2024

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.10.2024.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6