



21.09.2021

Tonttipäällikkö

---

**51 §**

**Asuntotonttien varaaminen jatkuvan tonttihaun perusteella (Mellunkylä, Tankomäki)**

HEL 2021-010478 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Tonttipäällikkö päättää varata Sajucon Oy:lle (Y-tunnus 0928305-1) Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) ohjeellisen tontin 47371/1, joka muodostuu osasta kiinteistöä 91-419-2-159, 31.12.2022 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa perheasuntoja varaushakemuksen mukaisesti.
3. Multa osin varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

Tonttipäällikkö päättää varata Kilpeläiset-Junttila ryhmälle, joka koostuu kahdesta perheen henkilöistä nimiltään \*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) ohjeellisen tontin \*\*\*\*\* 31.12.2022 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa perheasuntoja varaushakemuksen mukaisesti.
3. Muilta osin varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

C

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

D

---

**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

**Tonttipäällikkö**

---

Tonttipäällikkö päättää todeta, että ohjeellista tontteja 47371/1 ja 47372/1 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

**Päätöksen perustelut****Tiivistelmä**

Mellunkylän ohjeelliset tontit 47371/1 ja 47372/1 ovat olleet haettavana jatkuvassa tonttihaussa 25.5.2021 saakka.

Ohjeelliseen tonttiin 47371/1 on kohdistunut hakuajana neljä hakemusta ja ohjeelliseen tonttiin 47372/1 11 hakemusta. Varauksensaajaksi esitetään ohjeelliselle tontille 47371/1 Sajucon Oy:tä ja ohjeelliselle tontille 47372/1 Kilpeläisten-Junttila ryhmää, joka koostuu kahdesta perheestä.

**Aiemmat päätökset**

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018, 691 § varata ohjeelliset tontit 47371/1 ja 47372/1 toiselle toimijalle, mutta hanke ei käynnistynyt. Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021, 5 § päättää varauksen ja siirtää tontin jatkuvaan hakuun. Tontit varattiin tuolloin puoli-hitas-tuotantoon. Sajucon Oy on toteuttanut aiemmin Honkasuolla kaupungin luovuttamalla tontilla puoli-hitas -kohteen ja siksi esitetään, että tontille 47371/1 voitaisiin toteuttaa vapaarahoitteista sääntelemätöntä omistustuotantoa. Ohjeellinen tontti 47372/1 on tarkoitus luovuttaa luonnollisista henkilöistä koostuvalle ryhmälle, jolloin luovutettava muoto on perinteisesti ollut yksityishenkilöillä vapaarahoitteista sääntelemätöntä omistustuotantoa.

**Jatkuva tonttihaku ja hakuehdot**

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



21.09.2021

**Tonttipäällikkö**

---

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. Kaupunkiympäristön tontit-yksikkö on tontin varausesityksen valmistelua varten ilmoittanut kyseisen tontin haettavaksi jatkuvan tonttihaun mukaisella menettelyllä.

Jatkuvaan tonttihakuun siirrettyjen tonttien haku jatkuu kunkin tontin osalta siihen saakka, kunnes varausesityksen valmistelun kannalta riittävä määrä hyväksyttäviksi arvioituja hakemuksia on saatu. Kun hakemusten määrä arvioidaan riittäväksi, tontit-yksikkö 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.

**Tietoja tonteista ja asemakaavasta**

Ohjeellisen tontin 47371/1 pinta-ala on 1 446 m<sup>2</sup>, joka muodostuu osasta kiinteistöä 91-419-2-159 ja sen määräaloista M610, rakennusoikeus 950 k-m<sup>2</sup> ja osoite Tankomäenkatu 23. Tontti on rekisteröimätön. Tontilla on voimassa 9.5.2012 vahvistettu ja 29.6.2012 lainvoimaistunut asemakaava nro 12008. Tontin kaavamerkintä on AP (Asuinpientalojen korttelialue).

Ohjeellisen tontin 47372/1 pinta-ala on 528 m<sup>2</sup>, joka muodostuu osasta kiinteistöä 91-419-2-159 ja sen määräaloista M610, rakennusoikeus 350 k-m<sup>2</sup> ja osoite Tankomäenkatu 40. Tontti on rekisteröimätön. Tontilla on voimassa 9.5.2012 vahvistettu ja 29.6.2012 lainvoimaistunut asemakaava nro 12008. Tontin kaavamerkintä on AP (Asuinpientalojen korttelialue). Otteet asemakaavasta liitteenä 2 ja sijaintikartta liitteenä 3.

**Hakemukset ja varausneuvottelut**

Ohjeelliseen tonttiin 47371/1 on kohdistunut hakuaihana neljä hakemusta ja tonttiin 47372/1 11 hakemusta.

Isomman ohjeellisen tontin 47371/1 varauksen saajaksi esitettävän hakijan edustajien kanssa on pidetty varausneuvottelu. Neuvotteluissa on ollut myös asemakaavoituksen edustaja. Varausneuvotteluissa on käy-



21.09.2021

**Tonttipäällikkö**

---

ty läpi varauksensaajien hakemuksia ja selvitetty asemakaavan sisältöä sekä muita alueellisia ja tonttikohtaisia erityiskysymyksiä. Tontin 47372/1 hakijat olivat lähinnä yksityishenkilöitä yhtä hakijaa lukuunottamatta. Varauksensaajan kanssa on keskusteltu puhelimitse tonttiin ja sen toteuttamiseen sekä tontin luovutukseen liittyvistä asioista. Hakijalla ja heidän yhteistyökumppaneillaan on paljon rakennusalan osaamista ja työkokemusta.

Hakemusten perusteella varauksensaajaksi tontille 47371/1 katsottiin olevan paras vaihtoehto hakijoista toteuttamaan tontti kokonaisuutta arvioiden. Heillä oli hyvä suunnitelma tontin toteuttamiseen, joka noudattaa alueen asemakaavaa. Suunnitelmissa on tarkoitus tehdä isoja moderneja, ekologisia ja puurakenteisia paritaloja. Varauksensaaja on kokenut toimija, joka omaa riittävät taloudelliset ja toiminnalliset resurssit. Tontin 47372/1 hakijoiden kesken suoritettiin arvonta. Varauksensaajaksi esitettävä hakija sijoittui arvonnassa kolmanneksi ensimmäisen luopuessa ja toisen hakijan kohdalla oli vaikeuksia toteuttaa tontin koko rakennusoikeutta, jonka johdosta hänkin luopui tontista. Siten tonttia tarjottiin arvonnassa kolmanneksi sijoittuneelle. Hakemuksissa molemmat varauksensaajat ovat esittäneet pyrkimyksensä myös ekologisiin ja hiilineutraaleihin ratkaisuihin kaupungin toiveiden mukaisesti.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**

Varauksensaaja, päätös-  
kohta A

Varauksensaaja, päätös-

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



21.09.2021

**Tonttipäällikkö**

---

kohta B

täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Hakijat, joille ei varausta

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Kymp/Maka

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 51 §.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

7 (7)

21.09.2021

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.09.2021.