



25.05.2021

**85 §****Varausehtojen vähäinen tarkistaminen (Oulunkylä, Patola AK-tontti 28132/3 ja Tapaninkylä, Tapanila AK-tontti 39283/1)**

HEL 2021-006122 T 10 01 01 00

**Päätös**

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti tarkistaa Helsingin kaupungin asunto-  
tuotannolle kaupunginhallituksen 8.2.2021 (707 §) päätöksellä varatun  
tontin (AK) 28132/3 ja kaupunginhallituksen 28.11.2016 (1081 §) pää-  
töksellä varatun tontin 39283/1 varausehtoja seuraavasti:

Tontin 28132/3 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan hintakontrolloidus-  
ta omistusasuntotuotannosta valtion tukemaan (pitkä korkotuki) vuokra-  
asuntotuotantoon. (A1128-1361)

Tontin 39283/1 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan hintakontrolloidus-  
ta omistusasuntotuotannosta valtion tukemaan (pitkä korkotuki) vuokra-  
asuntotuotantoon. (A1139-460)

Varauksensaaja ei ole velvollinen noudattamaan alkuperäisten varaus-  
päätösten mukaisia Hitas- ja hintakontrolloidussa tuotannossa nouda-  
tettavia lisäehtoja.

Muutoin entisin ehdoin.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunginhallitus on 8.2.2021 (707 §) varannut tontin 28132/3 Helsin-  
gin kaupungin asuntotuotannolle (Att) hintakontrolloitujen omistusasun-  
tojen suunnittelua ja toteutusta varten 31.12.2022 saakka.

Edelleen kaupunginhallitus on 28.11.2016 (1081 §) varannut Att:lle ton-  
tin 39283/1 hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten  
31.12.2018 saakka. Tonttipäällikkö on 6.2.2019 (8 §) jatkanut varausta  
31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka sekä  
3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka.

Tontti 28132/3 sijaitsee Oulunkylän Patolan Käskynhaltijantien ympä-  
ristön alueella. Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12445 on hy-  
väksytty 8.11.2017 ja saanut lainvoiman 13.12.2018. Tontti on asuin-  
kerrostalojen (AK) korttelialueella, os. Käskynhaltijantie/Maapadontie.  
Tontin asuinrakennusoikeus on 3 150 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontilla on liikera-  
kennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup> päivittäistavaramyymälälle.



25.05.2021

Tontti 39283/1 sijaitsee Tapaninkylässä Tapanilan Fallkullan kiilan kaava-alueella. Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12380 on hyväksytty 7.6.2017 ja saanut lainvoiman 28.7.2017. Tontti on asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella, os. Smoltinkaari. Tontin asuinrakennusoikeus on 6 200 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeus 200 k-m<sup>2</sup>.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma) edellyttää, että vuosina 2021-2022 Helsingin asuntotuotannosta toteutetaan 25 % Ara-vuokra-asuntoina ja vuodesta 2023 lähtien 30 %. Lisäksi AM-ohjelma edellyttää, että Att:n asuntotuotannosta puolet toteutetaan Ara-vuokra-asuntoina. Tällä hetkellä Ara-vuokra-asuntoja rakennetaan tavoitetta vähemmän ja tuotantoa on tarpeen kasvattaa. Tästä syystä Att, tontit-yksikkö ja kaupunginkanslian asumisen yksikkö sopivat, että Att selvittää osaltaan mahdollisuudet joidenkin välimuodon tuotantoon varattujen tonttien muuttamisesta Ara-tuotantoon. Att:n neljästä esittämistä tontista Att, tontit-yksikkö ja asumisen yksikkö yhdessä päätyivät siihen, että kahden edellä mainitun tontin rahoitus- ja hallintamuoto voidaan muuttaa hintakontrolloidusta omistusasuntotuotannosta valtion tukemaan (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantoon. Rahoitus- ja hallintamuodon muutoksia tarkasteltiin kriittisesti huomioiden lähiympäristö. Myös Ara-vuokra-asuntotuotannon merkittävä lisätarve sekä tonttien toteutusedellytysten parantuminen muutoksen myötä huomioitiin tarkastelussa.

Tontit-yksikkö ja asumisen yksikkö pitävät edellä mainituista syistä tontinvarausten tarkistamista perusteltuina. Muutoksia voidaan pitää vähäisiä ja ne edesauttavat kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Varauksensaaja ei ole velvollinen noudattamaan valtion tukemassa (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannossa alkuperäisten varauspäätösten mukaisia Hitas- ja hintakontrolloidussa tuotannossa noudatettavia lisäehtoja. Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen aiemmin päättämiä varausehtoja.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asuntotontit-tiimin päällikölle seuraavasti: asuntotontit-tiimin päällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

## Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi

## 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



25.05.2021

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Tontinvaraaja

KYMP/MAKA/MAKE/MVJ

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai

täytäntöönpano

## Tiedoksi

KYMP/RYA/ATT/Kukkaslahti, Järvenpää

KYMP/MAKA/MAKE/Hautala

Kaupunginkanslia/Taso/Meuronen, Karjalainen, Kuisma



25.05.2021

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

##### **Pöytäkirjan 85 §.**

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

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

25.05.2021

---

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 26.05.2021.