



11.02.2019

Tonttipäällikkö

---

**9 §**

**Asuntotonttien varaaminen jatkuvan tonttihaun perusteella (Mellunkylä, Rukatunturin alue)**

HEL 2019-001485 T 10 01 01 00

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun päällikkö päätti

A

varata Fimma Oy:lle (Y-tunnus 2778538-9) Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47214 asuntotontit 4 ja 5 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajien tulee toteuttaa varausalueelle asuntoja varauksensaajina oleville luonnollisille henkilöille tai näiden muodostaman asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajille.

2

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus päättymään, olla jatkamatta varasta tai pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli on ilmeistä, ettei edellä mainittuja varausehtoja noudateta eikä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun kanssa ole sovittu perustelluista poikkeuksista.

3

Varauksensaaja on velvollinen hakemaan tonteille rakennusluvut siten, että ne voidaan myöntää viimeistään 31.12.2020.

4

Varauksensaajan on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

muuttaa Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47214 asuntotontit 3 koskevaa varauspäätöstä (Klk 4.5.2017, 214 §) siten, että varauksensaajaksi muutetaan \*\*\*\*\* sijasta Fimma Oy ja muutoin varauspäätös entisin ehdoin.

C



11.02.2019

**Tonttipäällikkö**

---

asuntotonttitiimin tiimpäälliköllä on oikeus tehdä varauksensaajia koskevia muutoksia ja muutoin varauspäätökseen vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

D

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun päällikkö päätti todeta, että tontteja 47214/4 tai 47214/5 koskeva toinen hakemus ei anna aiheutta toimenpiteille.

**Päätöksen perustelut**

## Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 14.6.2010 (772 §) varata tontit 47214/3-7 oma-toimista rakennuttamista varten 31.12.2012 saakka. Koska omatoimiseen rakennuttamiseen ei löytynyt näiden tonttien osalta kiinnostusta, päätti kaupunginhallitus varata 25.8.2014 (396 §) po. tontit jatkuvaan tonttihakuun.

Asuntotontit 47214/4 ja 47214/5 on ilmoitettu haettavaksi jatkuvaan tonttihakuun 9.1.2015. Tontteja koskeva haku on päättynyt 14.12.2018.

## 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 kiinteistöviraston tonttiosaston Internet-sivuilla. Tontit ovat kaikkien kiinnostuneiden haettavissa vähintään neljä viikkoa julkaisupäivästä. Kiinteistöviraston tonttiosasto on ottanut jatkuvan tonttihaun tontinvarausesitysten valmistelussa käyttöön lokakuun 2013 alussa.

Nyt puheena olevat tontit ovat aiemmin olleet yleisesti haettavina julkisesti vireille kuulutettujen tonttihakujen/kilpailujen yhteydessä. Tästä huolimatta tonteilla ei ole vireillä hankkeita ja tonteilla ei ole varaajia. Kiinteistöviraston tonttiosasto on tontin varausesityksen valmistelua varten ilmoittanut kyseiset tontit haettaviksi jatkuvan tonttihaun mukaisella menettelyllä.

**Tonttipäällikkö**

---

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, kiinteistöviraston 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 varattaviksi 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**

Ohjeellisten tonttien 47214/4 ja 47214/5 pinta-alat ovat 514 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 330 k-m<sup>2</sup>. Tontin 47214/3 pinta-ala on 531 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 330 k-m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa 23.9.2009 vahvistettu ja 6.11.2009 lainvoimaistunut asemakaava nro 11723. Tonttien käyttötarkoitukseksi on asemakaavassa merkitty AO (erillispientalojen korttelialue). Sijaintikartta ja ote asemakaavasta on liitteinä nro 2 ja 3.

**Hakemusten käsittely**

Hakuajan päättymiseen mennessä hakemuksia saapui tontteihin 47214/4 ja/tai 47214/5 kaksi kappaletta.

Tontteihin saatujen hakemusten ja suunnitelmien perusteella, tontti varataan Fimma Oy:lle. Hakijan rakennussuunnitelmia on alustavasti esitelty rakennusvalvonnalle ja pidetty hyvin toteutuskelpoisina. Fimma Oy valmistaa massiivipuukoteja. Varaamalla tontit yhdelle toimijalle, ne toteutuvat varmemmin samanaikaisesti. Korkeuseroiltaan haastavat tontit



11.02.2019

**Tonttipäällikkö**

---

ovat olleet pitkään haettavana, joten varausten myötä koko kortteli saadaan vihdoinkin toteutettua valmiiksi. Tontti 47214/3 on aiemmin varattu Fimma Oy:n palveluksessa olevien yksityishenkilöiden nimiin. Tontin 47214/3 varaus siirretään Fimma Oy:n nimiin. Kaupunki ei ole luovuttanut Fimma Oy:lle aiemmin tontteja.

Toisella yksityishenkilöistä koostuvista hakijoista tai osasta heistä on vielä toteuttamatta kaupungin luovuttama kaupunkipientalontti Alppikylässä. Vertailtaessa hakemuksia ja esitettyjä suunnitelmia Fimma Oy:n hanketta on pidettävä parempana ja siksi sille esitetään varattavaksi tontit 47214/4 ja 47214/5.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 20.6.2017 (9 §) siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisesta kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavaote

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**

Varauksensaaja

Maka

Kanslia/Taso/Ary

Hakija, jolle ei esitetä varausta

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.02.2019

Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 9 §.**

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**

6 (6)

11.02.2019

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.02.2019.