

Perustelumuistio

Helsingin kaupungin asuntotuotannolle varattujen tonttien varausten
jatkaminen

Helsinki

Sisällys

Helsingin kaupungin asuntotuotanto on pyytänyt 16.12.2022 päivättyllä hakemuksella seuraavien tonttien varausten jatkamista.	3
26. Koskela, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alue	3
Tontti 26979/10	3
28. Oulunkylä, Maunula, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö	3
Tontit 28209/4, 28310/9 ja 28225/4	3
29. Haaga, Etelä-Haaga, Steniuksenkentän alue	4
Tontit 29004/1	4
33. Kaarela, Honkasuo	4
Tontti 33367/1	5
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta	5
Tontit 33417/1-2 ja 33418/1	5
39. Tapaninkylä, Tapanila, Fallkullan kiila	5
Tontti 39283/1	6
40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue	6
Tontit 40175/3, 40177/5 ja 40226/2	6
45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1	7
Tontit 45135/2	7
45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22	7
Tontti 45136/4	7
47. Mellunkylä, Mellunmäki, Saariseläntien alue ja Pyhätunturintie 2 sekä Saariseläntie 3	8
Tontit 47208/7, 8 ja 10.	8
49. Laajasalo, Gunillankallio	9
Tontti 49090/2	9
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2	9
Tontit 49295/2, 3 ja 4	9
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio	10
Tontit 49334/1, 49338/1 ja 2.	10
54. Vuosaari, Keski-Vuosaari, Vuosaarentie 3	10
Tontti 54157/1	10
54. Vuosaari, Aromikujan alue	11
Tontti 54180/14 (osa tontista)	11

Varaukset, joita jatketaan

Helsingin kaupungin asuntotuotanto on pyytänyt 16.12.2022 päivätyllä hakemuksella seuraavien tonttien varausten jatkamista.

26. Koskela, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alue

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12389. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.12.2016 ja se on saanut lainvoiman 27.1.2017.

Tontti 26979/10

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m2
26979/10 (AKS)	Kunnalliskodintie 2	20 000

Tontti kuuluu erityisasumisen ja palveluiden korttelialueeseen (AKS). Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13387. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 31.3.2020.

Kaupunginhallitus varasi 10.6.2019 (446 §) tontin 26979/10 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Att on edistänyt hanketta. Uusi viitesuunnitelma on valmistunut syksyllä 2022. Hanke-suunnitelma tullaan päivittämään vastaamaan uutta viitesuunnitelmaa. Alustavan arvion mukaan rakentaminen tontilla alkaa vuonna 2024.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1126-425)

28. Oulunkylä, Maunula, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö

Oulunkylään Pirjontie ja Pirkkolantien ympäristöön on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12420. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 7.6.2017 ja se on saanut lainvoiman 6.11.2019.

Tontit 28209/4, 28310/9 ja 28225/4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m2
28209/4 (AKS)	Lampuotilantie 9	3 100 + 100
28210/9 (A)	Lampuotilantie 11	3 000
28225/4 (AK)	Maunulantie 21	6 250

Tontti 28209/4 kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS). Tontille on laadittu tonttijako nro 13742. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.11.2021.

Tontti 28210/9 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontille on laadittu tonttijako nro 13743. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 26.11.2021.

Tontti 28225/4 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) em. tontit Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2022 saakka.

Tonttien 28209/4 ja 28310/9 hankesuunnittelu on käynnissä. Tontin 28225/4 hankesuunnittelu on tarkoitus käynnistää alkuvuodesta 2023.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A3128-21, A3128-22, A1128-1364)

29. Haaga, Etelä-Haaga, Steniuksen kentän alue

Haagaan, Etelä-Haagan Steniuksen kentän alueelle ollaan laatimassa asemakaavan muutosta nro 12697. Asemakaavan muutos koskee korttelin 29004 tonttia 1, osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 ja puisto- ja katualueita. Asemakaavamuutos on hyväksytty 22.6.2022. Asemakaavamuutos ei ole saanut lainvoimaa.

Tontit 29004/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
29095/9 (AK)	Isonnevantie	7 050
29095/10 (AK)	Isonnevantie	6 570

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 25.8.2014 (836 §) tontin 29004/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2016 saakka.

Kiinteistölautakunta jatkoi 23.2.2017 (95 §) varausta 31.12.2017 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 6.4.2018 (14 §) varausta 31.12.2018 saakka, 6.2.2019 (8 §) 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka, 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka sekä 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka.

Asemakaavan muutoksen myötä tontista 29004/1 ja Steniuksen kentästä muodostetaan uudet asuntotontit 29095/9 ja 10. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varausta tulee jatkaa.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1129-226)

33. Kaarela, Honkasuo

Malminkartanon pohjoisosaan, Honkasuon alueelle, on laadittu asemakaavan muutos nro 11870. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.8.2012 ja se on saanut lainvoiman 24.4.2015.

Tontti 33367/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
33367/1 (A)	Perhosenkierto 29	6 350 + 550

Tontti kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontille on laadittu tonttijako nro 13670. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 27.5.2021.

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) tontin Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2022 saakka.

Hanke toteutetaan SR-hankkeena. Rakentaminen tontilla alkaa arviolta vuonna 2024.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1133-872)

33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta

Kaarelaan, Kuninkaantammen Lammenrantaan on laadittu asemakaavan muutos nro 12401. Asemakaavan muutos on hyväksytty 30.8.2017 ja saanut lainvoiman 27.10.2017.

Tontit 33417/1-2 ja 33418/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
33417/1 (AK)	Paletinkierto 5	5 400
33417/2 (AK)	Paletinkierto 7	4 600
33418/1 (AK)	Paletinkierto 8	5 300

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tonteille 33417/1 ja 2 on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13574. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 9.12.2020.

Tontille 33418/1 on laadittu tonttijako nro 13635. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 25.3.2021.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontit Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varauksia 31.12.2022 saakka.

Tonttien 33417/1 ja 2 rakentaminen alkaa arviolta loppuvuodesta 2023 ja tontin 33418/1 rakentaminen on alkaa arviolta vuonna 2024.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1133-787, A1133-788, A1133-789)

39. Tapaninkylä, Tapanila, Fallkullan kiila

Malmille ja Tapaninkylään Fallkullan kiilan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12380. Asemakaavan muutos on hyväksytty 7.6.2017 ja saanut lainvoiman 28.7.2017.

Tontti 39283/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
39283/1 (AK)	Smoltinkaari 1	6 200 + 200

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on laadittu tonttijako nro 13751. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 27.11.2021.

Kaupunginhallitus varasi 28.11.2016 (1081 §) tontin 39283/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2018 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 6.2.2019 (8 §) varausta 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka, 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka ja 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka. Lisäksi asuntotontit-tiimin päällikkö tarkisti 25.5.2021 (85 §) varausehtoja vähäisesti.

Alueen rakentamiskelpoisuuden varmistuminen on ollut haasteellista ja infrarakentaminen on viivästynyt. Tontti 39283/1 on viimeinen rakentamaton tontti Att:lle alueelta varatuista tonteista. Tonttia on käytetty rakentamisaikaisena liityntäpysäköintikenttänä. Hankesuunnitelma on valmistunut keväällä 2022. Tontin rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2024. Rakentamisen aikataulu on sovitettu yhteistyössä kaupunginkanslian ja liikenne- ja katusuunnittelu –palvelun kanssa.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1139-460)

40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue

Suutarilaan, Siltalanpuiston alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12243. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.1.2015 ja saanut lainvoiman 6.3.2015.

Tontit 40175/3, 40177/5 ja 40226/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
40175/3 (A)	Peltohiirenkuja	2 000
40177/5 (AYS)	Pertunpellontie	2 300
40226/2 (AK)	Siltalanpuistonpolku	4 000

Tontti 40175/3 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontti 40177/5 kuuluu asuin- ja julkisten palvelurakennusten korttelialueeseen (AYS). Tontti 40226/2 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A).

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontin 40226/2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varausta 31.12.2021 saakka.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 40175/3 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) tonttien 40226/4 ja 40175/3 varauksia 31.12.2022 saakka.

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) tontin 40177/5 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2022 saakka.

Tontteihin kohdistuu Helsingin kaupungin asunnot Oy:n voimassa olevat maanvuokrasopimukset, joita tulee muuttaa ennen tonttien luovuttamista sekä sopia muista hankkeiden etenemiseen vaikuttavista asioista kuten täydennysrakentamiskorvauksista.

Hankkeita on edistetty ja tonttien 40226/2 ja 40175/3 suunnitelmat on käsitelty alueryhmässä. Tontin 40177/5 hankesuunnittelu on käynnissä.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1140-703, A1140-712, A1140-685)

45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1

Vartiokylään, Myllypuroon on laadittu asemakaavan muutos nro 12505. Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta. Asemakaavan muutos on hyväksytty 23.10.2019 ja saanut lainvoiman 30.12.2019.

Tontit 45135/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
45135/2 (AK)	Myllymatkantie 1	3 650

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 45135/2 Helsingin kaupungin asunto-
tuotannolle 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta
31.12.2022 saakka.

Varausalueeseen kohdistuu voimassa oleva maanvuokrasopimus, jota tulee muuttaa
ennen tontin luovuttamista.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1145-921)

45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22

Vartiokylään, Myllypuroon on laadittu asemankaavan muutos nro 12328. Asemakaavan muutos koskee korttelin 45136 tontti 1, korttelia 45137 sekä liikenne-, puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutos on hyväksytty 9.12.2015 ja saanut lainvoiman 22.1.2016.

Tontti 45136/4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
45136/4 (AK)	Myllymatkantie 1	5 800 + 120

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 12768. Tontti on lohkotu ja merkitty kiinteistörekisteriin 2.6.2020.

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (349 §) tontin 45136/4 Helsingin kaupungin asunto-
tuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (§ 5) varausta
31.12.2021 saakka ja 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka.

Varausalueeseen kohdistuu voimassa oleva maanvuokrasopimus, jota tulee muuttaa ennen tontin luovuttamista. Alueen täydennysrakentaminen on vaatinut pysäköintijärjestelyjä ja tontti 45136/4 on toiminut väistöpysäköintialueena.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1145-913)

47. Mellunkylä, Mellunmäki, Saariseläntien alue ja Pyhätunturintie 2 sekä Saariseläntie 3

Mellunkylän Mellunmäkeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12329. Asemakaavan muutos on hyväksytty 30.6.2016 ja saanut lainvoiman 13.5.2016. Kaava-alueella sijaitsevat myös tontit 47208/7 ja 10.

Mellunkylän Mellunmäkeen on laadittu myös asemakaavan muutos nro 12632. Asemakaavan muutos on hyväksytty 7.4.2020 ja saanut lainvoiman 26.5.2020. Kaava-alueella sijaitsee tontti 47208/11.

Tontit 47208/7, 8 ja 10.

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m²
47208/7 (AK)	Saariseläntie 11	4 400
47208/12 (AK)	Saariseläntie 7	2 000
47208/14 (AK)	Saariseläntie 1	2 600

Tontit kuuluvat asuinrakennusten korttelialueeseen (A).

Tontille 47208/7 on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13595. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontti 47208/10 on jaettu tonttijaon ja tonttijaon muutoksen nro 13595 myötä tonteiksi 13 ja 14. Tontteja ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Tontilla 13 sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asuinrakennuksia ja voimassa oleva tontin 47208/6 maanvuokrasopimus kohdistetaan uudelle tontille 13. Täydennysrakentaminen kohdistuu siten tontille 14.

Tontti 47208/11 on jaettu tonttijaon ja tonttijaon muutoksen nro 13595 myötä tonteiksi 47208/11 ja 12. Tontteja ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Tontilla 11 sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asuinrakennuksia ja voimassa oleva tontin 47208/5 maanvuokrasopimus tullaan kohdistamaan uudelle tontille 11. Täydennysrakentaminen kohdistuu siten tontille 47208/12.

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontit 47208/7, 8 ja 10 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varausta 31.12.2021 saakka ja 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka.

Att on 25.10.2021 pyytänyt tonttien 47208/7, 12 ja 14 pitkäaikaista vuokrasopimusta. Helsingin kaupungin asunnot Oy on 11.11.2021 antanut suostumuksensa tontteihin 47208/5 ja 6 kohdistuvien maanvuokrasopimusten muuttamisesta.

Att on edelleen pyytänyt, ettei sopimusmuutoksia ja uusia pitkäaikaisia vuokrasopimuksia tehdä toistaiseksi, koska hanke ei ole saanut hyväksyntää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA). Att selvittää toimenpiteitä, joilla hankkeet saadaan edistettyä rakentamisvaiheeseen. Tonteilla on voimassa olevat rakennusluvut.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1147-1263, A1147-1264, A1147-1265)

49. Laajasalo, Gunillankallio

Laajasaloon, Gunillankallion alueelle on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11888. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 22.9.2010 ja saanut lainvoiman 25.5.2012.

Tontti 49090/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
49090/2 (AKS)	Mellinintie 8	2 100

Tontti kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS). Tontille on laadittu tonttijako nro 13820. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 2.4.2022.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 49090/2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Tontin hankesuunnittelu on käynnissä. Rakentaminen tontilla alkaa arviolta vuonna 2023.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1149-654)

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2

Laajasalon Kruunuvuorenrannan Haakoninlahti 2 alueelle on laadittu asemakaava nro 12130. Asemakaava on hyväksytty 9.20.2013 ja se on tullut lainvoimaiseksi 22.11.2013.

Tontit 49295/2, 3 ja 4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
49295/2 (A)	Haakoninlahdenkatu 18	1 950 + 450
49295/3 (A)	Haakoninlahdenkatu 24	4 300
49295/4 (A)	Haakoninlahdenkatu 20	5 350

Tontit kuuluvat asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tonteille on laadittu tonttijako nro 13839. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 14.4.2022.

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) tontit 49295/2,3 ja 4 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2022 saakka. Asuntotontit-tiimin päällikkö tarkisti 12.5.2022 (89 §) tontin 49295/3 varausehtoja vähäisesti.

Hankesuunnitelma on valmistunut keväällä 2022 ja suunnittelu on käynnissä.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1149-666, A1149-667, A1149-668)

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio

Laajasaloon, Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallioon on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12410. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 14.3.2018 ja saanut lainvoiman 18.11.2020.

Tontit 49334/1, 49338/1 ja 2.

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
49334/1 (AK)	Stansvikinkallionkatu	9 200
49338/1 (AK)	Stansvikinkallionkuja	5 100 + 300
49338/2 (AK)	Stansvikinkallionkatu	4 900

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontit 49338/1 ja 2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varauksia 31.12.2021 saakka ja 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 49334/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Stansvikinkallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lainvoimaistuminen viivästyi kaavavalituksen vuoksi. Lainvoiman saanut asemakaavaa on sittemmin arvioitu uudelleen. Em. syistä johtuen rakentaminen alueella on viivästynyt. Nyt tonteille tehdään hankesuunnitelmia. Korttelin 49388 arkkitehtikilpailun julkistus on nyt tammi-kuussa. Varauksia on siten tarpeen jatkaa.

Varauksia jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1149-655, A1149-605, A1149-606)

54. Vuosaari, Keski-Vuosaari, Vuosaarentie 3

Vuosaaren Vuosaarentie 3:seen on laadittu asemakaavan muutos nro 12188. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.1.2014 ja saanut lainvoiman 14.3.2014. Asemakaavan muutos koskee korttelin 54176 tonttia 2 ja korttelin 54177 tonttia 5 sekä puisto- ja katualueita.

Tontti 54157/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
54157/1 (AL)	Ulapparaitti 2	11 350

Tontti kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL).

Tontin rakennusoikeus on 10 300 k-m², jonka lisäksi tontille saa sijoittaa sosiaalitoimen ja terveyden huollon palveluasumista enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.

Tontille on laadittu tonttijako nro 13758. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 11.1.2022.

Kaupunginhallitus varasi 30.1.2021 tontin 54157/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2013 saakka. Kiinteistölautakunta jatkoi 12.6.2014 (340 §) varausta

30.6.2015 saakka, 28.4.2015 (208 §) 31.5.2015 saakka ja 30.6.2016 (324 §) 30.6.2016 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 7.7.2017 (23 §) varausta 31.12.2019 saakka, 6.2.2019 (8 §) 31.12.2019 saakka ja 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.9.2020 (54 §) varausta 31.12.2021 saakka ja tarkisti varausehtoja. Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Hankesuunnitelma tontille on valmistunut jo vuonna 2016, jonka jälkeen tontilla havaittiin pilaantuneita maa-aineksia. Ratkaisuna päädyttiin maaperän kunnostamiseen ja rakennusteknisiin ratkaisuihin. Hankesuunnitelma on päivitetty. Suunnittelu on vielä kesken. Att:n aiemman arvion mukaan tontin rakentaminen alkaa loppuvuodesta 2023.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1154-847)

54. Vuosaari, Aromikujan alue

Vuosaareen Aromikujan alueen ympäristöön on laadittu asemakaavan muutos nro 12458. Asemakaavan muutos on hyväksytty 13.6.2018 ja saanut lainvoiman 17.7.2019.

Tontti 54180/14 (osa tontista)

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
54180/14 (C)	Kahvikuja 3	20 000

Tontti kuuluu keskustatoimintojen korttelialueeseen (C).

Tontin rakennusoikeus on 33 000 k-m², josta vähintään 18 000 k-m² tulee toteuttaa liike-, toimisto- ja palvelutilana ja enintään 15 000 k-m² palveluasumisena.

Kaava-alueelle sijoittuvan korttelin 54180 alueella sijaitsevan Kiinteistö Oy Albatrossin hallinnoiman tontin 54180/6 yhteyteen on kaavoitettu lisärakennusoikeutta sosiaali- ja terveyspalvelujen monipalvelukeskukselle. Tontti 54180/14 muodostuu osasta Palvelukeskus Albatross Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattua tonttia 54180/6 sekä osasta vanhan asemakaavan mukaista toteutumaton liike, toimisto-, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta.

Tontille 54180/14 on laadittu tonttijaon muutos nro 13501. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 54180/14 (osa tontista) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:

- Varausalue on kaupunginhallituksen varauspäätöksen tontinvarausmuistion liitteen 9 kartan mukainen ala tontista 54180/14.
- Tontin rakennusoikeudesta n. 15 000 k-m² osoitetaan palveluasumiseen ja noin 5 000 k-m² liike-, toimisto- ja palvelutilaa.

Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Hankkeen toteuttaminen vaatii muun ohella varausalueeseen kohdistuvan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen muuttamista.

Kohteen arkkitehtikilpailu on pidetty. Rakentaminen tontilla alkaa arviolta vuonna 2025.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A3154-5)

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

www.hel.fi/tontit