



12.04.2022

**77 §****Kahta pientalotonttia koskevan varauspäätöksen vähäinen muuttaminen (Kaarela, Honkasuo, tontit 33359/1 ja 33359/2)**

HEL 2022-000130 T 10 01 01 02

Naapuripellontie 20-22

**Päätös**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti vähäisesti muuttaa tonttipäällikön 25.1.2022 tekemää tonttivarauksen jatkamista koskevaa päätöstä varauksensaajaa koskien siten, että tonteille 33359/1 ja 33359/2 sijoittuvan rakennushankkeen toteuttaa Toivo Projektinhallinta Oy (Y-tunnus 2995388-4) ehdolla, että hanke toteutetaan Arkkitehtitoimisto Päätalon 24.11.2021 päivättyjen suunnitelmaluonnosten ja Hitas-työryhmän 2.3.2022 puoltaman hankinta-arvon pohjalta.

Samalla tiimipäällikkö totesi, että Honkasuon asuntotontit 33359/1 ja 33359/2 on tiimipäällikön päätöksellä 29.3.2022 (62 §) vuokrattu As. Oy Honkasuon Portille rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.4.2022 - 31.3.2023 liitteiden 1 ja 2 mukaisin vuokrausehdoin ja liitteestä 3 ilmevin perusteluin.

Edelleen tiimipäällikkö päätti, että kaupunki ei allekirjoita tonttien 33359/1 ja 33359/2 pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ennen kuin As. Oy Honkasuon Portin osakekannan omistusoikeus kokonaisuudessaan on siirtynyt hankkeen toteuttavalle taholle 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 mahdollista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaikutuksen, kunnallisvalituksen tai ylempien toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

**Päätöksen perustelut**

Tonttien 33359/1 ja 33359/2 alkuperäisenä varauksensaajana olleesta Rakennus-Sauma Komulainen Oy:n ja Kuhmon Puuelementti Oy:n muodostamasta työyhteisöliittymästä jälkimmäinen on Patentti- ja rekisterihallituksen (PHR) ylläpitämän yritys- ja yhteisötietojärjestelmän mu-



12.04.2022

kaan asetettu selvitystilaan 3.8.2020. Kun tonttipäällikkö päätti 12.3.2021 jatkaa tonttien varausaikaa, Kuhmon Puuelementti Oy:n varaus merkittiin päättyneeksi, jolloin varaus jatkui yksinomaan Rakennus-Sauna Komulainen Oy:n nimissä. Viimeksi mainittu on vienyt hankkeen suunnittelua onnistuneesti eteenpäin ja Hitas-työryhmä on omalta osaltaan puoltanut sekä hankkeen 24.11.2021 päivättyjen suunnitelmien että niiden perustella lasketun hankkeen hankinta-arvon hyväksymistä (8.12.2021 ja 2.3.2022). Nopeasti muuttuneen toimintaympäristön ja siitä johtuvan taloudellisen epävarmuuden vuoksi, varauksensaajana ollut Rakennus-Sauna Komulainen Oy on ilmoittanut haluavansa siirtää hankkeen toteuttamisvastuun taholle, jolla on riittävät taloudelliset resurssit toteuttaa As. Oy Honkasuon Portti täyteen valmiuteen. Kyseinen hanke käsittää seitsemäntoista puoli-Hitas asuntoa.

Rakennus-Sauna Komulainen esittää, että Toivo Group Oyj:n (Y-tunnus 2687933-2) 100 % omistuksessa oleva tytäryhtiö Toivo Projektihallinta Oy (Y-tunnus 2995388-4) tulisi hankkeen päävastuulliseksi, koska sillä on taloudelliset resurssit toteuttaa hanke yhteistoiminnassa kaupungin kanssa laadittujen hankkeen suunnitelmaluonnosten ja Hitas-työryhmän 2.3.2022 puoltaman kohteen hankinta-arvon 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 tonttien 33359/1 ja 33359/2 varauspäätöksen vähäisestä muutoksesta, jona kyseistä varauksensaajan muutosta voidaan pitää.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Tontin 33359/1 vuokrausehdot
- 2 Tontin 33359/2 vuokrausehdot
- 3 Perustelumuiotio
- 4 Ote Hitas-pöytäkirjasta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote****Otteen liitteet**

**Postiosoite**  
PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



12.04.2022

Toivo Group Oyj

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Rakennus Sauma Komulainen Oy

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

**Tiedoksi**

Kymp/Maka/Make/Santos



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 77 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

---

**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



12.04.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

12.04.2022

Miia Pasuri  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.04.2022.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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