



17.05.2023

134 §**Varausehtojen vähäinen tarkistaminen (Haaga, tontti 29004/1)**

HEL 2023-006489 T 10 01 01 00

Isonnevantie

Päätös

Tiimipäällikkö päätti tarkistaa Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att) varatun tontin 29004/1 varausta seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää asemakaavamuutoksen nro 12697 mukaiset tontit (AK) 29095/9 ja 10.
- Tontille 29095/9 tulee toteuttaa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja.
- Tontille 29095/10 tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoja.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1129-311 ja A1129-312 , ent. A1129-226)

Päätöksen perustelut**Hakemus**

Helsingin kaupungin asuntotuotanto (Att) pyytää 12.5.2023 päivätyllä hakemuksella Att:lle varatun tontin 29004/1, josta kaavamuutoksen myötä muodostetaan tontit 29095/9 ja 10 hallinta- ja rahoitusmuodon tarkistamista. Att:n on tarkoitus toteuttaa tontille 29095/9 valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja tontille 29095/10 asumisoikeusasuntoja.

Aiemmat varauspäätökset

Kaupunginhallitus varasi 25.8.2014 (836 §) tontin 29004/1 Asuntotuotantotoimistolle (nyk. Helsingin kaupungin asuntotuotanto) 31.12.2016 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:

- Tontin asuinrakennusoikeudesta noin 50 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 50 % Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas II –ehdoin.
- Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikön kanssa tutkia mahdollisuudet olennaisesti nostaa tontin rakennusoikeutta.



17.05.2023

Kiinteistölautakunta jatkoi 23.2.2017 (95 §) varausta 31.12.2017 saakka ja tarkisti varausehtoja seuraavasti:

- Asuntotuotantotoimistolle varattu tontti 29004/1 tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (pitkä korkotuki).

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, 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Asemakaava- ja tonttiedot

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. Asemakaavamuutoksesta on valitettu ja se ei ole saanut vielä lainvoimaa.

Asemakaavamuutoksen myötä tontista 29004/1 ja Steniuksen kentästä muodostetaan uudet asuntotontit 29095/9 ja 10. Tontti 9 muodostuu osasta tonttia 29004/1. Tontti 10 muodostuu osasta tonttia 29004/1 ja Steniuksen kentästä. Tontit kuuluvat asuinkeuhkalojen korttelialueeseen (AK).

Tontin 29095/9 rakennusoikeus on 7 050 k-m² ja tontin 29095/10 rakennusoikeus on 6 570 k-m².

Varausehtojen vähäinen tarkistaminen

Asemakaavamuutoksen myötä tontista 29004/1 ja Steniuksen kentästä muodostetaan uudet asuntotontit. Tästä syystä varausta tarkistetaan seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää asemakaavamuutoksen nro 12697 mukaiset tontit (AK) 29095/9 ja 10.

Tontin 29004/1 rakennusoikeus on 7 500 k-m². Asemakaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrä lisääntyy merkittävästi. Alueen monimuotoisuuden varmistamiseksi hallinta- ja rahoitusmuodon tarkistaminen on perusteltua. Varausehtoja tarkistetaan seuraavasti:

- Tontille 29095/9 tulee toteuttaa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja.
- Tontille 29095/10 tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoja.



17.05.2023

Varauksen ja sen ehtojen tarkistamista voidaan pitää vähäisenä.

(Entinen varaustunnus on A1129-226. Uudet varaustunnukset ovat A1129-311 ja A1129-312.)

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (197 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista seuraavasti: asuntotontit-tiimin päällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Varausalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Varauksensaaja

Kymp/Maka/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Rya/Att
Kymp/Maka/Make/tontit
Kaupunginkanslia/Taso



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (5)

17.05.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 134 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

17.05.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.05.2023.

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