



12.02.2024

18 §**Asuntotonttien (W/A-1) varausehtojen vähäinen tarkistaminen (Sörnäinen, Kalasatama, tontit 10619/3-4)**

HEL 2024-002045 T 10 01 01 00

Päätös

Tiimipäällikkö päätti tarkistaa Marina Housing Oy:lle (Y-tunnus 2125106-0) varatun tontin (W/A-1) 10619/3 ja Mimosa Invest Oy:lle (Y-tunnus 2125109-5) varatun tontin (W/A-1) 10619/4 varausehtoja seuraavasti:

- Varausalue on liitteenä 1 olevan tonttijaon nro 14053 mukaiset tontit (W/A-1) 10619/5-8.
- Tonttien 10619/5 ja 7 varauksensaaja on Marina Housing Oy (A1110-425 , ent. A1110-195)
- Tontin 10619/6 varauksensaaja on Mimosa Invest Oy (A1110-424, ent. A1110-66)
- Tontin 10619/8 varauksensaajia ovat yhteisesti Marina Housing Oy ja Mimosa Invest Oy (A1110-426)

Muutoin entisin ehdoin.

Päätöksen perustelut**Hakemus**

Toimijat pyytävät 12.1.2024 päivätyllä hakemuksella varauksen tarkistamista.

Aiemmat varauspäätökset

Helsingin kaupunki ilmoitti haettavaksi 25.1.-16.2.2009 Kalasataman Verkkosaaresta kelluvia asuntoja koskevan asemakaavan muutosalueen kumppanuuskaavoitusta varten. Ilmoittautumismenettelyn perusteella päätettiin varata (khs 8.6.2009, 744 §) kilpailun voittaneille Marina Housing Oy:lle ja JMV-Research Oy:lle kelluvien asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittelyä varten.

Verkkosaaren kelluvaa asuntoaluetta koskeva asemakaavan muutos nro 11956 on tullut lainvoimaiseksi 20.7.2012. Vesialueelle muodostetaan kaavamuutoksella kiinteistötoimen ja maanvuokralain linjausten mukaisesti neljä asuntotonttia (W/A-1) 10619/1-4, koska tämä mahdollistaa tavoitteena olevan pysyvän asumisen alueella.



12.02.2024

Kaupunginhallitus päätti 4.3.2013 (256 §) tarkistaa kelluvia asuntoja koskevaa varauspäätöstään jatkamalla tonttien (W/A-1) 10619/1-4 varausaikaa 31.12.2016 saakka ja muutoin päätöksessä mainituilla ehdoilla.

Kiinteistölautakunta päätti 15.12.2016 (503 §) jatkaa tonttien varausaikaa 31.12.2017 saakka muutoin entisin ehdoin.

Tonttipäällikkö päätti 5.2.2018 (5 §) jatkaa tonttien varausaikaa 31.12.2020 saakka muutoin entisin ehdoin.

Tonttipäällikkö päätti 5.7.2019 (48 §) varata 5.7.2019 alkaen Mimosa Invest Oy:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun tontin (W/A-1) 10619/4 kelluvien asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2020 saakka muutoin entisin ehdoin. Samalla tonttipäällikkö päätti, että Sito Rakennuttajat Oy:n varaus mainittuun tonttiin päättyy 4.7.2019.

Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021 (5 §) jatkaa tonttien (W/A-1) 10619/1-4 varausaikaa 30.6.2023 saakka ja samalla tarkistaa varausehtoja. Edelleen tonttipäällikkö päätti 29.8.2023 (38 §) jatkaa varausaikaa 31.12.2024 saakka ja tarkistaa varausehtoja muun ohella seuraavasti:

- Kelluvien asuntojen tontteja (W/A-1) 10619/1-4 palvelevat tontit (AH) 10614/1 ja 10616/1 sekä (LPA) 10614/2, 10615/2, 10616/2 sekä likimääräinen määräala tontista (LPA) 10613/2 varataan yhteisesti JMV-Research Oy:lle, Marina Housing Oy:lle ja Mimosa Invest Oy:lle 31.12.2024 saakka.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11956 mukaan alueella sijaitsevat korttelialueet (W/A-1) on määritelty kelluvien asuntojen rakentamista varten.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11956 on hyväksytty 6.6.2012 ja saanut lainvoiman 20.7.2012.

Kaavatonteille 10619/3 ja 4 on laadittu 22.1.2024 tonttijako nro 14053, jonka myötä kaavatonteista on muodostettu tontit 10619/5, 6, 7 ja 8. Tontteja ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

- Tontin (W/A-1) 10619/5 rakennusoikeus on 942 k-m², pinta-ala 3 862 m², os. Verkkosaarenranta.
- Tontin (W/A-1) 10619/6 rakennusoikeus on 1 050 k-m², pinta-ala 4 582 m², os. Verkkosaarenranta.



12.02.2024

- Tontin (W/A-1) 10619/7 rakennusoikeus on 508 k-m², pinta-ala 2 260 m², os. Verkkosaarenranta.
- Tontilla (W/A-1) 10619/8 ei ole rakennusoikeutta, pinta-ala on 5 628 m², os. Verkkosaarenranta.

Tonttien 10619/3 ja 4 varausehtojen tarkistaminen

Marina Housing Oy:lle (Y-tunnus 2125106-0) varatun tontin (W/A-1) 10619/3 ja Mimosa Invest Oy:lle (Y-tunnus 2125109-5) varatun tontin (W/A-1) 10619/4 varausehtoja tarkistetaan seuraavasti:

- Tonttien (W/A-1) 10619/5 ja 7 varauksensaaja on Marina Housing Oy. (A1110-425, ent. A1110-195)
- Tontin (W/A-1) 10619/6 varauksensaaja on Mimosa Invest Oy. (A1110-424, ent. A1110-66)
- Tontin (W/A-1) 10619/8 varauksensaajia ovat yhteisesti Marina Housing Oy ja Mimosa Invest Oy. (A1110-426)

Tontille 10619/5 toteutetaan 15 asuntoa, tontille 10619/6 toteutetaan 12 asuntoa ja tontille 10619/7 toteutetaan 4 asuntoa. Tontille 10619/8 toteutetaan venesatama ja venesatamarakennus.

Suunnitellut hankkeet edellyttävät poikkeamispäätöstä. Tonttijaon mukaisella tontilla 10619/8 ei ole rakennusoikeutta ennen kuin poikkeamispäätös saa lainvoiman ja rekisteriin lisätään noin 110 k-m² lisärakennusoikeus.

Varauksensaajat ovat tietoisia, että kaikki poikkeamat asemakaavasta käsitellään niistä erikseen säädetyssä järjestyksessä. Tämä varauspäätös ei ole tae poikkeamisen hyväksymiselle.

Todetaan, että varaukset ovat voimassa 31.12.2024 saakka aiemman tonttipäällikön 29.8.2023 (38 §) päätöksen mukaisesti.

Muutoin noudatetaan aikaisempien varauspäätösten mukaisia ehtoja.

Varausehtojen tarkistamista voidaan pitää vähäisenä.

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (6)

12.02.2024

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

Liitteet

1 tj14053

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Tonttien varaajat

Kymp/Maka/Make

Kymp/Palu/Kaupunkimittauspalvelut

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/tontit

Kaupunginkanslia/Taso

Postiosoite

PL 58213

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 18 §.

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

6 (6)

12.02.2024

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.02.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6