



13.12.2023

251 §**Varausehtojen vähäinen tarkistaminen (tontit 10667/3, 21683/1-2, 21684/1-4, 21685/3-4, 36265/1-3, 38236/1-2, 4, 38264/1-2, 5-6, 45137/3, 49050/2, 49057/4, 49063/13 ja 54213/6)**

HEL 2023-013167 T 10 01 01 00

Päätös

Tiimipäällikkö päätti tarkistaa

- Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att) varattujen tonttien 10667/3, 21683/1-2, 21684/1-4, 21685/3-4, 38236/1-2 ja 4, 38264/1-2 ja 5-6, 49050/2, 49057/4, 49063/13 sekä 54213/6,
- IVH-Asunnot Oy:lle varattujen tonttien 36265/1-3,
- Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle varatun tontin 45137/3.

varausehtoja seuraavasti:

- Tonttien yleisten varausehtojen (23.5.2023) kohtaa Energiatehokkuudesta ei noudateta. Sen sijaan tulee noudattaa liitteenä 1 olevan Tonttien yleiset varausehdot (4.10.2023) kohtaa Hiilijalanjäljen laskennasta.

Muutoin entisin ehdoin.

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus varasi 11.9.2023 (545 §) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att) tontit (AK) 10667/3, 21683/1-2, 21684/1-4, 21685/3-4, 38236/1-2 ja 4, 38264/1-2 ja 5-6, 49050/2, 49057/4, 49063/13 sekä 54213/6 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka.

(A1110-409, A1121-160 – A1121-167, A1138-1048 – A1138-1054, A1149-712 – A1149-714, A1154-975)

Tonttipäällikkö varasi uudelleen 22.8.2023 (35 §) IVH-Asunnot Oy:lle tontit (A) 36265/1-3 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka.

(A1136-435 - A1136-437)

Kaupunginhallitus varasi 18.9.2023 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle tontin (AK) 45137/3 opiskelija-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2025 saakka.



13.12.2023

(A1145-966)

Ko. tonttien varauksissa on tullut noudattaa "Tonttien yleisiä varausehdoja (23.5.2023)". Em. 23.5.2023 päivätyssä "Tonttien yleiset varausehdot" kohdassa "Hiilijalanjäljen laskenta" todetaan:

Varauksensaajan tulee esittää hiilijalanjäljen laskenta, mikäli kaupunki päättää uuden ehdon käyttöönottamisesta vuoden 2023 aikana. Laskenta tulee suorittaa kaupungin antaminen ohjeiden mukaisesti. Rakennuksen tulee täyttää vähintään kaupungin asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.6.2023 (380 §), että hiilijalanjälki otetaan käyttöön talonrakentamisen vähähiilisyyden ohjaamisen välineenä Helsingissä asemakaavoituksessa. Hiilijalanjäljen laskenta on päätetty ottaa käyttöön myös tontinluovutuksessa.

Liitteenä 1 olevat "Tonttien yleiset varausehdot" on päivitetty 4.10.2023. Varausehtoihin on päivitetty ehto hiilijalanjäljen laskennasta, joka korvaa ehdon energiatehokkuudesta.

Ko. tonttien varauksensaajien tulee noudattaa ao. ehtoa hiilijalanjäljen laskennasta:

Hiilijalanjäljen laskenta

- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin voimassa olevaa rakennusten hiilijalanjälki laskentaohjeistusta.
- Rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusluvan jättämisen ajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Vaatimus koskee käyttötarkoituluokan 2 mukaisia asuinkerrostaloja. Muissa kohteissa noudatetaan vähintään kulloinkin voimassa olevaa viranomais määräysten mukaista hiilijalanjäljen ohjearvoa.
- Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen lyhytaikaista vuokraamista esittämään Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle varausalueelle suunnitellulle tontille/tonteilla rakennettavia rakennuksia koskevat hiilijalanjäljen laskentatulokset. Kalasataman ja Mellunkylän asuinkerrostalotonteille haetaan lyhytaikauksen vuokrauksen sijaan valtakirjaa, jolla tontin varaaja hakee samanaikaisesti valtakirjaa rakennusluvan hakemista varten sekä pitkäaikaista vuokrasopimusta. Laskentatulosten esittämisessä tulee käyttää kaupungin omaa ajantasaista yhteenvetolomaketta ja kaupungin tarkentavaa laskentaohjetta.



13.12.2023

- Lomake ja laskentaohje löytyvät kaupungin verkkosivuilta: <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakennusluvan-hakeminen/hiilijalanjaljen-rajaa-arvo>
- Mikäli hiilijalanjaljen laskentatulokset on muuttunut rakennusluvan myöntämisen jälkeen (lyhytaikaisen vuokrauksen tai valtakirja menettelyn jälkeen), tulee varauksensaajan esittää ennen varausalueen pitkäaikaista vuokraamista Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle varausalueelle suunnitellulle tontille/tonteilla rakennettavia rakennuksia koskevat päivitetty hiilijalanjaljen laskentatulokset.
- Kaupungilla on oikeus seuraamuksista pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunki myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

Tonttien yleisten varausehtojen päivittämisen yhteydessä poistetaan ehto energiatehokkuudesta. Ko. tonttien varauksensaajien ei siten tarvitse noudattaa ao. ehtoa energiatehokkuudesta:

Energiatehokkuus

- kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on ≤ 75 (kWhE/(m²vuosi), ellei kaupunki erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä. Vaatimus koskee käyttötarkoitukseluokan 2 mukaisia asuin-kerrostaloja. Muissa kohteissa noudatetaan vähintään kulloinkin voimassa olevaa viranomais määräysten mukaista energiatehokkuusluokkaa.
- varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle varausalueelle suunnitellulle tontille/tonteilla rakennettavia rakennuksia koskevat energiatodistukset tai muun rakennuksien energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluiden hyväksymän selvityksen.
- kaupungilla on oikeus seuraamuksista pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunki myönnä vaatimuksesta poikkeusta.



13.12.2023

Lisäksi todetaan, että kaupunginhallituksen 11.9.2023 (545 §) päätöksen liitteenä 1 (alaliite 1) tonttien yleisistä varausehdoista (23.5.2023) on versio, josta on puuttunut ao. ehto hiilijalanjäljen laskennasta:

Varauksensaajan tulee esittää hiilijalanjäljen laskenta, mikäli kaupunki päättää uuden ehdon käyttöönottamisesta vuoden 2023 aikana. Laskenta tulee suorittaa kaupungin antaminen ohjeiden mukaisesti. Rakenuksen tulee täyttää vähintään kaupungin asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristölautakunnan 30.5.2023 (306 §) esityksessä kaupunginhallitukselle liitteenä 1 (alaliite 1) olevassa versiossa tonttien yleisistä varausehdoista (23.5.2023) em. ehto hiilijalanjäljen laskennasta on kirjattu.

Tämä päätös korjaa em. virheen.

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

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897

petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

1 Tonttien yleiset varausehdot (4.10.2023)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Varauksensaajat

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Kymp/Maka/Make/MVJ

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Tontit

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (7)

13.12.2023

Kymp/Rya/Att
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



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (7)

13.12.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 251 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

13.12.2023

Miia Pasuri
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.12.2023.

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