

**Tonttipäällikkö**

---

**57 §****Asuntoalueen kehittämisvarauksen jatkaminen Espoon Leppävaaran Säterinkallionkulman asemakaava-alueella (SRV Rakennus Oy, Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy ja NAL Asunnot Oy)**

HEL 2024-013840 T 10 01 01 00

A1251-65

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti jatkaa SRV Rakennus Oy:n, Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:n ja NAL Asunnot Oy:n muodostamalle yhteistyöryhmälle karttaliitteestä 1 ilmenevän noin 2,4 hehtaarin kokoisen rakentamattoman ns. Säterinkallionkulman alueen varausta Espoon Leppävaarassa asuinalueen suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2025 saakka entisin, liitteestä 2 ilmenevin ehdoin. Varausalue on muutettu vastaamaan Helsingin omistamia asemakaavan mukaisia asuntorakentamiseen osoitettuja ja niitä palvelevia tonttimaita.

**Päätöksen perustelut**

Varauksensaajat ovat kaupunginhallituksen 7.9.2015 § 842 tekemän varauspäätöksen ja tonttipäällikön 12.1.2022 §3 tekemän varausajan jatkopäätöksen mukaisesti kustannuksellaan valmistelleet Leppävaaran eteläosassa, RaideJokerin pikaraitiotien varrella sijaitsevalle varausalueelle asuntoratkaisuiltaan monipuolisen ja hallintamuodoltaan vaihtelevan uuden asuinkerrostaloalueen suunnittelua. Alueen maankäyttösopimuksen hallintamuotoehdon ja vaikean asuntomarkkinatilanteen vuoksi yhteistyöryhmän kokoonpano on hieman muuttunut. Varaushakemus on liitteenä 3.

Säterinkallionkulman asemakaava on lainvoimainen. Kaavassa Helsingin kaupungin maille on osoitettu noin 35 000 kem<sup>2</sup> asuntorakennusoi-keutta, josta vähintään 9 850 kem<sup>2</sup> on toteutettava säänneltynä asuntotuotantona. Varaajat ovat varausmaksuna maksaneet tonttien kiinteistöveroä vastaavan summan. Vuoden 2023 kiinteistövero oli noin 91 000 €. Kiinteistöverolain verorajaa koskevan vähimmäistasomuutoksen vuoksi vuoden 2024 kiinteistövero nousee 30 %, tasolle 118 000 €.

Asemakaava-alueen kiinteistöjärjestelyjen keskeneräisyys on viivyttä-  
neet alueen uusien katujen rakentamista. Niiden rakentaminen alkaa lähikuukausina ja katutöiden sekä kaavan toteuttamisen edellyttämien johtosiirtojen arvioidaan valmistuvan syksyllä 2025. Kaupunki on hank-  
kinut kerrostalotonteistaan puuttuneet tontinosat omistukseensa, jotta nämä tontit olisivat lohkottavissa ja niille olisi myönnettävissä rakennus-



28.10.2024

**Tonttipäällikkö**

---

luvat. Rakennusluvat ovat edellytys maankäyttösopimuksen mukaisen säännellyn asuntotuotannon lainansaannille.

Heikentyneen asuntomarkkinatilanteen, kaavan edellytysinwestointien viivästymisen ja kaava-alueen koko huomioon ottaen varauksen jatkaminen on perusteltua.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 § 197 (HEL 2023-003826) siirtää tonttipäällikölle oikeuden jatkaa asuntotonttien varausta, mikäli jatko tehdään pidemmäksi aikaa kuin 1 vuodeksi.

**Lisätiedot**

Peter Haaparinne, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta
- 2 Kaupunginhallituksen varauspäätös 2015-09-07
- 3 Varaushakemus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Varauksensaajat

KYMP Maakaupat

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 57 §.**

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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

**Y-tunnus**

0201256-6



28.10.2024

**Tonttipäällikkö**

---

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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

**Pöytäkirja**

5 (5)

28.10.2024

Tonttipäällikkö

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.10.2024.