



19.09.2017

Tonttipäällikkö

37 §

Asuntotonttien (pientalo) varaaminen Honkasuolta (Kaarela, Honkasuo, 33360/1 ja 2)

HEL 2017-009719 T 10 01 01 00

Haapaperhosentie 24, Perhosenkierto 1, Haapaperhosentie 26

Päätös

A

Tonttipäällikkö päätti varata Sievitalo Oy:lle (Y-tunnus 2382003-6) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) ohjeellisen tontin 33360/1 sekä Kreivilä Development Oy:lle (Y-tunnus 2714469-6) ohjeellisen tontin 33360/2 31.5.2019 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajien tulee toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia ja sääntelämättömiä omistusasuntoja.

2

Varauksensaajien tulee suunnittelussa huomioida Honkasuon ekokriteerit (liite 2) ohjaavana työkaluna.

3

Varauksensaajien on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

Tonttipäällikkö päätti, että asuntotontit-tiimipäälliköllä on oikeus tehdä varauksensaajia koskevia muutoksia ja muutoin varauspäätökseen vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

C

Tonttipäällikkö päätti todeta, että ohjeellisia tontteja 33360/1 ja 33360/2 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

Päätöksen perustelut

Tiivistelmä



19.09.2017

Tonttipäällikkö

Kaarelassa sijaitsevat tontit 33360/1 ja 33360/2 ovat olleet haettavana jatkuvassa tonttihaussa 22.6.2017 saakka.

Tontista 33360/1 on jätetty hakuaikana kahdeksan hakemusta ja tontista 33360/2 seitsemän hakemusta. Varauksensaajaksi esitetään tontille 33360/1 Sievitalo Oy:tä ja tontille 33360/2 Kreivilä Development Oy:tä.

Honkasuon alueen hallinto- ja rahoitusmuotojakautuman tasapainottamiseksi tontit varataan sääntelemättömään omistukseen aiemmista varauksista poiketen, jolloin tontit varattiin vapaarahoitteiseen Hitas II-ehdoin toteutettavaan omistusasuntotuotantoon.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 14.12.2009 (1 409 §) varata tontit 33360/1 ja 2 tontinvarauskilpailua varten.

Kiinteistölautakunta päätti varata 16.12.2010 (899 §) Rakennus-Sauma Komulaiselle ja Kuhmon Puuelementti Oy:lle tontit vapaarahoitteiseen Hitas II –ehdoin toteutettavaan omistusasuntotuotantoon. Lautakunta päätti 12.6.2014 (340 §) jatkaa varaussopimusta 31.12.2014 saakka.

Koska rakentaminen ei käynnistynyt, päätti lautakunta 9.3.2017 (111 §) päättää varauksen ja siirtää tontit jatkuvaan hakuun.

Tietoja tonteista ja asemakaavasta

Ohjeellisen tontin 33360/1 pinta-ala on 2 889 k-m² ja rakennusoikeus on 1 145 k-m². Ohjeellisen tontin 33360/2 pinta-ala on 2 128 k-m² ja rakennusoikeus on 1 065 k-m². Alueella on voimassa 29.8.2012 vahvistettu ja 24.4.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 11870. Tonttien käyttötarkoitukseksi on asemakaavassa merkitty AP (Asuinpientalojen korttelialue). Ote asemakaavasta ja kantakartasta liitteenä 2.

Hakemukset ja varausneuvottelut

Ohjeellisille tonteille 33360/1 ja/tai 2 on jätetty hakuaikana seitsemän kriteerit täyttävää hakemusta.

Asuntotiimissä on arvioitu hakemuksia yhteistyössä kaupunginkanslian ja kaavoittajan kanssa. Arvioinnin perusteella varausneuvottelut päätettiin pitämään kolmen hakijan kanssa. Neuvotteluissa on käyty alustavia suunnitelmia ja alueen erityiskysymyksiä läpi, kuten ekokriteeristöä ja näiden keskustelujen perusteella päädytty varamaan tontit Sievitalo Oy:lle ja Kreivilä Development Oy:lle. Yrityksille ei ole aiemmin varattu tontteja Helsingin kaupungilta.



19.09.2017

Tonttipäällikkö

Varauksensaajiksi esitettävillä yrityksillä on aiempaa laajaa kokemusta rakentamisesta muissa kaupungeissa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 20.6.2017 (9 §) siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisesta kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varaamisesta mm. silloin, kun tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

Lisätiedot

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Honkasuon ekokriteerit
- 3 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Varauksensaajat

Hakijat, jotka jäivät ilman varausta

Make/Maka

Kanslia/Taso/Ary

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 37 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



19.09.2017

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.09.2017.