



05.11.2018

**Tonttipäällikkö**

---

**59 §****Kannelmäen vanhan ostoskeskuskorttelin varausehtojen tarkistaminen**

HEL 2018-007670 T 10 01 01 02

(Kaarela, Kannelmäki, tontit 33130 / 9 - 12, 14, 15)

**Päätös**

Tonttipäällikkö päättää tarkistaa Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34:lle, Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35:lle, Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36:lle ja Kannelmäen Vanha Ostoskeskus Oy:lle kiinteistölautakunnan 9.3.2017 (107 §) päätöksellä yhteisesti varattujen 33. kaupunginosan kortteliin 33130 sisältyvien asuntotonttien varausehtoja seuraavasti:

Sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osuus korttelin asuinrakennusoikeudesta tulee olla vähintään 40 %. Noin 10 % korttelin asuinrakennusoikeudesta tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoina ja vähintään noin 19 % valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Korttelin tonteille toteutettavista asunnoista enintään 31 % voi olla vaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. Varauksensaajan omistuksessa oleva tontti 33130/6 sisällytetään laskelmiin laskettaessa edellä ilmoitettuja prosenttilukuja.

Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa perheasuntojen ehtoa muutetaan siten, että perheasuntojen (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) huoneistoalaosuuden tulee olla vähintään 35 % aiemman 40 %:n sijaan ja näiden huoneistojen keskipinta-alan vähintään 64 huoneistoneliötä aiemman 70 h-m<sup>2</sup>:n sijaan.

Rahoitus- ja hallintamuotojen jakautumisessa ja kohdentumisessa korttelin 33130 tonteille noudatetaan tämän päätöksen liitekarttoja (liite 1 ja 2).

Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen 17.8.2015 (749 §) ja kiinteistölautakunnan 9.3.2017 (107 §) tekemien varauspäätösten ehtoja.

Vielä tonttipäällikkö päätti todeta, että tonttipäällikön tonttia 33130/12 koskeva vuokrauspäätös 23.7.2018 (43 §) on kokonaisuudessaan täytäntöönpanokelpoinen tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

**Päätöksen perustelut****Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



05.11.2018

**Tonttipäällikkö**

---

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisesta.

Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen tarkistamaan Kannelmäen korttelin 33130 tontteja 12, 14, 15 ja suunniteltuja tontteja 9, 10 ja 11 tai näistä myöhemmin muodostettavien tonttien varausehtoja siten kuin tästä päätöksestä ilmenee.

Varausehtojen tarkentamista voidaan kaupungin AM-ohjelman asunto- tuotannon rahoitus- ja hallintamuodon sekä asuntokannan kokojakautuman tavoitteet huomioon ottaen pitää hyvänä. Päätöksen lisätiedot ilmenevät liitteenä 3 olevasta muistiosta.

**Lisätiedot**

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454  
maria.mannisto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Korttelin 33130 rahoitus- ja hallintamuodot
- 2 Parkkihalliratkaisu
- 3 Muistio

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 3

Liite 1

Liite 3

**Tiedoksi**

Kanslia/Loukkaanhuhta  
Rava/Pekkarinen-Kanerva



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 59 §.**

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 tiedoksisaannista.

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, joulu- 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**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



05.11.2018

**Tonttipäällikkö**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

05.11.2018

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.11.2018.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566