



23.01.2020

**Tonttipäällikkö**

---

**5 §****Asuntotontin 33365/4 varaaminen Sajucon Oy:lle sekä Jukkatalo Oy:n varauksen päättäminen**

HEL 2019-013521 T 10 01 01 00

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti varata tontin 33365/4 Sajucon Oy:lle (0928305-1) 1.1.2020 alkaen ja samalla päättää Jukkatalo Oy:n varauksen tonttiin loppumaan 31.12.2019.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunki kuulutti haettavaksi 22.9.2017 muun ohella Kaarelan Honkasuolla osoitteessa Perhosenkierto 9 sijaitsevan tontin 33365/4 (A), pinta-ala on 2 575 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 190 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (§ 691) korttelin 33365 tontit 3 ja 4 hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Tontti 3 varattiin Sajucon Oy:lle ja tontti 4 Jukkatalo Oy:lle.

Varausehdoissa edellytettiin muun ohella seuraavaa:

- Tontille rakennettavat rakennukset tulee suunnitella toteutettaviksi puurakenteisina.
- Tonttien 33365/3 ja 4 varauksensaajat ovat keskenään velvollisia sopimaan yhteisen pysäköinnin järjestämisestä, yhteiskäyttötilojen toteutuksesta sekä muista hankkeen toteutuksen kannalta olennaisista yhteisistä järjestelyistä ja rasitteista. Molempien asuintonttien rakentaminen tulee aloittaa ilman aiheetonta viivytystä yhteiskäyttöisten tonttien toteutuksen varmistamiseksi.
- Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan korttelin yhteisten AH- ja LPA-tonttien 33365/1 ja 2 toteuttamiskustannuksiin sekä ylläpitoon rakennusoikeuksien suhteessa.
- Kulkuyhteys AH- ja LPA-tonteilta tontille 33365/4 tulee järjestää tontin 33365/3 kautta.

Sajucon Oy ja Jukkatalo Oy ovat aktiivisesti varausaikana vieneet tonttien suunnittelua eteenpäin yhteistyössä käyttäen muun ohella yhteistä suunnittelijaa, jotta edellä mainitut varausehdot on voitu täyttää parhaalla mahdollisella tavalla. Suunnittelun perustana on ollut, että korttelin tontit 1-4 muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Jukkatalo Oy on ilmoittanut 16.12.2019 sähköpostilla luopuvansa varauksesta tonttiin 33365/4. Sajucon Oy pyytää 19.12.2019 lähettämäs-



23.01.2020

**Tonttipäällikkö**

---

sään hakemuksessa, että tontinvaraus siirrettäisiin Sajucon Oy:n nimiin. Sajucon Oy perustelee hakemuksessaan tontinvarausta muun ohella, että tontin 4 toteutus on suunniteltu kokonaisuutena tonttien 1-3 toteutuksen kanssa. Lisäksi hakemuksessa tuodaan esille, että rakentaminen etenee suunnitelmallisesti, kun tontit ovat yhden toimijan toteuttavana ja samalla rakennuslogistiset järjestelyt voidaan hoitaa mahdollisimman sujuvasti.

Tonttien suunnittelu on edennyt pitkälle ja jotta tonttien rakentuminen ei viivästyisi, on perusteltua, että varaus muutetaan Sajucon Oy:n nimiin, joka on jo mukana korttelin suunnittelussa ja toteuttamisessa. Lisäksi Honkasuon alueella rakentaminen edellyttää osaamista puurakentamiseen, jota kyseisellä toimijalla on. Sajucon Oy on hakenut vuoden 2017 varauskierroksella molempia tontteja 3 ja 4, jolloin kaupunginhallitus päätti varata tontin 3 Sajucon Oy:lle ja tontin 4 Jukkatalo Oy:lle.

Koko Honkasuon alueen rakentuminen on viivästynyt johtuen osittain vähäisestä kiinnostuksesta aluetta kohtaan. Kaupungilla on vahva tahto ja valmius saada alue rakentumaan ilman enempiä viivästyksiä. Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisprojekti puoltaa tontin 33365/4 varausta Sajucon Oy:lle.

**Toimivalta**

Maankäyttöjohtaja on päätöksellään 2.6.2017 (8 §) siirtänyt toimivaltansa hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaisesti kiinteistöjen varauksista seuraavasti tonttipäällikölle: Tonttipäällikkö päättää hankekooltaan enintään 3 000 kerrosneliömetrin suuruisten asuntotonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun, eikä tontille ole löydetty varaajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

Tonttipäällikkö on siten toimivaltainen päättämään tontin 33365/4 varauksesta.

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote****Otteen liitteet**

**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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

3 (5)

23.01.2020

**Tonttipäällikkö**

---

Tontinvaraajat

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

KYMP/Maka/Make

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/TASO

---

**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



23.01.2020

Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 5 §.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



23.01.2020

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 23.01.2020.