



28.10.2019

Asia/12

## § 720

### Tontin varaaminen Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle valtion tukemien opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten (Kaarela, tontti 33399/5)

HEL 2019-009241 T 10 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallitus varasi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) tontin asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen asuntotontti (AK) 33399/5, jonka pinta-ala on 3698 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3300 k-m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Asemakaava ote

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (HOAS) on hakenut tonttia Helsingin kaupungilta Suomen kaikissa arkkitehtikouluissa toteutettavaa opiskelija-asumisen ideakilpailua varten. Opiskelija-asumisen ideakilpailu on Suomen arkkitehtikouluissa vuoden 2019 aikana järjestettävä kilpailu. Kilpailulla juhlistetaan Oulun ja Tampereen yliopistojen arkkitehtuuriyksikköjen, Helsingin ja Tampereen seutujen opiskelija-asuntosäätiöiden sekä Asuntorahaston ARAVA-järjestelmien juhlavuotta. Kilpailun teemana on puurakentaminen. Kilpailulla pyritään opiskelijoiden oman ideoinnin ja suunnittelun kautta kehittämään opiskelija-asumista.

HOAS:n kanssa käydyissä neuvotteluissa kilpailulle on löytynyt sopiva tontti Kaarelasta, tontti (AK) 33399/5.

Tontille on tarkoitus toteuttaa kilpailun lopputuloksena syntyneiden ideoiden pohjalta uusia laadukkaita puurakenteisia opiskelija-asuntoja valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki).

## Esittelijän perustelut

### Ideakilpailu

HOAS on 21.12.2018 päivätyllä hakemuksella pyytänyt Helsingin kaupungilta tonttia vuoden 2019 aikana toteutettavaa arkkitehtiopiskelijoille suunnattua ideakilpailua varten. Kilpailu järjestetään samaan aikaan kaikissa Suomen arkkitehtikouluissa (Aalto-yliopisto, Tampereen yliopisto ja Oulun yliopisto). Kilpailukohde on tarkoitus toteuttaa puurakennuskohteena. Tavoitteena on saada uusia innovatiivisia ideoita ja ratkaisuja opiskelija-asuntojen toteuttamiseen.

Kilpailulla on tarkoitus juhlistaa Oulun yliopiston (60 vuotta) ja Tampereen yliopiston (50 vuotta) arkkitehtuuriyksikköjen juhlavuotta, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n (HOAS) 50-vuotis ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n (TOAS) 60-vuotis juhlavuotta. Juhlavuoden kilpailu liittyy myös Asuntorahaston ARAVA-järjestelmän 70-vuotisjuhliaan.

HOAS:n tarkoituksena on kilpailun voittajatyön pohjalta toteuttaa kohteeseen uudenlaisia laadukkaita opiskelija-asuntoja. Helsingin kaupunki on mukana arkkitehtikilpailun tulosten arvioinnissa. Kilpailu on tarkoitus käynnistää syksyn 2019 aikana ja tontin suunnittelu ja rakentaminen on tarkoitus käynnistää heti kun kilpailun voittajatyö on ratkaistu.

Hakemus on oheismateriaalissa.

## Asemakaava- ja tonttitiedot

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



	Tontti 5
Asemakaava nro	12504
Asemakaava tullut voimaan	19.6.2019
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Muotokuvanpolku
Tontin nro	33399/5
Tuleva kiinteistötunnus	091-033-0399-0005
Muodostajakiinteistö	091-033-9903-0024 (osa kiinteistöstä)
Pinta-ala m2	3 698
Rakennusoikeus	3 300 k-m2

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2019, 133 § hyväksynyt Kaarelan Muotokuvankadun asemakaavan muutoksen nro 12504. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 19.6.2019.

Asemakaava muutoksen mukaisella tontilla 33399/5 on asuinkerrostalon (AK) mahdollistava rakennusala. Tontin pysäköinti on mahdollista toteuttaa omalla tontilla piha-kannen alle. Asemakaavan mukaan tontille sijoittuvan rakennuksen tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Varausaluekartta ja sijaintikartta ovat liitteenä 1 ja 2. Asemakaavan ote on liitteenä 6.

#### Tontin varaaminen

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa pääsääntöisesti asuntotontit julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena asuntotuotantoon ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista HOAS:lle voidaan pitää perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen 29.1.2019 kohdan 2.5 (Asuntotonttien suoravaraukset) mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, kun tontti varataan säänneltyyn asuntotuotantoon ja hankkeen toteuttamisella on kiire. HOAS:lle esitettävässä varauksessa on kyse koko Suomen alueella järjestettävästä opiskelija-asumisen ideakilpailusta, joka tullaan järjestämään syksyn 2019 aikana. Lisäksi tontille on tarkoitus toteuttaa puurakenteisia opiskelija-asuntoja valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki).

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentaminen, asuminen ja investoinnit-yksikön sekä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa sekä kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Lisäksi se täyt-



28.10.2019

tää asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin kyseiselle alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

#### Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatetaan tonttia koskevia erityisiä varausehtoja, yleisiä tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista" (25.5.2018).

Ehdot ovat liitteinä 3, 4 ja 5.

#### Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti on tarkoitus luovuttaa myöhemmin HOAS:lle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Asemakaava ote

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.10.2019

Asia/12

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.10.2019 § 483

HEL 2019-009241 T 10 01 01 00

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) varataan Kaarelasta tontti asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää asuntotontin (AK) 33399/5 (pinta-ala 3698 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 3300 k-m<sup>2</sup>), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (25.5.2018)".

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566