



01.07.2021

Tonttipäällikkö

38 §

Asuntotonttien varaaminen jatkuvan tonttihaun perusteella (Kaarela, Tuomarinkylä, Suutarila)

HEL 2021-006096 T 10 01 01 00

Päätös

A

Tonttipäällikkö päättää varata Conmest Oy:lle (Y-tunnus 2841876-7) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) tontin 33361/2 31.12.2022 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille hintakontrolloituja omistusasuntoja tai vapaarahotteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa perheasuntoja varushakemuksen mukaisesti.
3. Multa osin varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja ja liitteenä 2 olevia Hitas- ja hintakontrollidussa tuotannossa noudatettavia lisäehtoja, mikäli tontille toteutetaan hintakontrolloituja omistusasuntoja Lisäksi varauksensaajan tulee noudattaa soveltuvin osin Honkasuon ekokriteereitä (liite 3).

B

Tonttipäällikkö päättää varata Rakka Asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2764914-1) Helsingin kaupungin 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) ohjeellisen tontin 35169/24 31.12.2022 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille hintakontrolloituja omistusasuntoja
2. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa perheasuntoja varushakemuksen mukaisesti.
3. Muilta osin varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 2 olevia Hitas- ja hintakontrollidussa tuotannossa noudatettavia lisäehtoja.

C



01.07.2021

Tonttipäällikkö

Tonttipäällikkö päättää varata Jyränoja Oy:lle (Y-tunnus 2502286-3) Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) tontin 40092/2 31.12.2022 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille hintakontrolloituja omistusasuntoja.
2. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa perheasuntoja varauksensaajan mukaisesti.
3. Muilta osin varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 2 olevia Hitas- ja hintakontrolloidussa tuotannossa noudatettavia lisäehtoja.

C

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

D

Tonttipäällikkö päättää todeta, että tonttia 33361/2, ohjeellista tonttia 35169/24 ja/tai tonttia 40092/2 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

Päätöksen perustelut

Tiivistelmä

Kaarelan Honkasuon tontti 33361/2, Tuomarinkylän Torpparinmäen ohjeellinen tontti 35169/24 sekä Suutarilan Siltamäen tontti 40092/2 ovat olleet haettavana jatkuvassa tonttihaussa 30.4.2021 saakka.

Tonttiin 33361/2 on kohdistunut hakuajana yksitoista hakemusta, ohjeelliseen tonttiin 35169/24 21 hakemusta ja tonttiin 40092/2 24 hakemusta. Varauksensaajaksi esitetään tontille 33361/2 Conmest Oy:tä, ohjeelliselle tontille 35169/24 Rakka Asunnot Oy:tä ja tontille 40092/2 Jyränoja Oy:tä.

Edellä mainitut tontit ovat olleet jatkuvassa haussa 16.3.2021 asti. Suutarilan ja Tuomarinkylän tontit olivat haluttuja, jota osoittaa suuri yli kahdenkymmenen hakemuksen määrä.

Aiemmat päätökset

Kiinteistölautakunta päätti 12.6.2014 (340 §) varata tontin 33361/2 varten 31.12.2014 asti aiemmalle toimijalle, jonka varausta jatkettiin kol-

**Tonttipäällikkö**

mesti 31.12.2020 saakka. Hanke ei kuitenkaan käynnistynyt, joten tontti siirrettiin jatkuvaan hakuun tonttipäällikön päätöksellä 12.3.2021, 18 §.

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014, 836 § varata ohjeellisen tontin 35169/24 toiselle toimijalle, mutta hanke ei käynnistynyt. Tonttipäällikkö päätti 6.4.2018, 14 § päättää varauksen ja siirtää tontin jatkuvaan hakuun. Tonttipäällikkö päätti varata tontin 23.11.2018, 63 § uudelle toimijalle, jonka toimesta tontin suunnittelu ja rakentaminen ei kuitenkaan käynnistynyt. Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021, 5 § siirtää tontin uudelleen jatkuvaan hakuun.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015, 1 141 § varata tontin 40092/2 aiemmalle toimijalle, mutta hanke ei käynnistynyt, vaikka varausta jatkettiin vuoden 2018 loppuun. Tonttipäällikkö päätti 6.2.2019, 8 § päättää varauksen ja siirtää tontin jatkuvaan hakuun. Tonttipäällikkö päätti varata tontin 13.8.2019, 55 § uudelle toimijalle, jonka toimesta tontin suunnittelu ja rakentaminen ei kuitenkaan käynnistynyt. Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021, 5 § siirtää tontin uudelleen jatkuvaan hakuun.

Jatkuva tonttihaku ja hakuehdot

Kaupunginhallitus oikeutti tammikuussa 2013 kiinteistölautakunnan varaamaan ns. jatkuvan tonttihaun perusteella säätelemättömään asunto- tuotantoon tai välimuodon asuntotuotantoon sellaiset asuntojen ja yleisten rakennusten tontit, jotka ovat vähintään kerran kuulutettu yleisen tonttihaun, ilmoittautumismenettelyn tai kilpailun yhteydessä yleisesti haettaviksi mutta joille ei ole tonttihaussa löydetty tällöin varaajaa. Tontit, joille ei ole mainituissa luovutusmenettelyissä löydetty toteuttajaa, siirtyvät siten jatkuvaan tonttihakuun. Jatkuvan tonttihaun tontit ilmoitetaan haettaviksi kiinteistöviraston tonttiosaston Internet-sivuilla. Tontit ovat kaikkien kiinnostuneiden haettavissa vähintään neljä viikkoa julkaisupäivästä. Kiinteistöviraston tonttiosasto on ottanut jatkuvan tonttihaun tontinvarausesitysten valmistelussa käyttöön lokakuun 2013 alussa.

Nyt puheena olevat tontit ovat aiemmin olleet yleisesti haettavana julkisesti vireille kuulutettujen tonttihakujen/kilpailujen yhteydessä. Tästä huolimatta tonteilla ei ole vireillä hankkeita ja tonteilla ei ole varaajaa. Kiinteistöviraston tonttiosasto on tontin varausesityksen valmistelua varten ilmoittanut kyseisen tontin haettavaksi jatkuvan tonttihaun mukaisella menettelyllä.

Jatkuvaan tonttihakuun siirrettyjen tonttien haku jatkuu kunkin tontin osalta siihen saakka, kunnes varausesityksen valmistelun kannalta riittävä määrä hyväksyttäviksi arvioituja hakemuksia on saatu. Kun hake-

**Tonttipäällikkö**

musten määrä arvioidaan riittäväksi, tonttiosasto ilmoittaa Internet-sivuillaan kyseisen tontin osalta määröpäivän, johon mennessä hakemukset tulee viimeistään toimittaa. Määräaika on yleensä noin 2 - 3 viikkoa ilmoituksen julkaisemisesta. Määräajan päätyttyä tontti poistuu jatkuvasta tonttihausta, ja määräajan jälkeen toimitetut hakemukset voidaan jättää huomioitta varausesityksen valmistelussa.

Tontit ovat edellä mainitusta riippumatta kaikissa tilanteissa haettavissa vähintään 4 viikkoa siitä, kun tontti on ensimmäisen kerran julkaistu haettavaksi.

Tietoja tonteista ja asemakaavasta

Honkasuon tontin 33361/2 pinta-ala on n. 1 944 m², rakennusoikeus 945 k-m² ja osoite Haapaperhosentie 29. Tontti on rekisteröity 10.1.2018. Tontilla on voimassa 29.8.2012 vahvistettu ja 24.4.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 11870. Tontin kaavamerkintä on AP (Asuinpientalojen korttelialue).

Torpparinmäen ohjeellisen tontin 35169/24 pinta-ala on 3 250 m², rakennusoikeus 900 k-m² ja osoite Torpparinmäentie/Herastuomarintie 29. Tontti on rekisteröimätön. Tontilla on voimassa 7.11.2012 vahvistettu ja 21.12.2012 lainvoimaistunut asemakaava nro 12093. Tontin kaavamerkintä on AO (Erillispientalojen korttelialue).

Siltamäen tontin 40092/2 pinta-ala on 2 234 m², rakennusoikeus 1 000 km² ja osoite Siltakylänpolku 3/Peltokyläntie 13. Tontti on rekisteröity 14.11.2017. Tontilla on voimassa 14.1.2015 vahvistettu ja 6.3.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 12243. Kyseisten tonttien käyttötarkoitukseksi on asemakaavoissa merkitty A (Asuinrakennusten korttelialue). Otteet asemakaavoista liitteenä 4 ja sijaintikartat liitteenä 5.

Hakemukset ja varausneuvottelut

Ohjeelliseen tonttiin 33361/2 on kohdistunut hakuajana 11 hakemusta, tonttiin 35169/24 21 hakemusta ja tonttiin 40092/2 24 hakemusta.

Tonttien 33363/1 ja 35169/24 varauksille esitettävien hakijoiden edustajien kanssa on pidetty varausneuvottelut. Tontin 35169/24 neuvotteluissa on ollut myös asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelijoiden sekä rakennusvalvonnan edustajia. Varausneuvotteluissa on käyty läpi varauksensaajien hakemuksia ja selvitetty asemakaavan sisältöä sekä muita alueellisia ja tonttikohtaisia erityiskysymyksiä. Tontin 40092/2 varauksensaaja tuntee ennestään Siltamäen alueelliset ja kaupungin käytännöt, joten ei katsottu tarpeelliseksi käydä neuvotteluita. Muiden tonttien saajat ovat Helsingin kaupungille uusia toimijoita.



01.07.2021

Tonttipäällikkö

Hakemuksia tuli runsaasti ja niissä oli paljon hyviä ehdokkaita tontin saajiksi. Hakemusten perusteella varauksensaajiksi esitetyt katsottiin kuitenkin olevan parhaat toteuttamaan tontit kokonaisuutta arvioiden. Varauksensaajat ovat kokeneita toimijoita ja omaavat riittävät taloudelliset ja toiminnalliset resurssit. Varauksensaajien valinnassa huomioitiin hakemuksien liitteinä olleiden alustavien suunnitelmaluonnosten lisäksi myös se, onko kaupunki luovuttanut aiemmin tai lähiaikoina tontteja etenkin Tuomarinkylän ja Honkasuon tonttien kohdalla. Varauksensaajat esittivät hakemuksissaan toteuttavansa isoja perheasuntoja. Myös hallinta- ja rahoitusmuodoissa valmius tehdä myös hintakontrolloitua omistustuotantoa oli vaikutusta varauksensaajien valinnassa, vaikka niitä ei oltu haettaville tonteille etukäteen asetettu tai edellytetty. Lisäksi hakemuksissa hakijat ovat esittäneet pyrkimyksensä myös ekologisiin ja hiilineutraaleihin ratkaisuihin kaupungin toiveiden mukaisesti.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Hitas- ja hintakontrolliehdot_11.11.2019
- 3 Honkasuon ekokriteerit
- 4 Ote asemakaavakartoista ja -määräyksistä
- 5 Sijaintikartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Varauksensaaja, päätös-
kohta A

Varauksensaaja, päätös-
kohta B

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5



01.07.2021

Tonttipäällikkö

Varauksensaaja, päätös-
kohta CMuutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Hakijat, joille ei varausta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Kanslia, Taso, Ary

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Maka

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 5



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 38 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

8 (8)

01.07.2021

Tonttipäällikkö

Katarina Kurenlahti
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.07.2021.