



28.11.2019

Tonttipäällikkö

90 §

Asuntotonttien varaaminen jatkuvan haun perusteella (Viikinmäki, Pihlajisto ja Tapanila)

HEL 2019-011978 T 10 01 01 00

Bysantinkuja 1, Pihlajistontie 1, Kotinummentie 28

Päätös

A

Tonttipäällikkö päättää varata Fimma Oy:lle (Y-tunnus 2778538-9) Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) ohjeellisen tontin 36263/1 31.12.2021 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille Hitas omistusasuntoja Hitas I ehdoin.
2. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 2 olevia Hitas- ja hintakontrolloidussa tuotannossa noudatettavia lisäehtoja.

B

Tonttipäällikkö päättää varata VRP Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus: 2691176-9) Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) tontin 38317/4 31.12.2021 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

C

Tonttipäällikkö päättää varata BoKlok/Skanska Talonrakennus Oy:lle (Y-tunnus 1772433-9) Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) tontin 39119/13 31.12.2021 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille vapaarahoitteisia ja sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

C



28.11.2019

Tonttipäällikkö

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

D

Tonttipäällikkö päättää todeta, että ohjeellista tonttia 36263/1 sekä tontteja 38317/4 ja/tai 39119/13 koskevat muut hakemukset eivät anna aihetta toimenpiteille.

Päätöksen perustelut

Tiivistelmä

Viikin Viikinmäessä sijaitseva tontti 36263/1 on ollut haettavana jatkuvassa tonttihaussa 28.6.2019 saakka. Malmin Pihlajiston tontti 38317/4 ja Tapaninkylän Tapanilan tontti 39119/13 ovat olleet jatkuvassa haussa 30.8.2019 saakka.

Ohjeelliseen tonttiin 36263/1 on kohdistunut hakuajana kaksi hakemusta, tonttiin 38317/4 seitsemän hakemusta ja tonttiin 39119/13 26 hakemusta, joista yksi hakemus saapui myöhässä. Varauksensaajaksi esitetään tontille 36263/1 Fimma Oy:tä, tontille 38317/4 VRP Etelä-Suomi Oy:tä ja tonteille 39119/13 BoKlok/Skanska Talonrakennus Oy:tä.

Viikinmäen tontti on ollut jatkuvassa haussa lokakuusta 2013 asti. Pihlajiston ja Tapanilan tontit ovat olleet jatkuvassa haussa 28.5.2019 asti. Viikinmäen tontti on ollut pitkään haettavana, eikä sille ole ollut helposti löydetty toteuttajaa mm. tontin korkeuseroista ja pihojen ilmansuunnasta johtuen. Pihlajiston ja Tapanilan tontit olivat haluttuja, jota osoittaa suurehko hakemusten määrä.

Aiemmat päätökset

Kiinteistölautakunta päätti 24.8.2010 (532 §) varata tontin 36263/1 ryhmärakennuttamista varten 31.10.2012 asti. Ryhmärakennuttamishanke ei kuitenkaan toteutunut ja tontti siirrettiin siksi jatkuvaan tonttihakuun seuraavan vuonna. Tonttipäällikkö päätti siirtää tontit 38317/4 ja 39119/13 jatkuvaan hakuun (13.5.2019, 33 §). Pihlajiston tontti oli aiemmin varattu Nuorisosäätiölle ja Tapanilan tontti Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle.

Jatkuva tonttihaku ja hakuehdot

Kaupunginhallitus oikeutti tammikuussa 2013 kiinteistölautakunnan varaamaan ns. jatkuvan tonttihaun perusteella säätelemättömään asunto-

**Tonttipäällikkö**

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 hakemusten määrä arvioidaan riittäväksi, tonttiosasto ilmoittaa Internet-sivuillaan kyseisen tontin osalta määräpäivän, 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.

Ryhmärakennuttamiseen osoitettujen tonttien hakuehtojen mukaan nyt varattavaksi esitettäviä tontteja ovat voineet hakea luonnollisista henkilöistä koostuvat ryhmät (ryhmähakijat) ja yhteisöt, joiden tarkoituksena on ryhmärakennuttamishankkeen toteuttaminen, sekä konsulttihakijat.

Mikäli hakemuksia tulee useampia, tarjotaan hakuehtojen mukaisesti tontteja ensisijaisesti ryhmä- tai yhteisöhakijoille. Mikäli ryhmä- tai yhteisöhakijoiden hakemuksia tulee useampia, suoritetaan näiden kesken arvonta.

Tietoja tonteista ja asemakaavasta**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

**Tonttipäällikkö**

Ohjeellisen Viikinmäen tontin 36263/1 pinta-ala on n. 2 017 m², rakennusoikeus on 1 200 k-m² ja osoite on Bysantinkuja 1. Pihlajiston tontin 38317/4 pinta-ala on 6 894 m², rakennusoikeus on 3 500 k-m² ja osoite Pihlajistontie 1. Tapanilan tontin 39119/13 pinta-ala on 5 781 m², rakennusoikeus on 2 500 km² ja osoite on Kotinummentie 28.

Viikinmäen tontilla on voimassa 9.5.2007 vahvistettu ja 21.6.2007 lainvoimaistunut asemakaava nro 11380. Pihlajiston tontilla on voimassa 29.5.2013 vahvistettu ja 12.7.2013 lainvoimaistunut asemakaava nro 12135. Tapanilan tontilla on voimassa 17.6.2015 vahvistettu ja 7.8.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 12314. Kyseisten tonttien käyttötarkoitukseksi on asemakaavoissa merkitty A (Asuinrakennusten korttelialue). Otteet asemakaavoista liitteenä 3 ja sijaintikartat liitteenä 4.

Hakemukset ja varausneuvottelut

Ohjeelliseen tonttiin 36263/1 on kohdistunut hakuaikana kaksi hakemusta, tonttiin 38317/4 seitsemän hakemusta ja tonttiin 39119/13 26 hakemusta.

Varauksia esitettävien hakijoiden edustajien kanssa on pidetty varausneuvottelut. Osassa neuvotteluissa on ollut myös kaavoituksen ja kanslian edustajia, joissa on nähty hankkeet toteutuskelpoisina ja asemakaavaan soveltuvina. Lisäksi hakemuksissa on pyritty myös ekologiin ja hiilineutraaleihin ratkaisuihin.

Hakemusten perusteella varauksensaajiksi esitetyt katsottiin olevan parhaat toteuttamaan tontit. 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 Pihlajiston ja Tapaninkylän tonttien kohdalla, missä hakemuksia tuli runsaasti. Viikinmäen tonttia pidettiin soveltumattomana omatoimiseen rakentamiseen tontin haastavuuden takia. Myös hallinta- ja rahoitusmuodoilla oli vaikutusta varauksensaajien valinnassa, vaikka niitä ei oltu haettaville tonteille etukäteen asetettu tai edellytetty.

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|---------------------|
| 1 | Yleiset varausehdot |
| 2 | Hitas varausehdot |



28.11.2019

Tonttipäällikkö

- 3 Ote asemakaavoista ja -määräyksistä
4 Sijaintikartat

Oheismateriaali

- 1 Viikinmäki,_Pihlajisto,_Tapanila_hakemukset_joille_varaus
2 Viikinmäen hakemus, jolle ei varausta
3 Pihlajisto_hakemukset_joille_ei_varausta
4 Tapanila_hakemukset_joille_ei_varausta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**Varauksensaaja, päätös-
kohta AVarauksensaaja, päätös-
kohta BVarauksensaaja, päätös-
kohta C

Hakijat, joille ei varausta

Kymp/Maka

Otteen liitteetMuutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpanoMuutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 90 §.

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

7 (7)

28.11.2019

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.11.2019.