



28.06.2019

Tonttipäällikkö

46 §**Asuntotontin varaaminen jatkuvan haun perusteella (Kaarela, Honkasuo)**

HEL 2019-007264 T 10 01 01 00

Päätös**A**

Tonttipäällikkö päätti varata Remorak Oy:lle (Y-tunnus 2631087-5) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) tontin 33356/1 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan tulee toteuttaa tonteille sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

2

Varauksensaajan tulee suunnittelussa huomioida Honkasuon ekokriteerit (liite 2) ohjaavana työkaluna.

3

Varauksensaajan on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

4

Varauksensaaja on tietoinen, että asemakaavassa on tontille 33356/1 osoitettu autopaikkoja LPA-tontille 33350/2. LPA-tontti on vuokrattu Asunto Oy Helsingin Kaarelan Helmelle, jonka maanvuokrasopimuksessa (liite 5) on 17 §:ssä myös varattavaa tonttia 33356/1 koskevia ehtoja, joita varauksensaajan tulee noudattaa ja sopia ehtojen toteutuksesta LPA-tontin vuokralaisen kanssa. Varauksensaajalle on etukäteen ilmoitettu LPA-tontille toteutetun kolmen autopaikan kustannus tontin 33356/1 autopaikkoja varten.

B

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

C**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



28.06.2019

Tonttipäällikkö

Tonttipäällikkö päätti todeta, että tonttia 33356/1 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

Päätöksen perustelut

Tiivistelmä

Kaarelassa sijaitseva tontti 33356/1 on ollut haettavana jatkuvassa tonttihaussa 19.3.2019 saakka.

Tontista 33356/1 on jätetty hakuaikana neljä hakemusta. Varauksen-saajaksi esitetään tontille 33356/1 Remorak Oy:tä.

Tontti varataan sääntelemättömään omistustuotantoon osin aiemman päättyneen varauksen tapaan, jolloin myös sääntelemätöntä vuokrausta oli mahdollista toteuttaa tontille.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 14.12.2009 (1 409 §) varata po. tontit tontinvarauskilpailua varten.

Kiinteistölautakunta päätti (16.12.2010, 899 §) varata tontin 33356/1 Oy Timber Frame Ltd:lle 31.12.2012 saakka. Kaupunginhallitus päätti 26.5.2014 varata tontin Uudenmaan Rakennustekniikka Oy:lle ja Oy Timber Frame Ltd:lle sekä Presion Oy:lle 31.12.2015 saakka. Kiinteistölautakunta jatkoi varausta 31.12.2017 saakka samalla siirtäen varauksen vain Uudenmaan Rakennustekniikka Oy:n nimiin, mutta tontti ei toteutunut edellä mainitun yrityksen toimesta, joten tontti siirrettiin jatkuvaan hakuun tonttipäällikön päätöksellä 6.2.2019, 8 §.

Tietoja tonteista ja asemakaavasta

Tontin 33356/1 pinta-ala on 1 553 k-m² ja sen rakennusoikeus on 645 k-m². Alueella on voimassa 29.8.2012 vahvistettu ja 24.4.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 11870. Tontin käyttötarkoitukseksi on asemakaavassa merkitty AO (Erillispientalojen korttelialue). Ote asemakaavasta (liite 4) ja sijaintikartasta (liite 3) liitteinä.

Hakemukset

Tontille 33356/1 on jätetty hakuaikana yhteensä 4 hakukriteerit täyttävää hakemusta.

Asuntotonttitiimissä on arvioitu hakemuksia yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Hakemusten arvioinnin perusteella kolme hakemusta erottautui tasavertaisiksi keskenään. Hakijoita pyydettiin vielä täydentämään hakemuksia ekokriteerien osalta, joka sekään ei tuonut merkit-



28.06.2019

Tonttipäällikkö

täviä eroja kenenkään eduksi. Näin ollen tontin varauksensaaja jouduttiin arpomaan, jonka perusteella arpa osui varauksensaajaksi esitetylle Remorak Oy:lle. Yritykselle ei ole aiemmin varattu tontteja Helsingin kaupungilta. Remorak Oy on vuonna 2014 perustettu AAA-luottoluokituksen omaava yritys, jonka toimialaa on uudis- ja korjausrakentaminen.

Varauksensaajaksi esitettävällä yrityksellä on aiempaa laajaa kokemusta remonteista ja rakennusprojekteista pääkaupunkiseudulla. Yrityksellä on hyvät edellytykset toteuttaa Honkasuon alueen tavoittelemaa rakentamisen ekologisuutta sekä samalla kehittää rakentamista hiilinegatiiviseen suuntaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018 (250 §) siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisesta kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varaamisesta mm. silloin, kun tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tonttien yleiset varausehdot
- 2 Honkasuon ekokriteerit
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaavaote- ja määräykset
- 5 LPA-tontin 33350-2 pitkäaikainen maanvuokrasopimus (24514)
- 6 Hakemus, jolle tontinvaraus
- 7 Varaushakemukset, joille ei varausta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

4 (6)

28.06.2019

Tonttipäällikkö

Hakijat, jolle ei varausta	Liite 5 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kanslia/Taso/Ary	Liite 1 Liite 2 Liite 3
Maka	Liite 1 Liite 3



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 46 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



28.06.2019

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2019.