



22.06.2021

Tonttipäällikkö

36 §**Alueen varauksen jatkaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten Lehto Asunnot Oy:lle (Laajasalo, asuntokorttelit 49073 ja 49089 sekä autopaikkojen korttelialue 49092)**

HEL 2021-007544 T 10 01 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti jatkaa Lehto Asunnot Oy:lle (y-tunnus 0189229-0) asuntohankkeen suunnittelua koskevaa alueen varausta 30.6.2022 saakka entisin ehdoin.

Samalla tonttipäällikkö päätti tarkentaa varausta niin, että varausalue on liitteen 1 mukainen.

Varauksensaajan kanssa laaditaan myöhemmin varausaluetta koskeva esisopimus kilpailuohjelman mukaisesti, mikäli esisopimuksen laatimisen edellytykset ovat käsillä.

Päätöksen perustelut**Ratikkakorttelin tausta**

Kaupunginvaltuusto päätti Kruunusillat-hankkeen toteuttamisesta elokuussa 2016. Päätöksen yhteydessä todettiin raitiovaunuvarikon tarve. Varikon sijainniksi päätettiin Laajasalon Yliskylän Reposalmentien alue. Hankekokonaisuutta päädyttiin kehittämään siten, että varikon lisäksi varikon kattopihan ympärille toteutetaan asuntorakentamista. Hankekokonaisuuden suunnittelun ja kaavoituksen pohjaksi pidettiin arkkitehtuurikutsukilpailu 6/2017 – 3/2018. Asuntotonttien toteuttajia haettiin kilpailulla mukaan kumppanuuskaavoitukseen jo kaavaluonnoksen perusteella, jotta voidaan varmistua toteuttamiskelpoisesta lopputuloksesta myös asuntotonttien osalta.

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata Laajasalon Yliskylän Reposalmentien alueen luovutettavaksi kumppanuuskaavoituksella sekä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asuntohankkeiden suunnittelua varten kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.2.2019 hyväksyä Laajasalon Ratikkakorttelin asuntotonttien hintakilpailun kilpailuohjelman ja oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun järjestämään kilpailun.

**Tonttipäällikkö**

Kilpailu julkaistiin maaliskuun alussa 2019 ja se päättyi 30.4.2019. Kilpailuun saatiin yksi tarjous Lehto Asunnot Oy:ltä. Lehdon tarjous on 24 % vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona toteutettaville tonteille rakennettavien asuntojen ja muiden tilojen yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta. Lehdon nimeämänä pääsuunnittelijana toimii Sigge Arkkitehdit Oy.

Nykytila

Kaupunkiympäristölautakunta on varannut 28.5.2019 alueen Lehto Asunnot Oy:lle asuntohankkeen suunnittelua varten 30.6.2021 saakka. Lehto Asunnot Oy pyytää 11.5.2021 päivätyllä hakemuksella, että Laajasalon Ratikkakorttelin asuntokorttelien 49073 ja 49089 sekä auto-paikkojen korttelialueen 49092 varausaikaa jatketaan, kunnes esisopimuksen allekirjoitusten edellytykset täyttyvät.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavan (nro 12546) 4.11.2020. Asemakaavasta on jätetty valitus, eikä tonttien luovuttaminen ole siksi mahdollista.

Perustelut

Lehto Asunnot Oy on noudattanut Helsingin kaupungin sille asettamia varausehtoja. Lehto Asunnot Oy on osallistunut kumppanuuskaavoitukseen ja asemakaava on saatu valmiiksi yhteistyössä kaupungin eri toimijoiden ja kaupungin yhteistyökumppaneiden kanssa.

Varauksen jatkaminen on perusteltua 30.6.2022 asti seuraavista syistä:

- Ratikkakorttelin asemakaavasta on jätetty valitus, eikä kaavanmukaisia tontinluovutuksia voida tehdä.
- Toteutus- ja esisopimusta ei ole tarkoituksenmukaista tehdä ennen varikkohankkeen suunnitteluratkaisun tarkentumista.

Toimivalta

Maankäyttöjohtaja on päätöksellään 2.6.2017, 8 § siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaisista kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varausten jatkamisesta enintään vuodeksi.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018, § 250 siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisista kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varausten jatkamisesta, mikäli jatko tehdään pidemmäksi ajaksi kuin 1 vuosi ja kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista



22.06.2021

Tonttipäällikkö

Näin ollen tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään varausten jatkamisesta ja ehtojen tarkastamisesta.

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Lehto Asunnot Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kymp/Make/Lyhytaikainen vuokraus



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 36 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



22.06.2021

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

22.06.2021

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.06.2021.