



21.01.2022

Tonttipäällikkö

7 §

Asuntotontin varaaminen jatkuvan tonttihaun perusteella (Kaarela, Honkasuo)

HEL 2022-000318 T 10 01 01 00

Päätös

A

Tonttipäällikkö päättää varata Cubesta Oy:lle (Y-tunnus 1905944-0) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) tontin 33363/10 (kiinteistötunnus 91-33-363-10, os. Neitoperhosentie 58, pinta-ala 1 363 m²) 31.12.2023 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa perheasuntoja varushakemuksen mukaisesti.
3. Muilta osin varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.
4. Varauksensaajan tulee noudattaa soveltuvin osin Honkasuon ekokriteereitä (Liite 4).

B

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

C

Tonttipäällikkö päättää todeta, että tonttia 33363/10 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

Päätöksen perustelut

Tiivistelmä

Honkasuon tontti 33363/10 on ollut haettavana jatkuvassa tonttihaussa 25.5.2021 saakka. Tonttiin on kohdistunut hakuaikana seitsemän hakemusta. Varauksensaajaksi esitetään tontille Cubesta Oy:tä.

Aiemmat päätökset

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566

**Tonttipäällikkö**

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018, 691 § varata tontin 33363/10 toiselle toimijalle, mutta hanke ei käynnistynyt. Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021, 5 § päättää varauksen ja siirtää tontin jatkuvaan hakuun. Tontit varattiin alun perin puolihitas-tuotantoon, mutta tonttipäällikkö päätti (6.2.2019, 7 §) muuttaa tontin vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistustuotantoon.

Jatkuva tonttihaku ja hakuehdot

Kaupunginhallitus oikeutti tammikuussa 2013 kiinteistölautakunnan varaamaan ns. jatkuvan tonttihaun perusteella sääntelemättömään 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 kaupunkiympäristön tontit-yksikön 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. Kaupunkiympäristön tontit-yksikkö 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, tontit-yksikkö 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.

Tietoa tontista ja asemakaavasta**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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



21.01.2022

Tonttipäällikkö

Tontin 33363/10 pinta-ala on 1 363 m², rakennusoikeus 780 k-m² ja osoite Neitoperhosentie 58. Tontti on rekisteröity 10.4.2019. Tontilla on voimassa 29.8.2012 vahvistettu ja 24.4.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 11870. Tontin kaavamerkintä on AP-1 (Asuinpientalojen korttelialue). Ote asemakaavasta ja sijaintikartasta liitteissä 2 ja 3.

Hakemukset ja varausneuvottelut

Tonttiin 33363/10 on kohdistunut hakuaihana seitsemän hakemusta.

Tontin varauksensaajaksi esitettävän hakijan edustajien kanssa on pidetty varausneuvottelu 4.1.2022. Neuvottelussa on ollut myös kanslian, rakennusvalvonnan ja tontin sekä asemakaavoituksen asiantuntijoita. Varausneuvottelussa on käyty läpi mm. varauksensaajan hakemusta, tietoja yrityksestä ja referenssejä aiemmista kohteista ja selvitetty asemakaavan sisältöä ja rakennuslupaan liittyviä asioita sekä muita alueellisia ja tonttikohtaisia erityiskysymyksiä. Hakijalla on rakennusalan osaamista ja työkokemusta useista vastaavantyyppisistä kohteista.

Hakemusten perusteella varauksensaajaksi tontille 33363/10 katsottiin Cubesta Oy olevan paras vaihtoehto hakijoista toteuttamaan tontti kokonaisuutta arvioiden. Heillä oli hyvä suunnitelma tontin toteuttamiseen, joka noudattaa alueen asemakaavaa. Suunnitelmissa on tarkoitus tehdä isoja moderneja, ekologisia ja puurakenteisia paritaloja. Varauksensaaja on kokenut toimija, joka omaa riittävät taloudelliset ja toiminnalliset resurssit. Hakemuksissa varauksensaaja on esittänyt pyrkimyksensä ekologisiin ja hiilineutraaleihin ratkaisuihin kaupungin edellytysten mukaisesti. Hakija ei ole aiemmin saanut kaupungilta tonttia.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Kartta
- 4 Honkasuon ekokriteerit
- 5 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



21.01.2022

Tonttipäällikkö

Ote

Varauksensaaja

Hakijat, joille ei tonttia

Kanslia/Taso/Ary

Kymp/Maka/Asuntotontit

Kymp/Maka

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 3



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 7 §.

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

6 (6)

21.01.2022

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.01.2022.