

Perustelumuistio

29.1.2024

Helsinki

Sisällys

Vuoden 2023 lopussa päättyviä varauksia	4
17. Pasila, Opastinsilta 1 ja 2	4
Tontti (AL) 17023/2	4
20. Länsisatama, Jätkäsaari, Atlantinkaari	5
Tontti (AKS) 20832/1	5
20. Länsisatama, Jätkäsaaren Palvelukorttelit	6
Tontti (ALP) 20833/1	6
28. Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien ympäristö	7
Tontti (AK) 28133/3	7
Tontit (AK) 28140/14 ja 15	7
33. Kaarela, Kuninkaantammi	9
Tontti (AK) 33399/5	9
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta	9
Tontti (AK) 33414/1	10
Tontti (AK) 33416/1	10
Tontti (AK) 33419/1	11
40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue	11
Tontti (AO) 40170/7	12
40. Suutarila, Puistola	12
Ajurinaukio	12
43. Herttoniemi, Kipparlahti	13
Tontti (AL) 43016/3	13
Tontti (AH) 43019/1 ja vesialue	13
43. Herttoniemi, Linnanrakentajantie 6	14
Tontit (AK) 43301/1 ja 2	14
45. Vartiokylä, Myllypuro, Kivensilmänkuja 2	15
Tontti 45186/3	15
47. Mellunkylä, Mellunmäki, Naulakallion uusi pientaloalue	15
Tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4	16
47. Mellunkylä, Mellunmäki, Mellunmäen keskus	16
Tontti 47200/10	16
Tontit 47230/2 ja 3	17
49. Laajasalo, Yliskylä, kortteli 49112, tontti 2	17
Tontti (AP) 49111/14	17
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio	18
Tontti (AK) 49337/2	18
Tontit (AK) 49339/2	19
54. Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa	19
Tontti (AK) 54112/2	19
Tontti (AK) 54112/3	20
Tontit (AK) 54165/1 ja 54212/4	20
Tontit (AK) 54165/2 ja 54165/3	20

54. Vuosaari, Mosaiikkikortteli
Kortteli (ALP) 54178

21
21

Vuoden 2023 lopussa päättyviä varauksia

17. Pasila, Opastinsilta 1 ja 2

Pasilan Itä-Pasilaan Opastinsilta 1 ja 2:n alueella ollaan laatimassa asemakaavan muutosta nro 12797.

Asemakaavamuutoksella nykyisten asuin-, toimisto- ja hoivakotirakennusten tilalle suunnitellaan uusia, suurempia asuinrakennuksia ja nykyisen opiskelija-asuntolan tilalle kaksi uutta asuntolarakennusta. Eteläistä korttelia laajennetaan itään nykyiseen puistoon samaan linjaan pohjoisen korttelin itärajan kanssa.

Asemakaavan muutos on vireillä.

Tontti (AL) 17023/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 17023/6	Asemapäällikönkatu	2 350 + 100
(AK) 17023/7	Asemapäällikönkatu	5 750 + 50

Kaupunginhallitus varasi 15.8.2022 (549 §) Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3) asuntohankkeen kehittämistä varten tontin 17023/2 31.12.2023 saakka.



Varausalue

Tontti (AL) 17023/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Suomen nuorisolan kattojärjestö Allianssi ry:lle 31.12.2035 asti. Asemamestarinkadun alueeseen ja sen viereiseen puistoon kohdistuu lisäksi maanalainen vuokraus. Pysäköintitarkoituksiin osoitettu maanalainen tila on vuokrattu Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle 31.12.2035 asti. Varausalueen vuokralaiset Suomen nuorisolan kattojärjestö Allianssi ry sekä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö ovat valtuuttaneet Bonava Suomi Oy:n hakemaan varausta sekä asemakaavamuutosta alueelle. Varausaikana neuvotellaan maanvuokrasopimusten päättymisestä.

Varausalueelle on tarkoitus toteuttaa kaksi uutta asuinrakennusta purkavana täydennysrakentamisena, mikä edellyttää asemakaavan muutoksen.

Varausalueen suunnitelluille tonteille 17023/6 ja 7 ollaan kaavoittamassa yhteensä noin 8 100 k-m² asumiseen ja liiketilaa noin 150 k-m². Suunnitellut tontit kuuluvat asuinke-rostalojen korttelialueeseen (AK).

Bonava Suomi Oy pyytää 14.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1117-226)

20. Länsisatama, Jätkäsaari, Atlantinkaari

Länsisatamaan Jätkäsaaren Atlantinkaaren alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12331. Asemakaavan muutos on hyväksytty 9.12.2015 ja se on saanut lainvoiman 22.1.2016.

Tontti (AKS) 20832/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AKS) 20832/1	Länsisatamankatu	9 480 + 1 070 + 150

Kaava-alueella sijaitsee myös tontti 20832/1. Tontti kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS).

Tontin 20832/1 rakennusoikeus on 10 700 k-m², josta tulee varata vähintään 150 k-m² liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi, sekä vähintään 10 % rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta käyttää kerrosalaan kuuluvaksi erityisasumiskäyttöön tarkoitettuksi palvelutalaksi.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 20832/1 CityVillage CO-10 Oy:lle (Y-tunnus 3020755-5) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö tarkisti 18.3.2021 (23 §) hyväksyi toiseksi varauksensaajaksi ja CityVillage CO-10 Oy:n yhteistyökumppaniksi Yrjö ja Hanna –säätiö sr:n (Y-tunnus 1059533-5) ja tarkisti varausehtoja muun ohella seuraavasti:

- Tontin rahoitus- ja hallintamuotoa muutetaan siten, että noin 40 - 60 % tontin asuinrakennusoikeudesta on toteutettava valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona, jossa asuntojen kohderyhmänä ovat perheet ja noin 40 - 60 % tontin asuinrakennusoikeudesta on toteutettava valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, jossa asuntojen kohderyhmänä ovat yli 55-vuotiaat.

Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka. Asuntotontit-tiimin päällikkö tarkisti 12.10.2023 (211 §) varausehtoja vähäisesti.

Hanke on mukana Kehittyvä kerrostalo –ohjelmassa.

Hanke pyytää 26.10.2023 päivätyllä ja 15.11.2023 täydennetyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Suunnitelmat on esitetty alueryhmälle. Tontille toteuttavista hankkeista toisella on ARA:n ehdollinen osapäätös ja toisella ehdollinen varaus. Sopimusneuvottelut urakoitsijan kanssa ovat käynnissä. Tavoitteena on, että rakentaminen alkaa syksyllä 2024.

Hanketta edistetään. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1120-427)

20. Länsisatama, Jätkäsaaren Palvelukorttelit

Länsisatamaan, Jätkäsaaren Palvelukorttelien alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12608. Asemakaavan muutos on hyväksytty 26.8.2020 ja saanut lainvoiman 15.10.2020.

Tontti (ALP) 20833/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(ALP-1) 20833/1	Länsisatamankatu 27	7 950 + 590

Tontti kuuluu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen (ALP-1). Tontille 20833/1 on laadittu tonttijako nro 13540. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 30.10.2020.

Kaupunkiympäristölautakunta varasi 5.3.2019 (113 §) Länsisataman Jätkäsaaren keski-osasta noin 14 274 m² alueen (nk. palvelukorttelit) (*nykyiset tontit 20833/1-5 ja 20834/1, 3-5*) YIT Suomi Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5), A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8), Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9), NAL Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0950402-9) ja Saraco D&M Oy:lle (Y-tunnus 1738349-0) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka.

Varausalueen kortteleiden 20833 ja 20834 tonteista on ainoastaan YIT Suomi Oy:lle osoitettu tontti 20833/1 vuokraamatta/myymättä.

YIT Suomi Oy pyytää 22.11.2023 päivätyillä hakemuksella tontin 20833/1 varausajan jatkamista. Hotellioperaattorineuvottelut ovat käynnissä ja kohteen markkinointia kansainvälisille toimijoille jatketaan.

Hanketta edistetään. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1120-426)

28. Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien ympäristö

Oulunkylän Patolan Käskynhaltijantien varteen on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12445. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 8.11.2017 ja se on saanut lainvoiman 13.12.2018. Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita. Kaava-alueelle sijoittuvat myös kaavatontit 28133/1 ja 28140/11. Tontit kuuluvat asuin- ja palvelusalueiden korttelialueeseen (AK).

Tontti (AK) 28133/3

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 28133/3	Maapadontie 11	3 900 + 100 k-m ²

Tontin 28133/1 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 11 500 k-m². Lisäksi tontille tulee toteuttaa liike- ja toimistotilaa vähintään 100 k-m² ja asuntolatyypistä asumista varten vähintään 3 900 k-m².

Tontille on laadittu tonttijako nro 13877, jonka myötä tontista on muodostettu tontit 28133/2 ja 3. Tontti 28133/3 on lohko ja merkitty kiinteistörekisteriin 14.10.2023.

Kaupunginhallitus varasi 28.6.2021 (505 §) Artin Säätiö sr:lle (Y-tunnus 0116369-6) ja Hämäläisten ylioppilassäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116552-8) määräalan tontista (AK) 28133/1 opiskelija-asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2023 saakka. Varausalueelle tulee toteuttaa valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja opiskelijoille.

Varausalue käsittää tontista (AK) 28133/1 noin 1 367 m²:n suuruisen määräalan, jonka asuntolatyypinen rakennusoikeus on 3 900 k-m² sekä liikerakennusoikeus 100 k-m². Varausalue on nykyisin tontti 28133/3.

Artin Säätiö sr ja Hämäläisten ylioppilassäätiö sr pyytävät 31.10.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Toimija on pyytänyt 17.11.2023 päivätyllä hakemuksella tontin 28133/3 lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten. Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 18.12.2023 (252 §) vuokrata tontin lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 16.12.2023 - 15.12.2024.

Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten. Varausaikaa ei ole siten tarpeen jatkaa.

(A2128-6)

Tontit (AK) 28140/14 ja 15

Tontin 28140/11 rakennusoikeus on 3 350 + 150 k-m². Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 14000 ja tontti on lohko, jonka myötä tontista on muodostettu tontit 28140/14 ja 15. Tontit on merkitty kiinteistörekisteriin 14.8.2023.

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 28140/14	Teininrinne 5	1 650 + 50
(AK) 28140/15	Teininrinne 7	1 700 + 100

Kaupunkiympäristölautakunta varasi 11.1.2022 (13 §) tontin 28140/11 Erat Arkkitehdeille (Y-tunnus 0934125-8) konsulttivetöisen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten 31.12.2023 saakka. Tonttipäällikkö tarkisti 15.6.2023 (32 §) varausehtoja seuraavasti: Varaus muutetaan Erat Arkkitehtien lisäksi yhteisesti Toi & We Oy:n (Y-tunnus 3359969-7) nimiin.

Erat Arkkitehdit toteuttaa tontin 28140/14 konsulttivetoisena ryhmärakennuttamishankkeena. Toi & We Oy toteuttaa tontin 28140/15 asumisoikeustuotantona.

Erat Arkkitehdit pyytää 22.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista tontille 28140/14. Kohteen varausaste on noin 67 %.

Toi & We Oy pyytää 20.12.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista tontille 28140/15. Hanketta ei voida toteuttaa asumisoikeustuotantona hallituksen päätettyä asumisoikeusasuntotuotannon ARA-rahoituksen lopettamisesta. Hanke pyytää, että tontille voidaan toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Hankkeita edistetään. Tontit ovat rakentamiskelpoisia.

Asemakaavan mukaan tontin 28140/11 (nyk. tontit 28140/14 ja 15) sekä tontin 28134/1 velvoiteautopaikat tulee sijoittaa LPA-tontille 28140/10 toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Myös tontin 28140/12 autopaikkoja tullaan sijoittamaan pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitokseen autopaikkojaan sijoittavien tonttien toteuttajien/tulevien vuokralaisten tulee sitoutua sijoittamaan autopaikkansa pysäköintilaitokseen, jonka toteuttaa Helsingin kaupungin asuntotuotanto. Pysäköintilaitoksen suunnittelu on käynnissä ja rakentaminen alkaa arviolta kevään/kesän 2024 aikana. Osapuolten tulee keskenään sopia pysäköintilaitoksen toteuttamista ja käyttöä koskevista sopimuksista, kustannuksista ja aikatauluista.

Tontin 28140/15 varausehtoja tarkistetaan seuraavasti:

Hallinta- ja rahoitusmuoto muutetaan sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppain mukaisesti kuluttajille.

Tonttien 28140/14 ja 15 varausehtoja tarkistetaan seuraavasti:

Tonttien 28140/14 ja 15 varauksensaajat ovat velvolliset sijoittamaan tontteja palvelevat velvoiteautopaikkansa LPA-tontille 28140/10 toteutettavaan pysäköintilaitokseen:

- tontti 28140/14 yhteensä 12 autopaikkaa
- tontti 28140/15 yhteensä 13 autopaikkaa.

Varauksensaajat ovat velvolliset sopimaan autopaikkoja LPA-tontille 28140/10 sijoittavien muiden asuntotonttien toteuttajien kanssa pysäköintilaitoksen toteuttamista ja käyttöä koskevista rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksista.

Suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta sovitaan pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen mukaisessa suhteessa, elleivät osapuolet sovi muuta perustetta. Autopaikkojen hinnoittelun tulee määräytyä omakustannusperusteisesti.

Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa Helsingin kaupungin asuntotuotanto.

Kustannukset tullaan perimään erillisen maksutaulukon mukaisesti, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi.

Mikäli osapuolet eivät pääse sopimukseen edellä mainituista sopimusehdoista ja esimerkiksi kustannusten jakamisesta, kaupungilla on oikeus määrätä sopimuksen ehdot.

Kaupunki ei vastaa mistään pysäköintilaitoksen suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta tai vastaavista aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Tonttien 28133/14 ja 15 varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1128-1388)

33. Kaarela, Kuninkaantammi

Kaarelaan, Kuninkaantammeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12504. Asemakaavan muutos on hyväksytty 24.4.2019 ja saanut lainvoiman 19.6.2019.

Tontti (AK) 33399/5

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 33399/5	Muotokuvankatu 5	3 300

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen kortteliin (AK). Tontille on laadittu tonttijako nro 13413 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 17.12.2019.

Kaupunginhallitus varasi 28.10.2019 (720 §) tontin 33399/5 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Hoas pyytää 27.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Neuvottelut ARA:n kanssa hankkeen kustannuksista ovat käynnissä.

Hanketta edistetään. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A2133-2)

33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta

Kaarelaan, Kuninkaantammen Lammenrannan alueella on laadittu asemakaavan muutos nro 12401. Asemakaavan muutos on hyväksytty 30.8.2017 ja saanut lainvoiman 27.10.2017.

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 33414/1	Vedenkierto 31	3 100
(AK) 33416/1	Paletinkierto 4	6 000
(AK) 33419/1	Paletinkierto 12	3 100

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaavamääräysten mukaan rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Tontti (AK) 33414/1

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) tontin 33414/1 ES-Laatuasumisoikeus Oy (Y-tunnus 1079220-8) ja ES-Laatuasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1071460-5) asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13922 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 9.12.2022.

Tontin varaaja ES-Laatuasumisoikeus Oy/ES-Laatuasunnot Oy pyytää 21.9.2023 päivällä hakemuksella varausajan jatkamista vähintään yhdellä vuodella. Hanke on saanut ARA:lta ehdollisen varauksen korkotukilainan hyväksymiseen. ARA:n varaus on voimassa 31.5.2024 saakka. Hankkeesta on järjestetty tarjouskilpailu 2022, jonka perusteella hanke sai yhden tarjouksen. Tarjous oli liian korkea.

Hanke on tutkinut ns. hybridivaihtoehdon (betoni+puu) toteuttamista tontille. Hanke on laatinut hybridivaihtoehdosta hiilijalanjälkilaskennan alueryhmän käsiteltäväksi. Tontin toteuttaminen ns. hybridihankkeena edellyttää poikkeamis lupamenettelyä. Poikkeamis lupahakemus on käsittelyssä.

Uusi tarjouskilpailu on tarkoitus järjestää viimeistään alkuvuodesta 2024. Hanke hakee ARA:lta osapäätöstä ennen ARA:n varauksen päättymistä 31.5.2024.

Hanketta edistetään. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1133-865)

Tontti (AK) 33416/1

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) tontin 33416/1 Mangrove Oy:lle (Y-tunnus 0995025-6) hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Tontille 33416/1 on laadittu tonttijaon muutos nro 13669 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 3.6.2021.

Mangrove Oy pyytää 10.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista vuodelle ja varausehtojen tarkistamista siten, että hanke voidaan toteuttaa joko hintakontrolloituna omistusasuntotuotantona tai osaomistusasuntotuotantona.

Hankkeen suunnittelu on edennyt siten, että hanke on lähes valmis jättämään rakennuslupahakemuksen vireille. Hankkeen toteuttamista vaikeuttaa kuitenkin velvoiteauto-paikkojen korkea hinta, joka aiheuttaa kustannuspaineita asuntojen hintoihin. Velvoiteautopaikat tulee sijoittaa tontille 33417/3 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Tontille tulee toteuttaa hintakontrolloituja omistusasuntoja. Kaupunki voi tarkastella hallinta- ja rahoitusmuotoa tarvittaessa uudelleen.

Hanketta edistetään. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1133-868)

Tontti (AK) 33419/1

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) tontin 33419/1 Asuasunnot Uusimaa Oy:lle (nyk. Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy) (Y-tunnus 2663675-2) asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Tontille 33419/1 on laadittu tonttijako nro 13798 ja tontti lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 4.2.2022.

Asoasunnot pyytää 27.10.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Hanke on saanut Aran ehdollisen lainapäätöksen 18.8.2023. Osapäätös- ja lainapäätösvaiheen asiakirjat ovat valmisteilla ja urakkaneuvottelut käynnissä. Hanke on ollut alueryhmässä ja suunnittelu etenee. Rakentamisen on tarkoitus alkaa 2024.

Hanketta edistetään. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1133-869)

40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue

Suutarilan Siltämäkeen on laadittu asemakaava muutos nro 12243. Asemakaavamuutos on hyväksytty 14.1.2015 ja saanut lainvoiman 6.3.2015. Kaava-alueella sijaitsee

myös tontti 40170/7. Tontti kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen. Tontilla on kolme rakennuspaikkaa.

Tontti (AO) 40170/7

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AO) 40170/7	Peltokylänkuja 11	450

Kaupunkiympäristölautakunta varasi 11.01.2022 (13 §) tontin (AO) 40170/7 ryhmälle Suutarit 31.12.2023 saakka. Tontille tulee toteuttaa asuntoja varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteisön jäsenille sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Varaus tuli voimaan asuntotontit-tiimin päällikön 21.3.2022 (50 §) erillisillä päätöksillä.

Tontille on laadittu tonttijako nro 12243, tontti lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 24.4.2018.

Ryhmä pyytää 8.12.2023 päivättyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Tontille on teetetty pohjatutkimukset. Suunnitelmat ja arkkitehtikuvat on laadittu kaavan mukaisiin rakennuspaikkoihin. Kaavoittajalta on kuitenkin pyydetty lausunto rakennusalojen muutoksiin liittyen. Rakennusvalvonnan kanssa on pidetty ennakkoneuvottelu.

Hanketta edistetään. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksista.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1140-718)

40. Suutarila, Puistola

Ajurinaukio

Kaupunginhallitus varasi 26.10.2020 (688 §) Ajurinaukion alueen YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (kehittämisvaraus) 31.12.2022 saakka.

Alueella sijaitsevan kaksikerroksisen palvelutalon ja liikerakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa enimmillään 8-kerroksinen rakennus. Maantasokerrokseen on tarkoitus osoittaa liiketiloja sekä julkista tilaa esimerkiksi kirjastolle ja nuorisotiloille. Nykyisen aukion ja pysäköintikentän alueelle on tarkoitus sijoittaa päivittäistavarakauppa ja pysäköintilaitos. Viitesuunnitelmassa on esitetty uutta asuinrakennusoikeutta noin 7 000 k-m² ja liikerakennusoikeutta noin 2 600 k-m².

Alueella on voimassa asemakaavanmuutos nro 9323 vuodelta 1988. Varausalue on osoitettu asemakaavassa julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialueeksi (YLK), liike- ja toimistorakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KYS), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), pysäköintialueeksi (PL) ja jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi. Alueella sijaitsee vuonna 1976 valmistunut palvelutalo ja vuonna 1985 valmistunut liikerakennus. Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos ei ole vireillä.

YIT Suomi Oy on ilmoittanut 20.9.2023 sähköpostilla luopuvansa varauksesta.

Varaus merkitään päätymään 31.12.2023.

(L1140-11)

43. Herttoniemi, Kipparlahti

Herttoniemeen Kipparlahden alueelle on laadittu asemaavan muutos nro 12042. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.8.2012 ja tullut lainvoimaiseksi 12.10.2012. Kaava-alueella sijaitsevat myös tontit 43016/3 ja 43019/1.

Tontti (AL) 43016/3

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AL) 43016/3	Suolakivenkatu 5	1 010

Tontti 43016/3 kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL). Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13286 ja tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.5.2019.

Kaupunginhallitus varasi 15.11.2021 (861 §) tontin 43016/3 Oy Waltic Ab:lle (Y-tunnus 0116034-8) vapaarahoitteisen omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Waltic Oy hallitsee osaa nykyisen asuntotontin 43016/3 alasta pitkäaikaisella teollisuustontin maanvuokrasopimuksella nro 17821. Maanvuokrasopimus on voimassa 30.6.2027 saakka. Waltic Oy:n oma toiminta tontilla on loppunut vuonna 2004 ja rakennus on tyhjiillään. Nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuntoja.

Waltic Oy pyytää 20.12.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Vuoden 2023 aikana tontille on teetetty maaperä- ja haitta-ainetutkimukset. Keskusteluja käydään kiinteistökehittäjän kanssa.

Hanketta edistetään.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1143-963)

Tontti (AH) 43019/1 ja vesialue

Tontti 43019/1 kuuluu asuntolaivoja palvelevaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH-1). Asuntolaivat sijoitetaan Amiraali Cronstedtin torin viereiseen kaavan mukaisella ohjeellisella yhteispihatontilla (AH-1) 43019/1 sijaitsevaan laivalaituriin.

Kaupunginhallitus varasi 30.9.2019 (359 §) asuntolaivojen sijoittamiseen tarkoitetun alueen (Herttoniemi, Kipparlahti, tontti 43019/1 ja vesialue) Asuntolaivurit ry:lle 31.12.2020 saakka.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön jatkamaan varausta tarvittaessa perustellusta syystä enintään yhdellä (1) vuodella kerrallaan.

Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varausta 31.12.2021 saakka. Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 2.5.2022 (24 §) varausta 31.12.2022 saakka sekä tarkisti samalla varausehdoja. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Asuntolaivurit ry pyytää 19.12.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Tontille on haettu poikkeamispäätöstä, jonka käsittely on kesken.

Hanketta edistetään.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(S0143-611)

43. Herttoniemi, Linnanrakentajantie 6

Herttoniemeen osoitteeseen Linnanrakentajantie 6 ollaan laatimassa asemakaavan muutosta nro 12795. Kaupunkiympäristölautakunta on esittänyt 24.10.2023 kaupunginhallitukselle tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos koskee tontteja 43057/ 7 ja 8, joista muodostuu uusi kortteli (AK) 43301.

Tontit (AK) 43301/1 ja 2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 43301/1	Puusepäncatu	2250 + 240 + 90
(AK) 43301/2	Linnanrakentajantie	17 000 + 370

Kaupunginhallitus varasi 3.4.2017 (350 §) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 mukaisen suunnitellun tontin 43081/2 asuntorakentamista varten Kiinteistö Oy PJV:lle ja sen ainoalle osakkeenomistajalle NREP Finland WH 4 Oy:lle 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö jatko 3.2.2021 (5 §) varausta 31.12.2021 saakka. Samalla tonttipäällikkö tarkisti varausta muun ohella seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 3 mukainen noin 11 365 m² suuruinen määräala, joka muodostuu tonteista 43057/7 ja 43057/8
- Varauksensaaja on Kiinteistö Oy PJV (Y-tunnus 0120987-7) / Ultivista Oy (Y-tunnus 1643649-0).

Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) Kiinteistö Oy PJV:lle ja Ultivista Oy:lle tonteista 43057/7 ja 8 muodostuvan noin 11 365 m²:n suuruisen määräalan varausta 31.12.2023 saakka.

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen suunniteltu asuntotontti 43081/2 on voimassa olevan asemakaavan nro 10081 mukaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja sijoittuu asemakaavan mukaisille tonteille 43057/7 ja 8. Tontit 43057/7 ja 8 on vuokrattu määräaikaisilla vuokrasopimuksilla. Tontti 43057/7 on vuokrattu Elisa Oy:lle. Maanvuokrasopimus päättyi vuoden 2020 lopussa, mutta sitä on jatkettu toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajoin. Tontti 43057/8, joka kattaa suurimman osan varausalueesta, on vuokrattu Kiinteistö Oy PJV:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2036 saakka. Varausalue on noin 11 365 (1 251 + 10 114 = 11 365) m²:n suuruinen määräala muodostuen tonteista 43057/7 ja 43057/8.

Suunniteltu asuntotontti 43081/2 varattiin tontin 43057/8 vuokralaiselle Kiinteistö Oy PJV:lle ja sen varaushetken ainoalle osakkeenomistajalle NREP Finland WH 4 Oy:lle.

Kiinteistö Oy PJV:n osakkeet on sittemmin myyty ja niiden nykyinen omistaja on Ultivista Oy.

Varausalue vastaa asemakaavamuutoksen nro 12795 suunniteltujen tonttien 43301/1 ja 2 aluetta.

Ultivista Oy / Kiiinteistö Oy PJV pyytää 15.12.2023 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt aluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen 24.10.2023. Kaavaehdotuksen on tarkoitus edetä kaupungin hallitukseen ja valtuustoon hyväksyttäväksi vuonna 2024 aikana. Tonttien uudet vuokrasopimukset laaditaan asemakaavan saatua lainvoiman. Asemankaavan valitusriskin vuoksi jatkoa haetaan 31.12.2025 saakka.

Hanketta edistetään. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varausta on tarpeen jatkaa.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1143-913)

45. Vartiokylä, Myllypuro, Kivensilmänkuja 2

Myllypuroon osoitteeseen Kivensilmänkuja 2 laaditaan asemakaavan muutosta nro 12682. Asemakaavan muutos koskee korttelia 45186 sekä katualuetta. Asemakaavan muutos on hyväksytty 15.3.2023 ja saanut lainvoiman 16.5.2023.

Tontti 45186/3

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(ALP) 45186/4	Kivensilmänkuja	4 750 + li 3 500

Kaavoituksen myötä tontista 45186/3 muodostuu uusi tontti 45186/4. Tontti kuuluu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen (ALP).

Kaupunginhallitus varasi 26.10.2020 (687 §) Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle (Y-tunnus 0691852-5) tontin 45186/3 asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka.

Kiinteistö Oy Kivensilmänkuja 2 c/o Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj hallitsee tonttia (KT) 45186/3 maanvuokrasopimuksen nro 13982 nojalla. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2030 saakka. Tontilla sijaitsee nykyisellään kolmikerroksinen toimistorakennus, joka on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusi asuntoja ja liiketiloja käsittävä hybridirakennus.

Toimija pyytää 23.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Toimijan ja kaupungin välisen esisopimuksen laatiminen on kesken.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1145-949)

47. Mellunkylä, Mellunmäki, Naulakallion uusi pientaloalue

Mellunkylään, Naulakallion alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12207. Asemakaavan muutos on hyväksytty 12.11.2014 ja saanut lainvoiman 9.1.

Tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AP) 47311/4-14	Naulakalliontie	139 - 160
(AP) 47314/1-4	Naulakalliontie	144 - 150

Kaava-alueella sijaitsevat myös tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4. Tontit kuuluvat asuin-
pientalojen korttelialueeseen (AP). Tonttien rakennusoikeudet ovat 139 k-m² - 160 k-m²,
yhteensä noin 2 161 k-m².

Tonteille 47311/4-14 on laadittu tonttijako nro 13029 ja tontit on lohkottu ja merkitty kiin-
teistörekisteriin 10.10.2018. Tonteille 47314/1-4 on laadittu tonttijako nro 13030 ja tontit
on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 3.10.2018.

Tonttipäällikkö varasi 21.9.2020 (53 §) tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4 Auoa Oy:lle (Y-
tunnus 2868827-3) sääntelemättömien vapaarahoitteisen omistusasuntojen suunnitte-
lua varten 31.12.2022 saakka jatkuvan tonttihaun perusteella.

Auoa Oy pyytää 25.10.2023 ja 16.11.2023 päivätyillä hakemuksilla varausajan jatka-
mista. Kohdetta on ennakkomarkkinoitu kahteen kertaan. Hanketta edistetään nyt rat-
kaisulla, jolla kohteen hintataso on tarkoitus saada houkuttelevaksi kuitenkin siten, että
hiilineutraaluiskehitystavoitteet säilyvät. Uusi ennakkomarkkinointi on tarkoitus käynnis-
tää, kun markkinointimateriaali on valmis.

Hanke tukee kaupungin hiilineutraalisuus tavoitteita. Mellunkylä kuuluu kaupunkiudis-
tusalueeseen, jonka tavoitteita ovat muun ohella hiilineutraalisuus ja materiaalien sääs-
täminen.

Hanketta on edistetty. Tontit ovat rakentamiskelpoisia.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita,
tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea
30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 men-
nessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus
päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1147-1311, A1147-1312, A1147-1313, A1147-1314, A1147-1315, A1147-1316,
A1147-1317, A1147-1318, A1147-1319, A1147-1320, A1147-1321, A1147-1322,
A1147-1323, A1147-1324, A1147-1325)

47. Mellunkylä, Mellunmäki, Mellunmäen keskus

Mellunkylään Mellunmäen metroaseman länsipäädyn kortteleihin suunnitellaan asuin-
kerrostaloja, opiskelija-asuntolaa, päivittäistavarakauppaa, palvelu- ja liiketiloja ja Van-
taan suunnalta tulevan raitiolinjan päätepysäkkiä. Asemakaavan muutos koskee tonttia
47200/10 ja korttelialueita 47225, 47230, 47329 ja 47330.

Kaavoitus on käynnissä.

Tontti 47200/10

Kaupunginhallitus varasi 21.3.2022 (219 §) tontin 47200/10 Erikoissijoitusrahasto UB
Suomi Kiinteistöille (Y-tunnus 2944145-9) kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen
suunnittelua varten 31.12.2023 saakka. Vähintään toinen rakennuksista on toteutettava
omistusasuntotuotantona.

Toimija pyytää 22.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Nykyinen liiketontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Mellunmäen Metroasemalle 31.12.2030 saakka. UB omistaa tontin vuokraoikeuden. Tontilla sijaitsee huonokuntoinen teknisen käyttöikänsä päässä oleva liikekiinteistö. Tontille kaavoitetaan uutta rakennusoikeutta mm. asumiseen.

Hanketta on edistetty. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varausta on tarpeen jatkaa.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1147-1372)

Tontit 47230/2 ja 3

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontit 47230/2 ja 3 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varausta 31.12.2021 saakka. Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka sekä tarkisti samalla varausehtoja. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Hoas pyytää 25.9.2023 päivätyillä hakemuksilla varausajan jatkamista.

Hanketta on edistetty. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varausta on tarpeen jatkaa.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1147-1258, A1147-1259)

49. Laajasalo, Yliskylä, kortteli 49112, tontti 2

Laajasaloon Yliskylään on laadittu asemakaavan muutos nro 12076. Asemakaavan muutos on hyväksytty 24.10.2012 ja saanut lainvoiman 14.12.2012.

Tontille 49111/14 voidaan rakentaa enintään kaksikerroksisia rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.

Tontti (AP) 49111/14

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AP) 49111/14	Sarvastonkaari 2c	480

Kaupunkiympäristölautakunta varasi 11.01.2022 (13 §) tontin (AO) 49111/14 ryhmälle OODI 31.12.2023 saakka. Tontille tulee toteuttaa asuntoja varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteisön jäsenille sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Varaus tuli voimaan asuntotontit-tiimin päällikön 21.3.2022 (51 §) erillisillä päätöksillä.

Tontille on laadittu tonttijako nro 13788, tontti lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 12.3.2022.

Ryhmä pyytää 14.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Tontin suunnittelua on viety eteenpäin suunnittelijoiden ja lupaviranomaisten kanssa.

Hanke on esittänyt suunnitelmakuvia. Hanketta edistetään. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Mikäli maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ei erikseen toisin sovita, tulee lyhytaikaista vuokrasopimusta tai valtakirja rakennusluvan hakemista varten hakea 30.9.2024 mennessä sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2024 mennessä. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää/purkaa varaus seuraamuksitta.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1149-684)

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio

Laajasaloon, Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelle on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12410. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 14.3.2018 ja saanut lainvoiman 18.11.2020.

Kaava-alueelle sijoittuvat myös tontit 49337/2 ja 49339/2. Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Stansvikinkallion alueen rakentaminen on keskeytetty löydetyn vesinoron vuoksi.

Tontti (AK) 49337/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 49337/2	Stansvikinkallionkatu	3 700

Kaupunginhallitus varasi 10.6.2019 (446 §) tontin 49337/2 yhteisesti Y-Säätiö sr:lle (Y-tunnus 0623680-7) ja Athos ry:lle (Y-tunnus 2542361-6) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varausta 31.12.2023 saakka ja tarkisti varausehtoja muun ohella seuraavasti:

- Y-Säätiö sr:n osalta varaus merkitään päättymään.
- Athos ry:n tulee hyväksyttää uusi yhteistyökumppani tontit-yksiköllä 31.3.2023 mennessä, jolloin tarvittaessa hankkeen hallinta- ja rahoitusmuoto voidaan tarkistaa.

Asuntotontit-tiimin päällikkö tarkisti 1.3.2023 (81 §) varausehtoja vähäisesti:

- Yhteistyökumppaniksi hyväksytään Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy (Y-tunnus 0101744-5).
- Hallinta- ja rahoitusmuoto muutetaan valtion tukemaan pitkän korkotuen senioreille suunnattuun vuokra-asuntotuotantoon.
- Yhteistyökumppanin tulee sitoutua tämän ja aiempien varauspäätösten ehtoihin.

Toimija pyytää 8.12.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Alustavat suunnitelmat on esitetty alueryhmässä kesäkuussa 2023. Tämän jälkeen hankkeen suunnittelu keskeytyi, koska ARA keskeytti uusien korkotukihankkeiden rahoitushakemusten käsittelyn. Hakemus hankkeen ehdolliselle varaukselle on lähetetty marraskuussa 2023 ARA:an.

Hanketta edistetään. Stansvikinkallion alueen rakentaminen on keskeytetty löydetyn vesinoron vuoksi.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1149-640)

Tontit (AK) 49339/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 49339/2	Stansvikinkallionpolku	4 300

Kaupunginhallitus varasi 10.6.2019 (446 §) tontin 49339/2 Settlementtiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1594764-3) valtion tukeminen pitkän korkotuen vuokra-asuntojen suunnittelu varten 31.12.2021 saakka.

Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (6 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka.

Settlementtiasunnot Oy pyytää 30.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Hanke on jättänyt marraskuussa 2023 ARA:lle lainahakemuksen.

Hanketta edistetään. Stansvikinkallion alueen rakentaminen on keskeytetty vesinoron vuoksi.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1149-641)

54. Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa

Vuosaareen, Meri-Rastilan itäosaan on laadittu asemakaavan muutos nro 12571. Asemakaavan muutos on hyväksytty 6.10.2021 ja saanut lainvoiman 24.8.2023.

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 54112/2	Spinnutie	9 500
(AK) 54112/3	Spinnutie	7 500
(AK) 54165/1	Spinnupolku	4 100
(AK) 54165/2	Spinnutie	7 400
(AK) 54165/3	Spinnutie	5 800
(AK) 54212/4	Spinnutie	3 600

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Katujen suunnittelu ja rakentaminen on tarkoitus tehdä vuosien 2024-2028 aikana. Tontille pääsee rakentamaan arviolta vuosina 2027-2029.

Tontti (AK) 54112/2

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontin 54112/2 kumppanuuskaavoitusta ja hintakontrolloitujen ja/tai asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten TA-Rakennuttaja Oy:lle 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö 3.2.2021 (5 §) jatkoi varausta 31.12.2021 saakka, 21.1.2022 (6 §) 31.12.2022 saakka sekä 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka.

TA-Rakennuttaja Oy pyytää 28.9.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Hanketta on edistetty. Tontille pääsee rakentamaan arviolta vuonna 2027.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1154-938)

Tontti (AK) 54112/3

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontin 54112/3 kumppanuuskaavoitusta ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten Basso Building Systems Oy:lle (Y-tunnus 2228778-6) 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö 3.2.2021 (5 §) jatkoi varausta 31.12.2021 saakka, 21.1.2022 (6 §) 31.12.2022 saakka sekä 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka.

Basso Building Systems Oy pyytää 22.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista. Toimija pyytää 12.12.2023 päivätyllä hakemuksen täydennyksellä, että varaus siirretään Bassotalo Oy:n nimiin konsernin sisäisten järjestelyn vuoksi. Bassotalo Oy on konsernin emoyhtiö, joka omistaa Basso Building Systems Oy:n koko osakekannan.

Hanketta on edistetty. Tontille pääsee rakentamaan arviolta vuonna 2027.

Varausta tarkistetaan seuraavasti: Aikaisempi varauksensaaja on Basso Building Systems Oy. Uusi varauksensaaja on Bassotalo Oy (Y-tunnus 2780112-3).

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1154-939)

Tontit (AK) 54165/1 ja 54212/4

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontin 54165/1 kumppanuuskaavoitusta ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen ja tontin 54212/4 kumppanuuskaavoitusta ja sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen suunnittelua varten NREP Oy:lle (Y-tunnus 2110745-6) 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö 3.2.2021 (5 §) jatkoi varauksia 31.12.2021 saakka, 21.1.2022 (6 §) 31.12.2022 saakka sekä 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka.

NREP Oy pyytää 29.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Hankkeita on edistetty. Tonteille pääsee rakentamaan arviolta vuosina 2027 ja 2029.

Varauksia jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1154-940, A1154-943)

Tontit (AK) 54165/2 ja 54165/3

Kaupunginhallitus varasi tontin 54165/2 kumppanuuskaavoitusta ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen ja tontin 54165/3 kumppanuuskaavoitusta ja sääntelemättömien omistusasuntojen suunnittelua varten Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3) 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varauksia 31.12.2021 saakka, 21.1.2022 (6 §) 31.12.2022 saakka sekä 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka.

Bonava Suomi Oy pyytää 7.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Hankkeita on edistetty. Tonteille pääsee rakentamaan arviolta vuosina 2027 ja 2029.

Varauksia jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1154-941, A1154-942)

54. Vuosaari, Mosaiikkikortteli

Vuosaaren Keski-Vuosaaren alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12767. Asemakaavan muutos on hyväksytty 15.12.2022 ja saanut lainvoiman 26.1.2023.

Kortteli (ALP) 54178

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(ALP) 54178	Tyynylaavantie	20 300 + 4 600 +1 700

Tontti kuuluu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen (ALP). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 26 600 k-m².

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 2.3.2021 (96 §) valita Mosaiikkikorttelin kehittämistä koskevan kilpailun voittajaksi kilpailuehdotuksen 'Tilkkutäkki' sekä varata korttelin 54178 alueen NREP Oy:lle (Y-tunnus: 2110745-6) ja Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus: 2726714-3) hankkeen kehittämistä, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus).

Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) kehittämisvarausta 31.12.2023 saakka ja tarkisti varausehtoja seuraavasti: Bonava Suomi Oy:n osalta varaus merkitään päättymään.

NREP Oy pyytää 29.11.2023 päivätyllä hakemuksella varausajan jatkamista.

Tontinvarausneuvottelut toimijan ja kaupungin välillä ovat kesken.

Todetaan ettei tämä varauspäätös mahdollista tontin luovuttamista ja tontinluovutuksen ehdoista päätetään erikseen.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka. Muutoin entisin ehdoin.

(A1154-957)

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

www.hel.fi/tontit