



25.09.2023

Tonttipäällikkö

44 §**Asuntotonttien varausten päättäminen ja siirtäminen jatkuvaan tonttihakuuun (Suurmetsä, Jakomäki (AK) 41189/2, 41218/3, 4 ja 5, (LPA) 41189/1 ja Laajasalo, Yliskylä (AK) 49080/11)**

HEL 2023-012034 T 10 01 01 00

Orkotie/Jakomäenaukio, Gunillantie 8a

Päätös

Tonttipäällikkö päätti merkitä NCC Suomi Oy:n (Y-tunnus 1765514-2) varauksen tontteihin (AK) 41189/2, 41218/3, 4 ja 5 sekä (LPA) 41189/1 päättyneeksi 30.6.2023.

(A1141-841, -843, -844, -845, A4141-44)

Tonttipäällikkö päätti merkitä Kevan (Y-tunnus 0119343-0) varauksen tonttiin (AK) 49080/11 päättyneeksi.

(A1149-492)

Tonttipäällikkö päätti siirtää em. tontit jatkuvaan tonttihakuuun. Sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon kohdistuvat hakemukset asetetaan etusijalle hakemuksia arvioitaessa.

Päätöksen perustelut**Tonttien siirtäminen jatkuvaan tonttihakuuun**

Päätöskohdan mukaiset tontit siirretään jatkuvaan tonttihakuuun.

Hakemuksia arvioitaessa kaupunki asettaa etusijalle sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon kohdistuvat hakemukset. Kaupunki edellyttää, että varauksensaajalla on käytettävissään tontin rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset. Kaupunki edellyttää, että varauksensaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

Varausten päättäminen

Suurmetsä, Jakomäki, Jakomäen sydän

Suurmetsän Jakomäkeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12495. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.8.2018 ja saanut lainvoiman 24.10.2018.



25.09.2023

Tonttipäällikkö

Tontin 41189/2 rakennusoikeus on 2 900 k-m². Tontin 41218/3 rakennusoikeus on 4 300 k-m². Tontin 41218/4 rakennusoikeus on 3 300 k-m². Tontin 41218/5 rakennusoikeus on 4 000 + 200 k-m². Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontti 41189/1 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Kaupunginhallitus varasi 2.5.2016 (427 §) Suurmetsän Jakomäessä sijaitsevat alueet kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. Kiinteistölautakunta varasi 16.6.2016 (282 §) edellä mainitut alueet yhteisesti NCC Oy:lle ja Optiplan Oy:lle. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 (121 §) varausalueen laajentamisesta. Tonttipäällikkö jatkoi 6.2.2019 (8 §) varauksista 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka, 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka, 25.1.2022 (8 §) 31.12.2022 saakka ja samalla merkitsi Optiplan Oy:n osalta varauksen päättyneeksi

Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2023 (7 §) varauksista 30.6.2023 saakka seuraavin tarkistuksin: Lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten tulee hakea ja rakennusluvan hakeminen saattaa vireille 30.6.2023 mennessä. Mikäli edellä mainittuja määräaikoja ei noudateta, varaus raukeaa ilman erillisilmoitusta.

Hanke ei ole edennyt. Kaupunki on ilmoittanut 7.9.2023 sähköpostilla tontinvaraajalle varauksen rauenneen.

Laajasalo, Yliskylä, Gunillantien – Svanströminkujan alue

Laajasaloon, Yliskylän alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12228. Asemakaavan muutos on hyväksytty 22.10.2014 ja saanut lainvoiman 31.3.2017.

Kaava-alueella sijaitsee myös tontti 49080/11. Tontin rakennusoikeus on 4 350 + 500 k-m². Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus on 10.8.2015 (722 §) varannut tontin 49080/11 Helsingin osuuskauppa Elannolle ja Kevalle. Tonttipäällikkö on 6.4.2018 (14 §) jatkanut varauksista 31.12.2018 saakka ja samalla tarkistanut varauksista siten, että varaus jatkuu yksin Kevan nimissä, Helsingin osuuskauppa Elannon luopuessa varauksesta. Edelleen tonttipäällikkö on 6.2.2019 (8 §) jatkanut varauksista 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka, 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka, 21.1.2022 (6 §) 31.12.2022 saakka sekä 27.1.2023 (7 §) 31.12.2023 saakka.



25.09.2023

Tonttipäällikkö

Keva on ilmoittanut 21.8.2023 päivätyllä sähköpostilla luopuvansa tontin 49080/11 varauksesta. Varaus merkitään päättyneeseen.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (197 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle seuraavasti: Tonttipäällikkö päättää hankekooltaan yli 3 000 kerrosneliömetrin suuruisten asuntonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun eikä tontille ole löydetty varauksensaajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta. Tonttipäällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista.

Maankäyttöjohtaja päätti 2.6.2017 (8 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 4 a kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle seuraavasti: Tonttipäällikkö päättää hankekooltaan enintään 3 000 kerrosneliömetrin suuruisten asuntonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun, eikä tontille ole löydetty varauksensaajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
NCC

Keva

Kymp/Maka/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Tontit
Kaupunginkanslia/Taso



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 44 §.

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

5 (5)

25.09.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.09.2023.