



13.02.2024

Tonttipäällikkö

5 §

Asuntotonttien (AK, AR, AP) varausehtojen tarkistaminen (tontit Länsisatama, Jätkäsaari 20061/1-5, Lauttasaari 31206/1, Kaarela, Kuninkaantammi 33401/1-3, Malmi, Nallenrinne 38236/3, 38238/4, 38241/2, 38258/2)

HEL 2023-015587 T 10 01 01 00

Päätös

A

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 23.11.2015 (1141 §) päätöksellä laatukilpailuun varattujen asuntotonttien (AK) 20061/1-5 varausehtoja seuraavasti:

- luovutettavaksi hinta- ja/tai laatukilpailulla,
- tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1120-313, A1120-314, A1120-315, A1120-316, A1120-317)

B

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 28.1.2013 (139 §) päätöksellä hintakilpailua varten varatun asuntotontin (AR) 31206/1 varausehtoja seuraavasti:

- ehtoa arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämisestä ei noudateta,
- tontti luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1131-17)

C

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 25.8.2014 (836 §) päätöksellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten varattujen tonttien (AP) 33401/1-3 varausehtoja seuraavasti:

- luovutettavaksi hintakilpailulla sääntelemättömään vapaarahoitteeseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon,
- tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1133-618, A1133-619, A1133-620)

D



13.02.2024

Tonttipäällikkö

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 8.2.2021 (114 §) päätöksellä laatukilpailuun varattujen asuntotonttien (AK) 38236/3, 38238/4, 38241/2, 38258/2 varausehtoja seuraavasti:

- luovutettavaksi hinta- ja/tai laatukilpailulla,
- tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon tai kynnyksraha-menettelyllä vuokraamalla.

(A1138-1021, A1138-1022, A1138-1023, A1138-1027)

Päätöksen perustelut**Tontinluovutuslinjaukset**

Kaupunginhallitus on 1.4.2019 (220 §) hyväksynyt tontinluovutuslinjaukset.

Tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen kohdassa 2.3 'Asuntotonttien hinta- ja laatukilpailujen keskeiset periaatteet' linjataan (kohdat a, b, c ja f):

- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitetut tontit varataan pääsääntöisesti hintakilpailuin luovutettaviksi. Erityisen vetovoimaisille paikoille sijoittuvat ja arvokkaimmiksi arvioidut tontit luovutetaan myymällä. Muiden alueiden osalta hintakilpailulla luovutettavat tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Tällöin kilpailun ratkaisuperusteena on pääsääntöisesti kilpailussa etukäteen tarjouspyynnössä määritetyn maanvuokran lisäksi kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus.
- Kaupunki huolehtii korkeatasoisen rakentamisen, kaupunkiympäristön viihtyvyyden sekä asuntorakentamisen kehittämisestä järjestämällä hintakilpailujen lisäksi riittävän määrän laatukilpailuja. Kaupunki järjestää laatukilpailuja erityisesti kaupunkikuvallisesti merkittäviksi arvioiduilla tonteilla sekä aluerakentamisen aloitustonteilla.
- Kaupunki voi myös huolehtia rakentamisen laadusta edellyttämällä hintakilpailussa arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämistä tai muuta vastaavaa menettelyä.
- Laatuperustein ratkaistavilla menettelyillä varattavat tontit voidaan luovuttaa kilpailun voittajan valinnan mukaan vuokraamalla tai vuokraamalla osto-oikeuksin, vaikka tontti tontinluovutuslinjausten perusteella luovutettaisiin pääsääntöisesti myymällä.

Tontinluovutuslinjausten mukaan sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan pääsääntöisesti hintakilpailuilla joko myymällä tai vuokraamalla. Muun ohella tästä syystä päätöksen mukaisten



13.02.2024

Tonttipäällikkö

eri aikoina kilpailuiden järjestämistä varten varattujen tonttien varausehtoja tarkistetaan vastaamaan paremmin nykykäytäntöä.

Länsisatama, Jätkäsaari, Saukonlaituri länsi, tontit (AK) 20061/1-5

Kaupunginhallitus varasi 23.11.2015 (1141 §) asuntotontit (AK) 20061/1-5 (15 400 k-m²) luovutettavaksi laatukilpailulla sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon.

Tontit 20061/1-5 sijaitsevat Jätkäsaaren projektialueella, jonka rakentaminen on edennyt pitkälle. Tontit-yksikkö pitää tarkoituksenmukaisempana, että ko. tonttien luovuttaminen myös hintakilpailulla tai hintalaatukilpailun yhdistelmällä on mahdollista.

Varausehtoja tarkistetaan siten, että tontit luovutetaan hinta- ja/tai laatukilpailulla. Tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1120-313, A1120-314, A1120-315, A1120-316, A1120-317)

Lauttasaari, tontti (AR) 31206/1

Kaupunginhallitus varasi 28.1.2013 (139 §) asuntotontin (AR) 31206/1 (1 350 k-m²) luovutettavaksi hintakilpailulla vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteuttavaan omistusasuntotuotantoon muun ohella seuraavin ehdoin:

- Kilpailun voittaja(t) on velvollinen yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään tontin suunnittelusta arkkitehtuurikutsukilpailun.
- Tontit tulee suunnitella ja toteuttaa kilpailun voittaneiden kilpailuehdotusten mukaisesti tai vähintäänkin siitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.

Tontti 31206/1 sijaitsee Lauttasaarella muutoin valmiiksi rakennetulla alueella. Kyseessä on pieni rivitalorakentamiseen osoitettu tontti. Tontti-yksikkö ei pidä tarkoituksenmukaisena, että kilpailun voittaja veloitetaan järjestämään arkkitehtuurikutsukilpailu.

Varausehtoja tarkistetaan siten, että tontti luovutetaan hintakilpailulla mutta ehtoa arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämisestä ei noudateta. Tontti luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1131-17)

Kaarela, Kuninkaantammi, tontit (AP) 33401/1-3

Kaupunginhallitus varasi 25.8.2014 (836 §) asuntotontit (AP) 33401/1-3 (3 000 k-m²) luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä



13.02.2024

Tonttipäällikkö

tai muulla kiinteistölautakunnan hyväksymällä hakumenettelyllä tai kilpailulla puurakentamisen kehittämishankkeita varten muun ohella seuraavin ehdoin:

- Tontti 33401/1 luovutetaan sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon.
- Tontit 33401/2-3 luovutetaan välimuodon asuntotuotantoon.

Alueen ajan tasaisen tonttien markkinahintatiedon saamiseksi tonttien luovuttamista hintakilpailuilla pidetään tärkeänä.

Varausehtoja tarkistetaan siten, että ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn tai muun hakumenettelyn tai kilpailun sijaan tontit 33401/1-3 luovutetaan hintakilpailulla sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1133-618, A1133-619, A1133-620)

Malmi, Malminkenttä, Nallenrinne, tontit (AK) 38236/3, 38238/4, 38241/2, 38258/2

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) luovutettavaksi laatukilpailulla asuntotontit (AK) 38236/3 (5 500 + li 150 k-m²), 38238/4 (6 800 + li 150 k-m²), 38241/2 (4 400 + li 150 k-m²), 38258/2 (5 500 + li 50 k-m²) sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Järjestettävässä kilpailussa ja kilpailuehdotusten arvioinnissa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota asuntojen hintalaatusuhteeseen.

Uuden asuinalueen tonttien markkinahintatiedon saamiseksi on tärkeää, että tonttien luovuttaminen myös hintakilpailulla tai hintalaatukilpailun yhdistelmällä on mahdollista.

Varausehtoja tarkistetaan siten, että tontit luovutetaan hinta- ja/tai laatukilpailulla. Tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon tai kynnyseraha-menettelyllä vuokraamalla.

(A1138-1021, A1138-1022, A1138-1023, A1138-1027)

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (197 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa kiinteistöjen varauksista tonttipäälliköille seuraavasti: tonttipäällikkö päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista.



13.02.2024

Tonttipäällikkö

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kymp/Maka/Make/MVJ

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Tontit
Kaupunginkanslia/Taso



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 5 §.

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

7 (7)

13.02.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.02.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6