

Perustelumuistio

Helsingin kaupungin asuntotuotannolle varattujen tonttien varausten jatkaminen ja päättäminen

Helsinki

Sisällys

26. Koskela, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alue	3
Tontti (AKS) 26979/10	3
28. Oulunkylä, Maunula, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö	3
Tontit (AKS) 28209/4, (A) 28310/9 ja (AK) 28225/4	4
29. Haaga, Etelä-Haaga, Steniuksenkentän alue	4
Tontit (AK) 29095/9 ja 10	4
33. Kaarela, Honkasuo	5
Tontti (A) 33367/1	5
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta	6
Tontit (AK) 33417/1, 2 ja 33418/1	6
38. Malmi, Malminkenttä, Nallenrinne	7
Tontit (AK) 38238/5 ja 6, 38241/5 ja 6 sekä 38258/1	7
40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue	7
Tontit (A) 40175/3 ja (AK) 40226/2	8
Tontti (AYS) 40177/5	8
45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1	9
Tontti (AK) 45135/2	9
45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22	9
Tontti (AK) 45136/4	9
49. Laajasalo, Yliskylä, Koirasaarentien ja Ilomäen alueet	10
Tontti (AK) 49056/15	10
49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillankallio	10
Tontti (AKS) 49090/2	10
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2	11
Tontit (A) 49295/2, 3 ja 4	11
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio	12
Tontit (AK) 49334/1, 49338/1 ja 2	12
54. Vuosaari, Keski-Vuosaari, Vuosaarentie 3	13
Tontti (AL) 54157/1	13
54. Vuosaari, Aromikujan alue	13
Tontti (C) 54180/14 (osa tontista)	14

Vuoden 2023 lopussa päättyvät varaukset

Helsingin kaupungin asuntotuotanto pyytää 20.2.2024 päivätyllä hakemuksella seuraavien tonttien varausten jatkamista, varausehtojen tarkistamista tai varausten päättämistä.

26. Koskela, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alue

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12389. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.12.2016 ja se on saanut lainvoiman 27.1.2017.

Tontti (AKS) 26979/10

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m2
(AKS) 26979/10	Kunnalliskodintie 2	20 000

Tontti kuuluu erityisasumisen ja palveluiden korttelialueeseen (AKS). Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13387. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 31.3.2020.

Kaupunginhallitus varasi 10.6.2019 (446 §) tontin 26979/10 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien pitkän korkotuen erityisasumiseen suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att pyytään varausajan jatkamista. Att on edistänyt hanketta. Uusi viitesuunnitelma valmistui syksyllä 2022. Uusi viitesuunnitelma tehtiin Sotepen toiveesta. Hankesuunnitelma on päivitetty vastaamaan uutta viitesuunnitelmaa. Hanke on kilpailutettu jo kahdesti. SR-kilpailutuksiin ei saatu tarjouksia. Hanke on tämän jälkeen muutettu puurakenteisesta betonirakenteiseksi. Myös julkisivumateriaali on vaihdettu puusta tiileen. Nykyinen alustava arvio rakentamisen aloitukselle on kevät 2025.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1126-425)

28. Oulunkylä, Maunula, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö

Oulunkylään Pirjontie ja Pirkkolantien ympäristöön on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12420. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 7.6.2017 ja se on saanut lainvoiman 6.11.2019.

Tontit (AKS) 28209/4, (A) 28310/9 ja (AK) 28225/4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AKS) 28209/4	Lampuotilantie 9	3 100 + 100
(A) 28210/9	Lampuotilantie 11	3 000
(AK) 28225/4	Maunulantie 21	6 250

Tontti 28209/4 kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS). Tontille on laadittu tonttijako nro 13742. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.11.2021.

Tontti 28210/9 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontille on laadittu tonttijako nro 13743. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 26.11.2021.

Tontti 28225/4 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2022 saakka:

- tontin 28209/4 valtion tukemien pitkän korkotuen senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten,
- tontin 28210/9 valtion tukemien pitkän korkotuen senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten,
- tontin 28225/4 hintakontrolloitujen omistusasuntojen ja/tai asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.

Tonttipäällikkö jatkoi 23.1.2023 (4 §) em. tonttien varauksia 31.12.2023 saakka.

Att pyytää tonttien 28209/4, 28310/9 ja 28255/4 varausajan jatkamista. Tonttien 28209/4 ja 28310/9 hankesuunnittelu on käynnissä ja rakentaminen alkaa arviolta keväällä 2025. Tontin 28225/4 hankesuunnittelu on valmistunut loppuvuodesta 2023. Tontille olisi tarkoitus toteuttaa hintakontrolloituja omistusasuntoja.

Varauksia jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A3128-21, A3128-22, A1128-1364)

29. Haaga, Etelä-Haaga, Steniuksen kentän alue

Haagaan, Etelä-Haagan Steniuksen kentän alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12697. Asemakaavan muutos koskee korttelin 29004 tonttia 1, osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 ja puisto- ja katualueita. Asemakaavamuutos on hyväksytty 22.6.2022 ja saanut lainvoiman 10.10.2023.

Asemakaavan muutoksen myötä tontista 29004/1 ja Steniuksen kentästä muodostetaan uudet asuntotontit 29095/9 ja 10.

Tontit (AK) 29095/9 ja 10

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 29095/9	Isonnevantie	7 050
(AK) 29095/10	Isonnevantie	6 570

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 25.8.2014 (836 §) tontin 29004/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2016 saakka kaavoitushankkeena.

Kiinteistölautakunta jatkoi 23.2.2017 (95 §) varausta 31.12.2017 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 6.4.2018 (14 §) varausta 31.12.2018 saakka, 6.2.2019 (8 §) 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka, 3.2.2021 (5 §) 31.12.2021 saakka, 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka sekä 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Asuntotontit-tiimin päällikkö tarkisti 17.5.2023 (134 §) varausehtoja seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää asemakaavamuutoksen nro 12697 mukaiset tontit (AK) 29095/9 ja 10.
- Tontille 29095/9 tulee toteuttaa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja.
- Tontille 29095/10 tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoja.

Att pyytää tontin 29095/9 varausajan jatkamista. Att luopuu tontin 29095/10 varauksesta. Asemakaavasta tehty valitus viivästytti hankkeita. Nykyisen hallituksen muutokset asumisoikeusasuntotuotannon ARA-rahoituksen lakkauttamisen vuoksi tontin 29095/10 hanketta ei voida edistää. Hitaksen lakkauttaminen estää myös muun soveltuvan välimuodon tuotannon tontille. Segregation ehkäisemiseksi tonttia 29095/10 ei voida osoittaa pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntotuotantoon.

Tontin 29095/9 varausta jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1129-311)

Tontin 29095/10 varaus merkitään päättymään.

(A1129-312)

33. Kaarela, Honkasuo

Malminkartanon pohjoisosaan, Honkasuon alueelle, on laadittu asemakaavan muutos nro 11870. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.8.2012 ja se on saanut lainvoiman 24.4.2015.

Tontti (A) 33367/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(A) 33367/1	Perhosenkierto 29	6 350 + 550

Tontti kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontille on laadittu tonttijako nro 13670. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 27.5.2021.

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) tontin Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 23.1.2023 (4 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Att pyytää varauksen jatkamista ja hallinta- ja rahoitusmuodon muuttamista valtion tukemaan pitkän korkotuen Ara-vuokra-asuntotuotantoon.

Valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntoja on rakentunut Helsinkiin AM-ohjelman tavoitetta vähemmän. Kaupunginhallitus on vuonna 2021 huomauttanut, ettei ja-kauma ole kaupunginvaltuuston hyväksymän AM-ohjelman mukainen. Hankkeen hallinta- ja rahoitusmuodon muuttaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon on siten perusteltua alueella, jonne vuokra-asuntotuotantoa voidaan lisätä.

Varausehtoja tarkistetaan seuraavasti:

Asumisoikeusasuntojen sijasta tontille tulee toteuttaa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka.

Muutoin entisin ehdoin.

(A1133-872)

33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta

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

Tontit (AK) 33417/1, 2 ja 33418/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 33417/1	Paletinkierto 5	5 400
(AK) 33417/2	Paletinkierto 7	4 600
(AK) 33418/1	Paletinkierto 8	5 300

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tonteille 33417/1 ja 2 on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13574. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 9.12.2020.

Tontille 33418/1 on laadittu tonttijako nro 13635. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 25.3.2021.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka:

- tontin 33417/1 välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten,
- tontin 33417/2 valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen suunnittelu varten,
- tontin 33418/1 välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten.

Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varauksia 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att pyytää varausaikojen jatkamista. Tonteille toteutettavien hankkeiden kustannuslaskenta on tarkoitus tehdä uudelleen keväällä 2024. Edellinen laskenta tehtiin kesällä 2023, jolloin kustannukset olivat liian korkeat. Lammenrannan tonteille ollaan mahdollisesti tekemässä alueellista poikkeamispäätöstä. Tontille 33417/1 toteutettavalle hankkeelle asumisoikeusasuntotuotantoon on haettu ja saatu ARA:n lainavaraus. Tontille 33418/1 olisi tarkoitus toteuttaa hintakontrolloituja omistusasuntoja.

Varauksia jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1133-787, A1133-788, A1133-789)

38. Malmi, Malminkenttä, Nallenrinne

Malmille Malminkentän Nallenrinteen alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12577. Asemakaavan muutos on hyväksytty 31.3.2021 ja saanut lainvoiman 11.1.2023.

Alueen esirakentaminen on kesken ja tontit eivät ole rakentamiskelpoisia.

Tontit (AK) 38238/5 ja 6, 38241/5 ja 6 sekä 38258/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 38238/5	Suistolankatu, Oskarsberginkatu	3 200
(AK) 38238/6	Suistolankatu, Tattariharjuntie	3 800
(AK) 38241/5	Suistolankatu, Oskarsberginkatu	2 200
(AK) 38241/6	Oskarsberginkatu, Ilmasillantie	2 300
(AK) 38258/1	Vanha Viipurin maantie	8 700

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2023 saakka:

- tontit 38238/5 ja 6 valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen suunnittelua varten,
- tontin 38241/5 hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten,
- tontin 38241/6 asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten,
- tontin 38258/1 hintakontrolloitujen omistusasuntojen ja asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten (noin 50 % / 50 %).

Att pyytää tonttien 38238/5 ja 6 varausaikojen jatkamista. Att luopuu tonttien 38241/5, 6 ja 38258/1 varauksista. Malminkentän alueella haasteena ovat olleet alueen rakentamista hidastaneet valitukset kulloisestakin suunnitteluvaiheesta. ARA-rahoituksen lakauttamisen vuoksi tonteille 38241/6 ja 38258/1 suunniteltuja hankkeita asumisoikeusasuntotuotantoon ei voida enää edistää. Koska em. hankkeet liittyvät tiiviisti tonteille 38241/5 ja 38258/1 suunniteltuihin hintakontrolloitujen omistusasuntojen hankkeisiin, Att ei voi edistää myöskään näitä hankkeita. Segregaation ehkäisemiseksi tontteja ei tule myöskään osoittaa pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntotuotantoon.

Tonttien 38238/5 ja 6 varauksia jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1138-1017, A1138-1016)

Tonttien 38241/5 ja 6 sekä 38258/1 varaukset merkitään päätymään.

(A1138-1018, A1138-1019, A1138-1020)

40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue

Suutarilaan, Siltalanpuiston alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12243. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.1.2015 ja saanut lainvoiman 6.3.2015.

Tontit (A) 40175/3 ja (AK) 40226/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(A) 40175/3	Peltohiirenkuja	2 000
(AK) 40226/2	Siltalanpuistonpolku	4 000

Tontti 40175/3 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontti 40226/2 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A).

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) tontin 40226/2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varausta 31.12.2021 saakka.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 40175/3 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka.

Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) tonttien 40175/3 ja 40226/4 varauksia 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att luopuu tonttien 40175/3 ja 40226/2 varauksista. Att on lopettanut hankkeiden edistämisen hankesuunnitteluvaiheessa, koska täydennysrakentamisen vaatimat tonttijärjestelyt ylittävät kustannukseltaan täydennysrakentamiskorvaukset ja korvausinvestoinnit. Täydennysrakentamiseen osoitetut ko. tontit sijaitsevat Hekan vuokra-alueella. Att on jo aiemmin sopinut Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa, että Att luopuu ko. tonttien varauksista.

Asumisoikeusasuntojen toteuttaminen ei ole enää myöskään mahdollista ARA-rahoituksen lakkauttamisen vuoksi. Segregaation ehkäisemiseksi tonttien hallinta- ja rahoitusmuotoa ei tule muuttaa valtion tukemaan pitkän korkotuen Ara-vuokra-asuntotuotantoon, vaan alueelle tulisi lisätä omistuspohjaista asumista.

Tonttien 40175/3 ja 40226/2 varaukset merkitään päättymään.

(A1140-685, A1140-703).

Tontti (AYS) 40177/5

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AYS) 40177/5	Pertunpellontie 14	2 300

Tontti 40177/5 kuuluu asuin- ja julkisten palvelurakennusten korttelialueeseen (AYS).

Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 14004. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 27.6.2023.

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) tontin 40177/5 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien pitkän korkotuen erityisasumiseen suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 23.1.2023 (4 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Att luopuu tontin 40177/5 varauksesta. Sotepe on antanut Att:lle tiedon, että tontti ei sovellu suunnitellulle erityisryhmähankkeelle ja luopuu hankkeesta.

Tontin 40177/5 varaus merkitään päättymään.

(A1140-712)

45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1

Vartiokylään Myllypuron Myllymatkantie 1 alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12505. Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 osoitteessa Myllymatkantie 1 sekä viereistä viheraluetta ja ympäröivää katualuetta. Asemakaavan muutos on hyväksytty 7.10.2019 ja saanut lainvoiman 30.12.2019.

Tontti (AK) 45135/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 45135/2	Myllymatkantie 1	3 650

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13903. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 45135/2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att pyytää varausajan jatkamista. Tontille toteutettavalle hankkeelle asumisoikeusasuntotuotantoon on haettu ja saatu ARA:n lainavaraus. Hankkeen aikataulu on riippuvaijen korttelissa olevan Saton purkavan saneerauksen aikataulusta.

Varausalueeseen kohdistuu voimassa oleva maanvuokrasopimus, jota tulee muuttaa ennen tontin luovuttamista.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1145-921)

45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22

Vartiokylään, Myllypuroon on laadittu asemankaavan muutos nro 12328. Asemakaavan muutos koskee korttelin 45136 tontti 1, korttelia 45137 sekä liikenne-, puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutos on hyväksytty 9.12.2015 ja saanut lainvoiman 22.1.2016.

Tontti (AK) 45136/4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 45136/4	Myllymatkantie 11	5 800 + 120

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 12768. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 2.6.2020.

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (349 §) tontin 45136/4 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Asuntotonttitiimin päällikkö tarkisti 30.9.2019 (272 §) varausehtoja seuraavasti:

- hallinta- ja rahoitusmuoto muutetaan hintakontrollidusta omistusasuntotuotannosta asumisoikeusasuntotuotantoon.

Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (§ 5) varausta 31.12.2021 saakka, 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att pyytää varausajan jatkamista. Alueen täydennysrakentaminen on vaatinut pysäköintijärjestelyjä ja tontti 45136/4 on toiminut väistöpysäköintialueena. Tontille toteuttavasta hankkeesta on juuri päättynyt urakkakilpailu. Tontille toteutettavalle hankkeelle asumisoikeusasuntotuotantoon on haettu ja saatu ARA:n lainavaraus.

Varausalueeseen kohdistuu voimassa oleva maanvuokrasopimus, jota tulee muuttaa ennen tontin luovuttamista.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1145-913)

49. Laajasalo, Yliskylä, Koirasaarentien ja Ilomäen alueet

Laajasalon Yliskylän Koirasaarentien ja Ilomäentien alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12548. Asemakaavan muutos on hyväksytty 8.12.2021 ja saanut lainvoiman 19.12.2022.

Tontti (AK) 49056/15

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 49056/15	Köökarinkuja	7 900

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle tontin 49056/15 asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 23.1.2023 (4 §) varausta 31.12.2023 saakka.

Att luopuu tontin 49056/15 varauksesta. Tontti on osoitettu asumisoikeustuotantoon. Asumisoikeusasuntojen ARA-rahoituksen lakkauttamisen vuoksi hanketta ei voida toteuttaa. Myöskään muu välimuodon tuotanto ei ole mahdollista Hitaksen lakkauttamisen vuoksi. Segregaation ehkäisemiseksi tonttia ei voida osoittaa pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntotuotantoon, sillä alueelle tulisi lisätä omistuspohjaista asumista.

Tontin 49056/15 varaus merkitään päätymään.

(A1149-665)

49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillankallio

Laajasaloon, Gunillankallion alueelle on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11888. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 22.9.2010 ja saanut lainvoiman 25.5.2012.

Tontti (AKS) 49090/2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AKS) 49090/2	Mellinintie 8	2 100

Tontti kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS). Tontille on laadittu tonttijako nro 13820. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 2.4.2022.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 49090/2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen ja valtion tukemien pitkän korkotuen kehitysvammaisille suunnattujen palveluasuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att pyytää varausajan jatkamista. Tontin hankesuunnittelu on valmistunut. Hankkeen käynnistymiselle on kuitenkin merkittäviä kustannushaasteita. Hanke on laitettu uudelleen suunnittelukilpailuun.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1149-654)

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahti 2

Laajasalon Kruunuvuorenrannan Haakoninlahti 2 alueelle on laadittu asemakaava nro 12130. Asemakaava on hyväksytty 9.20.2013 ja se on tullut lainvoimaiseksi 22.11.2013.

Tontit (A) 49295/2, 3 ja 4

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(A) 49295/2	Haakoninlahdenkatu 18	1 950 + 450
(A) 49295/3	Haakoninlahdenkatu 24	4 300
(A) 49295/4	Haakoninlahdenkatu 20	5 350

Tontit kuuluvat asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tonteille on laadittu tonttijako nro 13839. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 14.4.2022.

Kaupunginhallitus varasi 8.2.2021 (114 §) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2022 saakka:

- tontin 49295/2 valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen suunnittelua varten,
- tontit 49295/3-4 Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten.

Asuntotontit-tiimin päällikkö tarkisti 12.5.2022 (89 §) tontin 49295/3 varausehtoja vähäisesti:

- Hallinta- ja rahoitusmuoto muutetaan Hitas-omistusasuntotuotannosta asumisoikeusasuntotuotantoon.

Tonttipäällikkö päätti 23.1.2023 (4 §) jatkaa varauksia 31.12.2023 saakka.

Att pyytää tonttien varausaikojen jatkamista. Hankesuunnitelma on valmistunut keväällä 2022 ja edennyt suunnitteluvaiheeseen. Kustannushaasteiden vuoksi suunnittelu on keskeytetty ja hanke on laitettu SR-urakkakilpailuun.

Tontille 49295/3 toteuttavalle asumisoikeusasuntotuotannon hankkeelle on haettu ARA:n lainavarausta.

Varauksia jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1149-666, A1149-667, A1149-668)

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio

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

Stansvikinkallion alueen rakentaminen on keskeytetty löydetyn vesinoron vuoksi.

Tontit (AK) 49334/1, 49338/1 ja 2

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AK) 49334/1	Stansvikinkallionkatu 5	9 200
(AK) 49338/1	Haakoninlahdenkatu 2	5 100 + 300
(AK) 49338/2	Stansvikinkallionkatu 6	4 900

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontille 49334/1 on laadittu tonttijako nro 14030. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 17.11.2023.

Tonteille 49338/1 ja 2 on laadittu tonttijako nro 14017. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 5.10.2023.

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka:

- tontin 49338/1 valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen suunnittelua varten,
- tontin 49338/2 välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten.

Tonttipäällikkö jatkoi 3.2.2021 (5 §) varauksia 31.12.2021 saakka, 27.1.2022 (9 §) 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 49334/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka.

Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att pyytää tonttien varausaikojen jatkamista. Korttelista 49338 on järjestetty arkkitehtikilpailu ja ARK-suunnittelija on valittu viime vuonna. Tontille 49338/2 toteuttavalle hankkeelle asumisoikeusasuntotuotantoon on haettu ARA:n lainavarausta.

Stansvikinkallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lainvoimaistuminen viivästyi ensin kaavavalituksen vuoksi. Lainvoiman saanutta asemakaavaa on sittemmin arvioitu uudelleen. Nyt Stansvikinkallion katurakentaminen on keskeytetty valitusten ja löydetyn noron vuoksi.

Tontit eivät ole rakentamiskelpoisia.

Varauksia jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1149-655, A1149-605, A1149-606)

54. Vuosaari, Keski-Vuosaari, Vuosaarentie 3

Vuosaaren Vuosaarentie 3:seen on laadittu asemakaavan muutos nro 12188. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.1.2014 ja saanut lainvoiman 14.3.2014. Asemakaavan muutos koskee korttelin 54176 tonttia 2 ja korttelin 54177 tonttia 5 sekä puisto- ja katu-alueita.

Tontti (AL) 54157/1

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(AL) 54157/1	Ulapparaitti 2	11 350

Tontti kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL).

Tontin rakennusoikeus on 10 300 k-m², jonka lisäksi tontille saa sijoittaa sosiaalitoimen ja terveyden huollon palveluasumista enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.

Tontille on laadittu tonttijako nro 13758. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 11.1.2022.

Kaupunginhallitus varasi 30.1.2012 tontin 54157/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien vuokra-asuntojen ja välimuodon asuntojen suunnittelua varten 31.12.2013 saakka.

Kiinteistölautakunta jatkoi 12.6.2014 (340 §) varausta 30.6.2015 saakka, 28.4.2015 (208 §) 31.5.2015 saakka ja 30.6.2016 (324 §) 30.6.2016 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 7.7.2017 (23 §) varausta 31.12.2019 saakka, 6.2.2019 (8 §) 31.12.2019 saakka ja 13.12.2019 (95 §) 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö jatkoi 21.9.2020 (54 §) varausta 31.12.2021 saakka ja tarkisti samalla varausehtoja seuraavasti:

- Rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemasta (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannosta (50 %) ja välimuodon asuntotuotannosta (50 %) kokonaan valtion tukemaan (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantoon.

Edelleen tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att pyytää tontin 54157/1 varausajan jatkamista. Hankesuunnitelma tontille on valmistunut jo vuonna 2016, jonka jälkeen tontilla havaittiin pilaantuneita maa-aineksia. Ratkaisuna päädyttiin maaperän kunnostamiseen ja rakennusteknisiin ratkaisuihin. Hankesuunnitelma on päivitetty, kun Haso luopui hankkeesta. Hanke on suunnitteluvaiheessa. Kustannustaso hankkeen käynnistymisellä on vielä liian korkea.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A1154-847)

54. Vuosaari, Aromikujan alue

Vuosaaren Aromikujan alueen ympäristöön on laadittu asemakaavan muutos nro 12458. Asemakaavan muutos on hyväksytty 13.6.2018 ja saanut lainvoiman 17.7.2019.

Tontti (C) 54180/14 (osa tontista)

Tontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m ²
(C) 54180/14	Kahvikuja 3	20 000

Tontti kuuluu keskustatoimintojen korttelialueeseen (C).

Tontin koko rakennusoikeus on 33 000 k-m², josta vähintään 18 000 k-m² tulee toteuttaa liike-, toimisto- ja palvelutilana ja enintään 15 000 k-m² palveluasumisena.

Kaava-alueelle sijoittuvan korttelin 54180 alueella sijaitsevan Kiinteistö Oy Albatrossin hallinnoiman tontin 54180/6 yhteyteen on kaavoitettu lisärakennusoikeutta sosiaali- ja terveyspalvelujen monipalvelukeskukselle. Tontti 54180/14 muodostuu osasta Palvelukeskus Albatross Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattua tonttia 54180/6 sekä osasta vanhan asemakaavan mukaista toteutumaton liike, toimisto-, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta.

Tontille 54180/14 on laadittu tonttijaon muutos nro 13501. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin 54180/14 (osa tontista) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien pitkän kerkotuen senioreille ja muistisairaille suunnattujen vuokra-asuntojen ja Vuosaaren seniorikeskuksen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:

- Varausalue on kaupunginhallituksen varauspäätöksen tontinvarausmuistion liitteen 9 kartan mukainen ala tontista 54180/14, jonka rakennusoikeudesta n. 15 000 k-m² on palveluasumiseen ja noin 5 000 k-m² liike-, toimisto- ja palvelutilaa.

Tonttipäällikkö jatkoi 27.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka ja 23.1.2023 (4 §) 31.12.2023 saakka.

Att pyytää tontin 54180/14 määrälän varausajan jatkamista. Kohteen arkkitehtikilpailu on pidetty ja hankesuunnitelma on valmistunut.

Hankkeen toteuttaminen vaatii muun ohella varausalueeseen kohdistuvan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen muuttamista. Neuvottelut vuokrasopimuksen muuttamisesta ovat kesken.

Varausta jatketaan 31.12.2024 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

(A3154-5)

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

www.hel.fi/tontit