



04.12.2018

Tonttipäällikkö

65 §

Asuntotonttien (pientalo) varaaminen jatkuvan tonttihaun perusteella (Kaarela, Honkasuo, 33354/1, 33354/2 ja 33355/1)

HEL 2018-012582 T 10 01 01 00

Haapaperhosentie 8, 20, 22

Päätös

A

Tonttipäällikkö päätti varata Finnlamelli Oy:lle (Y-tunnus 2382003-6) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) ohjeelliset tontit 33354/1 ja 33354/2 sekä Auoa Oy:lle (Y-tunnus 2361049-3) tontin 33354/1 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajien tulee toteuttaa tonteille sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

2

Varauksensaajien tulee suunnittelussa huomioida Honkasuon ekokriteerit (liite 2) ohjaavana työkaluna.

3

Varauksensaajien on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

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

C

Tonttipäällikkö päätti todeta, että ohjeellisia tontteja 33354/1 ja 2 sekä 33355/1 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

Päätöksen perustelut

Tiivistelmä



04.12.2018

Tonttipäällikkö

Kaarelassa sijaitsevat tontit 33354/1, ja 2 sekä 33355/1 ovat olleet haettavana jatkuvassa tonttihaussa 8.6.2018 saakka.

Tontista 33354/1 on jätetty hakuaikana neljä hakemusta, tontista 33354/2 kymmenen hakemusta ja tontista 33355/1 yhdeksän hakemusta. Varauksensaajaksi esitetään tonteille 33354/1 ja 2 Finnlamelli Oy:tä ja tontille 33355/1 Auoa Oy:ta.

Honkasaun alueen hallinto- ja rahoitusmuotojakautuman tasapainottamiseksi tontit varataan sääntelemättömään omistukseen aiemmista varauksista poiketen, jolloin tontit varattiin hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 14.12.2009 (1 409 §) varata po. tontit tontinvarauskilpailua varten.

Kaupunginhallitus päätti varata tontit 33354/1 ja 3 (26.5.2014, 231 §) Oy Timber Frame Ltd:lle ja Presion Oy:lle 31.12.2015 saakka. Kiinteistölautakunta jatkoi varausta kaksi kertaa aina 31.12.2017 saakka, eikä tontit toteutuneet, joten tontit siirrettiin jatkuvaan hakuun tonttipäällikön päätöksellä 6.4.2018, 14 §.

Kiinteistölautakunta päätti 16.12.2010 (899 §) varata tontin 33355/1 Oy Timber Frame Ltd:lle ja 29.4.2014 (231 §) ja edelleen Uudenmaan Rakennustekniikka Oy:lle vapaarahoitteiseen Hitas II –ehdoin toteutettavaan omistusasuntotuotantoon. Kiinteistölautakunta jatkoi varausta kahdesti 31.12.2017 saakka, mutta hankkeet eivät lähteneet liikkeelle, joten myös tämä tontti siirrettiin jatkuvaan hakuun tonttipäällikön päätöksellä 6.4.2018, 14 §.

Tietoja tonteista ja asemakaavasta

Ohjeellisen tontin 33354/1 pinta-ala on 1 299 k-m² ja rakennusoikeus on 485 k-m², tontin 33354/2 pinta-ala on 619 k-m² ja rakennusoikeus on 165 k-m². Ohjeellisen tontin 33355/1 pinta-ala on 1 879 k-m² ja rakennusoikeus on 805 k-m². Alueella on voimassa 29.8.2012 vahvistettu ja 24.4.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 11870. Tonttien käyttötarkoitukseksi on asemakaavassa merkitty AO (Erillispientalojen korttelialue). Ote asemakaavasta (liite 4) ja sijaintikartasta (liite 3) liitteinä .

Hakemukset ja varausneuvottelut

Ohjeellisille tonteille 33354/1, 2 ja/tai 33355/1 on jätetty hakuaikana yhteensä 23 hakukriteerit täyttävää hakemusta.



04.12.2018

Tonttipäällikkö

Asuntotonttitiimissä on arvioitu hakemuksia yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Arvioinnin perusteella varausneuvottelut päädyttiin pitämään kahden hakijan kanssa. Neuvotteluissa on käyty alustavia suunnitelmia ja alueen erityiskysymyksiä läpi, kuten ekokriteeristöä ja näiden keskustelujen perusteella päädytty varamaan tontit Finnlamelli Oy:lle ja Auoa Oy:lle. Yrityksille ei ole aiemmin varattu tontteja Helsingin kaupungilta. Finnlamelli Oy on iso ja kokenut toimija (vuodesta 1995) hirsirakentamisen alueella niin kotimaassa kuin ulkomailla. Auoa Oy on Aalto Yliopiston hiilinegatiivisen massiivipuukurakentamisen tutkimuksen ja lainsäädännön valmisteluun perustettu kehitysyritys, joka toimii koordinaatioyhtiönä alan vahvimpien valmistajien ja rakennuttajien välissä.

Tontille 33354/2 kohdistui useita yksityishenkilöhakijoiden hakemuksia. Honkasuolta ei ole luovutettu toistaiseksi yhtään tonttia omatoimiseen rakentamiseen, niin kokonaisuuden kannalta katsottiin paremmaksi luovuttaa tämä tontti yhdessä tontin 33354/1 kanssa samalle toimijalle varmistamaan tonttien samanaikainen toteutus.

Varauksensaajiksi esitettävillä yrityksillä on aiempaa laajaa kokemusta rakentamisesta muissa kaupungeissa. Molemmilla yrityksillä on hyvät edellytykset toteuttaa Honkasuon alueen tavoittelemaa rakentamisen ekologisuutta sekä samalla kehittää rakentamista hiilinegatiiviseen suuntaan.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 20.6.2017 (9 §) siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisesta kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varaamisesta mm. silloin, kun tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

Lisätiedot

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Honkasuon ekokriteerit
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.12.2018

Tonttipäällikkö

Otteet**Ote**

Varauksensaajat

Hakijat, joille ei varausta

Kanslia/Taso/Ary

Otteen liitteetMuutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 65 §.

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)

04.12.2018

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.12.2018.