



17.06.2013

Kaj/2

## § 723

### Kahden asuntontin varaaminen hintakilpailulla myytäväksi

HEL 2013-005370 T 10 01 01 01

#### Päätös

A

Kaupunginhallitus päättää varata seuraavat tontit 31.12.2014 saakka luovutettaviksi hintakilpailulla vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon:

27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin nro 27925 tontti nro 4.

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Vesala) korttelin nro 47105 tontti nro 14.

B

Kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään kohdassa A mainittujen tonttien myymiseksi hintakilpailut, päättämään myynnin ehdoista ja ratkaisemaan kilpailut.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tonttien perustiedot ja kartat

#### Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättää varata seuraavat tontit 31.12.2014 saakka luovutettaviksi hintakilpailulla vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon:

27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin nro 27925 tontti nro 4.

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Vesala) korttelin nro 47105 tontti nro 14.

B



Kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään kohdassa A mainittujen tonttien myymiseksi hintakilpailut, päättämään myynnin ehdoista ja ratkaisemaan kilpailut.

## Esittelijä

Tonttivaraukset hintakilpailulla luovutettaviksi

Kaupunki on tontinluovutuksissa noudatetun käytännön mukaan myynyt asuntotontteja hintakilpailulla vain poikkeustapauksissa. Yleensä myytävät asuntotontit ovat kooltaan isoja kerrostalotontteja, jotka sijoittuvat keskeisille paikoille kantakaupunkiin tai meren läheisyyteen. Tällaisten hankkeiden suuri koko ja yleensä korkeaksi nouseva tontin hinta rajoittaa omatoimisten rakentajien/rakennuttajien sekä pienten rakennusalan toimijoiden mahdollisuuksia osallistua tällaisiin kilpailuihin.

Nyt ehdotetaan, että kaupunginhallitus päättäisi varata kaksi pienehköä aikaisemmin varaamatonta tonttia hintakilpailun järjestämistä varten sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon luovutettavaksi.

## Tontit

Toinen tonteista, tontti 27925/4, sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla paikalla vastapäätä voimalamuseota Vanhassakaupungissa. Tontti on merkitty AKLH-tontiksi ts. tontti kuuluu asuin- ja hotellirakennusten sekä muiden matkailua palvelevien majoitusrakennusten korttelialueeseen, mutta tontin rakennusoikeus voidaan kokonaisuudessaan käyttää asumiseen.

Toinen myytäväksi esitettävä tontti, tontti 47105/14, sijaitsee Vesalan pientaloalueella, jossa se on aikoinaan toiminut päiväkotitonttina, mutta on nykyään osoitettu asutukseen tontille laaditun kaavamuutoksen kautta. Päiväkotirakennus on purettu, eikä tonttiin kohdistu nykyisellään minkäänlaisia varauksia.

Varattavien tonttien tiedot ja kartat ovat liitteessä 1.

## Kiinteistölautakunnan päätös

Ehdotus liittyy kiinteistölautakunnan päätökseen, jolla 16 muun aikaisemmin varattuna olleen pientalotontin (omakoti, paritalo- ja rivitalo/pienkerrostalo) varausta jatkettiin hintakilpailulla sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavaksi. Perusteluna menettelylle oli ennen kaikkea se, että tonttien rakentaminen ei varausaikana ollut lähtenyt liikkeelle kohteiden vaikean tai kalliin toteutuksen vuoksi.



Suunnitellut kilpailut olisivat avoimia kaikille, mutta tonttien koosta johtuen tonteista kiinnostuneita olisivat todennäköisesti omatoimiset rakentajat/rakennuttajat ja ryhmärakennuttajat sekä pienet rakennusalan yritykset, joista Helsingissä on pula.

Kilpailujen ja mahdollisten myyntien osalta on tarkoitus toimia nopealla aikataululla siten, että tontit laitetaan julkiseen myyntiin mahdollisimman nopeasti sen jälkeen, kun varauspäätökset on tehty. Tavoitteena on saada tonttikaupat tehtyä vuoden 2013 aikana.

Lopuksi

Esittelijä pitää esitettyä menettelyä näissä tapauksissa perusteltuna. Myytäväksi esitettävät tontit ovat pieniä tai pienehköjä eikä tonttien myynnillä ole merkitystä alueiden asuntokannan alueellisten rahoitus- ja hallintamuotojakaumien osalta. Mainitut varaukset ja niiden perusteella järjestettävät hintakilpailut lisäisivät omatoimiseen sekä pienille rakennusalan toimijoille suunnattua tonttitarjontaa. Edelleen tonttien myyminen tukisi kiinteistötoimelle asetettujen maanmyyntitavoitteiden toteutumista. Kiinteistötoimelle asetettu maanmyyntitavoite vuodelle 2013 on 85 miljoonaa euroa.

Tontit, joita ei mahdollisesti saada myytyä hintakilpailujen yhteydessä, on tarkoitus siirtää ns. jatkuvaan tonttihakuun, jolloin tontit julkaistaan tonttiosaston Internet-sivuilla ja tontit ovat kaikkien kiinnostuneiden haettavissa.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tonttien perustiedot ja kartat

**Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu**

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus