



16.09.2019

Asia/21

## § 623

### Tontin varaaminen Lehto Asunnot Oy:lle ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Sörnäinen, tontti 10575/6)

HEL 2019-006279 T 10 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallitus varasi Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (y-tunnus 0116514-9) suunnitellun AK-tontin opiskelija-asuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 1 mukainen tontti 10575/6 (AK, pinta-ala 600 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 1 950 k-m<sup>2</sup>).
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti\_ ja\_ varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot\_Lehto\_Hoas

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaajat

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Lehto Asunnot Oy ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (HOAS) esittävät hakemuksessaan, että niille varataan Sörnäisten Työpajanpihan alueella sijaitseva tontti 10575/6 opiskelija-asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Hakijoiden on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa tontille noin 1700 k-m<sup>2</sup> opiskelija-asumista ja noin 250 k-m<sup>2</sup> liiketilaa.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa alemakaava nro 11626 vuodelta 2007. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontilla sijaitsee vuonna 1965 ja vuonna 1989 laajennettu 4-kerroksinen pienteollisuusrakennus. Helsingin kaupunki on osistanut vuonna 2017 rakennuksen tarkoituksin purkaa se. Tontille on viireillä asemakaavan muutos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 24.4.2018 ja sen mukaan tontti on tarkoitus muuttaa asuinkerrostalotontiksi.

Tontin suunniteltu rakennusoikeus on 1 700+250 k-m<sup>2</sup> ja sille voi toteuttaa kuusikerroksisen asuinrakennuksen. Tontin osoite on Työpajankatu 4.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 1.

#### Tontin varaaminen

Kaupunginhallitus on 1.4.2019, 220 § päättänyt Helsingin kaupungin tontinluovutusta koskevista linjauksista sekä niitä tarkentavista soveltamisohjeista. Linjausten mukaan kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Lehto Asunnot Oy on toteuttamassa kortteliin muutakin asuinrakentamista ja näin ollen varattava nurkkatontti on osa suurempaa hankekokonaisuutta. Tontilla olemassa oleva pienteollisuusrakennus on purettu puupaalujen varaan ja sen purkamisella on kiire. Tontti varataan säänneltyyn asuntotuotantoon. Edellä mainitut perusteet mahdollistavat tonttien suoravaruksen yleisten hakujen sijaan.

Erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kanssa. Yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

#### Toimivalta



16.09.2019

Asia/21

Hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijainti\_ ja\_ varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot\_Lehto\_Hoas

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaajat

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 334

HEL 2019-006279 T 10 01 01 00

Työpajankatu 4/Vanha Talvitie 1

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Hoas, y-tunnus 0116514-9) suunnitellun AK-tontin varaamista opiskelija-asuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 kaavaluonnoksen mukainen tontti 10575/6 (AK, pinta-ala 600 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 1 950 k-m<sup>2</sup>, Työpajankatu 4)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka



16.09.2019

Asia/21

- 
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi