



06.07.2020

**Tonttipäällikkö**

---

**41 §****Pasilan Postipuiston pohjoisosan tontin 17131/1 varauksensaajan vaihtuminen (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17131/1)**

HEL 2020-008555 T 10 01 01 00

**Päätös**

Vs. tonttipäällikkö päätti varata 1.7.2020 alkaen Pasilan Duo Oy:lle (Y-tunnus 3101137-8) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden luukuun Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaisen suunnitellun asuinkerrostalotontin (AK) 17131/1 tai siitä muodostettavat tontit sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2022 saakka.

Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen varauspäätöstä 1.10.2018 (626 §).

Samalla tonttipäällikkö päätti, että KOy Pohjois-Pasilan Tähdän (Y-tunnus 2842366-2) varaus edellä mainittuun tonttiin merkitään päättymään 30.6.2020 (A1117-152).

(A1117-191)

**Päätöksen perustelut****Varauspäätös**

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % väli-muodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.

Kaupunginhallitus varasi 1.10.2018 (626 §) KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle (Y-tunnus 2842366-2) Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaisen suunnitellun asuinkerrostalotontin (AK) 17131/1 tai siitä muodostettavat tontit sään-

**Tonttipäällikkö**

---

telemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2020 saakka päätöksen liitteessä 1 mainituin ehdoin. Lisäksi kaupunginhallitus valtuutti kaupunkiympäristölautakunnan tekemään varausehtoihin vähäisistä muutoksia.

**Asemakaava ja tonttitiedot**

Varausaluetta koskee kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymä ja 6.7.2018 voimaan tullut asemakaavan muutos nro 12475, jonka mukaan tontti 17131/1 kuuluu asuinrakennusalueen korttelialueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 9 300 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen 360 k-m<sup>2</sup>.

Tonttia 17131/1 ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, tontin rekisteröinti on vireillä samoin siihen kohdistuva sitova tonttijako. Tontin 17131/1 pinta-ala on noin 3 422 m<sup>2</sup>.

**Varauksensaajan vaihtuminen**

Pasilan Duo Oy pyytää 2.7.2020 päivätyllä sähköpostiviestillä, että kaupunki siirtäisi tonttia 17131/1 koskevan varauksen Pasilan Duo Oy:lle perustettavan/perustettavien yhtiöiden lukuun.

KOy Pohjois-Pasilan Tähti ja Pasilan Duo Oy ovat neuvotelleet tonttia 17131/1 koskevan varauksen siirtämisestä viimeksi mainitulle yhtiölle. KOy Pohjois-Pasilan Tähti hyväksyy varauksen siirron Pasilan Duo Oy:lle, koska yhtiöt ovat 5.12.2019 allekirjoittaneet sopimuksen, jonka mukaan KOy Pohjois-Pasilan Tähti myy Helsingin kaupungin Pasilan kaupunginosassa sijaitsevan asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaisen korttelin 17131 kaavatontilla 1 sijaitsevan rakennuksen ja siihen liittyvän vuokraoikeuden sekä tonttivarauksen Pasilan Duo:lle, ja varauksen muutos liittyy tähän.

Esitetty varauksensaajan vaihtuminen edistää hankkeen toteutumisen edellytyksiä, ja mahdollistaa asuntotuotannon toteutumisen käynnistymisen alueella mahdollisimman nopeasti. Muutos on siten myös kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden mukainen. Varauksensaajan vaihtuminen ei vaikuta alueen ja koko kaupungin AM-ohjelman mukaiseen asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan.

Varausehtojen mukaan varausta ei voida siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa



06.07.2020

**Tonttipäällikkö**

---

päätää kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle siten, että tonttipäällikkö päättää muun muassa kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista.

Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen hyväksymään asunto-tontin varauksensaajan vaihtumisen.

**Lisätiedot**

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013  
anu.kumara(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Asemakaavan muutos nro 12475

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kaupunki/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Ahlroos/Hoppula