



Perustelumuistio Jatkuva tonttihaku

Tontit 33357/2-9, 33362/1-7 ja 33363/1-8,
41296/4-5, 47311/4-14 ja 47314/1-4.

Helsinki

Sisällys

Yleistä jatkuvasta tonttihausta	3
Varattavat tontit	3
Yleiset perustelut	5
Tonttikohtaiset perustelut	6
Kaarelan Honkasuon tontit 33357/2-10, 33362/1-7 ja 33363/1-8	6
Hakemukset ja käydyt neuvottelut	7
Kortteli 33357	7
Kortteli 33362	8
Kortteli 33363	8
Aikaisemmat päätökset	9
Suurmetsän Alppikylän tontit 41296/4-5	9
Hakemukset ja käydyt neuvottelut	10
Aikaisemmat päätökset	11
Mellunkylän Mellunmäen tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4	11
Hakemukset ja käydyt neuvottelut	12
Aikaisemmat päätökset	12

Yleistä jatkuvasta tonttihausta

Kaupunginhallitus oikeutti tammikuussa 2013 kiinteistölautakunnan varaamaan ns. jatkuvan tonttihaun perusteella säätelemättömään asuntotuotantoon tai väli­muodon asuntotuotantoon sellaiset asuntojen ja yleisten rakennusten tontit, jotka ovat vähintään kerran kuulutettu yleisen tonttihaun, ilmoittautumismenette­lyn tai kilpailun yhteydessä yleisesti haettaviksi mutta joille ei ole löydetty varaajaa. Tontit, joille ei ole mainituissa luovutusmenettelyissä löydetty toteuttajaa, siirtyvät siten jatkuvaan tonttihakuun. Jatkuva tonttihaku on otettu käyttöön ton­tinvarausesitysten valmistelussa lokakuun 2013 alussa.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 1.4.2019 § 220 Helsingin tontinluovutusta kos­kevat linjaukset sekä niitä tarkentavat soveltamisohjeet. Jatkuvan tonttihaun osalta on todettu muun ohella:

Jatkuvan haun tontit ovat yleisesti haettavana kaupungin internetsivuilla.

Omakotitalotonttien luovutuksessa tontit joille ei ole yleisessä haussa löytynyt varaajaa, siirretään jatkuvaan tonttihakuun. Näin menetellään myös niiden tont­tien osalta, jotka on yleisen haun perusteella varattu, mutta varaaja on luopunut varauksesta.

Asuntotontit, joille ei erikseen vireille kuulutetussa avoimessa haussa tai kilpai­lussa ole löytynyt varaajaa, siirretään pääsääntöisesti jatkuvaan hakuun. Menet­telyä voidaan hyödyntää myös tonteilla, joille avoimessa haussa tai kilpailussa on löytynyt varaaja, mutta tämä on luopunut hankkeesta. Hakemusten arvioin­nissa ja varausesityksen valmistelussa noudatetaan soveltuvin osin yleisen asuntotonttihaun periaatteita. Mikäli jatkuvaan tonttihakuun siirtynyt tontti on ol­lut aiemmin kilpailussa, hakemusten arvioinnissa ja varausesityksen valmiste­lussa noudatetaan soveltuvin osin kyseisen kilpailun tavoitteita ja lähtökohtia siten, että kilpailun tavoitteet pyritään saavuttamaan.

Varattavat tontit

Nyt varattavana olevat tontit ovat olleet yleisesti haettavina julkisesti vireille kuu­lutettujen tonttihakujen/kilpailujen yhteydessä. Tonteilla ei ole vireillä olevia hankkeita eikä varaajia. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on il-

moittanut varauspäätöksen valmistelua varten kyseiset tontit haettaviksi jatkuvan tonttihaun mukaisella menettelyllä ja tontit ovat yleisesti haettavana kaupungin internetsivuilla.

Jatkuvaan tonttihakuun siirrettyjen tonttien haku jatkuu kunkin tontin osalta siihen saakka, kunnes varausesityksen valmistelun kannalta riittävä määrä hyväksyttäviksi arvioituja hakemuksia on saatu. Kun hakemusten määrä arvioidaan riittäväksi, asetetaan määräpäivä, johon mennessä hakemukset tulee viimeistään toimittaa. Määräaika on yleensä noin 2 - 3 viikkoa ilmoituksen julkaisemisesta. Määräajan päätyttyä tontti poistuu jatkuvasta tonttihausta, ja tämän jälkeen toimitetut hakemukset voidaan jättää huomioitta valmistelussa.

Tontit ovat edellä mainitusta riippumatta kaikissa tilanteissa haettavissa vähintään 4 viikkoa siitä, kun tontti on ensimmäisen kerran julkaistu haettavaksi.

Nyt käsiteltävänä on jatkuvassa tonttihaussa keväällä 2020 haettavana olleet tontit Kaarelan Honkasuon alueelta, Malmin Ormuspellon alueelta, Suurmetsän Alppikylän alueelta ja Mellunkylän Mellunmäen alueelta. Honkasuon, Ormuspellon ja Mellunmäen alueiden tontit ovat kaavamerkinnällä AP, asuinpienalojen korttelialuetta. Alppikylän tontit ovat kaavamerkinnällä ATY, asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue. Tonttikohtaiset tiedot on esitetty tarkemmin jäljempänä. Ormuspellosta varattavat tontit käsitellään erillisessä muistiossa.

Yleiset perustelut

Kaupunki on pyrkinyt usean vuoden ajan löytämään uusia toimijoita Helsingin rakennusalan markkinoille. Tätä kehityssuuntaa on edelleen haluttu jatkaa nyt varattavana olevien tontinvarausten valmistelussa. Edellä mainitusta johtuen tontteja varataan nyt Kaarelan Honkasuolta kahdelle uudelle toimijalle, jotka eivät ole saaneet aiemmin tontinvarausta kaupungilta.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 10.12.2018 Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman päästövähennysten saavuttamiseksi. Helsinki on kaupunki-strategiassaan sitoutunut kansallista vähimmäistasoa kunnianhimoisempiin energiatehokkuusnormeihin. Hiilineutraaliustavoite tulee ottaa huomioon kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentamiseen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamiseen liittyvässä toiminnassa. Myös tontinvarausten yhteydessä edistetään Helsingin kaupungin tavoitteita päästövähennysten saavuttamiseksi ja siksi Mellunkylän Naulakalliontien tontit varataan kehittämishankkeelle, joka tähtää hiilinegatiivisuuteen.

Lisäksi varauksen ja tontinluovutuksen edellytyksenä on, että varaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan ja varaajalla on riittävät tekniset, taloudelliset ja muut edellytykset suunnitellun hankkeen toteuttamiseksi. Neuvotteluihin kutsuttuja hakijoita pyydettiin toimittamaan todistukset yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta sekä luottokelpoisuudesta ja taloudellisista resursseista. Hakemuksista saatujen tietojen perusteella tontit-yksikkö on neuvotellut 6 haki-jan kanssa. Neuvotteluihin osallistui kaupungilta tarpeen mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun edustajat, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien edustajat sekä asemakaavoituksen edustajat. Neuvotteluissa tarkennettiin ja täydennettiin hakemuksessa annettuja tietoja.

Kaikille tonteista kiinnostuneille hakijoille ei voida tontteja varata johtuen tonttien vähäisestä määrästä suhteessa hakemusten määrään. Naulakallion tontit kiinnostivat hakijoita eniten, mutta myös Honkasuon tontteihin oli kohtuullisesti kiinnostusta.

Tontinvaraukset tehdään yleensä noin kahdeksi vuodeksi ja nyt varattavat tontit varataan vuoden 2022 loppuun saakka.

Tonttikohtaiset perustelut

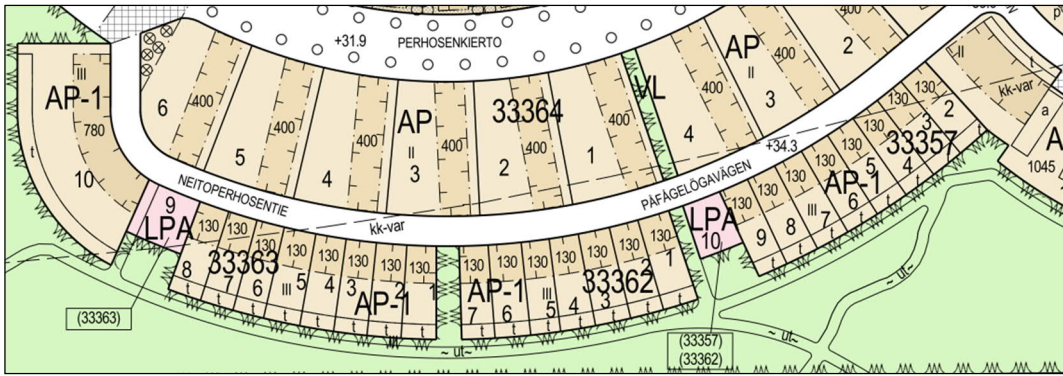
Kaarelan Honkasuon tontit 33357/2-10, 33362/1-7 ja 33363/1-8

Tontit ovat olleet haettavana jatkuvassa tonttihaussa kaksi kertaa 8.2. – 19.3.2019 ja 25.2.2020 – 27.4.2020.

Vuonna 2019 saadut hakemukset kohdistuivat lähinnä yksittäisiin tontteihin tai hakijat ovat saaneet tontin Honkasuolta toisaalta. Tonttien haasteellisuuden vuoksi on tarkoituksen mukaista, että tontit varataan kortteleittain yhdelle toimijalle, jotta korttelin tontit rakentuvat samanaikaisesti. Vuoden 2019 haun aikaan saadut hakemukset eivät näin ollen anna aiheita toimenpiteille.

Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 vahvistaman ja 24.4.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11870 mukaan korttelin 33357 tonteilla 2-9, korttelin 33362 tonteilla 1-7 ja 33363 tonteilla 1-8 on kaavamerkintä AP-1 (asuinpienalojenkorttelialue). Tontilla 33357/10 on kaavamerkintä LPA (autopaikkojen korttelialue).

kortteli	tontti	osoite	pinta-ala	rakennusoikeus
33357	2	Neitoperhosentie 4	226 m ²	130 k-m ²
	3	Neitoperhosentie 6	216 m ²	130 k-m ²
	4	Neitoperhosentie 8	216 m ²	130 k-m ²
	5	Neitoperhosentie 10	218 m ²	130 k-m ²
	6	Neitoperhosentie 12	218 m ²	130 k-m ²
	7	Neitoperhosentie 14	218 m ²	130 k-m ²
	8	Neitoperhosentie 16	216 m ²	130 k-m ²
	9	Neitoperhosentie 18	205 m ²	130 k-m ²
	10	Neitoperhosentie 20	171 m ²	-
	33362	1	Neitoperhosentie 24	229 m ²
2		Neitoperhosentie 26	213 m ²	130 k-m ²
3		Neitoperhosentie 28	227 m ²	130 k-m ²
4		Neitoperhosentie 30	218 m ²	130 k-m ²
5		Neitoperhosentie 32	196 m ²	130 k-m ²
6		Neitoperhosentie 34	231 m ²	130 k-m ²
7		Neitoperhosentie 36	210 m ²	130 k-m ²
33363	1	Neitoperhosentie 40	217 m ²	130 k-m ²
	2	Neitoperhosentie 42	217 m ²	130 k-m ²
	3	Neitoperhosentie 44	215 m ²	130 k-m ²
	4	Neitoperhosentie 46	218 m ²	130 k-m ²
	5	Neitoperhosentie 48	232 m ²	130 k-m ²
	6	Neitoperhosentie 50	200 m ²	130 k-m ²
	7	Neitoperhosentie 52	213 m ²	130 k-m ²
	8	Neitoperhosentie 54	216 m ²	130 k-m ²



Kaavatontit 33357/2-10, 33362/1-7 ja 33363/1-8

Kortteleiden tontit ovat rakennusteknisesti haasteellisia toteuttaa. Asemakaavan mukaan rakennusten tulee olla puusta rakennettuja, kolmikerroksia kytkettyjä pientaloja. Toteutus kaavan edellyttäminä kaupunkipientaloina on haasteellista rakennustyyppin ja muun muassa tonttien pienen koon ja suuren tehokkuuden vuoksi.

Alue on tiivis yhteisöllinen puutalokylä lähellä Myyrmäen palveluita. Neitoperhosentie on kapea pihakadun omainen katu. Tonttien eteläpuolella on kaavassa kevyenliikenteen väylä. Suunnittelussa tulee huomioida eteläpuoleisen Malminkartanonhuipun valumavedet. Alueen metsiköissä on tehty epävarmoja havaintoja liito-oravista ja niiden pesäpuista. Alue on osittain lahokaviosammalen kasvupaikkaa.

Neitoperhosentiellä ei ole toistaiseksi kaukolämpölinjaa. Tämän hetken tiedon mukaan kaukolämpölinja toteutetaan sitä mukaa, kun siihen on liittyviä asiakkaita. Varauksensaajan tulee varmistaa asia Helen Oy:stä. Tonteille ei voi toteuttaa maalämpökaivoja tunnelivarauksesta johtuen.

Malminkartanonhuipun ja sen ympäristöön on vireillä asemakaava, jonka tavoitteena on mahdollistaa alueen virkistyskäyttö ja siihen liittyvät palvelut. Tonttien etelän puoleinen metsikkö tulee säilymään nykytiedon mukaan.

Honkasuon alueen varauksensaajien tulee huomioida suunnittelussa Honkasuon ekokriteerit ohjaavana työkaluna.

Hakemukset ja käydyt neuvottelut

Tontteja koskien on jätetty hakuaikana 25.2.2020 – 27.4.2020 yhteensä 6 hakemusta, niin että kortteliin 33357 kohdistui 5 hakemusta, kortteliin 33362 kohdistui 4 hakemusta ja kortteliin 33363 kohdistui 6 hakemusta.

Kortteli 33357

Hakemuksen ja neuvottelun perusteella varauksensaaja korttelin 33357 tonteille 2-9 on Kannustalo Oy. Varauksensaajan tulee toteuttaa lisäksi po. korttelin LPA-tontti 10 sekä sopia korttelin 33362 varauksensaajan kanssa sen autopaikkojen käytöstä ja kustannuksista varausehtojen mukaisesti.

Kannustalo Oy on perustettu vuonna 1978. Yritys on tunnettu valmistaloistaan, joita se on yrityksen elinkaaren aikana toimittanut noin 8000. Kannustalo Oy ei ole saanut aiemmin tonttia kaupungilta ja on siten uusi toimija Helsingissä. Varauksensaajan hakemus kohdistui kortteleihin 33357, 33362 ja 33363.

Tontit varataan sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Varauksensaajan tarkoitus on toteuttaa moderneja puutaloja omille tonteilleen kustannustehokkaasti.

Kortteli 33362

Hakemuksen ja neuvottelun perusteella varauksensaaja korttelin 33362 tonteille 1-7 on Nil-Group Oy. Varauksensaajan tulee sopia korttelin 33357 varauksensaajan kanssa LPA-tontin 33357/10 autopaikkojen käytöstä ja kustannuksista varausehtojen mukaisesti.

Nil-Group Oy vuonna 2014 perustettu yritys, jonka toimiala on muun ohella uudisrakentaminen. Yritys on toteuttanut aikaisemmin noin 7-8 rakennushanketta ja yhteensä noin 50 asuntoa. Hankkeet ovat sijainneet pääosin Vantaalla. RS-hankkeita yritys on toteuttanut aikaisemmin kolme. Nil-Group Oy ei ole saanut aiemmin tonttia kaupungilta ja on siten uusi toimija Helsingissä. Varauksensaajan hakemus kohdistui kortteleihin 33357, 33362 ja 33363, mutta etusijalla oli nyt varattava kortteli.

Tontit varataan sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Varauksensaajan tulee hakemuksensa mukaisesti pyrkiä suunnittelussa ja toteutuksessa siihen, että mm. kipsin käyttöä vältetään ja puupohjaisia materiaaleja suositaan. Lisäksi hankkeessa tulee pyrkiä nollaenergiatasoon. Hanke tulee toteuttaa pääosin puurakenteisena ja muovittomana.

Kortteli 33363

Hakemuksen ja neuvottelun perusteella varauksensaaja korttelin 33363 tonteille 1-8 on SSA Project Oy. SSA Project Oy perustettu 2015 ja on osa SSA Group -konsernia. SSA Project Oy ei ole saanut tonttia aiemmin Helsingin kaupungilta. Yrityksen emoyhtiö SSA Group Oy on kuitenkin saanut kaupungilta tontin yleisellä asuntotonttien varauskierroksella. SSA Project Oy:n hakemus kohdistui korttelin 33363 tontteihin 1-8. SSA Project Oy:n hakemus arvioitiin vahvimaksi po. korttelin osalta.

Tontit varataan sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Varauksensaaja on hakemuksessaan muun ohella suunnitellut toteuttavansa tonteille asuntoja, joissa huomioidaan pitkä elinkaari, muuntojoustavuus, ekologisuus ja kestävä kehitys sekä tilaa esimerkiksi liikunta- ja tee-se-itse –harrastuksille. Asuntoihin on tarkoituksenaan toteuttaa vedenkulutuksen seurantaan Fiksuvesi -etäseuranta ja vedensäästöpalvelu. Asuntoihin tehdään varaus

sähköautojen lataamiselle. Asuntojen pihoille on suunniteltu kasvulaatikoita pienviljelyä varten.

Aikaisemmat päätökset

Kortteleiden 33357, 33362 ja 33363 asuntotontit olivat haettavina konsulttitoista ryhmärakennuttamista varten kaupungin asuntotonttien yleisellä tontinvarauskierroksella, joka päättyi 13.11.2017. Yhtään hakemusta ei saatu.

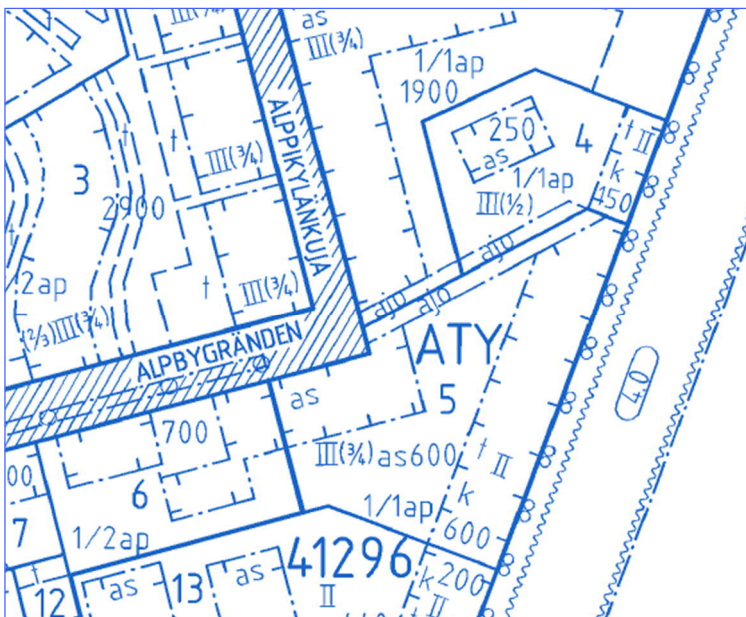
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 19.6.2018, (349 §) esittää kaupunginhallitukselle po. tonttien varaamista omatoimiseen- ja/tai ryhmärakennuttamiseen soveltuvaan asuntotuotantoon erillisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestämisen jälkeen. Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 (691 §) päätöksellään tontit luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä omatoimista ja/tai ryhmärakennuttamishanketta varten 31.12.2021 saakka.

Tonttipäällikkö päätti 6.2.2019 (7 §) tarkastaa kaupunginhallituksen päätöstä ja siirtää tontit jatkuvaan tonttihakuun.

Suurmetsän Alppikylän tontit 41296/4-5

Tontit ovat olleet haettavana jatkuvassa tonttihaussa 19.12.2019 – 27.4.2020.

Kaupunginvaltuuston 30.8.2006 vahvistaman ja 13.10.2006 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11370 mukaan korttelin 41296 tonteilla 4 ja 5 on kaavamerkintä ATY (asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue). Alueelle saa sijoittaa asuntojen lisäksi ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja.



Kaavatontit 41296/4-5

kortteli	tontti	osoite	pinta-ala	rakennusoikeus
41296	4	Alppikylänkuja 11	1 059 m ²	250 m ² + 150 m ²
	5	Alppikylänkuja 9	2 358 m ²	600 m ² + 600 m ²

Asemakaavassa tontin 4 rakennusoikeudeksi on merkitty 400 k-m², josta enintään 250 k-m² on varattava asuintiloiksi ja 150 k-m² työ- ja liiketiloiksi. Tontin 5 rakennusoikeudeksi on merkitty 1 200 k-m², jossa asuintilojen sekä työ- ja liiketilojen määrä jakautuu puoliksi.

Tonteille 41296/4 ja 41296/5 on tehty tonttijako (tunnus 13142) 18.6.2018. Tontit on merkitty kiinteistörekisteriin 4.1.2019.

Hakemukset ja käydyt neuvottelut

Tontteja koskien on jätetty hakuaikana yhteensä 3 hakemusta. Yksi hakija perui hakemuksensa ennen hakuajan päättymistä.

Tontit-yksikössä hakemuksia on arvioitu kahden hakijan välillä. Arvioinnin perusteella e-House Oy:n ja Kiinteistökehitys Initum Oy:n yhdessä jättämä hakemus erottautui vahvemmaksi.

Hakemusten ja käydyt neuvottelut perusteella tontit 41296/4 ja 5 varataan yhteisesti e-House Oy:lle ja Kiinteistökehitys Initum Oy:lle asuntojen ja työtilojen suunnittelua ja toteutusta varten.

Tontit varataan sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon ja/tai lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotantoon.

Asemakaava on po. tonttien osalta haastava. Tontit sijaitsevat vilkkaan Lahdenväylän varrella ja suunnittelussa on erityisesti huomioitava pienhiukkaspäästöt sekä raittiin ilman sisäänotto asuntoihin. Samaisesta syystä kaupunki edellyttää, että tonttien työ- ja liiketilat toteutetaan. Sekä kaavoittaja että tontit-yksikkö kuitenkin katsovat, että po. rakennusoikeudesta on mahdollista joustaa, mutta asiaa tulee tarkastella yhdessä kaavoituksen kanssa ja hakea tarvittaessa poikkeuslupaa rakennusvalvonnasta. Työ- ja liiketilojen rakennusoikeutta ei voi käyttää asuinrakentamiseen. Maanvuokraa peritään kuitenkin vähintään kaavanmukaisen rakennusoikeuden osalta, vaikka rakennusoikeutta ei käytettäisi kokonaan.

Varauksensaajan tulee hakemuksen mukaisesti pyrkiä hankkeen toteutuksessa siihen, että muun muassa muovin käyttö minimoidaan sekä aurinkoenergiaa hyödynnetään. Lisäksi asuntoyhtiön/yhtiöiden käyttöön tulee tehdä rakennusaikana sopimus vähintään yhdestä yhteiskäyttöautosta.

Varauksensaajiksi esitettävillä yrityksillä on aiempaa kokemusta asuntohankkeiden kehittäjänä sekä rakennusprojekteista muun muassa Alppikylän alueella.

Aikaisemmat päätökset

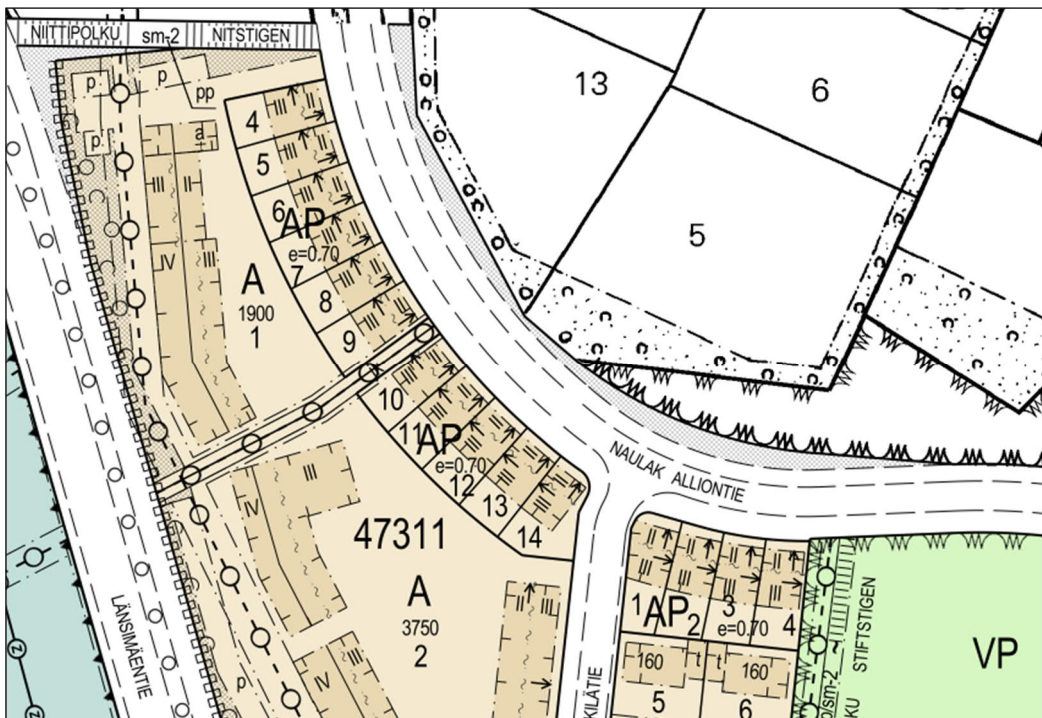
Kiinteistölautakunta päätti 28.1.2016 (36 §) siirtää tontit jatkuvaan tonttihakuun.

Kiinteistölautakunta varasi 23.3.2017 (145 §) Laponte Oy:n (Y-tunnus 2366651-8) toimesta perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun tontit 31.12.2018 saakka asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua ja organisointia varten. Laponte Oy on sulautunut 30.11.2017 Den Finland Oy:hyn ja asuntotonttitiimin päällikkö päätti vuokrata 17.10.2018 (276 §) tontit lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista ja maanrakennustöiden suorittamista varten Den Finland Oy:lle 16.10.2018 – 15.10.2019. Den Finland Oy luopui sittemmin varauksesta.

Tonttipäällikkö päätti 13.12.2019 (95 §) siirtää tontit takaisin jatkuvaan tonttihaakuun.

Mellunkylän Mellunmäen tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4

Tontit ovat olleet haettavana jatkuvassa tonttihaussa 25.2.2020 – 27.4.2020.



Kaavotontit 47311/4-14 ja 47314/1-4

Kaupunginvaltuuston 12.11.2014 hyväksymän ja 9.1.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12207 mukaan tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4 kuuluvat asuinpienalojen korttelialueeseen (AP).

kortteli	tontti	osoite	pinta-ala	rakennusoikeus
47311	4	Naulakalliontie 5a	200 m ²	140 k-m ²
	5	Naulakalliontie 5b	198 m ²	139 k-m ²
	6	Naulakalliontie 5c	199 m ²	139 k-m ²
	7	Naulakalliontie 5d	204 m ²	143 k-m ²

	8	Naulakalliontie 5e	205 m ²	144 k-m ²
	9	Naulakalliontie 5f	209 m ²	146 k-m ²
	10	Naulakalliontie 7a	197 m ²	138 k-m ²
	11	Naulakalliontie 7b	200 m ²	140 k-m ²
	12	Naulakalliontie 7c	205 m ²	144 k-m ²
	13	Naulakalliontie 7d	202 m ²	141 k-m ²
	14	Naulakalliontie 7e	229 m ²	160 k-m ²
47314	1	Naulakalliontie 9a	208 m ²	146 k-m ²
	2	Naulakalliontie 9b	214 m ²	150 k-m ²
	3	Naulakalliontie 9c	206 m ²	144 k-m ²
	4	Naulakalliontie 9d	210 m ²	147 k-m ²

Hakemukset ja kädyt neuvottelut

Tontteja koskien on hakuaikana jätetty yhteensä 8 hakemusta. Yhden hakijan hakemus kohdistui ainoastaan tontteihin 47311/4-9.

Hakemusten ja kädyt neuvottelun perusteella tontit 47311/4-14 ja 47314/1-4 varataan Auoa Oy:lle asuntojen suunnittelua ja toteutusta sekä hakemuksen ja sen liitteiden mukaista kehittämishanketta varten. Tontit varataan sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Tontit-yksikössä on arvioitu hakemuksia hakijoiden välillä. Arvioinnin perusteella Auoa Oy:n jättämä hakemus erottautui vahvimaksi kehittämishankkeellaan, joka tähtää hiilinegatiiviseen rakennettuun ympäristöön. Hanke tuottaa myös kansainvälisiä tutkimusjulkaisuja.

Auoa Oy:n tarkoitus on tehdä pilottikohde, jossa ekologisuus ja arkkitehtuuriltaan hyvä tuotanto kohtaavat kohtuullisen hinnan. Hakemuksen mukaan tavoitteena on rakentaa Townhouse-tyyppisiä puurakenteisia asuntoja, joissa hyödynnetään muun ohella integroitua aurinkosähkötuotantoa ja joka liitetään Helenin virtuaalivoimalaitokseen. Townhouse-ratkaisusta huolimatta rakennusten on tarkoitus olla omakotitalomaisia ja asuntojen sijaita omilla tonteillaan. Koska kyseessä on tutkimushanke, on koko hankkeen läpimenoajan oltava varsin tiivis. Varauksensaajan tulee raportoida hankkeen tuloksista kaupungille.

Auoa Oy:n tutkimushanke tukee kaupungin HNH 2035 tavoitteita. Lisäksi Mellunkylä kuuluu kaupunkiuudistusalueeseen, jonka tavoitteita ovat muun ohella hiilineutraalisuus ja materiaalien säästäminen.

Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 (574 §) varata po. tontit omatoimista omakotitalon rakentamista varten 31.12.2020 saakka.

Tontit olivat haettavana vuoden 2017 omakotitalotonttihaussa. Tontteihin ei kohdistunut hakemuksia ja tontit laitettiin haettavaksi jatkuvaan tonttihakuun.

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön
toimiala**

hel.fi/tontit