



21.01.2022

Tonttipäällikkö

6 §**Eräiden asuntotonttien varausten jatkaminen ja varausten päättäminen**

HEL 2021-013594 T 10 01 01 00

Päätös

A

Tonttipäällikkö päätti jatkaa seuraavia tontinvarauksia 31.12.2022 saakka muutoin entisin ehdoin:

- (AK) 10651/1, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (A2110-5)
- (AK) 10651/2, Yrjö ja Hanna –säätiö sr ja Y-Säätiö sr (A1110-258)
- (AK) 10651/3, Aktiiviset seniorit ry (A1110-259)
- (AK) 10652/3, NAL Asunnot Oy (A1110-261)
- (AK) 10652/4, Lakea Oy (A1110-262)
- (AK) 10652/6, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy ja Jatke Uusimaa Oy (A1110-263)
- (AK) 10653/1, Oulun rakennusteho Oy (A1110-264)
- (AK) 10657/3, EKE-Rakennus Oy (A1110-290)
- (AK) 20082/3, Lakea Oy ja Asunto-osuuskunta Kotihelmi (A1120-416)
- (AK)S 20832/1, CityVillage CO-10 Oy ja Yrjö ja Hanna -Säätiö sr (A1120-427)
- (AKS) 20832/2, NAL Asunnot Oy (A1120-417)
- (ALP) 20833/1-5 ja (ALP) 20834/1, 3-5, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, A-Kruunu Oy, YIT Suomi Oy, NAL Asunnot OY ja Saraco D&M Oy (A1120-426)
- (AK) 23126/13, Asunto Oy Helsingin Gunnel c/o YIT Suomi Oy (A1123-569)
- (AK) 29100/7, Pääkaupunkiseudun turvakoti ry ja JM Suomi Oy (A1129-270)
- (AK) 29081/12, Pohjola Rakennus Oy Suomi (A1129-268)
- (A) 33399/4, Suomen Puukerrostalot Oy (A1133-786)
- (A) 33399/5, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (A2133-2)
- (AL) 45205/12, Asuntosäätiö sr (A1145-955)
- (AK) 49036/4, Sato-Rakennuttajat Oy (A1149-328)
- (AK) 49080/11, Kuntien eläkevakuutus (A1149-492)
- (AK) 49320/4 ja 6, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (A1149-637, A1149-638)



21.01.2022

Tonttipäällikkö

- (AK) 49333/1, Siklatilat Oy (A1149-652)
- (AK) 49337/1, TA-Rakennuttaja Oy (A1149-639)
- (AK) 49337/2, Y-Säätiö sr ja Athos ry (A1149-640)
- (AK) 49339/2, Settlementiasunnot Oy (A1149-641)
- (AK) 49339/3, Asuntosäätiön rakennuttaja Oy ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (A1149-642)
- (AK) 54112/2, TA-Rakennuttaja Oy (A1154-938)
- (AK) 54112/3, Basso Building Systems Oy (A1154-939)
- (AK) 54165/1 ja (AK) 54212/4, NREP Oy (A1154-940, A1154-943)
- (AK) 54165/2 ja 3, Bonava Suomi Oy (A1154-941, A1154-942)

B

Tonttipäällikkö päätti jatkaa Kiinteistö Oy PJV:lle ja Ultivista Oy:lle tontteista 43057/7 ja 8 muodostuvan noin 11 365 m²:n suuruisen määräl-
alan varausta 31.12.2023 saakka muutoin entisin ehdoin.

(A1143-913)

C

Edelleen tonttipäällikkö päätti, että kohtien A ja B varauksensaajat ovat
velvollisia edistämään hankkeitaan aktiivisesti. Lisäksi rakentamiskel-
poisten tonttien osalta lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hake-
mista varten tulee hakea ja rakennusluvan hakeminen saattaa vireille
varausaikana, ellei maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun
kanssa toisin sovita. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittämi-
nen ja tontit -palvelu varaa oikeuden päättää varaus seuraamuksitta.

D

Tonttipäällikkö päätti merkitä Kojamo Oyj:n varauksen tonttiin (AK)
49076/16 päättyneeksi.

(A1149-435)

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki varaa vuosittain tontteja asuntojen rakentamista
varten useille alan toimijoille. Tontinvarauksissa noudatetun käytännön
mukaan varausaika on pääsääntöisesti noin 1,5-2,5 vuotta.

Vuoden 2021 lopulla päättyy usean rakennusalan toimijan tontinva-
raukset, joita on tarpeen jatkaa. Hankkeet eivät ole eri syistä johtuen
edenneet varausaikana rakennuslupa- tai rakentamisvaiheeseen.

**Tonttipäällikkö**

Vakiintuneen käytännön mukaan varauksia, joiden jatkamiselle on edellytykset, jatketaan pääsääntöisesti vuodella. Varauksia voidaan erityisen harkinnan mukaan jatkaa myös pidemmän aikaa, yleensä noin kahdella vuodella. Tällaisia syitä voivat olla muun ohella kaavoituksen keskeneräisyys.

Asuntotuotannon edistämiseksi varausaikojen ja rakentamiselle asetettujen määräaikojen jatkamisen edellytyksiä harkitaan yhteistyössä muun muassa tontit-yksikön ja kaupunginkanslian aluerakentamisen-yksikön kanssa. Rakentamiskelpoisten tonttien osalta, joilla hankkeet eivät ole edenneet varausaikana ja viivästyminen johtuu varauksensaajasta, harkinta on erityisen huolellista.

AM-ohjelman mukaan vuotuinen asuntotuotantotavoite nousee vuodesta 2023 lähtien 8 000 asuntoon, joista 5 600 tulee toteuttaa kaupungin luovuttamille tonteille. Jotta tavoitteisiin on mahdollista päästä, kaupungin on entistä määrätietoisemmin huolehdittava tonttien rakentumisesta. Siten ei voida pitää hyväksyttävänä, että hankkeet rakentamiskelpoisilla tonteilla eivät etene.

Varauksensaajia on pyydetty hakemaan tontinvarauksilleen jatkoaikaa, mikäli hankkeet eivät ole edenneet rakennuslupavaiheeseen. Varauksensaajat ovat tarvittaessa esittäneet, miten hanketta on edistetty ja tullaan edistämään.

Tämän päätöksen varauksia jatketaan pääsääntöisesti vuodella, 31.12.2022 saakka. Yhtä varausta jatketaan kahdella vuodella, 31.12.2023 saakka. Muutoin varauksia jatketaan entisin ehdoin. Lisäksi yksi varaus merkitään päättyneeseen varauksensaajan luopumisilmoituksen perusteella.

Mikäli tontti on rakentamiskelpoinen, tulee varauksensaajan hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille varausaikana, ellei toisin sovita. Mikäli näin ei menetellä, varaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelu oikeuden päättää varaus seuraamuksitta.

Tonttien, jotka eivät ole rakentamiskelpoisia varausaikana, varauksensaajat ovat myös velvollisia edistämään hankkeitaan aktiivisesti varausaikana.

Perustelumustio on liitteenä 1, hakemukset ovat liitteenä 2 ja luopumisilmoitus on liitteenä 3.

Toimivalta



21.01.2022

Tonttipäällikkö

Maankäyttöjohtaja on päätöksellään 2.6.2017, 8 § siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaisista kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varausten jatkamisesta enintään vuodeksi.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018, § 250 siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisista kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varausten jatkamisesta, mikäli jatko tehdään pidemmäksi ajaksi kuin 1 vuosi ja kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista.

Näin ollen tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään varausten jatkamisesta.

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Perustelumuuisto
- 2 Hakemukset
- 3 Luopumisilmoitus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Varauksensaajat

Varauksensaajat, joiden varaukset merkitään päättyneeseen
Kymp/Maka/Make/MVJ

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/TASO/Meuronen, Asikainen, Kuisma, Loukkaanhuhta, Pasonen, Sipilä, Säntti, Takala, Tanner, Toivonen
Kymp/Maka/Make/Kumpula, Tuurala, Aitta, Berlin, Haapamäki, Hautala, Heikkilä, Kumara, Mannisto, Tallila, Pasuri, Santos, Kajan