



21.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

**7 §****Asuntotontin varaaminen jatkuvan tonttihaun perusteella (Kaarela, Honkasuo)**

HEL 2022-000318 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Tonttipäällikkö päättää varata Cubesta Oy:lle (Y-tunnus 1905944-0) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) tontin 33363/10 (kiinteistötunnus 91-33-363-10, os. Neitoperhosentie 58, pinta-ala 1 363 m<sup>2</sup>) 31.12.2023 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tontille vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja.
2. Varauksensaajan tulee suunnitella ja toteuttaa perheasuntoja varushakemuksen mukaisesti.
3. Muilta osin varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.
4. Varauksensaajan tulee noudattaa soveltuvin osin Honkasuon ekokriteereitä (Liite 4).

B

Tonttipäällikkö päätti, että asuntotontit-tiimin päälliköllä on oikeus tehdä varauksensaajia koskevia muutoksia ja muutoin varauspäätökseen vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

C

Tonttipäällikkö päättää todeta, että tonttia 33363/10 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

**Päätöksen perustelut****Tiivistelmä**

Honkasuon tontti 33363/10 on ollut haettavana jatkuvassa tonttihaussa 25.5.2021 saakka. Tonttiin on kohdistunut hakuaikana seitsemän hakemusta. Varauksensaajaksi esitetään tontille Cubesta Oy:tä.

**Aiemmat päätökset****Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566

**Tonttipäällikkö**

---

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018, 691 § varata tontin 33363/10 toiselle toimijalle, mutta hanke ei käynnistynyt. Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021, 5 § päättää varauksen ja siirtää tontin jatkuvaan hakuun. Tontit varattiin alun perin puolihitas-tuotantoon, mutta tonttipäällikkö päätti (6.2.2019, 7 §) muuttaa tontin vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistustuotantoon.

**Jatkuva tonttihaku ja hakuehdot**

Kaupunginhallitus oikeutti tammikuussa 2013 kiinteistölautakunnan varaamaan ns. jatkuvan tonttihaun perusteella sääntelemättömään asunto-tuotantoon 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 tonttihaussa löydetty tällöin varaajaa. Tontit, joille ei ole mainituissa luovutusmenettelyissä löydetty toteuttajaa, siirtyvät siten jatkuvaan tonttihakuun. Jatkuvan tonttihaun tontit ilmoitetaan haettaviksi kaupunkiympäristön tontit-yksikön Internet-sivuilla. Tontit ovat kaikkien kiinnostuneiden haettavissa vähintään neljä viikkoa julkaisupäivästä. Kiinteistöviraston tonttiosasto on ottanut jatkuvan tonttihaun tontinvarausesitysten valmistelussa käyttöön lokakuun 2013 alussa.

Nyt puheena olevat tontit ovat aiemmin olleet yleisesti haettavana julkisesti vireille kuulutettujen tonttihakujen/kilpailujen yhteydessä. Tästä huolimatta tonteilla ei ole vireillä hankkeita ja tonteilla ei ole varaajaa. Kaupunkiympäristön tontit-yksikkö on tontin varausesityksen valmistelua varten ilmoittanut kyseisen tontin haettavaksi jatkuvan tonttihaun mukaisella menettelyllä.

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, tontit-yksikkö ilmoittaa Internet-sivuillaan kyseisen tontin osalta määräpäivän, johon mennessä hakemukset tulee viimeistään toimittaa. Määräaika on yleensä noin 2 - 3 viikkoa ilmoituksen julkaisemisesta. Määräajan päätyttyä tontti poistuu jatkuvasta tonttihausta, ja määräajan jälkeen toimitetut hakemukset voidaan jättää huomioitta varausesityksen valmistelussa.

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

**Tietoa tontista ja asemakaavasta****Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



21.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Tontin 33363/10 pinta-ala on 1 363 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 780 k-m<sup>2</sup> ja osoite Neitoperhosentie 58. Tontti on rekisteröity 10.4.2019. Tontilla on voimassa 29.8.2012 vahvistettu ja 24.4.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 11870. Tontin kaavamerkintä on AP-1 (Asuinpientalojen korttelialue). Ote asemakaavasta ja sijaintikartasta liitteissä 2 ja 3.

**Hakemukset ja varausneuvottelut**

Tonttiin 33363/10 on kohdistunut hakuaihana seitsemän hakemusta.

Tontin varauksensaajaksi esitettävän hakijan edustajien kanssa on pidetty varausneuvottelu 4.1.2022. Neuvottelussa on ollut myös kanslian, rakennusvalvonnan ja tontin sekä asemakaavoituksen asiantuntijoita. Varausneuvottelussa on käyty läpi mm. varauksensaajan hakemusta, tietoja yrityksestä ja referenssejä aiemmista kohteista ja selvitetty asemakaavan sisältöä ja rakennuslupaan liittyviä asioita sekä muita alueellisia ja tonttikohtaisia erityiskysymyksiä. Hakijalla on rakennusalan osaamista ja työkokemusta useista vastaavantyyppisistä kohteista.

Hakemusten perusteella varauksensaajaksi tontille 33363/10 katsottiin Cubesta Oy olevan paras vaihtoehto hakijoista toteuttamaan tontti kokonaisuutta arvioiden. Heillä oli hyvä suunnitelma tontin toteuttamiseen, joka noudattaa alueen asemakaavaa. Suunnitelmissa on tarkoitus tehdä isoja moderneja, ekologisia ja puurakenteisia paritaloja. Varauksensaaja on kokenut toimija, joka omaa riittävät taloudelliset ja toiminnalliset resurssit. Hakemuksissa varauksensaaja on esittänyt pyrkimyksensä ekologisiin ja hiilineutraaleihin ratkaisuihin kaupungin edellytysten mukaisesti. Hakija ei ole aiemmin saanut kaupungilta tonttia.

**Lisätiedot**

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Kartta
- 4 Honkasuon ekokriteerit
- 5 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**



21.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

**Ote**

Varauksensaaja

Hakijat, joille ei tonttia

Kanslia/Taso/Ary

Kymp/Maka/Asuntotontit

Kymp/Maka

**Otteen liitteet**Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 3