

Perustelumuistio

Helsingin kaupungin asuntotuotannolle varattujen tonttien varausajan
jatkaminen

Helsinki

Sisällys

Vuoden 2021 lopussa päättyneet tontinvaraukset	3
10. Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa	3
20. Länsisatama, Jätkäsaari, Melkinlaituri	3
26. Koskela, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alue	4
28. Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien ympäristö	4
29. Haaga, Etelä-Haaga, Steniuksenkentän alue	5
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta	5
38. Malmi, Ylä-Malmi, Salavakuja 2	6
39. Tapaninkylä, Tapanila, Fallkullan kiila	6
40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue	6
45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1	7
45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22	7
47. Mellunkylä, Mellunmäki, Saariseläntien alue ja Pyhätunturintie 2 sekä Saariseläntie 3	7
49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantie 3	8
49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantien – Svanströminkujan alue	9
49. Laajasalo, Gunillankallio	9
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio	10
54. Vuosaari, Keski-Vuosaari, Vuosaarentie 3	10
54. Vuosaari, Aromikujan alue	10
54. Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa	11
Ohjeita asuntotonttien varauksensaajille	11
Lyhytaikainen vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten	12
Varausajan jatkaminen	12
Varauksesta luopuminen	13

Perustelumuistio

Vuoden 2021 lopussa päättyneet tontinvaraukset

10. Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa

Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12375. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.12.2016 ja saanut lainvoiman 27.1.2017. Asemakaavan muutoksen alueelle sijoittuvat muun muassa ohjeelliset kaavatontit 10651/4 ja 10652/1. Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin 10651/4 asuinrakennusoikeus on 7 300 k-m² ja liikerakennusoikeus on 150 k-m². Tontin 10652/1 asuinrakennusoikeus on 6 600 k-m² ja liikerakennusoikeus on 150 k-m².

Tontille 10651/4 on laadittu tonttijako nro 13625. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekistiin 13.3.2021. Tontille 10652/1 on laadittu tonttijako nro 13626. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 16.3.2021.

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut tontit 10651/4 ja 10652/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Asuntotonttitiimin päällikkö on 9.2.2021 (13 §) päätöksellään tarkistanut tontin 10652/1 varausehtoja vähäisesti.

Sörnäisten Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueella katu- ja esirakentaminen on nyt valmistunut ja talonrakentaminen alueella voidaan aloittaa. Verkkosaaren pohjoisosaan sijoittuvien tonttien rakentamisen aloitukset on aikataulutettu alkamaan syksystä 2022 eteenpäin siten, että Att:lle varattujen po. tonttien rakentaminen alkaisi vuoden 2023 aikana. Hankesuunnitelmat tonteille ovat valmistuneet.

Varauksia jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

20. Länsisatama, Jätkäsaari, Melkinlaituri

Länsisatamaan, Jätkäsaaren Melkinlaiturin alueelle laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12500. Asemakaavan muutos on hyväksytty 16.1.2019 ja saanut lainvoiman 12.3.2019. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontit 20082/2 ja 4. Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin 2 rakennusoikeus on 3 500 k-m², josta vähintään 100 k-m² on osoitettava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tontin 4 rakennusoikeus on 4 300 k-m², josta vähintään 250 k-m² on osoitettava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Tonteille laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13544. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 6.10.2020.

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) päätöksellään varannut tontit 20082/2 ja 4 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Suunnittelu on käynnissä ja Att:n arvion mukaan rakentaminen alkaa vuoden 2022 aikana.

Tontit ovat rakentamiskelpoisia. Varauksensaajien tulee vähintään hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennusluvan hakeminen vi-
reille 31.12.2022 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

26. Koskela, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alue

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12389. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.12.2016 ja se on saanut lainvoiman 27.1.2017. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 26979/10. Tontti kuuluu erityisasumisen ja palveluiden korttelialueeseen (AKS). Tontin rakennusoikeus on 20 000 k-m². Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13387. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 31.3.2020.

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) päätöksellään varannut tontin 26979/10 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Att on edistänyt hanketta. Asemakaavassa vaadittu puurunko on kuitenkin aiheuttanut haasteita seniorikeskus-hankkeen edistämiseen. Att:n arvion mukaan rakentaminen alkaa 2023.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

28. Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien ympäristö

Oulunkylän Patolan Käskynhaltijantien varteen on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12445. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 8.11.2017 ja se on saanut lainvoiman 13.12.2018. Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita. Kaava-alueelle sijoittuvat muun muassa tontit 28133/1, 28134/1 ja 28140/10. Tontit 28133/1 ja 28134/1 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontti 28140/10 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Tontin 28133/1 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 11 500 k-m². Lisäksi tontille tulee toteuttaa liike- ja toimistotilaa vähintään 100 k-m² ja asuntolatyypistä asumista varten vähintään 3 900 k-m². Tontin 28134/1 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 6 500 k-m², jonka lisäksi tontille tulee toteuttaa liike- tai toimistotilaa vähintään 500 k-m².

Tontille 28134/1 on laadittu tonttijako nro 13762. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 19.11.2021.

Tontille 28140/10 on laadittu tonttijako nro 13763. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 17.12.2021.

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontit 28133/1 (osa tontista), 28134/1 ja 28140/10 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Tontti 28133/1 on tarkoitus luovuttaa kahtena eri kokonaisuutena. Att:lle varattuun määrään kohdistuva asuinrakennusoikeus on noin 7 600 k-m². Tonttiin liittyy yhteensovittamista tontin toisen varauksensaajan kanssa.

Att on pyytänyt 18.1.2022 lähettämällään hakemuksilla tonttien 28134/1 ja 28140/10 lyhytaikaista vuokrasopimuksia alkamaan takautuvasti 16.1.2022 alkaen. Siten tonttien 28134/1 ja 28140/10 ei ole tarpeen jatkaa.

Tontin 28133/1 (osa tontista) varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

29. Haaga, Etelä-Haaga, Steniuksenkentän alue

Haagaan, Etelä-Haagan Steniuksenkentän alueelle ollaan laatimassa asemakaavan muutosta nro 12697. Asemakaavan muutos koskee korttelin 29004 tonttia 1, osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 ja puisto- ja katualueita. Kaavoitus on kaavaehdotusvaiheessa.

Kaava-alueella sijaitsevat muun muassa suunnitellut tontit 29095/9 ja 10. Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin 9 suunniteltu rakennusoikeus on 7 050 k-m². Tontin 10 suunniteltu rakennusoikeus on 6 570 k-m².

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 (836 §) päätöksellään varannut tontin 29004/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Asuinrakennusoikeudesta noin 50 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 50 % Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas II –ehdoin.
- Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikön kanssa tutkia mahdollisuudet olennaisesti nostaa tontin rakennusoikeutta.

Kiinteistölautakunta on 23.2.2017 (95 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2017 saakka. Tonttipäällikkö on 6.4.2018 (14 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2018 saakka, 6.2.2019 (8 §) päätöksellään 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) päätöksellään 31.12.2020 saakka ja 3.2.2021 (5 §) päätöksellään 31.12.2021 saakka.

Hanke etenee kaavoitushankkeena. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varausta tulee jatkaa.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta

Kaarelaan, Kuninkaantammen Lammenrantaan on laadittu asemakaavan muutos nro 12401. Asemakaavan muutos on hyväksytty 30.8.2017 ja saanut lainvoiman 27.10.2017. Asemakaavan muutoksen alueella sijaitsee muun muassa kaavatontit 33417/1, 2 ja 3, 33418/1 ja 33420/1. Tontit 33417/1 ja 2, 33418/1 ja 33420/1 kuuluvat asuinkerrostalojen kortteliin (AK). Tontti 33417/3 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Tontin 33417/1 rakennusoikeus on 5 400 k-m². Tontin 33417/2 rakennusoikeus on 4 600 k-m². Tonteille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13574. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 9.12.2020.

Tontin 33418/1 rakennusoikeus on 5 300 k-m². Tontille on laadittu tonttijako nro 13635. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 25.3.2021.

Tontin 33420/1 rakennusoikeus on 9 400 k-m².

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontit 33417/1, 2 ja 3, 33418/1 sekä 33420/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2022 aikana. Att:n arvion mukaan ensimmäisenä alkaa tontin 33420/1 rakentaminen.

Varauksia jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

38. Malmi, Ylä-Malmi, Salavakuja 2

Malmille Salavakuja 2:een on laadittu asemakaavan muutos nro 12563. Asemakaavan muutos on hyväksytty 20.8.2019 ja saanut lainvoiman 3.10.2019. Asemakaavan muutos koskee korttelin 38127 tontti 11 ja katualuetta. Kaava-alueella sijaitsee tontti 38127/11. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 5 450 k-m².

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut tontin 38127/11 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka.

Tontille toteutetaan purkavana täydennysrakentamisena senioreille suunnattuja valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja. Rakennusoikeuden lisäys on noin 2 820 k-m².

Tontilla on voimassa oleva rakennuslupa. Nykyisten rakennusten purkaminen on aloitettu. Att:n on tarkoitus hakea pitkäaikaista vuokrasopimusta kevään aikana. Kuitenkin nykyisten rakennusten purkaminen ja väistöasuminen aikatauluttavat hanketta.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

39. Tapaninkylä, Tapanila, Fallkullan kiila

Malmille ja Tapaninkylään Fallkullan kiilan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12380. Asemakaavan muutos on hyväksytty 7.6.2017 ja saanut lainvoiman 28.7.2017. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 39283/1. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 6 400 k-m², josta vähintään 200 k-m² tulee osoittaa liiketiloille. Tontille on laadittu tonttijako nro 13751. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 27.11.2021.

Kaupunginhallitus on 28.11.2016 (1081 §) päätöksellään varannut tontin 39283/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2018 saakka. Tonttipäällikkö on 6.2.2019 (8 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) päätöksellään 31.12.2020 saakka ja 3.2.2021 (5 §) päätöksellään 31.12.2021 saakka. Lisäksi asuntonttitiimin päällikkö on 25.5.2021 (85 §) päätöksellään tarkistanut varausehtoja vähäisesti.

Alueen rakentamiskelpoisuuden varmistuminen on aiheuttanut haasteita ja infrarakentaminen on viivästynyt. Tontti 39283/1 on viimeinen rakentamaton tontti Att:lle alueelta varatuista tonteista. Tonttia on käytetty rakentamisenaikaisena liityntäpysäköintikenttänä. Att:n arvion mukaan tontin rakentaminen alkaa vuonna 2023. Rakentamisen aikataulu on sovitettu yhteistyössä kaupunginkanslian ja liikenne- ja katusuunnittelu –palvelun kanssa.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

40. Suutarila, Siltamäki, Siltalanpuiston alue

Suutarilaan, Siltalanpuiston alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12243. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.1.2015 ja saanut lainvoiman 6.3.2015. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontit 40175/3 ja 40226/2.

Tontti 40175/3 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 2 000 k-m².

Tontti 40226/2 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontin rakennusoikeus on 4 000 k-m².

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontin 40175/3 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut tontin 40226/2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka.

Molemmille varausalueille kohdistuu Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimukset, joita tulee muuttaa ennen tonttien luovuttamista sekä sopia muista hankkeiden etenemiseen vaikuttavista asioista.

Hankkeita on edistetty ja suunnitelmat on käsitelty alueryhmässä.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1

Vartiokylään, Myllypuroon on laadittu asemakaavan muutos nro 12505. Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta. Asemakaavan muutos on hyväksytty 23.10.2019 ja saanut lainvoiman 30.12.2019. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 45135/2. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 3 650 k-m².

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontin 45135/2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Varausalueeseen kohdistuu voimassa oleva maanvuokrasopimus, jota tulee muuttaa ennen tontin luovuttamista.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22

Vartiokylään, Myllypuroon on laadittu asemakaavan muutos nro 12328. Asemakaavan muutos koskee korttelin 45136 tontti 1, korttelia 45137 sekä liikenne-, puisto- ja katualuetta. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 45136/4. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 5 800 k-m². Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 12768. Tontti on lohkoittu ja merkitty kiinteistörekisteriin 2.6.2020.

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (349 §) päätöksellään varannut tontin 45136/4 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (§ 5) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka.

Varausalueeseen kohdistuu voimassa oleva maanvuokrasopimus, jota tulee muuttaa ennen tontin luovuttamista. Alueen täydennysrakentaminen on vaatinut pysäköintijärjestelyjä ja tontti 45136/4 on toiminut väistö pysäköintialueena.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

47. Mellunkylä, Mellunmäki, Saariseläntien alue ja Pyhätunturintie 2 sekä Saariseläntie 3

Mellunkylän Mellunmäkeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12329. Asemakaavan muutos on hyväksytty 30.6.2016 ja saanut lainvoiman 13.5.2016. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontit 47208/7 ja 10.

Mellunkylän Mellunmäkeen on laadittu myös asemakaavan muutos nro 12632. Asemakaavan muutos on hyväksytty 7.4.2020 ja saanut lainvoiman 26.5.2020. Kaava-alueella sijaitsee tontti 47208/11.

Tontit kuuluvat asuinrakennusten korttelialueeseen (A).

Tontin 47208/7 rakennusoikeus on 4 400 k-m². Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13595. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontin 47208/10 rakennusoikeus on 6 700 k-m². Tonttijaon ja tonttijaon muutoksen nro 13595 myötä tontti 10 on jaettu tonteiksi 13 ja 14. Tontteja ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontin 47208/11 rakennusoikeus on 4 000 k-m². Tonttijaon ja tonttijaon muutoksen nro 13595 myötä tontti 11 on jaettu tonteiksi 11 ja 12. Tontteja ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut tontit 47208/7, 8 ja 10 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka.

Tontti 47208/7 on varattu asumisoikeusasuntotuotantoon.

Tontti 47208/8, nykyisin tontit 11 ja 12, on varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Tontilla 11 sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asuinrakennuksia ja voimassa oleva tontin 47208/5 maanvuokrasopimus kohdistetaan uudelle tontille 11. Täydennysrakentaminen kohdistuu siten tontille 12., jonka rakennusoikeus on 2 000 k-m².

Tontti 47208/10, nykyisin tontit 13 ja 14, on varattu myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Tontilla 13 sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asuinrakennuksia ja voimassa oleva tontin 47208/6 maanvuokrasopimus kohdistetaan uudelle tontille 13. Täydennysrakentaminen kohdistuu siten tontille 14, jonka rakennusoikeus on 2 600 k-m².

Att on pyytänyt 25.10.2021 hakemuksillaan tonttien 47208/7, 12 ja 14 pitkäaikaista vuokrasopimusta. Helsingin kaupungin asunnot Oy on 11.11.2021 antanut suostumuksensa tontteihin 47208/5 ja 6 kohdistuvien maanvuokrasopimusten muuttamisesta.

Att on pyytänyt, että sopimusmuutoksia ja uusia pitkäaikaisia vuokrasopimuksia ei toistaiseksi tehdä, koska hanke ei ole saanut hyväksyntää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (Ara). Att selvittää toimenpiteitä, joilla hankkeet saadaan edistettyä rakentamsvaiheeseen. Tonteilla on voimassa olevat rakennusluvut.

Varauksia on tarpeen jatkaa edellä mainituista syistä johtuen.

Varauksia jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantie 3

Laajasalon Gunillantien ympäristöön on laadittu asemakaavan muutos nro 12568. Asemakaavan muutos on hyväksytty 8.4.2020 ja saanut lainvoiman 26.5.2020.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) lämpökeskusta varten vuokratun tontin kehittämisen. Tavoitteena on, että entiselle lämpökeskuksen tontille rakennetaan Hekan uusi huoltovarikko ja asuinkerrostaloja.

Kaava-alueella sijaitsee tontti 49077/3. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 5 400 k-m², ma-v600 + li100 k-m², joista ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku säilytys- ja huoltovarikoksi varattavan kerrosalan neliömäärän ja kolmas luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän.

Tontille 49077/3 on laadittu tonttijako nro 13532. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 17.10.2020.

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut tontin 49077/2 (nyk. tontti 3) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka.

Hankesuunnitelma on valmistunut. Tontilla sijaitsee purettava Hekan huoltovarikko ja purettava entinen lämpökeskus. Att:n mukaan rakentaminen alkaa syksyllä 2022.

Varauksensaajan tulee hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennuslupa vireille 31.12.2022 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantien – Svanströminkujan alue

Laajasaloon, Yliskylän alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12228. Asemakaavan muutos on hyväksytty 22.10.2014 ja saanut lainvoiman 31.3.2017.

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamista Gunillantien korttelin 49080 alueelle.

Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 49080/12. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille voidaan rakentaa kolme uutta asuinkerrostaloa.

Tonttijaon muutoksen nro 13594 myötä tontti 12 on jaettu tonteiksi 14, 15 ja 16. Uudet rakennukset sijoittuvat tonteille 15 ja 16. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 5.2.2021.

Tontin 49080/15 rakennusoikeus on 3 190 k-m². Tontin 49080/16 rakennusoikeus on 5 060 k-m².

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut tontin 49080/12 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka.

Tontille 49080/15 toteutetaan valtion korkotukemia vuokra-asuntoja. Tontille 49080/16 toteutetaan valtion tukemia asumisoikeusasuntoja. Lisäksi tontille 16 toteutetaan pysäköintitalo Gunillantien varteen.

Tonttien 49080/15 ja 16 alueelle kohdistuu voimassa oleva maanvuokrasopimus, jota tulee muuttaa ennen tonttien luovuttamista.

Att:n arvion mukaan tontin 49080/16 hanke alkaa mahdollisesti kevään 2022 kuluessa.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Gunillankallio

Laajasaloon, Gunillankallion alueelle on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11888. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 22.9.2010 ja saanut lainvoiman 25.5.2012. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 49090/2. Tontti kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS). Tontin rakennusoikeus on 2 100 k-m²

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontin 49090/2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Tontin hankesuunnittelu on käynnissä. Att:n arvion mukaan rakentaminen alkaa vuonna 2023.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio

Laajasaloon, Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallioon on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12410. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 14.3.2018 ja saanut lainvoiman 18.11.2020. Alueelle sijoittuu muun muassa tontit 49334/1, 49338/1 ja 2. Tontit kuuluvat asuin- ja liiketilojen korttelialueeseen (AK).

Tontin 49334/1 rakennusoikeus on 9 200 k-m². Tontin 49338/1 rakennusoikeus on 5 400 k-m², josta vähintään 300 k-m² on osoitettava liiketiloiksi. Tontin 49338/2 rakennusoikeus on 4 900 k-m².

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut tontit 49338/1 ja 2 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2020 saakka. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varauksia 31.12.2021 saakka.

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontin 49334/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Stansvikinkallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lainvoimaistuminen viivästytti kaavavalituksen vuoksi. Nyt lainvoiman saanut asemakaava on uudelleenarvioinnissa uuden kaupunkistrategian mukaisesti. Uudelleenarviointi on kesken. Varauksia on siten tarpeen jatkaa.

Varauksia jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

54. Vuosaari, Keski-Vuosaari, Vuosaarentie 3

Vuosaareen Vuosaarentie 3:seen on laadittu asemakaavan muutos nro 12188. Asemakaavan muutos on hyväksytty 29.1.2014 ja saanut lainvoiman 14.3.2014. Asemakaavan muutos koskee korttelin 54176 tonttia 2 ja korttelin 54177 tonttia 5 sekä puisto- ja katualueita. Kaava-alueella sijaitsee tontti 54157/1. Tontti kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL). Tontin rakennusoikeus on 10 300 k-m², jonka lisäksi tontille saa sijoittaa sosiaalitoimen ja terveyden huollon palveluasumista enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.

Tontille on laadittu tonttijako nro 13758. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 11.1.2022.

Kaupunginhallitus on 30.1.2021 varannut tontin 54157/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2013 saakka. Kiinteistölautakunta on 12.6.2014 (340 §) päätöksellään jatkanut varausta 30.6.2015 saakka, 28.4.2015 (208 §) päätöksellään 31.5.2015 saakka ja 30.6.2016 (324 §) päätöksellään 30.6.2016 saakka. Tonttipäällikkö on 7.7.2017 (23 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2019 saakka, 6.2.2019 (8 §) päätöksellään 31.12.2019 saakka ja 13.12.2019 (95 §) päätöksellään 31.12.2020 saakka. Edelleen tonttipäällikkö on 21.9.2020 (54 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka ja samalla tarkistanut varausehtoja seuraavasti:

- rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemasta (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannosta (50 %) ja välimuodon asuntotuotannosta (50%) kokonaan valtion tukemaan (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantoon.

Hankesuunnitelma on valmistunut jo vuonna 2016, jonka jälkeen tontilla on todettu piilaantuneita maa-aineksia. Ratkaisuna päädyttiin maaperän kunnostamiseen ja rakennusteknisiin ratkaisuihin. Hankesuunnitelma on päivitetty. Suunnittelu on käynnistetty. Att:n arvion mukaan tontin rakentaminen alkaa loppuvuodesta 2023.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

54. Vuosaari, Aromikujan alue

Vuosaareen Aromikujan alueen ympäristöön on laadittu asemakaavan muutos nro 12458. Asemakaavan muutos on hyväksytty 13.6.2018 ja saanut lainvoiman 17.7.2019.

Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 54180/14. Tontin rakennusoikeus on 33 000 k-m², josta vähintään 18 000 k-m² tulee toteuttaa liike-, toimisto- ja palvelutilana ja enintään 15 000 k-m² palveluasumisena.

Kaava-alueelle sijoittuvan korttelin 54180 alueella sijaitsevan Kiinteistö Oy Albatrossin hallinnoiman tontin 54180/6 yhteyteen on kaavoitettu lisärakennusoikeutta sosiaali- ja terveyspalvelujen monipalvelukeskukselle. Tontti 54180/14 muodostuu osasta Palvelukeskus Albatross Oy:lle pitkäaikaisesti vuokrattua tonttia 54180/6 sekä osasta vanhan asemakaavan mukaista toteutumaton liike, toimisto-, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta.

Tontille 54180/14 on laadittu tonttijaon muutos nro 13501. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontin 54180/14 (osa tontista) Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:

- Varausalue on kaupunginhallituksen varauspäätöksen tontinvarausmuistion liitteen 9 kartan mukainen ala tontista 54180/14.
- Tontin rakennusoikeudesta n. 15 000 k-m² osoitetaan palveluasumiseen ja noin 5 000 k-m² liike-, toimisto- ja palvelutilaa.

Hankkeen toteuttaminen vaatii muun ohella varausalueeseen kohdistuvan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen muuttamista.

Arkkitehtuurikilpailu on pidetty ja Att:n mukaan rakentaminen alkaa 2023.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

54. Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa

Vuosaareen, Meri-Rastilan itäosaan on laadittu asemakaavan muutos nro 12571. Asemakaavan muutos on hyväksytty 6.10.2021. Asemakaavan muutos ei ole saanut lainvoimaa. Kaava-alueelle sijoittuu muun muassa tontti 54246/1. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 12 100 k-m².

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontin 54246/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle 31.12.2021 saakka.

Asemakaavan muutoksesta on valitettu. Siten kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi varauksia on tarpeen jatkaa.

Varauksia jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

Ohjeita asuntonttien varauksensaajille

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varausalueen ilman aiheutonta viivytystä sekä osaltaan aktiivisesti edistämään varausalueen suunnittelua ja rakentamista.

Varauksensaajalla on oikeus kustannuksellaan hakea varausalueen osalta tonttijaon, lohkomisen ja tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin. Tontin tulee olla lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin ennen lopullista tontinluovutusta.

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan kaikista hallitsemansa varausalueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä toimenpiteistä.

Varausalueen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

Lyhytaikainen vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten

Tontinvaraus ei oikeuta varauksensaajaa hakemaan rakennuslupaa. Rakennusluvan hakemista varten tulee olla voimassa oleva lyhytaikainen vuokrasopimus. Varauksensaajan tulee hakea hyvissä ajoin määrämuotoisella hakemuksellaan tontin lyhytaikaista vuokrasopimusta ennen rakennusluvan hakemista.

Tontin lyhytaikainen vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten oikeuttaa vuokralaisen rakennusluvan (ja tonttijaon sekä lohkomisen) hakemiseen ja tavanomaisten maaperätutkimusten suorittamiseen. Tällöin vuokrattavasta tontista peritään kahden kuukauden vuokraa vastaava kertakaikkinen määrä.

Lisäksi voi hakea vuokrausta maanrakennustöiden, kuten puunkaato ja kaivuutyöt, suorittamiseen vuokra-alueella. Tällöin vuokralaisen tulee myös huolehtia asianmukaisista viranomaisluvista töiden suorittamiselle. Maanrakennustöiden suorittamista varten tehtävästä vuokrauksesta peritään kuukausittaista vuokraa koko vuokra-ajalta.

Tontin lyhytaikainen vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten on voimassa yhden (1) vuoden. Vuokrasopimus on määräaikainen, ja se päättyy ilman eri ilmoitusta vuokra-ajan päättyessä. Vuokranantajalla on oikeus seuraamuksitta irtisanoa vuokrasopimus päätymään kahden viikon kuluttua irtisanomisolmoituksen tiedoksisaannista. Ellei erikseen toisin ole määrätty, vuokraus päättyy ilman eri ilmoitusta, kun vuokra-alueella koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika alkaa tai tontin muu luovutusasiakirja allekirjoitetaan.

Vuokrasopimuksen alkamisajankohta on mahdollinen kuukauden 1. tai 16. päivä. Tontin lyhytaikaisesta vuokrasopimuksesta ei tehdä erillistä allekirjoitettavaa vuokrasopimusta, vaan ainoastaan viranhaltijan päätös.

Hakemus lähetetään sähköpostiosoitteeseen tonttihakemukset@hel.fi. Hakemuksen ja vuokrauspäätöksen käsittelyaika on noin neljä viikkoa.

Lisätietoja ja hakemus: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit/asunto/tontin-vuokrauksen-hakeminen/>

Vuokrasopimuksen valmistelee alueen vastaava asuntotonttitiimin asiantuntija.

Asuntotonttitiimin asiantuntijoiden yhteystiedot ovat kartta.hel.fi –karttapalvelussa, <https://kartta.hel.fi/link/asNEek>

Varausajan jatkaminen

Mikäli tontin lyhytaikainen vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten ei kuitenkaan varausajan kuluessa ole ajankohtainen, tulee varauksensaajan hakea tontinvaraukselleen jatkoaikaa.

Perusteltuja syitä varausajan jatkamiselle ovat esimerkiksi kaavoituksen keskeneräisyys, alueen esirakentamisen keskeneräisyys tai muut tontin rakentamiskelpoisuuteen vaikuttavat puutteet. Myös rakentamiskelpoisten tonttien varausaikaa voidaan jatkaa, mutta tällöin varauksensaaja on velvollinen perustelemaan syyt miksi hanke ei ole edennyt rakentamisvaiheeseen, sekä esittämään miten ja millä aikataululla hanketta tullaan edistämään.

Tontinvarauksen jatkoaikaa haetaan joko määrämuotoisella tai vapaamuotoisella hakemuksellaan. Vapaamuotoisesta hakemuksesta tulee ilmetä vähintään samat tiedot kuin määrämuotoisessa hakemuksessa.

Hakemus lähetetään noin kaksi (2) kuukautta ennen varausajan päättymistä sähköpostiosoitteeseen tonttihakemukset@hel.fi.

Lisätietoja ja hakemus: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/ton-tit/asunto/varatun-tontin-rakentamisen-edistaminen/>

Varauksesta luopuminen

Mikäli varauksensaaja luopuu tontinvarauksestaan, tulee siitä ilmoittaa kirjallisesti (esim. sähköpostilla). Ilmoitus lähetään sähköpostiosoitteeseen tontihakemukset@hel.fi sekä alueen vuokrasopimuksista vastaavalle asuntotonttitiimin asiantuntijalle.

Asuntotonttitiimin asiantuntijoiden yhteystiedot ovat kartta.hel.fi –karttapalvelussa, <https://kartta.hel.fi/link/asNEek>

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

www.hel.fi/tontit