



§ 292

Vuokrattavien omakotitalotonttien haun käynnistäminen ja hakumennettelyn hyväksyminen

HEL 2022-005513 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteessä 1 mainittujen omakotitalotonttien haun käynnistämisen sekä hyväksyä hakumennettelyn periaatteet seuraavin ehdoin:

Haku on suunnattu helsinkiläisille perheille, joilla on vähintään yksi alle 16-vuotias lapsi. Hakijoiden sijaluku suoritetaan arpomalla.

Tonttivuokrat hinnoitellaan markkinaehtoisesti. Kaupungin aiemmin vuokratuilla omakotitalotonteilla käyttämä 10 vuoden edelleen luovutuksen enimmäishintasääntelyehto jää pois kaupunginvaltuuston (2.2.2022, 22§) asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan hyväksymispäätöksen mukaisesti.

Kaupunki ottaa käyttöön tontinvarausmaksun 1 500 euroa, jolla sitoutetaan tontinvaraajat tonttiinsa. Varausmaksu hyvitetään pitkäaikaisen maanvuokrauksen yhteydessä maanvuokrahyvityksenä. Mikäli tontinvaraus ei johda pitkäaikaiseen maanvuokraukseen, varausmaksua ei palauteta.

Tonttia ei saa jatkossa luovuttaa eteenpäin rakentamattomana, vaan se palautuu kaupungille takaisin. Rakentamisen edellytys katsotaan täyttyneeksi, kun rakennuksesta on suoritettu rakennusvalvonnan hyväksymä käyttöönottokatselmus.

Hakijat, joille on edellisessä vuokrattavien omakotitalotonttien haussa vuokrattu tontti pitkäaikaisesti, ovat toissijaisia hakijoita, joille voidaan vuokrata tontti vain siinä tapauksessa, ettei muita hakijoita ole tontille. Jatkossa on tarkoitus, ettei vuokralaisen ole mahdollista saada suoraan kaupungilta omakotitalotonttia kahdessa peräkkäisessä vuokrattavien omakotitalotonttien haussa.

Vuokra-ajan päättymispäiväksi omakotitalotonteille määritellään 31.12.2080 tai 31.12.2085 sen mukaan kuten aiemmin vuokratuilla viereisillä tonteilla on käytetty, jotta aikanaan niiden maanvuokrasopimusten jatkamisesta päättäminen voidaan tehdä kortteleittain yhdenmukaisesti. Kaupunkipientalotonteilla päättymispäiväksi esitetään 31.12.2075 päättymispäiväksi viereisten tonttien tapaan. Vesalan tontti 47042/8 on yksittäinen tontti, jonka päättymispäiväksi esitetään 31.12.2085.



10.05.2022

Asia/8

Asuntotonttitiimin päälliköllä on oikeus tehdä tarvittaessa hakuehtoihin tai tontteihin vähäisiä muutoksia, jos niille on tarvetta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli asiantuntija Juha Heikkilä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kymp/Maka

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunki tarjoaa vuokralle 72 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2022. Tontit sijaitsevat Tapulikaupungissa, Silta-
mäessä, Alppikylässä, Kontulassa, Mellunmäessä, Malmilla, Kurki-
mäessä ja Kivikossa. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin
haettaviksi touko-/kesäkuussa 2022. Hakuaikaa olisi kesän yli noin
syyskuun puoliväliin asti.

Esittelijän perustelut

Tontinvaraajien valintamenettely

Tontinvaraajat on tarkoitus valita arpomalla, kuten edellisilläkin kerroil-
la. Hakemuksen voivat jättää helsinkiläiset perheet, joilla on vähintään



yksi alle 16-vuotiaat lapsi. Tarkoitus on järjestää tarvittava määrä valintatilaisuuksia, jotta tonttien valinta nopeutuu aiemmin käytetystä valintalistojen lähettämistavasta. Mikäli koronatilanne pahenee, eikä valintatilaisuuksia voida järjestää, niin tonttien valinta voidaan myös edelleen järjestää valintalistojen avulla.

Varattaviksi esitettävät tontit

Tapaninkylän tontit oli tarkoitus laittaa vuoden 2017 tonttihakuun, mutta katu- ja kunnallistekniikkatyöt olivat tuolloin keskeneräiset, joten niitä ei silloin laitettu hakuun. Muut tontit ovat olleet aiemmin haettavana, mutta ne eivät ole rakentuneet, tontin varaajat ovat luopuneet tonteista tai niille ei löytynyt varaajaa. Haettaviksi suunnitellut tontit ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 250 m² - 625 m² ja rakennusoikeudet 140 k-m² - 210 k-m². Tonttiluettelo liitteessä 1 ja sijaintikartat liitteessä 2.

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus on aiemmin varannut (14.6.2010, 772 §, 11.5.2015, 524 §, 22.5.2017, 574 §) tontit omatoimiseen omakotitalon rakentamiseen. Nämä varaukset ovat kuitenkin päättyneet tai päättymässä. Tonttien varaamiselle omakotitalotonttien rakentamiseen ei ole jatkossa tarpeen esittää varauksen päättymisaikaa. Mikäli tonteille ei löydy varaajaa tai tonteista luovutaan ennen pitkäaikaista maanvuokraussopimusta, niin tontit siirretään jatkuvaan hakuun tai seuraavalle vuokrattavien omakotitalotonttien hakukierrokselle.

Vuokrausperiaatteet

Kaikille po. tonteille on aiempien hakujen yhteydessä haettu vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuustosta. Vuokrat ovat kuitenkin jääneet jälkeen nykyisistä markkinavuokrista, ja siksi tonteista on pyydetty uusi arviolausunto kiinteistöarvioihin perehtyneeltä konsultilta. Markkinaehtoiset uudet vuokrat on määritelty arvion pohjalta, jonka tontit-yksikön hinnoitteluryhmä on käsitellyt 30.3.2022 pitämässään kokouksessa huomioiden myös sen, ettei enimmäishintaehto edelleen luovutuksissa enää sovelleta. Vuokrausperiaatteissa sovelletaan asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita sekä sen pohjalta päätettäviä soveltamisohjetta, jota noudatetaan 1.7.2022 alkaen. Arvioidut vuokrat myös liitteessä 1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964



10.05.2022

Asia/8

juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------|
| 1 | Tonttiluettelo |
| 2 | Sijaintikartat |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kymp/Maka

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2