



21.02.2020

Tonttipäällikkö

---

**8 §**

**Asuntotontin varaaminen jatkuvan haun perusteella (Kaarela, Honkasuo)**

HEL 2020-002154 T 10 01 01 00

Haapaperhosentie 27

**Päätös**

A

Tonttipäällikkö päätti varata Rakennusasiaintoimisto Aarre Oy:lle (Y-tunnus 2946229-2) Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) suunnitellun tontin 33361/1 31.12.2021 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan tulee toteuttaa tonteille sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

2

Varauksensaajan tulee suunnittelussa huomioida Honkasuon ekokriteerit (liite 2) ohjaavana työkaluna.

3

Varauksensaajan on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

Tonttipäällikkö päätti, että asuntotonttitiimin tiimipäälliköllä on oikeus tehdä varauksensaajaa koskevia muutoksia ja muutoin varauspäätökseen vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

C

Tonttipäällikkö päätti todeta, että tonttia 33361/1 koskevat muut hakemukset eivät anna aiheutta toimenpiteille.

**Päätöksen perustelut**

**Tiivistelmä**

Kaarelassa sijaitseva suunniteltu tontti 33361/1 on ollut haettavana jatkuvassa tonttihaussa 19.12.2019 - 7.2.2020.



21.02.2020

**Tonttipäällikkö**

---

Tontista 33361/1 on jätetty hakuaikana yksitoista hakemusta. Varauksensaajaksi esitetään tontille 33361/1 Rakennusasiaintoimisto Aarre Oy:tä.

Tontti varataan sääntelemättömään omistustuotantoon.

**Aiemmat päätökset**

Kaupunginhallitus päätti 14.12.2009 (1 409 §) varata po. tontit tontinvarauskilpailua varten.

Kiinteistölautakunta päätti (12.6.2014, 340 §) varata tontin 33361/1 Kuhmon Puuelementti Oy:lle ja Rakennus-Sauma Komulainen Oy:lle 31.12.2014 saakka. Kiinteistölautakunta jatkoi varausta 31.12.2017 saakka. Tonttipäällikkö päätti (6.4.2018, 14 § ja 6.2.2019, 8 §) vielä kahdesti jatkaa varausta ehdolla, että rakennuslupahakemus tulee jättää 31.12.2019 mennessä tai muutoin varaus raukeaa. Varauksensaaja ilmoitti kuitenkin luopuvansa tontista, joten tontti siirrettiin jatkuvaan haakuun tonttipäällikön päätöksellä 13.12.2019, 95 §.

**Tietoja tonteista ja asemakaavasta**

Suunnitellun tontin 33361/1 pinta-ala on 1 769 k-m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeus on 910 k-m<sup>2</sup>. Alueella on voimassa 29.8.2012 vahvistettu ja 24.4.2015 lainvoimaistunut asemakaava nro 11870. Tontin käyttötarkoitukseksi on asemakaavassa merkitty AP (Asuinpientalojen korttelialue). Ote asemakaavasta (liite 4) ja sijaintikartasta (liite 3) liitteinä. Tontin osoite on Haaperhosentie 27.

**Hakemukset**

Tontille 33361/1 on jätetty hakuaikana yhteensä 11 hakukriteerit täyttävää hakemusta.

Asuntotonttitiimissä on arvioitu hakemuksia. Hakemusten arvioinnin perusteella Rakennusasiaintoimisto Aarre Oy:n hakemus erottautui vahvimaksi vertailtaessa hakemuksia keskenään. Hakemuksessa oli esitetty selkeästi oma arvio Honkasuon alueen ekokriteerien täyttymisestä. Suunnitelmissa on toteuttaa tontille massiivihirsirunkoisia kaksi kerroksisia korkeita loft-asuntoja, joissa ensimmäiset kerrokset ovat esteettä. Hankkeessa testataan myös kunnostettujen kierrätysosien, kuten ikkunoiden, ovien ja helojen uudelleenkäyttöä ja kehitetään viranomaismenettelyjä ja toistaiseksi Helsingistä puuttuvaa rakennusosien kierrätyksen infraa. Yritykselle ei ole aiemmin varattu tontteja Helsingin kaupungilta. Rakennusasiaintoimisto Aarre Oy on perustettu syksyllä 2018 IPCC:n ilmastoraportin edellyttämien kiireellisten ilmas-



21.02.2020

**Tonttipäällikkö**

---

tonmuutosta torjuvien toimenpiteiden kehittäjäksi ja toteuttajaksi. Tarkoitus on täydentää Helsingin asuntotarjontaa siten, että erityisesti edistetään rakentamisen hiilipäästöjen hillintää ja ilmastonmuutoksen torjuntaa sekä rakentamisen kiertotalouden vaatimuksia sekä kohtuuhintaista, monistettavaa asuntorakentamista tiiviissä ja matalassa mitakaavassa.

Varauksensaajaksi esitettävällä yrityksen edustajilla on aiempaa laajaa kokemusta rakennusprojekteista ja remonteista mm. Uudenmaan alueella. Yrityksellä on hyvät edellytykset toteuttaa Honkasuon alueen tavoittelemaa rakentamisen ekologisuutta sekä samalla kehittää rakentamista hiilinegatiiviseen suuntaan.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018 (250 §) siirtänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisesta kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varaamisesta mm. silloin, kun tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

**Lisätiedot**

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tonttien yleiset varausehdot
- 2 Honkasuon\_ekokriteerit
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ote asemakaavasta

**Oheismateriaali**

- 1 Hakemus, jolle varaus
- 2 Hakemukset, joille ei esitetä varausta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



21.02.2020

**Tonttipäällikkö**

---

Hakijat, joille ei varausta

Kymp/Maka

Liite 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3