



28.01.2013

Kaj/5

**§ 139**

**Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja ehdotus tonttien varaamiseksi**

HEL 2012-016634 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Kaupunginhallitus päätti varata liitteenä 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja ja/tai -kilpailuja varten 31.12.2014 saakka muistiossa ilmeneville tahoille sekä muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään liitteenä olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

C

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa lautakunnan tekemään varausehtoihin muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

D

Kaupunginhallitus päätti todeta, etteivät liitteistä 5 ja 6 ilmenevät hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

E

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan varaamaan ns. jatkuvan tonttihaun perusteella sääntelemättömään asuntotuotantoon tai välimuodon asuntotuotantoon sellaiset asunto- ja yleisten rakennusten tontit, jotka on vähintään kerran kuulutettu yleisen tonttihaun, ilmoittautumismenettelyn tai kilpailun yhteydessä yleisesti haettavaksi, mutta tonteille ei ole tonttihaussa löydetty tällöin varaajaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

### 31. LAUTTASAARI, Lauttasaarenmäki

Kortteli(t)/tontti(t)	Asuinrakennusoikeus	Asuntoja kpl
31205/1 ja 31206/1	(yht.) 2 400	18

Luovutettavaksi hintakilpailulla vapaarahoitteiseen ilman Hitas –ehtoja toteutettavaan omistusasunto-tuotantoon seuraavin ehdoin:

- Kilpailun voittaja(t) on velvollinen yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään tontin suunnittelusta arkkitehtuurikutsukilpailun.

Tontit tulee suunnitella ja toteuttaa kilpailun voittaneiden kilpailuehdotusten mukaisesti tai vähintäänkin siitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.

Tonttien rakentamista koskevat rakennuslupa-suunnitelmat tulee esittää kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

### 33. KAARELA

#### Honkasuo

Kortteli/tontti(t)	Asuinrakennusoikeus	Asuntoja kpl
33353/1,2,4 ja 5	(yht.) 2 000	24

IVH-Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2385846-4) puurakenteisten valtion korkotukemien (ns. pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida ja pyrkiä hyödyntämään kaupungin Honkasuon alueelle laatimia ekotehokkuuskriteereitä.

Varauksensaaja on velvollinen kunkin tontin osalta viimeistään hakiessaan tontin pitkäaikaista vuokrausta antamaan kiinteistöviraston tonttiosastolle ja Honkasuon aluetyöryhmälle selvityk-



13.02.2024

Tonttipäällikkö

---

**5 §**

**Asuntotonttien (AK, AR, AP) varausehtojen tarkistaminen (tontit Länsisatama, Jätkäsaari 20061/1-5, Lauttasaari 31206/1, Kaarela, Kuninkaantammi 33401/1-3, Malmi, Nallenrinne 38236/3, 38238/4, 38241/2, 38258/2)**

HEL 2023-015587 T 10 01 01 00

**Päätös**

**A**

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 23.11.2015 (1141 §) päätöksellä laatukilpailuun varattujen asuntotonttien (AK) 20061/1-5 varausehtoja seuraavasti:

- luovutettavaksi hinta- ja/tai laatukilpailulla,
- tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1120-313, A1120-314, A1120-315, A1120-316, A1120-317)

**B**

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 28.1.2013 (139 §) päätöksellä hintakilpailua varten varatun asuntotontin (AR) 31206/1 varausehtoja seuraavasti:

- ehtoa arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämisestä ei noudateta,
- tontti luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1131-17)

**C**

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 25.8.2014 (836 §) päätöksellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten varattujen tonttien (AP) 33401/1-3 varausehtoja seuraavasti:

- luovutettavaksi hintakilpailulla sääntelemättömään vapaarahoitteeseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon,
- tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1133-618, A1133-619, A1133-620)

**D**



13.02.2024

**Tonttipäällikkö**

---

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa kaupunginhallituksen 8.2.2021 (114 §) päätöksellä laatukilpailuun varattujen asuntotonttien (AK) 38236/3, 38238/4, 38241/2, 38258/2 varausehtoja seuraavasti:

- luovutettavaksi hinta- ja/tai laatukilpailulla,
- tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon tai kynnyusraha-menettelyllä vuokraamalla.

(A1138-1021, A1138-1022, A1138-1023, A1138-1027)

**Päätöksen perustelut****Tontinluovutuslinjaukset**

Kaupunginhallitus on 1.4.2019 (220 §) hyväksynyt tontinluovutuslinjaukset.

Tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen kohdassa 2.3 'Asuntotonttien hinta- ja laatukilpailujen keskeiset periaatteet' linjataan (kohdat a, b, c ja f):

- Sään telemättömään asuntotuotantoon tarkoitetut tontit varataan pääsääntöisesti hintakilpailuin luovutettaviksi. Erityisen vetovoimaisille paikoille sijoittuvat ja arvokkaimmiksi arvioidut tontit luovutetaan myymällä. Muiden alueiden osalta hintakilpailulla luovutettavat tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Tällöin kilpailun ratkaisuperusteena on pääsääntöisesti kilpailussa etukäteen tarjouspyynnössä määritetyn maanvuokran lisäksi kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus.
- Kaupunki huolehtii korkeatasoisen rakentamisen, kaupunkiympäristön viihtyvyyden sekä asuntorakentamisen kehittämisestä järjestämällä hintakilpailujen lisäksi riittävän määrän laatukilpailuja. Kaupunki järjestää laatukilpailuja erityisesti kaupunkikuvallisesti merkittäviksi arvioiduilla tonteilla sekä aluerakentamisen aloitustonteilla.
- Kaupunki voi myös huolehtia rakentamisen laadusta edellyttämällä hintakilpailussa arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämistä tai muuta vastaavaa menettelyä.
- Laatuperustein ratkaistavilla menettelyillä varattavat tontit voidaan luovuttaa kilpailun voittajan valinnan mukaan vuokraamalla tai vuokraamalla osto-oikeuksin, vaikka tontti tontinluovutuslinjausten perusteella luovutettaisiin pääsääntöisesti myymällä.

Tontinluovutuslinjausten mukaan sään telemättömään asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan pääsääntöisesti hintakilpailuilla joko myymällä tai vuokraamalla. Muun ohella tästä syystä päätöksen mukaisten



13.02.2024

**Tonttipäällikkö**

---

eri aikoina kilpailuiden järjestämistä varten varattujen tonttien varausehtoja tarkistetaan vastaamaan paremmin nykykäytäntöä.

**Länsisatama, Jätkäsaari, Saukonlaituri länsi, tontit (AK) 20061/1-5**

Kaupunginhallitus varasi 23.11.2015 (1141 §) asuntotontit (AK) 20061/1-5 (15 400 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi laatukilpailulla sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon.

Tontit 20061/1-5 sijaitsevat Jätkäsaaren projektialueella, jonka rakentaminen on edennyt pitkälle. Tontit-yksikkö pitää tarkoituksenmukaisempana, että ko. tonttien luovuttaminen myös hintakilpailulla tai hintalaatukilpailun yhdistelmällä on mahdollista.

Varausehtoja tarkistetaan siten, että tontit luovutetaan hinta- ja/tai laatukilpailulla. Tontit luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1120-313, A1120-314, A1120-315, A1120-316, A1120-317)

**Lauttasaari, tontti (AR) 31206/1**

Kaupunginhallitus varasi 28.1.2013 (139 §) asuntotontin (AR) 31206/1 (1 350 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi hintakilpailulla vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteuttavaan omistusasuntotuotantoon muun ohella seuraavin ehdoin:

- Kilpailun voittaja(t) on velvollinen yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään tontin suunnittelusta arkkitehtuurikutsukilpailun.
- Tontit tulee suunnitella ja toteuttaa kilpailun voittaneiden kilpailuehdotusten mukaisesti tai vähintäänkin siitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.

Tontti 31206/1 sijaitsee Lauttasaarella muutoin valmiiksi rakennetulla alueella. Kyseessä on pieni rivitalorakentamiseen osoitettu tontti. Tontti-yksikkö ei pidä tarkoituksenmukaisena, että kilpailun voittaja veloitetaan järjestämään arkkitehtuurikutsukilpailu.

Varausehtoja tarkistetaan siten, että tontti luovutetaan hintakilpailulla mutta ehtoa arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämisestä ei noudateta. Tontti luovutetaan myymällä markkina-arvoon.

(A1131-17)

**Kaarela, Kuninkaantammi, tontit (AP) 33401/1-3**

Kaupunginhallitus varasi 25.8.2014 (836 §) asuntotontit (AP) 33401/1-3 (3 000 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä