



21.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Aktiiviset Seniorit ry

Leena Närekangas

**6 §****Eräiden asuntotonttien varausten jatkaminen ja varausten päättäminen**

HEL 2021-013594 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Tonttipäällikkö päätti jatkaa seuraavia tontinvarauksia 31.12.2022 saakka muutoin entisin ehdoin:

- (AK) 10651/1, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (A2110-5)
- (AK) 10651/2, Yrjö ja Hanna –säätiö sr ja Y-Säätiö sr (A1110-258)
- (AK) 10651/3, Aktiiviset seniorit ry (A1110-259)
- (AK) 10652/3, NAL Asunnot Oy (A1110-261)
- (AK) 10652/4, Lakea Oy (A1110-262)
- (AK) 10652/6, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy ja Jatke Uusimaa Oy (A1110-263)
- (AK) 10653/1, Oulun rakennusteho Oy (A1110-264)
- (AK) 10657/3, EKE-Rakennus Oy (A1110-290)
- (AK) 20082/3, Lakea Oy ja Asunto-osuuskunta Kotihelmi (A1120-416)
- (AK)S 20832/1, CityVillage CO-10 Oy ja Yrjö ja Hanna -Säätiö sr (A1120-427)
- (AKS) 20832/2, NAL Asunnot Oy (A1120-417)
- (ALP) 20833/1-5 ja (ALP) 20834/1, 3-5, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, A-Kruunu Oy, YIT Suomi Oy, NAL Asunnot OY ja Saraco D&M Oy (A1120-426)
- (AK) 23126/13, Asunto Oy Helsingin Gunnel c/o YIT Suomi Oy (A1123-569)
- (AK) 29100/7, Pääkaupunkiseudun turvakoti ry ja JM Suomi Oy (A1129-270)
- (AK) 29081/12, Pohjola Rakennus Oy Suomi (A1129-268)



21.01.2022

**Tonttipäällikkö**

- (A) 33399/4, Suomen Puukerrostalot Oy (A1133-786)
- (A) 33399/5, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (A2133-2)
- (AL) 45205/12, Asuntosäätiö sr (A1145-955)
- (AK) 49036/4, Sato-Rakennuttajat Oy (A1149-328)
- (AK) 49080/11, Kuntien eläkevakuutus (A1149-492)
- (AK) 49320/4 ja 6, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (A1149-637, A1149-638)
- (AK) 49333/1, Siklatilat Oy (A1149-652)
- (AK) 49337/1, TA-Rakennuttaja Oy (A1149-639)
- (AK) 49337/2, Y-Säätiö sr ja Athos ry (A1149-640)
- (AK) 49339/2, Settlementiasunnot Oy (A1149-641)
- (AK) 49339/3, Asuntosäätiön rakennuttaja Oy ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (A1149-642)
- (AK) 54112/2, TA-Rakennuttaja Oy (A1154-938)
- (AK) 54112/3, Basso Building Systems Oy (A1154-939)
- (AK) 54165/1 ja (AK) 54212/4, NREP Oy (A1154-940, A1154-943)
- (AK) 54165/2 ja 3, Bonava Suomi Oy (A1154-941, A1154-942)

**B**

Tonttipäällikkö päätti jatkaa Kiinteistö Oy PJV:lle ja Ultivista Oy:lle tontteista 43057/7 ja 8 muodostuvan noin 11 365 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrä-  
alan varausta 31.12.2023 saakka muutoin entisin ehdoin.

(A1143-913)

**C**

Edelleen tonttipäällikkö päätti, että kohtien A ja B varauksensaajat ovat velvollisia edistämään hankkeitaan aktiivisesti. Lisäksi rakentamiskelpoisten tonttien osalta lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten tulee hakea ja rakennusluvan hakeminen saattaa vireille varausaikana, ellei maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa toisin sovita. Mikäli näin ei toimita, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu varaa oikeuden päättää varaus seuraamuksitta.

**D**

Tonttipäällikkö päätti merkitä Kojamo Oyj:n varauksen tonttiin (AK) 49076/16 päättyneeksi.

(A1149-435)

**Päätöksen perustelut****Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



21.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Helsingin kaupunki varaa vuosittain tontteja asuntojen rakentamista varten useille alan toimijoille. Tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan varausaika on pääsääntöisesti noin 1,5-2,5 vuotta.

Vuoden 2021 lopulla päättyy usean rakennusalan toimijan tontinvaraukset, joita on tarpeen jatkaa. Hankkeet eivät ole eri syistä johtuen edenneet varausaikana rakennuslupa- tai rakentamisvaiheeseen.

Vakiintuneen käytännön mukaan varauksia, joiden jatkamiselle on edellytykset, jatketaan pääsääntöisesti vuodella. Varauksia voidaan erityisen harkinnan mukaan jatkaa myös pidemmän aikaa, yleensä noin kahdella vuodella. Tällaisia syitä voivat olla muun ohella kaavoituksen keskeneräisyys.

Asuntotuotannon edistämiseksi varausaikojen ja rakentamiselle asetettujen määräaikojen jatkamisen edellytyksiä harkitaan yhteistyössä muun muassa tontit-yksikön ja kaupunginkanslian aluerakentamisen-yksikön kanssa. Rakentamiskelpoisten tonttien osalta, joilla hankkeet eivät ole edenneet varausaikana ja viivästyminen johtuu varauksensaajasta, harkinta on erityisen huolellista.

AM-ohjelman mukaan vuotuinen asuntotuotantotavoite nousee vuodesta 2023 lähtien 8 000 asuntoon, joista 5 600 tulee toteuttaa kaupungin luovuttamille tonteille. Jotta tavoitteisiin on mahdollista päästä, kaupungin on entistä määrätietoisemmin huolehdittava tonttien rakentumisesta. Siten ei voida pitää hyväksyttävänä, että hankkeet rakentamiskelpoisilla tonteilla eivät etene.

Varauksensaajia on pyydetty hakemaan tontinvarauksilleen jatkoaikaa, mikäli hankkeet eivät ole edenneet rakennuslupavaiheeseen. Varauksensaajat ovat tarvittaessa esittäneet, miten hanketta on edistetty ja tullaan edistämään.

Tämän päätöksen varauksia jatketaan pääsääntöisesti vuodella, 31.12.2022 saakka. Yhtä varausta jatketaan kahdella vuodella, 31.12.2023 saakka. Muutoin varauksia jatketaan entisin ehdoin. Lisäksi yksi varaus merkitään päätymään varauksensaajan luopumisilmoituksen perusteella.

Mikäli tontti on rakentamiskelpoinen, tulee varauksensaajan hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä saattaa rakennusluvan hakeminen vireille varausaikana, ellei toisin sovita. Mikäli näin ei menetellä, varaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelu oikeuden päättää varaus seuraamuksista.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirjanote**

4 (5)

21.01.2022

**Tonttipäällikkö**

Tonttien, jotka eivät ole rakentamiskelpoisia varausaikana, varauksen-saajat ovat myös velvollisia edistämään hankkeitaan aktiivisesti varau-saikana.

Perustelumustio on liitteenä 1, hakemukset ovat liitteenä 2 ja luopumi-silmoitus on liitteenä 3.

**Toimivalta**

Maankäyttöjohtaja on päätöksellään 2.6.2017, 8 § siirtänyt toimival-taansa päättää hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaisista kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää asuntotonttien varausten jatkamisesta enintään vuodeksi.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018, § 250 siir-tänyt toimivaltaansa päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momen-tin 8 kohdan mukaisista kiinteistöjen varauksista tonttipäällikölle. Tont-tipäällikkö päättää asuntotonttien varausten jatkamisesta, mikäli jatko tehdään pidemmäksi ajaksi kuin 1 vuosi ja kaupunginhallituksen päät-tämien tontinvarausehtojen tarkistamisista.

Näin ollen tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään varausten jat-kamisesta.

**Lisätiedot**

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi

**Liitteet**

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1 | Perustelumustio  |
| 2 | Hakemukset       |
| 3 | Luopumisilmoitus |

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**

Varauksensaajat

Varauksensaajat, joiden va-raukset merkitään pääty-mään  
Kymp/Maka/Make/MVJ

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-täntöönpano

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-täntöönpano

Liite 1

Liite 1



**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirjanote**

5 (5)

21.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 21.1.2022 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty 21.1.2022.

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö





**MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §





# Perustelumuistio

Tontinvarausten jatkaminen

Helsinki

## Sisällys

Vuoden 2021 lopussa päättyvät tontinvaraukset	3
10. Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa	3
20. Länsisatama, Jätkäsaari, Melkinlaituri	4
20. Länsisatama, Jätkäsaari, Atlantinkaari	5
20. Länsisatama, Jätkäsaaren Palvelukorttelit	5
23. Toukola, Arabianranta, Hämeentie 153	6
29. Haaga, Etelä-Haaga korttelit 29088 tontti 3 ja 29100 tontti 1	7
29. Haaga, Etelä-Haaga, Orapihlajatie ja Paatsamatien alue	7
33. Kaarela, Kuninkaantammi	8
43. Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue	9
45. Vartiokylä, Puotila, Puotilan ostari	9
49. Laajasalo, Yliskylä, Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue	10
49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantien ja Reiherintien kulma	11
49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantien – Svanströminkujan alue	11
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Kruunuvuori	11
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio	12
54. Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa	12
Ohjeita asuntotonttien varauksensaajille	13
Lyhytaikainen vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten	13
Varausajan jatkaminen	14
Varauksesta luopuminen	14

# Perustelumuistio

## Vuoden 2021 lopussa päättyvät 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:

Kaava-tontti	Osoite	Rakennus-oi-keus k-m <sup>2</sup>	Tontti-jako nro	Tontti-rekisteritontti	Merkitty kiinteistörekisteriin
10651/1	Hermannin rantatie 23	5 100 + li 100	13509	10651/1	26.6.2020
10651/2	Verkkoneula	9 700 + li 600			
10651/3	Kalasatamankatu	4 000 + li 100	13608	10651/3	13.3.2021
10652/2	Vanha talvitie	4 150 + li 150	13354	10652/2	10.10.2019
10652/3	Vanha talvitie	3 550	13637	10652/3	25.3.2021
10652/4	Vanha talvitie	3 400 + li 100	13655	10652/4	4.5.2021
10652/6	Kalasatamankatu	10 100 + li 600	13735	10652/7, 8 ja 9	23.10.2021
10653/1	Kalasatamankatu	5 350 + li 50			
10657/3	Vanha talvitie	3 650			

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus on 23.11.2015 (§ 1141) päätöksellään varannut 31.12.2017 saakka tontin 10651/1 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle (Y-tunnus 0116514-9). Tonttipäällikkö on 6.4.2018 (14 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2019 saakka sekä 21.9.2020 (52 §) päätöksellään 31.12.2021 saakka. Hoas pyytää 30.9.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut 31.12.2021 saakka:

- tontin 10651/2 Yrjö ja Hanna –säätiö sr:lle (1059533-5) ja Y-Säätiö sr:lle (0623680-7). Y-Säätiö sr ja Yrjö ja Hanna –säätiö sr pyytävät 9.12.2021 päivätyillä hakemuksillaan varausajan jatkamista.
- tontin 10651/3 Aktiiviset Seniorit ry:lle (Y-tunnus 1765730-8). Aktiiviset seniorit ry pyytää 9.8.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.
- tontin 10652/2 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle (Y-tunnus 0116514-9). Hoas pyytää 30.9.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

- tontin 10652/3 NAL Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0950402-9). NAL Asunnot Oy pyytää 13.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.
- tontin 10652/4 Lakea Oy:lle (Y-tunnus 0182213-7). Lakea Oy pyytää 18.8.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.
- tontin 10652/6 (nykyiset tontit 7, 8 ja 9) yhteisesti Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) ja Jatke Uusimaa Oy:lle (Y-tunnus 2469096-6). Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy ja Jatke Oy pyytävät 1.9.2021 päivätyllä hakemuksellaan tontin varausajan jatkamista.
- tontin 10653/1 Oulun Rakennusteho Oy:lle (Y-tunnus 1000124-2). Oulun Rakennusteho Oy pyytää 9.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) päätöksellään varannut 31.12.2021 saakka:

- tontin 10657/3 EKE-Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 2321457-0). EKE-Rakennus Oy pyytää 26.11.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

Sörnäisten Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueella katu- ja esirakentaminen on nyt valmistunut ja talonrakentaminen alueella voidaan aloittaa. Po. tonttien rakentamisen aloitukset on aikataulutettu alkamaan syksystä 2022 eteenpäin siten, että rakentaminen alkaa viimeisillä po. tonteilla viimeistään vuoden 2023 aikana. Hankkeita on edistetty.

Hoasille varatun tontin 10652/2 varausta ei jatketa, koska asuntotonttitiimin päällikkö on 13.12.2021 (193 §) päätöksellään vuokrannut tontin lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 16.12.2021 – 15.12.2022.

Lakea Oy on hakenut 23.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan tontin 10652/4 lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten.

Oulun Rakennusteho Oy on hakenut tontille 10653/1 tonttijakoa ja lohkomista joulukuun loppupuolella, jotta voivat hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten ja jättää rakennusluvahakemuksen mahdollisimman pian alkuvuodesta. Tonttijako on vireillä.

Tonttien 10651/1, 2, ja 3, 10652/3, 4 ja 6 (nyk. 7-9), 10653/1 sekä 10657/3 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 tontti 20082/3. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 3 900 k-m<sup>2</sup>. Tontille 20082/3 on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13654. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 7.5.2021.

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) päätöksellään varannut tontin 20082/3 Asunto-osuuskunta Kotihelmelle (Y-tunnus 2942688-1) ja Lakea Oy:lle (Y-tunnus 0182213-7) 31.12.2021 saakka. Asuntotonttitiimin päällikkö on 12.12.2019 (354 §) päätöksellään tarkistanut varausehtoja vähäisesti. Tontti-yksikön päällikkö on 12.10.2020 (240 §) päätöksellään edelleen tarkistanut varausehtoja.

Asunto-osuuskunta Kotihelmi ja Lakea Oy pyytävät 25.8.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista. Rakentaminen tontilla on tarkoitus aloittaa rakentaminen vuoden 2022 syksyllä.

Hanketta on edistetty. Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajien tulee vähintään hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2022 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

## 20. Länsisatama, Jätkäsaari, Atlantinkaari

Länsisatamaan Jätkäsaaren alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12331. Asemakaavan muutos on hyväksytty 9.12.2015 ja se on saanut lainvoiman 22.1.2016. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontit 20832/1 ja 2. Tontit kuuluvat erityisasumisen korttelialueeseen (AKS).

Tontin 20832/1 rakennusoikeus on 10 700 k-m<sup>2</sup>, josta tulee varata vähintään 150 k-m<sup>2</sup> liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi, sekä vähintään 10% rakennusalalle sallitusta kerrosalasta käyttää kerrosalaan kuuluvaksi erityisasumiskäyttöön tarkoitetuksi palvelutilaksi.

Tontin 20832/2 (AKS) rakennusoikeus on 4 800 k-m<sup>2</sup>, josta tulee varata vähintään 220 k-m<sup>2</sup> liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi, sekä vähintään 10% rakennusalalle sallitusta kerrosalasta käyttää kerrosalaan kuuluvaksi erityisasumiskäyttöön tarkoitetuksi palvelutilaksi. Tontille 20832/2 on laadittu tonttijako nro 13759. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.11.2021.

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontin 20832/1 CityVillage CO-10 Oy:lle (Y-tunnus 3020755-5) 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö on 18.3.2021 (23 §) tarkistanut varausehtoja ja lisäksi hyväksynyt toiseksi varauksensaajaksi ja CityVillage CO-10 Oy:n yhteistyökumppaniksi Yrjö ja Hanna –säätio sr:n (Y-tunnus 1059533-5).

Hanke on mukana Kehittyvä kerrostalo –ohjelmassa.

Hanke pyytää 26.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista. Tontin rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2022 loppupuolella.

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) päätöksellään varannut tontin 20832/2 NAL Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0950402-9) 31.12.2021 saakka.

NAL Asunnot Oy pyytää 18.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista. Suunnitelmat ovat Aran prosessissa.

Tontit 20832/1 ja 2 kuuluvat korttelikokonaisuuteen ja tontit rakennetaan samanaikaisesti. Molempia hankkeita edistetään aktiivisesti.

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

Varauksia jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

## 20. Länsisatama, Jätkäsaaren Palvelukorttelit

Länsisatamaan, Jätkäsaaren Palvelukorttelien alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12608. Asemakaavan muutos on hyväksytty 26.8.2020 ja saanut lainvoiman 15.10.2020. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee kaavatontit 20833/1-5 ja 20834/1-3. Tontit kuuluvat asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeseen (ALP). Korttelissa 20833 on rakennusoikeutta yhteensä 25 050 k-m<sup>2</sup> ja korttelissa 20834 yhteensä 21 130 k-m<sup>2</sup>.

Tonteille 20833/1, 2, 3, 4 ja 5 on laadittu tonttijako nro 13540. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 30.10.2020.

Tonteille 20384/1 ja 3 on laadittu tonttijako nro 13541. Tontit 1 ja 3 on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 17.11.2020. Tonttijaon nro 13567 myötä tontti 20384/2 on jaettu tonteiksi 4 ja 5. Tontit 4 ja 5 on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 3.12.2020.

Kaupunkiympäristölautakunta on 5.3.2019 (113 §) päätöksellään varannut Länsisataman Jätkäsaaren keskiosasta noin 14 274 m<sup>2</sup> alueen (nk. palvelukorttelit) (nykyiset tontit 20833/1-5 ja 20834/1, 3-5) YIT Suomi Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5), A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8), Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9), NAL Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0950402-9) ja Saraco D&M Oy:lle (Y-tunnus 1738349-0) 31.12.2021 saakka.

Tontti 20833/2 on vuokrattu pitkäaikaisesti 16.3.2021 alkaen ja tontti 20833/4 on vuokrattu pitkäaikaisesti 1.9.2021 alkaen. Tontit 20833/3 ja 5 on myyty. Tontit 20834/3 ja 4 on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

YIT Suomi Oy pyytää 19.10.2021 ja 27.10.2021 päivätyillä hakemuksillaan tonttien 20833/1 ja 20834/5 varausajan jatkamista. Hotellitoimijan haku tontille 20833/1 on käynnissä. Tontin 20834/5 suunnittelua ei ole aloitettu. Tontin 20833/1 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 7 950 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeus 560 k-m<sup>2</sup>. Tontin 20834/5 rakennusoikeus on 4 650 k-m<sup>2</sup>.

Sweco PM Oy (Y-tunnus 2635438-4) pyytää 21.10.2021 päivätyillä hakemuksellaan tontin 20834/1 varausajan jatkamista. Selvyyden vuoksi todetaan, että Saraco D&M Oy on yrityskaupan myötä sulautunut 31.8.2021 Sweco PM Oy:ön. Rakentaminen tontilla on tarkoitus aloittaa kesällä 2022.

Sweco PM Oy on hakenut 16.12.2021 päivätyillä hakemuksellaan tontille 20834/1 lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten. Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 16.1.2022 - 15.1.2023.

Hankkeita edistetään aktiivisesti. Tontit ovat rakentamiskelpoisia. Varauksensaajan tulee vähintään hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennusluvan hakeminen vireille 31.12.2022 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisiin ehdoin.

## **23. Toukola, Arabianranta, Hämeentie 153**

Toukolaan, Arabianrantaan tonteille 23124/28 ja 23126/5 on laadittu asemakaavan muutos nro 12303. Asemakaavanmuutos on hyväksytty 29.3.2017 ja saanut lainvoiman 26.6.2018. Kaava-alueella sijaitsee ohjeelliset kaavatontit 23126/11, 12 ja 13. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 17 600 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tonteille saa rakentaa yhteensä 700 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon nro 13361 myötä tontti 23126/5 on jaettu tonteiksi 23126/11, 13, 14 ja 15. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 29.1.2020.

Kaupunginhallitus on 16.11.2015 (1108 §) päätöksellään varannut asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset suunnitelut asuinkerrostalotontit 23126/11-13 tai niistä muodostettavat tontit Arabian Yritystalo Holding Oy:lle 31.12.2018 saakka.

Tonttipäällikkö on 6.2.2019 (8 §) päätöksellään jatkanut varausaikaa 31.12.2020 saakka sekä tarkisti varausta seuraavasti: Varaus siirretään Sivipre Oy:lle syystä, että Arabian Yritystalo Holding Oy on sulautunut Sivipre Oy:ön.

Tontti 23126/5 on aiemmin vuokrattu Sivipre Oy:lle. Tontin 23126/5 vuokralainen Sivipre Oy on 13.3.2020 allekirjoitetulla siirtokirjalla (kauppakirja) myynyt tontilla 23126/5 sijaitsevan rakennuksen ja vuokraoikeuden Asunto Oy Helsingin Birgerille, Asunto Oy Helsingin Gunnelille, Asunto Oy Helsingin Kaj'ille ja Asunto Oy Helsingin Rutille.

Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut tontin 23126/15 varausaikaa 31.12.2021 saakka ja samalla tarkistanut varauksensaajaksi Asunto Oy Helsingin Gunnelin.

Tontit 23126/11, 14 ja 15 on vuokrattu pitkäaikaisesti uusilla maanvuokrasopimuksilla.

YIT Suomi Oy (Y-tunnus 1565583-5) pyytää 12.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan tontin 23126/13 varausajan jatkamista. Tontin 13 pitkäaikaista vuokrausta on tarkoitus hakea alkuvuoden 2022 aikana.

Tontin 13 asuinrakennusoikeus on 4 500 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeus 100 k-m<sup>2</sup>.

Varauksensaaja ja tuleva vuokralainen on Asunto Oy Helsingin Gunnel (Y-tunnus 3089064-9). Selvyyden vuoksi todetaan, että po. asunto-osakeyhtiöt ovat YIT Suomi Oy:n perustamia ja kokonaan omistamia.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

## **29. Haaga, Etelä-Haaga korttelit 29088 tontti 3 ja 29100 tontti 1**

Haagaan, Etelä-Haagan alueelle korttelin 29088 tontille 3 ja 29100 tontille 1 on laadittu asemakaavan muutos nro 12463. Asemakaavan muutos on hyväksytty 10.10.2018 ja saanut lainvoiman 15.1.2021. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa ohjeellinen kaava-tontti 29100/7. Tontti kuuluu asuinkeuhkoalueen korttelialueeseen (AK). Tontilla on rakennusoikeutta 2 900 k-m<sup>2</sup>. Tontille on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13754. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 2.12.2021.

Kaupunginhallitus on 22.5.2017 (575 §) päätöksellään varannut alueen, joka muodostuu tontista 29100/1 sekä noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruisesta määrälästä kiinteistöä 91-403-2-805 (nykyisin tontti 29100/7), kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua varten Pääkaupungin turvakoti ry:lle (Y-tunnus 0288751-4) ja JM Suomi Oy:lle (Y-tunnus 1974161-8) 31.12.2019 saakka. Tonttipäällikkö on 13.12.2019 (95 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2020 saakka ja 3.2.2021 (5 §) päätöksellään 31.12.2021 saakka.

Pääkaupunkiseudun Turvakoti ry ja JM Suomi Oy pyytävät 8.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista. Tontin 29100/1 nykyinen vuokralainen Pääkaupunkiseudun turvakoti ry:n toiminta jatkuu vuoden 2021 loppuun saakka tontilla sijaitsevassa purettavassa rakennuksessa. Rakennuslupaa on tarkoitus hakea alkuvuoden aikana.

JM Suomi Oy on hakenut 22.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan tontin 29100/7 lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten.

Tontti luovutetaan myymällä todennäköisesti vuoden 2022 aikana.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

## **29. Haaga, Etelä-Haaga, Orapihlajtien ja Paatsamatien alue**

Haagaan, Etelä-Haagan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12501. Asemakaavan muutos on hyväksytty 5.6.2019 ja saanut lainvoiman 26.3.2021. Kaava-alueella sijaitsee tontti 29081/12. Tontti kuuluu asuinkeuhkoalueen (AK) korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 10 450 k-m<sup>2</sup>. Tonttijaon ja tonttijaon muutoksen nro 13656 myötä tontti 12 on jaettu tonteiksi 13, 14 ja 15. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 8.9.2021.

Kaupunginhallitus on 6.3.2017 (237 §) päätöksellään varannut tontin 29081/11 (nykyiset tontit 29081/13, 14 ja 15) sekä osia katu- ja puistoalueista, Pohjola Rakennus Oy Uusi-maalle (Y-tunnus 2539942-5) kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2019 saakka. Tonttipäällikkö on 13.12.2019 (95 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2020 saakka ja 3.2.2021 (5 §) päätöksellään 31.12.2021 saakka.

Tontti 13 on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten. Tontti 14 on vuokrattu pitkäaikaisesti 1.11.2021 alkaen.

Pohjola Rakennus Oy Suomi pyytää 27.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista tontin 15 osalta. Hanke on luonnos-/lupasuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupaa on tarkoitus hakea keväällä 2022 ja aloittaa rakentaminen loppuvuodesta 2022.

Tontin 15 rakennusoikeus on 2 650 k-m<sup>2</sup>.

Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajan tulee vähintään hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennusluvan hakeminen viireille 31.12.2022 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

### **33. Kaarela, Kuninkaantammi**

Kaarelaan, Kuninkaantammeen on laadittu asemakaavan muutos nro 12504. Asemakaavan muutos on hyväksytty 24.4.2019 ja saanut lainvoiman 19.6.2019. Asemakaavan muutoksen alueella sijaitsee kaavatontit 33399/4 ja 5. Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen kortteliin (AK). Tontin 4 rakennusoikeus on 4 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin 5 rakennusoikeus on 3 300 k-m<sup>2</sup>. Tontille 5 on laadittu tonttijako nro 13413. Tontti 5 on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 17.12.2019.

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut tontin 33399/4 Suomen Puukerrostalot Oy:lle (Y-tunnus 2845831-2) 31.12.2021 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on velvollinen järjestämään yhteistyössä kaupungin kanssa tontista arkkitehtuurikutsukilpailun, ellei maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu toisin määrää. Varauksensaajan hanke tulee suunnitella ja rakentaa voittaneen ehdotuksen mukaisesti tai vähintään sitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.

Suomen Puukerrostalot Oy järjesti yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa keväällä 2021 arkkitehtuurikutsukilpailun. Kilpailun voittaja julkistettiin heinäkuussa. Voittajaksi valittiin HELST Oy ehdotuksella "Puuperhe". Hankkeessa rakennetaan 64 asuntoa hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon Helene Schjerfbeckin puiston laidalle. Kilpailu oli Suomen ensimmäinen arkkitehtuurikilpailu, joka pohjautui Suomen Puukerrostalot Oy:n sekä Ympäristöministeriön "Kasvua ja kehitystä puusta" tukiohjelmassa tuotettuun avoimeen tilaelementtisuunnittelun oppaaseen.

Suomen Puukerrostalot Oy pyytään 15.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

Hanketta on edistetty. Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajan tulee hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennuslupa viireille 31.12.2022 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

Kaupunginhallitus on 28.10.2019 (720 §) päätöksellään varannut tontin 33399/5 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) 31.12.2021 saakka.

Hoas pyytää 30.9.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista. Kohteen suunnittelu on kesken. Rakentaminen alkaa arviolta vuoden 2023 aikana.

Hanketta on edistetty. Tontti on rakentamiskelpoinen. Varauksensaajan tulee hakea lyhytaikaista vuokrausta rakennusluvan hakemista varten sekä laittaa rakennuslupa viireille 31.12.2022 mennessä.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.



### 43. Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue

Kaupunginhallitus on 3.4.2017 (350 §) päätöksellään varannut asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12366 mukaisen suunnitellun tontin 43081/2 asuntorakentamista varten Kiinteistö Oy PJV:lle ja sen ainoalle osakkeenomistajalle NREP Finland WH 4 Oy:lle 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka. Samalla tonttipäällikkö tarkisti varausta muun ohella seuraavasti:

- Varausalue on liitteen 3 mukainen noin 11 365 m<sup>2</sup> suuruinen määräala, joka muodostuu tonteista 43057/7 ja 43057/8
- Varauksensaaja on Kiinteistö Oy PJV (Y-tunnus 0120987-7) / Ultivista Oy (Y-tunnus 1643649-0).

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi mainitun asemakaavan muutosehdotuksen 28.6.2016. Asemakaavan muutosehdotuksen voimaan saattaminen olisi edellyttänyt maankäytösopimusta alueen yksityisen maanomistajan kanssa. Sopimukseen maanomistajan kanssa ei päästy eikä asemakaavan muutosehdotusta siten voitu edistää eikä se myöskään tullut lainvoimaiseksi. Linnanrakentajantien alue, mukaan lukien kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen suunniteltu asuntotontti 43081/2, on tarkoitus kaavoittaa uudelleen yhteistyössä varauksensaajan kanssa.

Varauspäätöksen mukainen suunniteltu asuntotontti 43081/2 on voimassaolevan asemakaavan nro 10081 mukaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja sijoittuu asemakaavan mukaisille tonteille 43057/7 ja 8. Tontit 49057/7 ja 8 on vuokrattu määräaikaisilla vuokrasopimuksilla. Tontti 43057/7 on vuokrattu Elisa Oyj:lle. Maanvuokrasopimus päättyi vuoden 2020 lopussa, mutta sitä ollaan jatkettu toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajoin. Tontti 43057/8, joka kattaa suurimman osan varausalueesta, on vuokrattu Kiinteistö Oy PJV:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin, maanvuokrasopimus on määräaikainen ja päättyy 31.12.2036. Varausalue on noin 11 365 (1 251 + 10 114 = 11 365) m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala muodostuen tonteista 43057/7 ja 43057/8. Määräala vastaa suunnitellun asuntotontin 43081/2 aluetta.

Suunniteltu asuntotontti 43081/2 varattiin tontin 43057/8 vuokralaiselle Kiinteistö Oy PJV:lle ja sen varaushetken ainoalle osakkeenomistajalle NREP Finland WH 4 Oy:lle. Kiinteistö Oy PJV:n osakkeet on sittemmin myyty ja niiden nykyinen omistaja on Ultivista Oy.

Ultivista Oy / Kiinteistö Oy PJV pyytää 28.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista 31.12.2023 saakka. Tämän hetken arvion mukaan kaavoitus kestää noin kaksi vuotta.

Varausta jatketaan 31.12.2023 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

### 45. Vartiokylä, Puotila, Puotilan ostari

Vartiokylään, Puotilan ostarille on laadittu asemakaavan muutos nro 12595. Asemakaavan muutos on hyväksytty 8.4.2020 ja saanut lainvoiman 26.5.2020. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa ohjeelliset kaavatontit 45205/8, 9 ja 10. Tontti 10 kuuluu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeseen (AL). Tontin asuinrakennusoikeus on enintään 9 200 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeus vähintään 1 450 k-m<sup>2</sup>. Tontit 9 ja 10 kuuluvat autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Tonttien 45205/8, 9 ja 10 alueelle on laadittu tonttijako ja tonttijaon muutos nro 13587. Tonttijaon muutoksella tontti 45205/8 on jaettu tonteiksi 12 ja 13 sekä tontti 45205/10 on jaettu tonteiksi 14 ja 15. Tontit 45205/9, 12 ja 13 on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 30.3.2021. Tonttia 45205/15 ei ole lohkottu.

Kaupunginhallitus on 1.10.2018 (625 §) päätöksellään varannut liiketontin (KL) 45205/5 ja pysäköintitontin (LPA) 45205/6 Lumo Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2336408-5) 31.12.2020

saakka asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten. Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2021 saakka muun ohella seuraavin tarkennuksin:

- Tontin 45205/13 varauksensaaja on Lumo Kodit Oy
- Tontin 45205/12 varauksensaaja on Asuntosäätiö sr (Y-tunnus 0101242-5)
- Pysäköintitontit 45205/9 ja 15 varataan Lumo Kodit Oy:lle ja Asuntosäätiö sr:lle, Tontit on tarkoitus vuokrata pysäköintipaikkojen suhteessa.

Alkuperäinen varaus tontteihin (KL) 45205/5 ja (LPA) 45205/6 kohdistuu nykyisellään asemakaavan muutoksen nro 12595 ja tonttijaon nro 13587 myötä tontteihin 45205/9, 12, 13 ja 15.

Tontit 45205/9 ja 15 on vuokrattu pitkäaikaisesti 1.11.2021 alkaen. Tontille 45205/9 on tarkoitus sijoittaa tonttia 45205/13 palvelevia pysäköintipaikkoja. Tontille 45205/15 on tarkoitus sijoittaa tontteja 45205/12 ja 13 palvelevia pysäköintipaikkoja. Näiden asuntonttien tulevat toteuttajat ovat laatineet hallinnanjakosopimuksen, jonka mukaan tontille 15 toteutetaan 10 autopaikkaa, jotka palvelevat tonttia 45205/12 sekä 21 autopaikkaa, jotka palvelevat tonttia 45205/13. Tontti 45205/13 on tarkoitus myydä joulukuun 2021 aikana.

Asuntosäätiö sr pyytää 11.11.2021 päivätyllä hakemuksellaan tonttien 45205/12 ja tontin 15 määräosan varausajan jatkamista. Hankkeen suunnittelu on käynnissä.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy pyytää 29.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan pitkäaikaisista maanvuokrasopimusta 16.1.2022 alkaen.

Hanketta on edistetty. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Tontin 45205/15 varausta ei ole tarpeen jatkaa.

Tontin 45205/12 varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

## **49. Laajasalo, Yliskylä, Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue**

Laajasaloon, Yliskylään on laadittu asemakaavan muutos nro 12652. Asemakaavan muutos on hyväksytty 27.10.2020. Asemakaavan muutos ei ole saanut lainvoimaa. Tontista 49036/4, osaa korttelia 49039 ja katualuetta muodostetaan uusi kortteli 49343. Asemakaavan alueelle sijoittuu muun muassa tontti 49343/1. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 11 900 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 200 k-m<sup>2</sup> tulee varata liiketilalle.

Kaupunginhallitus on 7.4.2008 (508 §) päätöksellään varannut tontin 49036/4 Sato-Rakennuttajat Oy:lle (Y-tunnus 1091586-1) 31.12.2010 saakka. Kiinteistölautakunta on 3.5.2011 (245 §) päätöksellään tarkistanut varausehtoja. Kaupunginhallitus 20.6.2011 (638 §) on jatkanut varausta 31.12.2012 saakka. Kiinteistölautakunta on 2.5.2013 (219 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2013 saakka, 12.6.2014 (340 §) päätöksellään 30.6.2014 saakka, 28.1.2016 (36 §) päätöksellään 31.12.2016 saakka sekä 23.2.2017 (95 §) päätöksellään 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 sekä 3.2.2021 (5 §) päätöksellään 31.12.2021 saakka.

Sato-Rakennuttajat Oy pyytää 8.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

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

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

## 49. Laajasalo, Yliskylä, Gunillantien ja Reiherintien kulma

Laajasaloon, Gunillantien ja Reiherintien kulmaan on laadittu asemakaavan muutos nro 12525. Asemakaavan muutos on hyväksytty 24.4.2019 ja saanut lainvoiman 10.2.2021. Kaava-alueella sijaitsee tontti 49076/16. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 11 250 k-m<sup>2</sup>.

Tontti on varattu Kojamo Oyj:lle (Y-tunnus 0116336-2) 31.12.2021 saakka. Kojamo Oyj on 13.12.2021 sähköpostillaan ilmoittanut luopuvansa tontin 49076/16 varauksesta.

Varaus merkitään päättymään.

## 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. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontti 49080/11, osoite Gunillantie. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 4 850 k-m<sup>2</sup>, josta 500 k-m<sup>2</sup> on osoitettu myymälätilalle. Tontille on laadittu tonttijaon muutos nro 13113. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Kaupunginhallitus on 10.8.2015 (722 §) päätöksellään varannut tontin 49080/11 Helsingin osuuskauppa Elannolle ja Kevalle (Y-tunnus 0119343-0). Tonttipäällikkö on 6.4.2018 (14 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2018 saakka ja samalla tarkistanut varausta siten, että varaus jatkuu yksin Kevan nimissä, Helsingin osuuskauppa Elannon luopuessa varauksesta. Edelleen tonttipäällikkö on 6.2.2019 (8 §) päätöksellään jatkanut varausta 31.12.2019 saakka, 13.12.2019 (95 §) päätöksellään 31.12.2020 saakka sekä 3.2.2021 (5 §) päätöksellään 31.12.2021 saakka.

Keva pyytää 8.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

Osaan tontin 49080/11 alasta kohdistuu toistaiseksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokraussopimus, jota tulee muuttaa ennen tontin luovuttamista. Tontti on tarkoitettu myydä kaupunginhallituksen 10.8.2015 (722 §) päätöksen mukaisesti. Tontti myydään arviolta vuoden 2022 kuluessa.

Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka ja muutoin entisin ehdoin.

## 49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Kruunuvuori

Laajasaloon, Kruunuvuoren alueelle on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12330. Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 13.6.2018 ja saanut lainvoiman 7.12.2020. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa tontit 49320/4 ja 6. Tontit kuuluvat erityisasumisen korttelialueeseen (AKS). Tonteilla on asuinrakennusoikeutta yhteensä enintään 4 150 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeutta vähintään 300 k-m<sup>2</sup>. Tonteille on laadittu tonttijako nro 13592. Tonttijaon myötä tontit 49320/4 ja 6 on yhdistetty tontiksi 49320/8. Tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 14.1.2021.

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) päätöksellään varannut tontit 49320/4 ja 6 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) 31.12.2021 saakka.

Hoas pyytää 30.9.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista. Hankkeen suunnittelu on kesken. Tontin rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2023.

Koska kaupunki selvittää parhaillaan vaatimuksia tontilla sijaitsevan luolastoon johtavan sisäänkäynnin osalta, Hoas ei voi edistää suunnittelua ennen vaatimusten tarkentamista.

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 ohjeelliset kaavatontit:

Kaavatontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>
49333/1	Stansvikinkallionkatu	7 000 + 50
49337/1	Stansvikinkallionkuja	5 300 + 300
49337/2	Stansvikinkallionkatu	3 700
49339/2	Stansvikinkallionpolku	4 300
49339/3	Kaivokallionpolku	5 400

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 (446 §) päätöksellään varannut 31.12.2021 saakka:

- tontin 49337/1 TA-Rakennuttaja Oy:lle (Y-tunnus 1447260-7). TA-Rakennuttaja Oy pyytää 10.11.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkoa.
- tontin 49337/2 yhteisesti Y-Säätiö sr:lle (Y-tunnus 0623680-7) ja Athos ry:lle (Y-tunnus 2542361-6). Y-Säätiö sr ja Athos ry pyytävät 27.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajanjatkoa.
- tontin 49339/2, Settlementtiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1594764-3). Settlementtiasunnot Oy pyytää 6.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkoa.
- tontin 49339/3, Asuntosäätiön rakennuttaja Oy:lle (Y-tunnus 1799608-6) ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9). Asuntosäätiö pyytää 22.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkoa.

Kaupunginhallitus on 9.12.2019 (847 §) päätöksellään varannut 31.12.2021 saakka:

- tontin 49333/1 Siklatilat Oy:lle (Y-tunnus 0900841-2). Siklatilat Oy pyytää 16.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

Stansvikinkallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lainvoimaistuminen viivästyti 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, 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 ohjeelliset kaavatontit:

Kaavatontti	Osoite	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>
54112/2	Spinnutie	9 500
54112/3	Spinnutie	7 500

54165/1	Spinnupolku	4 100
54165/2	Spinnutie	7 400
54165/3	Spinnutie	5 800
54212/4	Spinnutie	3 600

Tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) päätöksellään varannut 31.12.2020 saakka ja tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) päätöksellään jatkanut varauksia 31.12.2021 saakka:

- tontin 54112/2 TA-Rakennuttaja Oy:lle (Y-tunnus 1447260-7). TA-Rakennuttaja Oy pyytää 8.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.
- tontin 54112/3 Basso Building Systems Oy:lle (Y-tunnus 2228778-6). Basso Building Systems Oy pyytää 8.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.
- tontit 54165/1 ja 54212/4 NREP Oy:lle (Y-tunnus 2110745-6). NREP Oy pyytää 9.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.
- tontit 54165/2 ja 3 Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3). Bonava Suomi Oy pyytää 9.12.2021 päivätyllä hakemuksellaan varausajan jatkamista.

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 koordinointiryhmien 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 irtisanomisilmoituksen 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](mailto: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](mailto:tonttihakemukset@hel.fi).

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

## Varauksesta luopuminen

Mikäli varauksensaaja luopuu tontinvarauksestaan, tulee siitä ilmoittaa kirjallisesti (esim. sähköpostilla). Ilmoitus lähetetään sähköpostiosoitteeseen [tonttihakemukset@hel.fi](mailto:tonttihakemukset@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](http://www.hel.fi/tontit)