

Tonttivarauhakemus Myyrmäen kortteliin 406 tontille 5

Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt tonttivarauksen päätöksellään 13.3.2017 § 25. Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (jäljempänä Hartela) varattiin alueelta neljä AK-tonttia vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Tontinvaraus perustui Myyrmäen keskustakilpailun voittoon. Hartela on ostanut alueelta kaksi tonttia (15406/3 ja 15422/1), joille toteutettavista hankkeista toinen on valmistunut (09/2022) ja toinen valmistuu tulevana keväänä (03/2024).

Hartela on pyytänyt Asuntosäätiötä kumppanikseen toteuttamaan Paalutorin viereen tontin 15406/5 hanketta. Asuntosäätiö katsoo, että kohde soveltuisi hyvin asumisoikeuskohteeksi, ja toisi kortteleihin uuden asuntotuotteen ja asukassegmentin kilpailematta nykyisten hankkeiden kanssa.

Asuntosäätiö hakee tonttivarausta Myyrmäessä sijaitsevan korttelin 15406 tontille 5 Aran pitkän korkotuen asumisoikeustalon toteutukseen. Hankkeen laajuus on 5100 as-kem² ja sen toteutuksesta vastaisi alueen kehittäjä ja toteuttaja Hartela. Päätöksellä tonttivaraus siirtyy Hartelalta Asuntosäätiön nimiin. Hartela on vastannut koko alueen suunnittelusta ja toteutuksesta, mukaan lukien pysäköinti. Hartela rakentaa tontin 15406/5 pysäköintipaikkoja parhaillaan Myyrmäen keskustan hankkeiden yhteiseen pysäköintilaitokseen, jossa sijaitsee muidenkin Hartelan toteuttamien kohteiden pysäköintipaikat. Pysäköintipaikat valmistuvat 03/2024. Hartela on rakentanut korttelin ensimmäisenä toteutettuun rakennukseen (tontti 15406/3) ulkoiluvälinevarastotilaa, joka on varattu tontin 15406/5 hankkeelle. Lisäksi Hartela on jo osittain toteuttanut tontin 15406/5 tarvitsemaa talotekniikkaa mahdollistamaan tontin tulevaa toteutusta sekä rakentanut suurimman osan korttelin 15406 yhteispihatontista, joka palvelee kaikkia korttelin rakennuksia.

Tontin suunnittelu on käynnissä ja rakennuslupa saadaan vireille arviolta kesäkuussa 2024. Kummatkin toimijat ovat nimittäneet hankkeeseen projektipäällikön ja kiinnittäneet muut suunnitteluvaiheen edellyttämät asiantuntijat. Hankkeen rakennuttajana toimii Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy ja lopullisena omistajana Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy. Jälkimmäisen on tarkoitus tehdä ensisijaisesti tonttikauppa tai toissijaisesti maanvuokrasopimus Vantaan kaupungin kanssa hankkeen saatua lainvoimaisen rakennusluvan ja Aran rahoituspäätöksen.

Asumisoikeushanke edellyttää toteutuakseen kaavasta poikkeamista mm. seuraavista asioista: kerroslukumäärä, liikerakennusoikeuden määrä. Mahdollisuudet kaavasta poikkeamiseen käydään läpi Vantaan asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa erikseen.

Hankkeen suunnittelu etenee talven aikana ja lainavaraushakemus jätetään Araan kalenterivuoden 2023 aikana. Urakkasopimus solmitaan arviolta syyskuussa 2024.

Rakennuslupaprosessi ja Aran päätösmenettelyn edetessä normaalisti toteutus voisi alkaa lokakuussa 2024 ja kohde valmistua lokakuussa 2026.

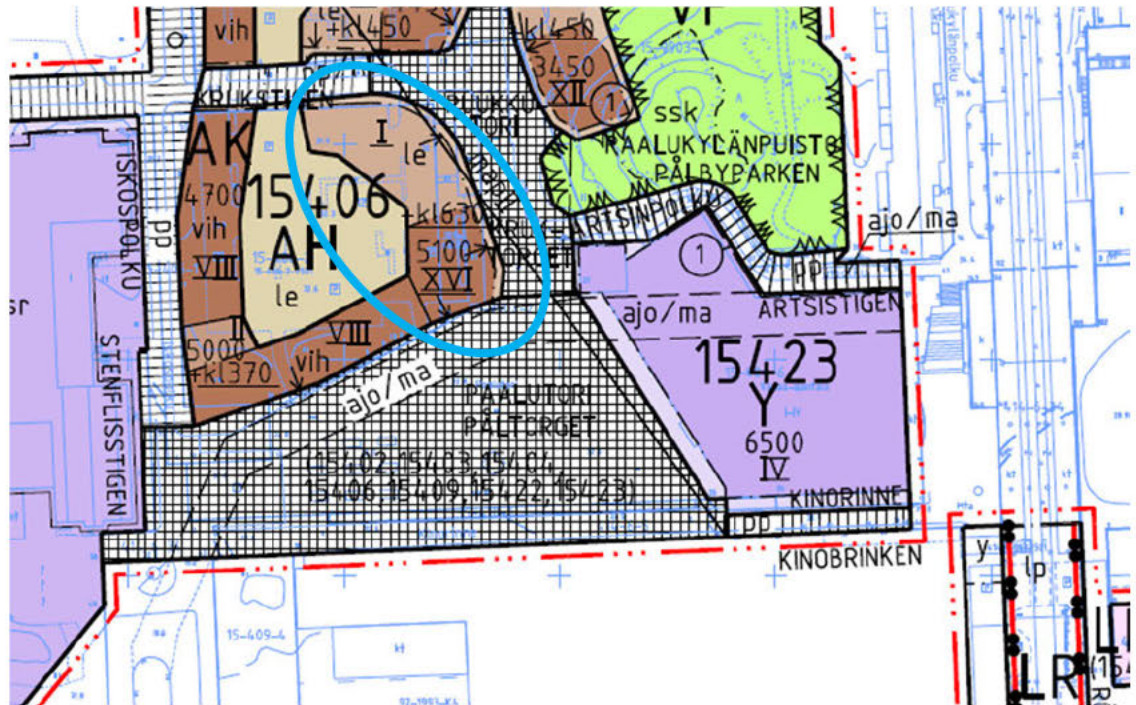
Haemme edellä mainituin perustein tonttivarausta 31.12.2024 saakka Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n c/o Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:n nimiin.

Kunnioittavasti,

[Redacted signature]

Liite: Kaavakartta ja hankkeen asemapiirros

LIITE: Kaavakartta ja hankkeen asemapiirros



ASUNTO OY VANTAAN MYYRIN TORNI

POHJAKAAVIO 1.KRS 1/200

