



**Myyrmäen keskustan korttelin 15403 varausaikojen jatkaminen / Lumo Kodit Oy,
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr ja Asoasunnot Uusimaa Oy / AK**

VD/8515/10.00.02.00/2014

AK/GK

Korttelin 15403 tonttivarauksen haltijat ovat lähettäneet kaupungille kirjeen, jossa he pyytävät tonttivarauksilleen jatkoaikaa välille 31.12.2019 - 31.12.2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt tonttivaraukset päätöksellään 13.3.2017 § 25 siten, että varaukset ovat voimassa 1,5 vuotta asemakaavamuutoksen nro 001925 voimaantulosta lukien. Myyrmäen keskustan asemakaavan muutos (001925) tuli voimaan 18.10.2017, jolloin nykyiset tonttivaraukset ovat olleet voimassa 18.4.2019 asti. Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 1.4.2019 § 17 jatkanut varauksia 31.12.2019 asti.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr pyytää tonttivaraukselleen jatkoaikaa säätiölle varatulle AK-tontille seuraavasti:

- kortteli 15403 tontti 2 jatkoaikaa 31.12.2020 asti.

Asoasunnot Uusimaa Oy pyytää tonttivaraukselleen jatkoaikaa yhtiölle varatulle AK-tontille seuraavasti:

- kortteli 15403 tontti 3 jatkoaikaa 31.12.2020 asti.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, Asoasunnot Uusimaa Oy ja Lumo Kodit Oy pyytävät jatkoaikaa yhtiöille varatulle AH-tontille seuraavasti:

- kortteli 15403 tontti 5 jatkoaikaa 31.12.2020 asti.

Lumo Kodit Oy pyytää tonttivarauksilleen jatkoaikaa yhtiölle varatuille AK-tonteille seuraavasti:

- kortteli 15403 tontti 6 jatkoaikaa 31.12.2020 asti.
- kortteli 15403 tontti 7 jatkoaikaa 31.12.2020 asti.

Perusteluina yhtiöt ja säätiö toteavat, että osapuolet ovat kilpailuttaneet koko korttelin rakentamisen yhdessä syksyllä 2019 ja ovat saaneet vain yhden tarjouksen. Tarjouksen hintataso on ollut liian korkea esim. Ara-tuotannolle, jonka takia rakentamisen aloitus viivästyy koko korttelissa. Osapuolet hakevat nyt koko korttelin rakennustöiden toteuttajaa neuvotteluteitse.

Perustelut ovat asialliset. Rakentamisen suhdetilanne on vielä korkea, jonka takia rakennuttajilla on ollut erittäin vaikea löytää rakennusliikettä, joka olisi valmis rakentamaan Ara:n ehdot täyttäviä rakennuksia. On parempi, että toimijat hakevat vielä rakentajaa, jos rakentamisen suhdannetilanne muuttuisi ensi vuonna.

Asuntorakentaminen on hiljentynyt tänä vuonna, kun vertailuna käytetään aloitetut asuntorakennustyömaat. Syyskuun loppuun mennessä vuonna 2016 oli aloitettu 3033 asunnon, vuonna 2017 3803 asunnon ja vuonna 2018 3468 asunnon rakentaminen. Tänä vuonna syyskuun loppuun mennessä on aloitettu 1986 asunnon rakentaminen. Pudotus on varsin suuri, joten näin arvioiden voisi olettaa, että ensi keväänä olisi mahdollista löytää rakentajia toteuttamaan ARA-hintaista asuntorakentamista.



Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2019 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jatkaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n korttelista 15403 tontin 2 varausaikaa 31.12.2020 asti.
- b) jatkaa Asoasunnot Uusimaa Oy:n korttelista 15403 tontin 3 varausaikaa 31.12.2020 asti.
- c) jatkaa Lumo Kodit Oy:n korttelista 15403 tontin 6 ja tontin 7 varausaikaa 31.12.2020 asti.
- d) jatkaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n, Asoasunnot Uusimaa Oy:n ja Lumo Kodit Oy:n korttelista 15403 tontin 5 varausaikaa 31.12.2020 asti.
- e) todeta, että muilta osin noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.3.2017 § 25 tekemää päätöstä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakemus tonttivarauksen jatkamiseksi
- Kartta tonttivarauksista 13.3.2017

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi