

Vantaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle

Tonttivarauksen tausta

Viitaten Vantaan kaupungin järjestämään Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun, SRV Rakennus Oy esittää kunnioittavasti tonttivarauksien jatkamista yhdellä vuodella.

SRV Rakennuksen ehdotus ”Koralli” valittiin korttelin kohteen 1 (92-23-184 tontit 1 ja 2) voittajaksi ja sille on myönnetty 2.6.2020 tonttivarauksen jatkoaika tontille 2 30.6.2021 ja tontille 1 30.6.2021 saakka.

Aikataulutilanne

Ensimmäiselle hankkeelle (”As Oy Vantaan Meritähti” – tontti 2) myönnettiin rakennuslupa 7.3.2019.

2019 tilanne

Kohteen ennakkomarkkinointi aloitettiin kilpailun ja sitä seuranneiden päätösten mukaisella keskineliöhinnalla helmikuussa 2019 ja lopetettiin toukokuun alussa 2019 vaimean kysyntä tilanteen vuoksi. Kohteen 99 asunnosta seitsemän varattiin ennakkomarkkinoinnin aikana.

2020 tilanne:

Kohteen ennakkomarkkinointi aloitettiin uudelleen 13.1.2020 ja 28.4.2020 mennessä kohteen 99 asunnosta on varattu 13 asuntoa. Ennakkomarkkinointi lopetettiin huhtikuun 2020 lopussa, johtuen vaimeasta kysynnästä. Korona-epidemia aiheutti merkittävää epävarmuutta asuntojen kysynnälle keväällä 2020. 2.6.2020 kaupunkisuunnittelulautakunta päätti jatkaa varausta vuodella.

2021 tilanne:

Kohteen ennakkomarkkinointi aloitettiin uudelleen 5.2.2021 ja 9.4.2021 mennessä kohteen 99 asunnosta on varattu 22 asuntoa. Ennakkomarkkinointi lopetetaan huhtikuun 2021 lopussa, johtuen hiukan nousseesta mutta riittämättömästä kysynnästä asuntokohteen aloittamiseksi.

Kohteessa on merkittävä määrä perheasuntoja ja lisäksi asuntojen yhdistämismahdollisuuksia.

Varaustilanne asuntotyypeittäin:

- 1h 10 kpl
- 2h 6 kpl
- 3h 1 kpl
- 4h 5 kpl

Alkuvuodesta 2021 Vantaan kaupunki ja Lehtotilat Oy ovat sopineet palvelukeskittymän rakentamisesta. Palvelukeskittymän rakentamisen myötä asuntojen kysyntä ja markkina ennakoidaan piristyvän odotettujen palvelujen saavuttua alueelle.

Kun vuotta 2021 verrataan edellisiin vuosiin, varausaste on vuosittain noussut muttei kuitenkaan riittävästi kohteen aloittamiseksi.

Arviomme mukaan asuntojen kysyntä alueella kiihtyy tulevina vuosina palvelujen ja infran kehittämisen myötä.

Tonttivarauksen jatko

Esitämme tontin 1 tonttivarauksen jatkamista 30.6.2022 saakka.

Esitämme tontin 2 tonttivarauksen jatkamista 30.6.2022 saakka.

Rakentamisen aloittamiseen riittämättömän varaustilanteen vuoksi haemme tonttivaraukselle jatkoa edellä esitettyjen perusteluiden mukaisesti.

Espoossa 9.4.2021

Kunnioittaen,

SRV Rakennus Oy:n puolesta

Tämä dokumentti allekirjoitetaan sähköisesti.

Kim Jolkkonen

Asuntoliiketoiminnan johtaja

Tuukka Laitila

Hankekehitysjohtaja

Päiväys: 09. huhtikuuta 2021, 12:25:13

SRV Rakennus Oy

Kim Jolkkonen

Kim Jolkkonen

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Oikeutetut kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan kanssa.'

Vahva tunnistus:

09. huhtikuuta 2021, 12:24:15

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

09. huhtikuuta 2021, 12:25:12

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 09. huhtikuuta 2021, 12:54:20

SRV Rakennus Oy

Tuukka Laitila

Tuukka Laitila

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Oikeutetut kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan kanssa.'

Tunnistus:

09. huhtikuuta 2021, 12:52:00

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

09. huhtikuuta 2021, 12:54:19

Patentti- ja rekisterihallitus

