

Tonttivarauushakemus 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), jotka ovat valmistuneet 09/2022 ja 03/2024.

Hartela on pyytänyt TA-Asumisoikeus Oy:tä kumppanikseen toteuttamaan Paalutorin viereen tontin 15406/5 hanketta. TA katsoo, että kohde soveltuisi hyvin asumisoikeuskohteeksi, ja toisi kortteleihin uuden asuntotuotteen ja asukassegmentin kilpailematta nykyisten hankkeiden kanssa.

TA-Asumisoikeus Oy hakee tonttivarauusta 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 varauksen aikaisemmalta haltijalta Asuntosäätiöltä TA-Asumisoikeus Oy:lle asuntojen osalta ja liiketilojen osalta myöhemmin perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle.

Hartela on vastannut koko alueen suunnittelusta ja toteutuksesta, mukaan lukien pysäköinti. Hartela on jo rakentanut tontin 15406/5 pysäköintipaikat valmiiksi Myyrmäen keskustan hankkeiden yhteiseen pysäköintilaitokseen, jossa sijaitsee muidenkin Hartelan toteuttamien kohteiden pysäköintipaikat. Pysäköintipaikat ovat valmistuneet 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 tarvitsemää talotekniikkaa mahdollistamaan tontin tulevaa toteutusta sekä rakentanut suurimman osan korttelin 15406 yhteispihatontista, joka palvelee kaikkia korttelin rakennuksia.

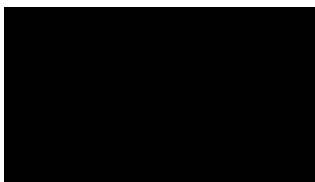
Tontin suunnittelu on käynnissä ja rakennuslupa saadaan vireille arviolta joulukuussa 2024. Kummatkin toimijat ovat nimittäneet hankkeeseen projektipäällikön ja kiinnittäneet muut suunnitteluvaiheen edellyttämät asiantuntijat. Hankkeen rakennuttajana ja lopullisena omistajana toimii TA-Asumisoikeus Oy asuntojen osalta ja liiketilojen osalta myöhemmin perustettava kiinteistöosakeyhtiö. Osapuolien on tarkoitus tehdä ensisijaisesti tonttikauppa tai toissijaisesti maanvuokrasopimus Vantaan kaupungin kanssa hankkeen saatua lainvoimaisen rakennusluvan ja Aran rahoituspäätöksen.

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

Hankkeen suunnittelu etenee talven aikana ja lainavarauushakemus jätetään ARAan kalenterivuoden 2024 aikana. Urakkasopimus solmitaan arviolta toukokuussa 2025. Rakennuslupaprosessin ja ARAn päätösmenettelyn edetessä normaalisti toteutus voisi alkaa kesäkuussa 2025 ja kohde valmistua kesäkuussa 2027.

Haemme edellä mainituin perustein tonttivarauusta 31.12.2025 saakka TA-Asumisoikeus Oy:n nimiin.

Kunnioittavasti



Liite: Kaavakartta ja hankkeen asemapiirros