

Hartela Etelä-Suomi Oy
Ilmalantori 1
00240 Helsinki
040 579 2603

Hakemus

17.10.2022

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
PL 1860
01030 Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 15.12.2020 § 10, Diaarinumero VD/8515/10.00.02.00/2014

Tonttien 15406/4, 5 ja 6 varauksen jatkaminen

Aiemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt tonttivarauksen päätöksellään 13.3.2017 § 25 siten, että varaus on voimassa 1,5 vuotta asemakaavamuutoksen nro 001925 voimaantulosta lukien. Myyrmäen keskustan asemakaavan muutos (001925) tuli voimaan 18.10.2017, jolloin tonttivaraus on ollut voimassa 18.4.2019 asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 1.4.2019 § 17 jatkanut korttelin 15406 tontin 3 varausta 31.12.2019 asti, tontin 4 varausta 31.12.2021 asti, tontin 5 varausta 31.12.2021 asti ja tontin 6 varausta 31.12.2022 asti sekä korttelin 15422 tontin 1 varausta 31.12.2020 asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 15.12.2020 § 10 jatkanut korttelin 15406 tontin 4 varausta 31.12.2023 asti, tontin 5 varausta 31.12.2022 asti ja tontin 6 varausta 31.12.2023 asti sekä korttelin 15422 tontin 1 varausta 31.12.2021 asti toteutussopimuksen aikataulun perusteella.

Voimassa olevat varausajat ovat seuraavat:

15406/4	31.12.2023
15406/5	31.12.2022
15406/6	31.12.2023

Tontin 15406/3 myyntipäätös on tehty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.8.2020 § 19 ja lisäksi tontin 15406/4 ensimmäisestä määräosasta 4700/14800 on tehty myyntipäätös kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.9.2020 § 25.

Tontin 15422/1 myyntipäätös on tehty kaupunkilautakunnassa 10.11.2021 § 10

Kohteiden toteutusaikataulu

Hartela on 8.10.2020 allekirjoittanut kaupungin ja Myyrmäen keskustan kortteleiden toteuttamisesta toteutussopimuksen. Hartela on sopimuksessa sitoutunut toteuttamaan tontit 15406/3, 4, 5 ja 6 sekä tontin 15422/1.

Toteutus sopimuksen mukaan kohteiden alustava valmistumisaikataulu on ollut seuraava:

15406/3	03/2022
15422/1	04/2023
15406/5	05/2024
15406/6	04/2025

Varausten jatkaminen

Pyytäisimme jatkamaan tonttien varausta seuraavasti:

15406/5	31.12.2023
15406/6	31.12.2024
15406/4	31.12.2024

Varausten jatkamisen perustelut

Myyrmäen uudet keskustakorttelit on laaja kokonaisuus, jonka suunnittelu on vienyt paljon resursseja mm. lukuisten eri toimijoiden hankkeiden yhteensovittamisen sekä maanalaisen, osittain kaupungin katu- ja torialueiden alle sijoittuvan, pysäköintilaitoksen vuoksi. Hartela on tonttien varausaikana edistänyt suunnittelua, rakentamista sekä markkinointia aktiivisesti.

Ensimmäinen asuinrakennus (tontille 15406/3) autopaikkoineen (korttelien yhteinen maanalainen pysäköintihalli) ja pihoineen (määräosalle tontista 15406/4) on valmis sekä toinen asuinrakennus (15422/1) on rakenteilla. Tontille 15406/5 tulevan kohteen suunnittelu on aloitettu keväällä 2022.

Ensimmäinen määräosa yhteispihatontista 15406/4 on ostettu ja toteutettu. Muut määräosat ostetaan 15406/5 ja 6 tonttikauppojen yhteydessä sekä toteutetaan näiden rakentamisen yhteydessä.

Kaupungin kanssa on solmittu toteutus sopimus 8.10.2020, jossa Hartela on sitoutunut kohteiden toteuttamiseen edellä mainitussa alustavassa aikataulussa. Sopimukseen kirjatut valmistumisaikataulut tarkoittavat, että käynnistäisimme noin vuoden välein aina yhden Myyrmäen kohteista.

Markkinatilanne on muuttunut hankalaksi vallitsevien olosuhteiden myötä, eikä asunnot ole menneet kaupaksi aikaisempien odotusten mukaisesti. Myyrmäessä käy uudisasuntokauppa tällä hetkellä ja todennäköisesti myös lähitulevaisuudessa heikosti verrattuna moneen muuhun pääkaupunkiseudun alueeseen. Valmistuneesta Myyrin Terrasta on myyty 60 asuntoa 85:stä ja rakenteilla olevasta Myyrin Tähdessä on myyty 3 asuntoa 64:stä. Hartelalla on siten tällä hetkellä Myyrmäessä myynnissä 86 asuntoa, joista 25 on valmiina ja 61 rakenteilla. Molemmissa kohteissa on ja on ollut varauksia, mutta nämä eivät valitettavasti ole johtaneet kauppoihin. Uusia hankkeita ei siten voida aloittaa alkuperäisessä alustavassa aikataulussa Myyrmäkeen lukuisten myymättömien asuntojen vuoksi.

Hartela on edelleen sitoutunut ja halukas toteuttamaan Myyrmäen keskustakortteleiden loputkin hankkeet ja saamaan osaltaan keskustakorttelit valmiiksi valitettavasti muuttuneessa aikataulussa.

Pyydämme kaupunkia jatkamaan varausaikoja jokaisen aloittamattoman tontin osalta
vuodella siten, että voimme ostaa tontit ja toteuttaa kohteet muuttuneessa aikataulussa.

Helsingissä 17.10.2022

