

TONTTIVARAUSHAKEMUS

Hakija

Avain Yhtiöt -konserni
Y-tunnus: 2308788-2
Lautatarhankatu 8 B
00580 HELSINKI

Haetut tontit

Sipoo, Kalliomäenkaari, kortteli 590, tontit 1, 2 ja 4

Hakijasta

Avain Yhtiöt -konserni on uudisrakentamiseen, peruskorjaukseen, rakennuttamiseen ja asuntojen omistamiseen, vuokraamiseen ja kiinteistöjen ylläpitoon erikoistunut yrityskokonaisuus. Konsernin emoyhtiö on Avain Yhtiöt Oy. Konserniin kuuluvat tytäryhtiöt Avain Asumisoikeus Oy, Avain Palvelukodit Oy, Avain Rakennuttaja Oy, Avain Vuokratodit Oy, Avain Vuokra-asunnot Oy ja Avain Vuokrakymppi Oy. Lisäksi konsernin kokonaisuuteen kuuluu Tencon Oy, joka toteuttaa uudishankkeita projektinjohto- ja kokonaisurakointina.

Hankkeen tuotantomuodot

Sipoon kunnan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella päädyttiin esittämään kokonaisuutta, jossa korttelin 590 tontti 4 toteutettaisiin vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina ja tontit 1 ja 2 asumisoikeusasuntoina tai vaihtoehtoisesti vapaarahoitteisena asuntotuotantona hakijan edellytysten ja valinnan mukaisesti. Korttelin 590 tonteista 1, 2 ja 4 muodostuva kokonaisuus on luonteeltaan yhtenäinen ja pitää sisällään yhteisjärjestyitä, joten näemme järkeväksi, että yksi toimija toteuttaisi kyseisen kokonaisuuden. Lisäksi näemme, että esittämiemme hankkeiden monipuolinen huoneisto- ja hallintajakauma edistää alueen kehittymistä ja tukee alueelle muuttavien asukkaiden mahdollisuuksia pitkäaikaiseen asumiseen Söderkullan alueella. Alustava tontinkäyttöluonnos ja huoneistojakauma on liitteenä 1.

Kokemus vastaavanlaisista hankkeista

Avain Yhtiöt Oy ja sen tytäryhtiöt omistavat asumisoikeus-, palvelukoti- ja vuokratolokiinteistöjä, tarjoavat asuntojen lisäksi myös korjauspalveluita sekä rakennuttamis- ja projektinjohtopalveluita. Yhtiöillä ja niiden henkilökunnalla on vuosien kokemus asuntojen rakennuttamisesta, kunnossa- ja ylläpidosta, myynnistä ja vuokraamisesta sekä perusparannusten menestyksekkästä tuottamisesta. Olemme toteuttaneet osaavan henkilökuntamme ja yhteistyökumppaniemme kanssa useita satoja asuntokohteita erillispientaloista laajoihin kerrostalokorttelihankkeisiin. Uusia hankkeita käynnistyy jatkuvasti. Rakenteilla meillä on tällä hetkellä yli 1400 asumisoikeus-, vuokra- ja palvelukotiasuntoa ympäri Suomen. Sipooseen olemme aiemmin tuottaneet rivitalo- ja kerrostalokohteita.

Tekninen osaaminen

Nyt haettavan kohteen rakennuttajaorganisaationa tulisi toimimaan Avain Rakennuttaja Oy. Projektinjohtajana hankkeessa on Avain Rakennuttaja Oy:n toimitusjohtaja Ville Mäenpää, jolla on yli 20 vuoden kokemus niin rakennuttajan kuin rakentajan roolissa kaikissa yllämainituissa tuotantomuodoissa.

Hankkeeseen nimetään Avain Rakennuttaja Oy:n projektipäällikkö ja työmaavalvoja. Hankkeen pääsuunnittelijana tullaan käyttämään arkkitehtiä ja toimistoa, joka toimii kaikilla arkkitehtisuunnittelun osa-alueilla, painopisteen ollessa kaupunki- ja asuntosuunnittelussa.

Taloudelliset resurssit

Avain Yhtiöt Oy on kaavakehityshankkeisiin ja kumppanuuskaavoitukseen keskittynyt yhtiö ja se on Avain Yhtiöt -konsernin emoyhtiö. Avain Yhtiöt on suomalainen konserni, joka on erikoistunut asuntojen ja asumisen palvelujen tuottamiseen, rakennuttamiseen, uudisrakentamiseen sekä korjausrakentamiseen. Konsernin omistuksessa on yli 9 000 asuntoa ja työllistämme jo reilusti yli 200 ammattilaista. Tavoitteena on rakentaa vuosittain 1 000 uutta asuntoa keskeisille kasvualueille Suomessa. Konsernin vuosittaisten investointien arvo on n. 135 milj. € ja liikevaihto vuodelta 2020 oli 147 milj. €.

Asumisoikeusasuntotuotannon rahoitus perustuu pääosin 15 %:n asumisoikeusmaksuun ja korkotukilainoitukseen ja asunnot ovat yleishyödyllisten yhtiöiden omistuksessa. Nykyinen vuokra-asuntokanta on pääosin vapaarahoitteista vuokratuotantoa, mutta tuotamme myös korkotuettua tarjontaa. Lisäksi konsernimme valikoimaan kuuluu myös myytävän tuotannon asuntokohteita.

Muut hankkeen edellytykset

Hakijalla on valmius aloittaa vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon suunnittelu välittömästi tonttivarauspäätöksen jälkeen ja asumisoikeusasuntotuotannon suunnittelu heti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lainavarauspäätöksen saamisen jälkeen. Tavoitteena on toteuttaa korkeatasoiset ja rakentamis-, käyttö- ja asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaiset kohteet, jotka kannustavat uusia asukkaita hakeutumaan Sipoon Söderkullan alueelle. Kysyntä Avain -konsernin asunnoille Sipoon Söderkullassa on ollut hyvää ja esimerkiksi nykyisten vuokra-asuntojen käyttöaste on pyöreät 100 %.

Hankkeen alustava aikataulu

Alustavasti hankkeen aikataulu tulisi olemaan alla esitetyn mukainen:

Tontti 4:

- Tonttivarauspäätös	01/2022
- Suunnittelu	02-04/2022
- Rakennuslupa	05/2022
- Toteutussuunnittelu	06-08/2022
- Urakkakilpailutus	09-10/2022
- Rakentaminen	11/2022-01/2024

Tontti 1 ja 2:

- Tonttivarauspäätös	01/2022
- Lainavarauspäätös	03/2022
- Suunnittelu	04-07/2022
- Rakennuslupa	08/2022
- Toteutussuunnittelu	09-12/2022
- Urakkakilpailutus	01-02/2023
- Rakentaminen	03/2023-05/2024

Lisäksi rakentamisen vaiheistuksella tullaan huolehtimaan siitä, että ajoyhteys tontille 4 sekä kyseisen ajoyhteyden varrella olevat autopaidat valmistuvat samaan aikaan tontin 4 asuinrakennusten kanssa.

Esitys tonttien varaamisesta

Pyydämme kohteliaimmin Sipoon kuntaa varaamaan Sipoon Kalliomäenkaaren korttelin 590 tontit 1, 2 ja 4 Avain Yhtiöt Oy:n, Avain Yhtiöt konserniin kuuluvan tytäryhtiön tai perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin.

Yhteyshenkilö
Avain Rakennuttaja Oy
Perttu Hettula
+358 44 336 9913
perttu.hettula@avainyhtiot.fi

Liite 1: Alustava tontinkäyttöluonnos tonttien 2 ja 4 osalta (23.9.2020) ja alustava huoneistojakauma
Liite 2: Avain Yhtiöt verovelkatodistus
Liite 3: Avain Referenssiluettelo