

Sipoon kunta
Tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen

TONTTIVARAUSHAKEMUS

Haemme kahta tonttia Pähkinälehdosta perustettavien As Oy:den lukuun

HAETTAVAT TONTIT

Pähkinälehdon asemakaavan AK-1 korttelin 537 tontit 1 ja 3:

- Kiinteistö K537T3 753-414-1-169 muodostaa Pähkinälehdon asemakaavan AK-1 korttelin 537 tontin 3. Asemakaavan mukaan kyseessä on asuinkerrostalojen korttelialue. Kiinteistön koko on 3262 m² ja sillä on rakennusoikeutta 2400 k-m². Kiinteistön osoite on Graniittitie 16
- Kiinteistö K537T1 753-414-1-173 muodostaa Pähkinälehdon asemakaavan AK-1 korttelin 537 tontin 1. Asemakaavan mukaan kyseessä on asuinkerrostalojen korttelialue. Kiinteistön koko on 3731 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3750 k-m². Kiinteistön osoite on Kvartsitie 5 / Gneissitie 15.

HAKEMUKSEN TAUSTAA

Haettavat tontit olivat varattuina Basso Building Systems Oy:lle jo vuonna 2017, jolloin yhtiö laati molemmille tonteille suunnitelmat ja niille myönnettiin rakennusluvut. Lisäksi Basso teki näistä tonteista myös ehdolliset tonttikaupat kunnan kanssa 29.6.2018, mutta koska kauppakirjassa ollut ARA-ehto ei toteutunut, niin kaupat purkautuivat. Sen jälkeen hanketta on suunniteltu uudelleen kovan rahan hankkeena.

HANKEKuvaus

Basso Building Systems Oy on siis kehittänyt suunnitelmia ja kovan rahan hanketta tonteille jo vuosia. Nyt rakennukset olisi mahdollista toteuttaa siten, että Crea Invest Oy rakennuttaa tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Rakentamisen urakoi Rakennusliike J. Rajala Oy. Kohteille on olemassa rahoituslaitoksilta varmistetut rahoituspäätökset. Rakentaminen toteutetaan RS-hankkeena, koska asuntoja myydään kuluttajille. Turva-asiakirjojen säilyttäjänä toimii todennäköisesti Avi. Tavoiteajankohta rakentamisen aloitukselle on keväällä 2022 heti, kun rakennuslupa on lainvoimainen, jolloin hanke valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä.

Vuonna 2017 vanhentuneeseen rakennuslupaan verrattuna suunnitelmia muutetaan niin, että asuntojen keskikokoa kasvatetaan, mutta rakentamisen arkkitehtuuri säilyy pääpiirteissään samanlaisena kuin ne olivat vuonna 2017 myönnetyssä rakennusluvassa. Autopaikkajärjestely säilyy suunnilleen ennallaan, mutta molempien tonttien autopaikkoja käsitellään yhdessä, jos kokonaisuudesta saadaan näin toimivampi ja tonteille saataisiin sijoitettua hieman enemmän paikkoja.

Huoneistojakaumaa muutetaan aikaisemmasta luvasta siten, että yksiöiden määrää pienennetään. Tavoite on kokonaisuudessa noudattaa vastaavia huonekokoja, joita alueella kesällä luvat saaneilla YIT:llä ja T2H:lla on. Hankkeen suunnitelmaa on hahmotettu aikaisempien lupapiirustusten pohjalta, mutta uusia piirustuksia ei ole vielä tehty. Asuntojen tavoitteellinen kokonaismäärä on noin 120 kpl, kun se 2017 myönnettyissä rakennusluvuissa oli 151 kpl. Alustavassa muutetussa suunnitelmassa asuntotyypit vaihtelevat 1-4 huoneen asuntoihin karkeasti arvioiden seuraavasti:

Huoneistotyyppi	Osuus kappaleista
1 H	40 %
2 H	20 %
3-4 H	40%

Hankkeen arkkitehtina toimii Antti Heikkilä, joka on ollut jo arkkitehtina jo vuoden 2017 rakennusluvassa.

ALLEKIRJOITUS

Helsingissä 16.11.2021



Jukka Lehtonen
Basso Building Systems Oy
jukka.lehtonen@bassotalo.fi
p. 0400-227 589