

Helsingin kaupunki
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Pirjo-Liina Koivusaari

Uuden tontin tonttivarauhakemus

1. Hakija

1.1. Rakennusliike Lapti Oy

perustettavan yhtiön lukuun
Voudintie 4, 90400 Oulu
y-tunnus 0788291-5

Jukka Puolakka
Äyritie 8B, 01510 Vantaa
jukka.puolakka@lapti.fi
puh. 050 3430586

2. Hakukohde

Kiinteistöstä 91-25-821-2 lohkottava tontti. Tontin lohkomisesta on oltu yhteydessä Helsingin kaupungin Kaupunkimittauspalvelut, tonttijaot ja laskenta osastoon. He puoltavat esitettyä tonttijakoa ja tontin lohkomista.

3. Lyhyt kuvaus hakijasta Rakennusliike Lapti Oy

Rakennusliike Lapti Oy on osa Lapti Group konsernia, joka on asuntojen ja palvelutilojen rakentamiseen erikoistunut rakentamispalveluyhtiö. Asunto- ja palvelutilatuotannon lisäksi yhtiö tuottaa talotekniikkapalveluita sekä osana omia rakentamishankkeitaan, että ulkoisille asiakkaille. Lapti Group on yksi Suomen nopeimmin kasvavista ja kannattavimmista talonrakennusyhtiöistä. Lapti Groupin liikevaihto vuonna 2018 oli 286 milj.€ ja työntekijöitä on noin 800.

4. Taustaa

Asunto-Oy Sato N:o 1 hallitsee maanvuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin omistamaa Käpylän kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 91-25-821-2. Vuonna 2014 vahvistetussa asemakaavassa on tontille kaavoitettu mahdollisuus rakentaa yksi uusi asuinrakennus ja tätä varten on käytössä rakennusoikeutta 2 320 kem².

Uuden asuinrakennuksen rakentamiseksi Asunto-Oy Sato N:o 1 hallitsemasta tontista lohkotaan uusi tontti. Asunto-Oy Sato N:o 1 ei rakenna tai rakennuta Taloyhtiöön uutta rakennusta, joten uusi asuinrakennus ei tule osaksi Taloyhtiötä.

Asunto-Oy Sato N:o 1 sekä Rakennusliike Lapti Oy ovat sopineet uuden asuinrakennuksen rakentamisesta siten, että Asunto-Oy Sato N:o 1 luovuttaa uuden tontin ja sille kaavoitetun asuinrakennusoikeuden 2320 kem2 Rakennusliike Lapti Oy:lle, josta Rakennusliike Lapti Oy suorittaa korvauksen Asunto-Oy Sato N:o 1 Taloyhtiölle.

5. Uuden asuinrakennushankkeen kuvaus

- asuinrakennusoikeus 2320 kem2
- asuntoja noin 37 kpl
- aikataulu
 - o suunnittelun aloitus syksy 2019
 - o rakentamisen aloitus syksy 2020
 - o valmistuminen kevät 2022
- pääsuunnittelija Juha Vihma Optiplan Oy
- hankkeeseen rakennetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja
- Hankkeelle nimetään projektipäällikkö vastaamaan hankkeen johtamisesta mm. suunnittelunohjaus, tarvittavien lupien hoitaminen, yhteisjärjestelyistä sopiminen.
- Hankkeen suunnittelijat on valittu Optiplan Oy:stä
- Rakennusliike Lapti Oy:n organisaatiosta hankkeelle nimetään työpäällikkö sekä työnjohto
- Rakennusliike Lapti Oy:llä on kokemusta vastaavan tyyppisistä täydennysrakentamishankkeista mm. As Oy Oulunkylän Onnela, Helsinki ja As Oy Munkkivuoren Mäntykallio, Helsinki sekä suuremman kokoluokan korttelihankkeista mm. Helsingin Sompasaaren kortteli 10633.

6. Uuden tontin tonttivarauksen hakeminen

Helsingin maapoliittiset linjaukset 29.1.2019 sekä Tontinluovutuslinjausten soveltamisohje 29.1.2019 viitaten Rakennusliike Lapti Oy hakee uuden tontin tonttivarauksella vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Tontinluovutuslinjausten soveltamisohje 29.1.2019 kohdan 2.5. Asuntotonttien suoravaraukset a) mukaisesti Tonttiin kohdistuu pitkäaikainen maanvuokrasopimus ja tontin vuokralainen (Asunto-Oy Sato N:o 1) on valinnut yhteistyökumppaniksi täydennysrakentamishankkeeseen Rakennusliike Lapti Oy:n.

Vantaalla 5. marraskuuta 2019,

Rakennusliike Lapti Oy

Liite Asemapiirros uuden tontin sijainnista
Rala Raportti Rakennusliike Lapti Oy