

TONTINVARAUSHAKEMUS TÄYDENNYSRAKENTAMISTA VARTEN

Hakija

Oy Waltic Ab, 0116034-8 perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
Simpukarinkatu 3, 00810 Helsinki
Yhteyshenkilö:

Oy Waltic Ab on vuonna 1958 perustettu veneiden ja venemoottorien myyntiin ja huoltoon sekä venetarvikkeisiin erikoistunut yritys. Waltic Oy:llä on nykyään kaksi myymälää, Herttoniemenrannassa ja Lauttasaassa, sekä verkkokauppa Veneilijän Verkkokauppa.fi. Waltic Oy:n palveluksessa on 15 henkilöä. Waltic Oy on rakennuttanut itselleen Herttoniemenrantaan modernit ja asianmukaiset liiketilat vuonna 2004.

Varattavaksi haettava tontti

Helsingin kaupungin Herttoniemenrannassa sijaitseva asemakaavan mukainen tontti 91-43-16-3 (ei vielä muodostettu, kokous 17.4.2019).

Hanke

Hakijalla on vuokraoikeus tonttiin 91-405-5-37 (vuokraoikeustunnus 91-405-5-37-L23) sekä katualueeseen osoitteessa Suolakivenkatu 5, 00810 Helsinki. Vuokra-alueet muodostavat osan asemakaavan mukaista tonttia 91-43-16-3.

Helsingin kaupungin edustajat olivat yhteydessä hakijaan vuonna 2007 tiedustellen, onko hakijalla kiinnostusta lähteä kehittämään vuokraamaansa tonttia. Tämän jälkeen hakija ja kaupungin arkkitehti [REDACTED] kävivät yksityiskohtaisia keskusteluja siitä, miten aluetta kehitettäisiin. Vuonna 2012 hakija on laittanut kaupungille ensimmäisen kerran tonttivarauksihakemuksen silloisen johtavan tonttiasiamies [REDACTED] pyynnöstä. Hakemusta ei kuitenkaan tuolloin käsitelty, kun kaavoitus oli kesken.

Vuodesta 2016 lähtien hakija on suunnitellut tontille asuinrakentamista yhdessä Helsingin kaupungin lupavalmistelijan, arkkitehti [REDACTED] ja kaavoittajan, arkkitehti [REDACTED] kanssa. Kohteen pääsuunnittelija, arkkitehti [REDACTED] on laatinut piirustukset rakennuksesta (LIITE 1), johon tulisi 12 asuntoa (727 k-m²) ja 4 liikehuoneistoa (183 k-m²). Hakijalla on suunnittelussa ollut yhteistyökumppanina myös Insinööritoimisto Jari Nieminen Ky.

Oy Waltic Ab on käynyt alustavia keskusteluja mm. Peabin [REDACTED] ja Laptin [REDACTED] kanssa tarkoituksenaan kartoittaa ns. suurten rakennusliikkeiden kiinnostus kyseisen hankkeen toteuttamiseen. Keskusteluissa kävi ilmi, että kohde on näiden rakennusliikkeiden näkökulmasta verrattavissa rivitalon rakentamiseen eli hanke on niille liian pieni eikä riittävän ”bulkki”, jotta he saisivat siitä riittävän tuoton eikä kiinnostusta näin ole ollut. Hakijan näkemyksen mukaan kyseinen sijainti edellyttäisikin nimenomaan yksilöllisempää rakentamista.

Oy Waltic Ab:n toteuttaisi rakennushankkeen projektinjohtourakkana ja toimisi itse hankkeessa tilaajana. Projektinjohtamisen osalta yhteistyökumppanina olisi Oy Sähköpalvelu Collin Ab, jonka yhdellä omistajalla,

██████████, on huomattavasti kokemusta nimenomaan keskisuurten rakennushankkeiden projektinjohtamisesta. ██████████ ansioluettelo referensseineen on liitteenä 2 (LIITE 2).

Aikataulu

Hakijalla on valmiudet jättää rakennuslupahakemus noin kahden kuukauden kuluessa varauspäätöksestä ja aloittaa rakentaminen noin kahden kuukauden kuluessa rakennusluvan hyväksymisestä. Hankkeen aikataulu onkin hakijan näkökulmasta enemmän riippuvainen lupaprosessin aikataulusta kuin hakijan valmiudesta rakentamiseen. Hakija on joka tapauksessa valmistautunut rakennushankkeen aloittamiseen keväällä 2020, mikäli kaikki lupa-asiat siihen mennessä saadaan valmiiksi. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa 1-1,5 vuodessa.

Rahoitus

Oy Waltic Ab on neuvotellut kohteen RS-rahoituksesta alustavasti sekä Nordean ██████████:ttä OP-Itä-Uusimaan ██████████ kanssa. Molemmat rahoituslaitokset ovat pitäneet hakijan mahdollisuutta toteuttaa hanke realistisena.

Helsingissä, 17.4.2019

OY WALTIC AB

Liitteet:

1. Arkkitehtisuunnitelma
2. Ansioluettelo, projektipäällikkö Hakala ja tilaajavastuuraportti SPC
3. Kaupparekisteriote
4. Todistus ennakkoperintä-, arvonlisävero- ja työnantajarekisteriin merkitsemisestä
5. Luottokelpoisuustodistus
6. Verovelkatodistus
7. Selvitys työeläkemaksujen maksamisesta