

Lohjan kaupunki
Kaupunkirakenne-toimiala
Kaupungeingeodeetti Tapio Ruutiainen
PL 71 (Karstuntie 4)
08101 LOHJA

ESITYS HIIDENSALMEN ASEMAKAAVA-ALUEEN KORTTELIN 204 TONTIN 5 TONTINLUOVUTUSPÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLON PIDENTÄMISEKSI

Tausta

Lohjan kaupunki on tehnyt 10.2.2021 päätöksen (VEVO 10.02.2021 § 20) otsikossa mainitun tontin luovuttamisesta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle (jälj. "Hartela"). Päätöstä on jatkettu kaupungeingeodeetin viranhaltijanpäätöksellä 16.6.2022. Päätös on voimassa 14.8.2023 saakka. Alkuperäisessä päätöksessä tehtiin päätös myös korttelin 204 tontin 6 luovuttamisesta Hartelalle. Hartela ja kaupunki tekivät tontista 6 kaupat 5.11.2021. Hartelan toteuttama asuinrakennushanke Asunto Oy Lohjan Hiidensalmen Aava valmistuu tontille 6 kesäkuun 2023 aikana. Samalla valmistuu tonttien 5 ja 6 yhteiseen käyttöön tarkoitettu pysäköintilaitos korttelin yhteiselle LPA-tontille.

Tontinluovutus päätöksen voimassaolon jatkaminen

Hartelan alkuperäinen suunnitelma oli aloittaa tontin 5 rakentaminen jo syksyn 2022 aikana. Venäjän helmikuussa 2022 aloittama hyökkäys Ukrainaan ja mm. sen heijastusvaikutuksena aiheutunut korkea inflaatio ja elinkustannusten nousu on kuitenkin selvästi vaikuttanut etenkin omistusasuntomarkkinaan lisäämällä ostajien epävarmuutta tehdä ostopäätöksiä. Markkinan epävarmuutta on lisännyt entisestään myös rakennuskustannusten jo vuonna 2021 alkanut voimakas nousu, mikä ei vielä ole täysin normalisoitunut. Hartela ei ole em. johdosta nähnyt mahdolliseksi hankkeen käynnistämistä tähän mennessä. Tällä hetkellä meillä kuitenkin on suunnitteilla hanke, jonka käynnistämistä tavoittelemme vielä tämän vuoden loppupuolelle. Suunnittelutilanne ei kuitenkaan mahdollista hankkeen varmistumista tontinluovutus päätöksen voimassaolon aikana emmekä tässä markkinatilanteessa valitettavasti ole valmiita tekemään lopullista ostopäätöstä ennen tarkempaa käsitystä käynnistämisedellytysten olemassaolosta. Näkemyksemme mukaan olisi koko Hiidensalmen upean asuntomessualueen ja varsinkin korttelin 204 sekä siinä jo asuvien asukkaiden kannalta erittäin tavoiteltavaa, että tontin 5 rakentuminen mahdollistuisi mahdollisimman pian. Uskon, että Hartelalla on – ottaen huomioon jo valmisteilla olevan hankkeemme suunnittelutilanne – parhaat edellytykset mahdollisimman nopeaan rakentamisen käynnistämiseen. Vaikka tavoitteenamme onkin hankkeen käynnistäminen mahdollisuuksien mukaan jo tämän vuoden puolella, nykyistä markkinatilannetta leimaa van erittäin suuren epävarmuuden vuoksi katsoisimme aiheelliseksi jatkaa tontinluovutus päätöksen voimassa oloa väh. 31.12.2024 saakka, jotta se mahdollistaa tarvittaessa myös suunnitelmien muutoksia tms.

Annamme mielellämme lisätietoja esitykseen liittyen. Yhteyshenkilönämme toimii hankekehitysjohtaja Mikko Wikström, puh. 040 539 7429, mikko.wikstrom@hartela.fi

Turussa 19.5.2023

Ystävällisin terveisin,

Mikko Wikström
Hankekehitysjohtaja
Hartela Länsi-Suomi Oy