

Hakemus kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen muuttamiselle, Tontti 529-122-7-2.

TA-Asumisoikeus Oy pyytää Naantalin kaupunkia myöntämään muutoksia esisopimuksen kohtaan: Esisopimuksen ehdot d, jossa edellytetään kauppa tehtäväksi kuukauden kuluessa ARA:n osapäätöksen lainvoimaisuudesta tai viimeistään 15.4.2023.

Osapäätöshakemus on jätetty 24.1.2023 urakkakilpailun mukaisena ARAan. Rakentamisen korkean hinnan takia hakemus ei ole sellaisenaan hyväksyttävissä. Rakennuttaja TA-Asumisoikeus Oy on käynyt neuvotteluja ARA:n ja urakoitsijan kanssa ja joutuu nyt etsimään suunnitelmamuutoksilla merkittävän määrän kohteen kokonaishintaa alentavia tekijöitä. Suunnitelmamuutosten tekemisen sekä ARA:n kanssa käytävien neuvottelujen takia aikataulu venyy esisopimukseen kirjatusta. Esitämme, että aikataulu muutetaan seuraavanlaiseksi, kauppa tehdään viimeistään 31.8.2023 ja esisopimuksen kohta f:n päivämäärä siirtyy 30.6.2023.

Samalla TA-Asumisoikeus Oy esittää marraskuussa 2021 jätettyyn tontinluovutuskilpailun työhön ja rakennuslupaan nähden kaupungin teknisten palvelujen kanssa helmikuussa 2023 käytyjen neuvotteluiden pohjalta seuraavia muutoksia, jotka on tehtävä haettaessa ARAn vaatimaa rakentamisen hintaa kohtuuhintaiselle asumiselle.

- Julkisivun lehtikuusi-pystypaneeli vaihdetaan kuultokäsitellyksi kuusipaneeliksi julkisivupintaan.
- Parvekkeiden sisäpuolen puupanelointi jää pois ja tilalle tulee betonipinta, jota pyritään säilyttämään sovittamaan alkuperäisen suunnitelman ilmeeseen. Betonipinnan rakenne tulee olemaan laadukas.
- Parvekelasitukset jäävät pois ja niitä voidaan toteuttaa myöhemmin. Rakennuslupaa haetaan ja se myönnetään parvekelasitetulle suunnitelmalle.
- Pihan pergola jää pois. Pihasuunnitteluun kuitenkin panostetaan.
- Aurinkopaneelien vaaditusta 50% rakennusalasta toteutetaan vain osa. Järjestelmä optimoidaan ko. asuinkiinteistölle, jolloin paneelien määrä on noin 10-20% rakennusalasta.
- Ylimpään kerrokseen sijoitetun yhteissaunan terassi jää pois ja tilalle tulee vilvoitteluparveke.
- B-taloon 1. kerrokseen suunnitellaan asunto ulkoiluvälinevaraston paikalle.
- Rakennuksen kantava runko toteutetaan betonielementti tekniikalla.

Lopuksi hakija haluaa korostaa, että TA-Asumisoikeus Oy:llä on halu toteuttaa alueelle korkeatasoinen kohde, mutta rakentamisen hintataso on noussut viimeisten 1-2 vuoden aikana niin paljon, että suunnitelmaa tulee muuttaa, jotta hanke saataisiin käyntiin. Samalla kohonnut korkotaso hankaloittaa asumiskulujen pysymistä kohtuullisena, joka myös kohteessa ARA-päätöstä haettaessa kriteerinä.

Turussa 21. helmikuu 2023

TA-Asumisoikeus Oy

✓ Matti Keitilä

Liite : Vuoksi 4 kaupunkikuvalliset muutokset



TA-YHTIÖT

Asiakaspalvelukeskus puh. 045 7734 3777 | info@ta.fi | ta.fi

1(1)