

KATSE TULEVAISUUTEEN

Kaavakehityksellä luomme reunaehtoja tulevaisuuden asuntorakentamiselle. Kehitysprojektit ovat pitkäkestoisia ja niihin osallistuu laaja joukko viranomaisia, kumppaneita, alueen asukkaita ja muita sidosryhmiä. Tavoitteena on löytää yhteinen visio alueen toteuttamisesta ja työskennellä yhdessä sen saavuttamiseksi.

Eräs iso kasvun este Suomessa on se, että työpaikat syntyvät kaupunkeihin, mutta ihmiset eivät liiku työn perässä edullisten asumisvaihtoehtojen liian vähäisen tarjonnan vuoksi. Pitkällä aikavälillä ainoastaan kysynnän ja tarjonnan tasapaino voi rajoittaa asumiskustannusten nousua. Tähän tarvitaan riittävä tonttimaan saatavuus kasvuseuduilla.

SATOn vahvuutena on oma maa-alue- ja tonttivaranto sekä pitkä kokemus kiinteistökehityksestä, joilla luomme jatkuvuutta asuntotarjonnan lisäämiselle. Kertomusvuoden aikana hankimme uusia tontteja omistukseen noin 270 asunnon rakentamista varten ja teimme kiinteistöjen esisopimuksia runsaan 700 asunnon toteuttamista varten.

Tonttivaranto	2016	2015
Tonttivaranto, milj. €	62,0	57,5
Tonttihankinnat, milj. €	13,5	13,2
Tonttivarannon rakennusoikeus yhteensä, krs-m ²	460 472	286 595
Tuotantoon siirtyneet tai myydyt omistustontit, milj. €	22,4	23,6

UUSIA ASUINALUEITA

Tervetulleet pääkaupunkiseutua koskevat päätökset metrolinjan jatkamisesta ja Raide-Jokerilinjan rakentamisesta parantavat monien nykyisten katvealueiden saavutettavuutta ja luovat siten niille houkuttelevuutta asuinalueina.

Espoon Leppävaaran keskustan ja tulevan Raide-Jokerin eteläpuolelle suunnitellun Vermonniityn asemakaava tuli lainvoimaiseksi kertomusvuonna. Vermonniitty on noin 4 500 asukkaan uusi asuinalue, ja SATOn asuntoja alueelle tulee yli 400. Ensimmäinen 117 asunnon kohteemme on jo rakenteilla ja sen arvioitu valmistuminen on sykyllä 2018.

Länsimetron tulevien asemien läheisyydessä teemme yhteistyötä Espoon kaupungin ja rakennusliikkeiden kanssa – Niittykumpuun, Soukkaan ja Finnooseen tulee seuraavan kymmenen vuoden aikana useita satoja uusia SATO VuokraKoteja.

TÄYDENNYSKAAVOITUS VAHVISTAA OLEMASSAOLEVAA

Täydennyskaavoitus tukee paitsi kaupunkien yleiskaavoihin sisältyviä tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisestä, myös SATOn omia tavoitteita tarjota uusia asuntoja hyvien julkisten kulkuyhteyksien ja monipuolisten palvelujen läheisyyteen.

Täydennysrakentaminen on yksi keino edistää kohtuuhintaista asumista. Uudistuotannon vauhdittamana alueella jo asuville täydennysrakentaminen antaa mahdollisuuden muuttaa uuteen asuntoon tutulla asuinalueella.

SATOlla on vireillä täydennyskaavoitushankkeita pääkaupunkiseudulla yhteensä 2 000 asunnon tuottamiseksi ja olemme käynnistämässä hankkeita myös Turussa ja Tampereella. Kertomusvuonna tuli lainvoimaiseksi kaavahanke Vantaan Martinlaaksossa: puramme kaksi käyttöikänsä päähän tullutta taloa ja toteutamme niiden paikalle ja viereiselle tontille yhdessä kahden muun toimijan kanssa lähes 400 uutta asuntoa.

SATO on allekirjoittanut VR Groupin kanssa esisopimuksen VR:n Oulunkylässä nykyisen juna-aseman ja tulevan Raide-Jokerin aseman vieressä olevan korttelin kehittämisestä ja ostamisesta asemakaavoituksen valmistuttua. SATO ja VR kehittävät aluetta hyvässä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa tavoitteenaan moderni ja vihreä asuinalue noin 800 asukkaalle. Tavoitteena on järjestää suunnittelukilpailu tukemaan alueen kehittämistä.

SATO tekee myös tiivistä yhteistyötä kaupungin kanssa etsiessään toteutusmuotoa yhdelle Herttoniemenrannan viimeisistä rakentamattomista tonteista. Halusimme löytää suunnittelukilpailulla kävelymatkan päässä metroasemasta sijaitseville tonteille ja niiden välissä sijaitsevalle puistikolle arkkitehtonisesti korkeatasoisen ja asukkaita innostavan suunnitelman. Kutsukilpailun voitti

Arkkitehdit Soini ja Horto Oy ehdotuksellaan "Kutteri".