

Lehdistötiedote
24.2.2020 klo 9.00

Edullisia koteja Vantaan Leinelään – Bonava ja Vantaan kaupunki löysivät kohtuuhintaisen asumisen ratkaisuja yhteistyöllä

Bonava suunnittelee ja toteuttaa Vantaan Leinelään uudiskerrostalokohteen, jonka kotien hinnat asettuvat alle alueen muiden rakenteilla olevien kohteiden hintatason. Bonava ja Vantaan kaupunki perustivat yhdessä projektiryhmän, jossa lähdettiin etsimään ratkaisuja kohtuuhintaisen asumisen mahdollistamiseksi. Keskeiseksi keinoksi löydettiin suunnittelutehokkuuden parantaminen. Asunto Oy Vantaan Seela 1:n keskineliöhinta tulee olemaan 4 030 euroa.



Bonava ja Vantaan kaupunki lähtivät yhteistyössä hakemaan kohtuuhintaisen asumisen ratkaisuja [Vantaan Leinelään rakennettavassa Bonavan uudiskohteessa](#). Bonava haluaa strategiansa mukaisesti kehittää kohtuuhintaista asumista. Vantaan kaupungin tavoitteena kaavoituksessa ja tonttutuotannossa on tonttien riittävyys, toteuttamiskelpoisuus ja asuntotuotannon hyvä laatu ja asuntojen kohtuuhintaisuus.

Projektiryhmään osallistuivat Bonavan projektinjohtaja sekä tuotekehityksestä ja suunnittelusta vastaavia ihmisiä ja Vantaan kaupungilta keskeisiä henkilöitä kaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja asumisasioista. Projektiryhmä kävi läpi rakentamisen hintaan vaikuttavia tekijöitä ja paneutui erityisesti kaavamääräyksiin ja niiden tulkintoihin sekä rakentamisen kustannuksia lisääviin tekijöihin. Työtä siivittivät yhteinen tavoite ja halu löytää ratkaisuja sekä avoin vuoropuhelu. Lopputuloksena syntyi vaatimukset täyttävä suunnitelma, ja Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.2.2021 kerrostalotontin myynnistä Bonava Suomi Oy:lle. Vantaan Leinelään rakennettavaan 5-kerroksiseen Asunto Oy Vantaan Seela 1:een on suunnitteilla 50 uudisasuntoa.

Suunnittelutehokkuutta parantamalla: keskineliöhinta vain 4 030 euroa

”Yhteistyö Vantaan kaupungin kanssa on ollut erittäin rakentavaa. Syvällisen yhteistyön ansiosta olemme löytäneet ratkaisuja, joilla Seela 1:n neliöhinnat tulevat asettumaan selkeästi alle alueen muiden rakenteilla olevien uudiskohteiden tason. Neliöhinta vaihtelee asuntotyyteittäin, mutta kohteen keskineliöhinta on 4 030 euroa”, kertoo Bonava Suomen yksikönjohtaja **Matti Kuronen**.

”Keskeinen keino on ollut suunnittelutehokkuuden parantaminen. Myytävien neliöiden määrä suhteessa rakennusoikeuteen on tässä kohteessa erityisen hyvä. Käytännössä tämä tarkoittaa tavanomaisesta hieman



poikkeavia ratkaisuja. Esimerkiksi irtaimistovarastot ovat asuntojen yhteydessä eikä alimpaan kerrokseen rakenneta erillisiä varastokoppeja käytävineen. Taloyhtiön yhteiset tilat ovat erillisessä piharakennuksessa. Julkisivuratkaisussa poikettiin alkuperäisen kaavan edellyttämästä kaarevasta julkisivusta”, Kuronen luettelee.

”Yhteistyö Bonavan kanssa on ollut molempia osapuolia hyödyttävää yhteiskehittelyä, jossa ei ole pelätty suoraa ja avointa keskustelua. Kohteen suunnittelussa tuli esille useita kompromisseja vaativia asioita, joista ei aina oltu yksimielisiä. Erityisen haastavaa oli varmistaa kohteen kaupunkikuvallinen laatu niin, ettei siitä aiheutuisi merkittäviä lisäkustannuspaineita asuntojen hintatasoon. Onneksi kaikilla yhteistyöhön osallistuneilla oli aito halu päästä asuntojen kohtuuhintaisuuteen ja toivottavasti kohde saa hyvän vastaanoton myös markkinoilla. Tulemme hyödyntämään tästä hankkeesta saatuja kokemuksia myös tulevien asuntokohteiden suunnittelussa yhdessä rakennuttajien kanssa”, sanoo Vantaan kaupungin asumisasioiden päällikkö **Tomi Henriksson**.

”Uusien Bonava-kotien suunnittelu on jo pitkällä, ja [ennakkomarkkinointi](#) aloitettiin 17.2.2021. Nyt on erittäin mielenkiintoista nähdä, miten Seela otetaan vastaan ja miten hintataso tulee vaikuttamaan esimerkiksi myyntinopeuteen”, Matti Kuronen sanoo.

Lue lisää Bonavasta [yhtiönä](#).

Lisätietoja: Bonava Suomi Oy, **Matti Kuronen**, yksikönjohtaja, p. 040 576 9105 tai **Leena Majamäki**, viestintäpäällikkö p. 040 585 1585, viestinta@bonava.fi

Bonava on Pohjois-Euroopan johtava asuntorakennuttaja. Luomme koteja ja naapurustoja, joissa ihmiset voivat nauttia parhaasta mahdollisesta elämänlaadusta. Bonava on Euroopan ensimmäinen asuntokehittäjä, joka on saanut ilmastotavoitteilleen hyväksynnän Science Based Targets -aloitteelta. Bonava toimii Saksassa, Ruotsissa, Suomessa, Tanskassa, Norjassa, Pietarissa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa 2100 ammattilaisen voimin. Konsernin liikevaihto vuonna 2020 oli noin 1,61 miljardia euroa. Bonava on listattu Nasdaq Tukholmassa.