



## Kivistön yhteisöllisen korttelin 23151 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu / KK

VD/3548/10.00.02.00/2017  
KK/Th/Wt/MH/ET

### **Yrityspalvelut esittää asuinkerrostalotontin luovuttamista Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen korttelista 23151 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla.**

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tavoitteena on luoda Kivistön keskustaan omaleimainen yhteisöllinen asuinkortteli, jossa kohtaavat eri-ikäiset ja eri elämänvaiheessa olevat ihmiset sekä virikkeellinen urbaani kaupunkiympäristö. Kilpailuohjelmassa haetaan korttelin asukkaiden yhteisöllisyyttä mahdollistavia ideoita ja ratkaisuja esimerkiksi yhteisökäyttöiseen asukastilaan ja yhteiselle korttelipihalle.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on suunnattu kilpailijaryhmille, joissa on mukana vähintään kaksi nimettyä rakennuttajaa. Kilpailuun osallistuvien tulee laatia kilpailuohjelmassa vaaditut suunnitelmat. Kilpailu ratkaistaan ehdotusten kokonaisidean, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Kaupunki tulee kilpailuohjelmassa pidättämään oikeuden pyytää tarkennuksia annettuihin kilpailuehdotuksiin tai hylätä kaikki kilpailuehdotukset. Kilpailuehdotuksessa voi myös ehdottaa kilpailutontin jakamista useammaksi tontiksi.

**Kilpailutontti** sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella korttelissa 23151. Kortteliin 23151 on vireillä tonttijaon muutos ja kilpailu koskee tulevaa tonttia 23151/3. Korttelin pohjoisosan tulevalle tontille 23151/2 tullaan rakentamaan lyhyen korkotuen vuokra-asuntokohde.

**Kaupunginvaltuusto 16.11.2015 § 11** on hyväksynyt asemakaavan nro 231800 (Kivistön keskusta-asuminen 5), joka tuli voimaan 1.2.2017. Voimassa olevassa asemakaavassa kilpailutontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kilpailutontin kokonaisrakennusoikeus on 11 730 k-m<sup>2</sup>. Tontin autopaikat sijoittuvat erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen tontille 23152/2.

Kilpailutontin kokonaisrakennusoikeudesta noin puolet osoitetaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon (pääosin pitkä korkotuki) ja noin puolet vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Omistusasunnoista korkeintaan 30 % saa myydä institutionaalisille sijoittajille.

Omistusasumiseen osoitetut tontit tai tontinosat myydään kiinteään hintaan 550/k-m<sup>2</sup> eikä niitä myydä tonttirahastoille. Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon osoitetut tontit tai tontinosat myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä enimmäishinnalla.

**Kilpailun järjestelyistä** vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Alustava kilpailuaika on 29.5. - 29.9.2017. Kilpailu toteutetaan avoimena kilpailuna ja kilpailuehdotukset arvioi virkamiehistä koostuva arviointiryhmä. Lopulliset tontinluovutus päätökset tekee kaupunkisuunnittelulautakunta.

**Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28** on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

**Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot, jotka ovat toistaiseksi voimassa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017 § 20**

#### **Yrityspalvelujohtaja vs.:n esitys:**

Päätetään, että kaupunki järjestää esittelyosan mukaisen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta kilpailutontista Kivistön korttelissa 23151



# Vantaa

---

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 09 839 27000  
erityisasumisen asiantuntija Wilma Toljander, puh. 09 839 22966  
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 839 23355  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi