



Tarjouskilpailun järjestäminen yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa Destian entisellä varikkoalueella Hakunilassa

VD/3070/10.00.02.00/2014

J-VN, LM-H, TH, ER

Vantaan kaupunki järjestää yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa tarjouskilpailun Hakunilan entisellä varikkoalueella sijaitsevista tonteista. Tarkoituksena on, että kilpailuohjelma julkaistaan yhtä aikaa, mutta kumpikin omistajataho täsmentää omat kilpailuohjeensa ja suorittaa voittajien valinnan tahoillaan.

Kaupunginhallitus (3.3.2014) päätti asettaa Hakunilan keskustan laajennusosan asemakaavamuutoksen (001987) nähtäville. Asemakaavamuutoksella kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen omistama alue muutetaan yli 42 000 k-m² suuruiseksi asuinalueeksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.3.2014 Vantaan kaupungin ja Suomen valtio edustajanaan Senaatti-kiinteistöt välillä tehtävän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen kaupoista. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen mukaan Vantaan kaupunki saa sopimuskorvauksena alueelta tonttimaata.

Asemakaavan muutoksen (001987) ja tonttijaon tultua voimaan sekä maan luovutusten toteuduttua Vantaan kaupungin omistuksessa on yhteensä 22 750 k-m² ja Senaatti-kiinteistöillä 17 750 k-m² asuntorakentamisoikeutta. Kaupungin omistuksessa tulevat olemaan korttelin 94205 AK-tontit 3, 4, 5, 7, 8, 9 ja 11 sekä LPA-tontti nro 2 ja AH-tontti nro 6. Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa tulevat olemaan korttelista 94205 AK-tontit 10, 12, 13, 14 sekä LPA-tontti 15. Korttelista 94207 Senaatti-kiinteistöt omistaa AK-tontit 2 ja 3 sekä LPA-tontin nro 1.

Tavoitteena on, että alueesta muodostuu monipuolinen kokonaisuus asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen kannalta. Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä MAL -aiesopimuksessa tavoitteena on, että 20 prosenttia asuntotuotannosta toteutetaan ARA-vuokra-asuntotuotantona. Tästä syystä kilpailun ulkopuolelle jätetään korttelin 94205 tontit 7, 8 ja 11, jotka tullaan osoittamaan esimerkiksi VAV Asunnot Oy:n ja A-Kruunu Oy:n toteutettavaksi. Alueen monipuolisen asukasrakenteen varmistamiseksi olisi tarkoituksenmukaista osoittaa yksi tonteista (94205-8) asumisoikeustuotantoon.

Muu osa alueesta on toteutettava vapaarahoitteisena tuotantona siten että vapaarahoitteista vuokra-asumista voidaan sijoittaa korttelin 94205 tonteille 9, 10 ja 12. Muut alueen tontit 3, 4, 5, 13 ja 14 (kortteli 94205) sekä tontit 2 ja 3 (kortteli 94207) on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Kaupungin tarjouskilpailussa edellytetään, että korttelin 94205 tonttien (3, 4, 5 ja 9) kilpailuvoittaja sitoutuu toteuttamaan pysäköintilaitoksen tontille nro 2 (LPA) ja luovuttamaan tarvittavat pysäköintipaikat tontit 7, 8, 10, 11 ja 12 omistaville yhtiöille omakustannushintaan. Asemakaavassa on määrätty tonttien rakentamisjärjestys, jota toteuttajien tulee noudattaa.

Kilpailu esitetään järjestettävän avoimena tarjouskilpailuna. Vantaan kaupungin omistamien kilpailutonttien osalta kilpailun järjestämisestä vastaa yrityspalvelut. Kaupungin tonteista hintakilpailussa ovat mukana korttelista 94205 AK tontit 3, 4, 5 ja 9 sekä LPA -tontti 2 ja AH -tontti 6. Kilpailuohjelmassa määritellään tarkemmin tonttien ostoaikataulu.

Alustava kilpailuaika on touko-kesäkuussa 2014, jonka jälkeen **kaupunkisuunnittelulautakunta** valitsee kilpailun voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella. Kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan alueen asemakaavamääräyksiä ja kilpailuohjelmaa. Tontit luovutetaan voittajalle kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehtojen mukaisesti.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) järjestetään edellä esitetty hintatarjouskilpailu Hakunilan korttelin 94205 AK -tonteista 3, 4, 5 ja 9 sekä LPA-tontista 2 ja AH-tontista 6 yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa.
- b) oikeutetaan yrityspalvelut järjestämään kilpailu.

Käsittely: Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja tarkisti esitystään kokouksessa siten, että asian esittelyosaan lisättiin 5. kappaleen jälkeen kappale:

”Muu osa alueesta on toteutettava vapaarahoitteisena tuotantona siten että vapaarahoitteista vuokra-asumista voidaan sijoittaa korttelin 94205 tonteille 9, 10 ja 12. Korttelin 94205 tontit 3, 4, 5, 13 ja 14 on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Korttelista 94207 tonteista 2 ja 3 vähintään toisen tontin on oltava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja toinen tonteista voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.”

Päätös: Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan tarkistettu esitys.

Liite: Kartta kilpailualueesta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot: Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
Erytisasumisen asiantuntija Elisa Ranta, puh. 839 22966