



Tontin 22015-4 varaaminen Keimolanmäestä / Lujatalo Oy

VD/286/10.00.02.00/2015

LM-H/THe

Keimolanmäen asuntoalueen rakentaminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2015 ja alueella on rakenteilla kaikkiaan 485 asuntoa, jotka valmistuvat vuoden 2016 aikana. Ensimmäiset kohteet painottuvat asumisoikeusasuntoihin ja erilaisiin vuokra-asuntoihin (vapaarahoitteinen, ARA ja takauslaina). Alueen sosiaalisen eheyden kannalta on tässä vaiheessa tärkeää käynnistää alueella myös omistukseen perustuvaa asuntotuotantoa.

Korttelin 22015 tontti 4 on kilpailutettu vuonna 2015, mutta siitä ei jätetty tarjouksia eikä sille siten löytynyt toteuttajaa. Kaupunkisuunnittelulautakunta oikeutti (18.5.2015 § 36) yrityspalvelut jatkamaan neuvotteluja kilpailussa tarjouksetta jääneiden tonttien osalta suoraan toimijoiden kanssa toteuttajien löytämiseksi.

Tontin 22015-4 autopaikat on sijoitettu korttelin 22016 LPA-alueelle. Kyseiselle LPA-alueelle on suunnitteilla pysäköintitalo, jonka paikkamäärä mitoitetaan rakennuttajien tarpeen mukaan. Lujatalo Oy:n tulevan asuntokohteen osalta pitää vielä selvittää autopaikkojen tarve, jotta pysäköintitalon lopullinen mitoitus saadaan suunnittelun pohjaksi. Muiden kyseistä pysäköintitonttia käyttävien asuntokohteiden osalta autopaikkojen tarve on jo tiedossa. Lujatalo Oy tulee ostamaan ko. pysäköintilaitoksesta tarvitsemansa määrän autopaikkoja suoraan pysäköintiyrityltä, joten kaupungin ei tarvitse rahoittaa autopaikkojen rakentamista.

Lujatalo Oy:n asuntohanke tontille 22015-4 tullaan toteuttamaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Kohteen suunnittelu tehdään Lujatalo Oy:n ja 15/30 Research -tutkimustoimiston yhteistyönä kehittämällä Co-creation -konseptilla. Siinä on tavoitteena muuttaa suunnittelu- ja markkinointiprosessi kaksisuuntaiseksi potentiaaliset asukkaat suunnitteluun osallistavaksi yhteiskehittelyksi. Co-creation -konseptin tavoitteena on mm. luoda yhdessä houkuttelevia asuinalueita, nostaa positiivista vaikuttamista, varmistaa täydennysrakentamisen sopiminen olemassa oleville alueille ja parantaa kaupungin sekä alueen imagoa ja brändiä.

Omistusasumisen lisääminen Keimolanmäessä ja yhteiskehittelymallin käyttäminen kohteen suunnittelussa tukevat ja toteuttavat samalla kaupungin strategisia tavoitteita ja tuovat lisäarvoa Keimolanmäen alueen markkinointiin. Keimolanmäen aluemarkkinoinnin edistämiseksi Lujatalo Oy sitoutuu maksamaan 2 €/k-m² aluemarkkinointirahastoon, jolla toteutetaan alueen markkinointia ja viestintää. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan, mutta se tullaan perimään aikanaan tonttikaupan yhteydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään varata Lujatalo Oy:lle Co-creation -konseptin mukaista vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Keimolan korttelin 22015 tontti 4, yhteensä 4400 k-m².

Varausehdot ovat seuraavat:

- 1) tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin,
- 2) varaus on voimassa 30.6.2017 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 22015-4

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.



Vantaa

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö va. Tomi Henriksson, puh. 09 839 27000, [tomi.henriksson\[at\]vantaa.fi](mailto:tomi.henriksson@vantaa.fi)