



Puu-Kivistön aloituskorttelin 23141/1 ja 2 varaaminen Arkta Reponen Oy:lle ja A-Kruunu Oy:lle/AK

VD/481/10.02.08.01/2018

AK/MH

Esitetään Puu-Kivistön aloituskorttelin 23141 varaamista Arkta Reponen Oy:lle ja A-Kruunu Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon sekä pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Kaupunginvaltuusto on 16.12.2019 § 15 hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, mutta asemakaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen. Varaus on voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 25 päätti järjestää Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 14.2.-31.5.2018 kaikille toimijoille avoimena kilpailuna. Kilpailulla etsittiin puurakentamisen toteuttajia kahdelle Puu-Kivistön asemakaavoitettavalle asuinkorttelille Kivistön keskustassa.

Kilpailun erityisenä tavoitteena oli puurakentamisen edistäminen Vantaalla. Puu-Kivistö on valittu Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Puurakentamisen edistämisen lisäksi kortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle on asetettu ehdottomia sisältövaatimuksia sekä tavoitteita. Ehdottomat sisältövaatimukset koskivat puurakentamista, rakennusoikeiden määrää, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, huoneistyyppijakaumaa, autopaikkojen ja pyöräpysäköintiä, väestönsuojatiloja, kevyen liikenteen sillan suunnittelua ja kilpailijaryhmän kokoonpanoa. Tavoitteet koskivat puurakentamisen edistämistä, monimuotoista korttelirakennetta, monipuolisia ja toimivia asumisratkaisuja, vehreitä ja yhteisöllisiä korttelipihoja, kiinnostavaa liikkumisympäristöä, värikästä ja leikkisää kaupunkikuvaa sekä taiteen tuomista osaksi korttelia.

Kilpailuehdotuksia saapui määräaikaan mennessä yhteensä kahdeksan kappaletta. Ehdotuksista seitsemän sisälsi kilpailuohjelmassa vaaditut nimimerkki- ja hankesuunnitelmakuoret, joten ne hyväksyttiin mukaan kilpailuohjelman mukaiseen arviointiin. Yhdessä kilpailuehdotuksessa ei ollut nimimerkkikuorta tai hankesuunnitelmakuorta, eikä se täyttänyt kilpailuehdotukselle esitettyjä vaatimuksia, joten ehdotusta ei hyväksytty mukaan arviointiin. Kilpailuehdotuksista 5 kpl koski kilpailukohdetta 1 ja 2 kpl kilpailukohdetta 2.

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 25 valitsi Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 1:en voittajaksi kilpailuryhmän Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala nimimerkillä "Bosco" ja antoi suunnitteluvarauksen kilpailukohteen 1 voittaneelle kilpailuryhmälle Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti.

Kaupunginhallitus päätti myös oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulneiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta. Kaupunki on todennut, että Sisco Oyj:llä ja Zn Vuokra-Asunnot Oy:llä (ent. Sisco Vuokra-



asunnot Oy:llä) ei ole edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta, koska Sisco Oyj on asetettu konkurssiin ja Zn Vuokra-Asunnot Oy on taas selvitystilassa.

Puu-Kivistön aloituskorttelit (nro 232400) asemakaava on kuitenkin viety voittajan suunnitelman pohjalta eteenpäin päätöksentekoon. Kaupunginvaltuusto on 16.12.2019 § 15 hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, mutta asemakaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Kaupunki on tarjonnut kohdetta kilpailussa seuraavaksi tulleele ryhmälle Arkta Reponen Oy:lle (ent. Rakennusliike Reponen Oy:lle) ja A-Kruunu Oy:lle, jotka ovat halukkaita rakentamaan voittaneen kilpailuehdotuksen (Bosco) mukaan tehdyn asemakaavan tontit sitoutuen kilpailuohjelmaan. Tonttivaraus on voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen voimaantulosta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 232400 mukaiset tontit 23141/1 ja 2 Arkta Reponen Oy:lle ja A-Kruunu Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon sekä pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Tonttivaraus on voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- b) oikeuttaa kiinteistöt ja tilat -palvelualueen käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulneiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Tontit 23141/1 ja 2 varaus

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi