



## Liikepaikanluovutuskilpailu - Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola / HP

VD/4883/10.00.02.00/2021

HP/AK/JJ

**Vantaan kaupunki järjestää Tikkurilan jokirannassa avoimen liikepaikanluovutuskilpailun, jossa etsitään toteuttajaa sauna-ravintolalle arvokkaaseen kulttuurimaisemaan Keravanjoen varteen. Alue tullaan luovuttamaan voittaneelle taholle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella sauna-ravintolan ja siihen liittyvien toimintojen sijoituspaikaksi.**

### **Kilpailualueen sijainti**

Kilpailualue sijaitsee Vantaalla, Tikkurilan jokirannassa, Keravanjoen varrella Heurekansillan länsipuolella arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Aluerajaus on tässä vaiheessa likimääräinen ja lopullinen sijoittuminen sekä vuokra-alueen koko ja muoto tarkentuvat valitun kilpailuehdotuksen pohjalta laadittavan asemakaavatyön yhteydessä. Kilpailualue ja siihen rajautuvat maa- ja vesialueet ovat kaupungin omistuksessa.

### **Kilpailun tavoite**

Kilpailun tarkoituksena on löytää Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola -hankkeelle toimija, joka vastaa hankkeen toteuttamisesta, investoinneista ja palveluntuottamisesta. Hankkeen tavoitteena on vahvistaa Tikkurilan vetovoimaa, kaupunkikulttuuria, elävöittää kaupunkilaisten yhteistä ympäristöä, tukea kaupungissa viihtymistä, lisätä Tikkurilan jokirannan virkistyskäyttöä, rikastuttaa kaupunkikuvaa sekä tuoda jokirannan läheisyyteen uutta ympärivuotista liiketoimintaa.

Tarkoituksena on löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma. Pääpaino on toteuttamiskelpoisessa liikeideassa sekä rakennuskokonaisuuden ja toimintojen maisemaan sovittamisessa.

### **Kilpailuun osallistuminen**

Kilpailu toteutetaan kaikille toimijoille avoimena kilpailuna 9.6.-21.10.2021. Kilpailu on suunnattu sauna-ravintolatoimijoiden, rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja muiden organisaatioiden muodostamille suunnittelu- ja toteutusryhmille. Kilpailuehdokkaan tulee kyetä toteuttamaan hanke suunnitelmiansa sekä ideoidun liiketoiminnan pohjalta. Lisäksi ehdokkaan tulee täyttää yleiset taloudelliset ja tekniset edellytykset toteuttaa hanke sekä täyttää harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset.

Ehdokkaat voivat jättää yhden tai useamman kilpailuehdotuksen.

### **Kilpailun voittajien valinta ja jatkotoimenpiteet**

Kilpailu ratkaisun perusteena tulee olemaan arviointiperusteiden mukaan arvioituna tavoitteiden toteutuminen kilpailuehdotuksissa. Kilpailuehdotukset arvioi nimettävä arviointiryhmä. Kilpailussa valitaan yksi voittaja ja Kaupunkiympäristölautakunta tekee päätöksen voittajan valinnasta. Kaupunkitilalautakunta päättää kilpailun voittajalle annettavasta kilpailualueesta koskevasta suunnitteluvarauksesta. Kilpailualueen asemakaavamuutos laaditaan yhdessä kilpailun voittajan kanssa. Asemakaavamuutoksen käsittelee kaupunkiympäristölautakunta. Asemakaavoitettu tontti vuokrataan pitkäaikaiselle sopimuksella kilpailun voittajalle kilpailuohjelmassa ja maanvuokrasopimuksen esisopimuksessa määritellyin pääehdoin. Kaupunkitilalautakunta tekee lopullisen päätöksen maanvuokrasopimuksen tekemisestä.



**Vantaan kaupungin hallintosäännön** 10. luvun 2 §:n 19. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kilpailutuksista silloin, kun kaupunkisuunnittelulautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta. Hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2021 § 8**

### **Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) järjestää esittelykohdassa esitetty Tikkurilan jokirannan sauna-ravintolan liikepaikanluovutuskilpailu ja oikeutetaan kaupunkiympäristön toimiala järjestämään kilpailu.
- b) hyväksyä kilpailuohjelma ja oikeuttaa kaupunkiympäristön toimiala tekemään kilpailuohjelmaan tarkennuksia.
- c) nimetä kilpailun arviointiryhmään kaupunkiympäristön toimialalta Tikkurilan alueen aluearkkitehti (ryhmän puheenjohtaja), asemakaavapäällikkö, maisema-arkkitehti, kiinteistökehityspäällikkö ja projektijohtaja sekä kasvupalveluiden palvelualueelta erityisasiantuntija. Arviointiryhmän sihteerinä toimii Tikkurilan alueen asemakaava-arkkitehti.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

### **Liitteet:**

- Kilpailuohjelma, Liikepaikanluovutuskilpailu - Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola, päivätty 25.5.2021
- Liite 1. Kilpailualue -kartta
- Liite 2. Esisopimus maanvuokrasopimuksesta -luonnos, päivätty 25.5.2021

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### **Lisätiedot:**

Projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 682 4287  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi