



## Kormuniityn alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun neuvottelumenettelyn päättäminen

VD/2320/10.00.02.00/2017

HP/AK/JL/MH/LL

**Esitetään kaupunginhallitukselle Kormuniityn alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun neuvottelumenettelyn päättämistä tuloksettomana sekä oikeutetaan Kiinteistöt ja asuminen jatkamaan neuvotteluja alueen toteuttamisesta ja suunnitteluvarauksen tekemisestä toimijoiden kanssa.**

Vantaan kaupunki järjesti Kormuniityn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 9.8.2017 - 19.1.2018. **Kaupunginhallitus päätti 8.10.2018 § 18** lopettaa kilpailun tuloksettomana, koska kaikki kilpailuehdotukset hylättiin arvioinnin aikana. Samalla kaupunginhallitus antoi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle valtuudet sopia kilpailun II-vaiheeseen osallistuneen, voittajaksi alun perin esitetyn, arkkitehtitoimiston kanssa alueen suunnittelemisesta kaavoitustyön pohjaksi.

**Kaupunginhallitus 29.4.2019 § 39** päätti järjestää Kormuniityn alueesta neuvottelumenettelyn, jonka tuloksena valitaan alueelle rakennuttaja, joka osallistuu alueen kumppanuuskaavoitukseen alkuperäisen kilpailun mukaisten suunnitelmien pohjalta. Lisäksi päätettiin, että tehdään erilliset päätökset alueen tonttien luovutuksista asemakaavoituksen etenemisen myötä. Alue käsittää Hakunilan kaupunginosan kortteliin 94302 sekä sen viereisen VL-alueen. Alue on rajattu liitekartassa.

Vantaan kaupunki haki alueelle rakennuttajia neuvottelumenettelyllä 18.6. - 12.9.2019. Neuvottelumenettelyn tavoitteena oli löytää rakennuttaja tai useampi rakennuttaja yhdessä, jotka toteuttavat alueesta omaleimaisen, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävä perheasuntopainotteisen alueen. Kaupungin tavoitteena on luoda alueesta arkkitehtonisesti laadukas ja omaleimainen perheasuntopainotteinen puurakenteinen asuinalue. Rakentamisella haetaan erilaisiin elämäntapoihin ja vaiheisiin toimivia asunto- ja asuinrakennustyyppisiä vaihtoehtoja tavanomaiselle kerrostalorakentamiselle.

Tonttien myyntihinta on määritelty etukäteen (AKR (townhouse): 400 €/k-m<sup>2</sup>) ja (AOR: 450 €/k-m<sup>2</sup>). Kaupungilla on lisäksi oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa (myyntihinta €/k-m<sup>2</sup>), mikäli tonteille toteutettava rakennusoikeus (asuinrakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Neuvottelumenettelyyn ilmoittautui kaksi toimijaa. Toinen toimijoista ilmoitti, että ei ole kiinnostunut koko alueen tonteista ja toinen toimija ilmoitti, että ei ole valmis sitoutumaan kaikkiin kilpailuehtoihin. Koska kilpailun ehtoja ei pystytty toteuttamaan, neuvottelumenettely on tarkoituksenmukaista päättää tuloksettomana.

Lisäksi esitetään, että kiinteistöt ja asuminen jatkaa neuvotteluja suoraan toimijoiden kanssa alueen toteuttamisesta.

**Vantaan kaupungin hallintosäännön** mukaan asia kuuluu kaupunginhallituksen yleistoimivaltaan, joten se on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.11.2019 § 23**

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) päätetään Kormuniityn alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun neuvottelumenettely tuloksettomana.
- b) oikeutetaan Kiinteistöt ja asuminen jatkamaan neuvotteluja liitekartan mukaisen Hakunilan kaupunginosan korttelin 94302 sekä sen viereisen VL-alueen kehittämisestä suoraan toimijoiden kanssa.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

**Kaupunginhallitus 11.11.2019 § 21****Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) päättää Kormuniityn alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun neuvottelumenettely tuloksettomana.
- b) oikeuttaa Kiinteistöt ja asuminen jatkamaan neuvotteluja liitekartan mukaisen Hakunilan kaupunginosan korttelin 94302 sekä sen viereisen VL-alueen kehittämisestä suoraan toimijoiden kanssa.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:**

- kartta alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9177,  
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi