



Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelu

VD/4698/10.00.02.00/2020

HP/AK/GK/HY-L

Kivistön palvelukeskittymän avoin ilmoittautumismenettely on järjestetty kesällä. Palvelukeskittymän toteuttamisesta oli kiinnostunut kuusi hakijaa. Markkinavuoropuhelut pidettiin syyskuun kahdella ensimmäisellä viikolla. Kaupunginhallitukselle tuodaan nyt tiedoksi hakijoiden ehdotukset ja markkinavuoropuhelun tulokset, mutta lopullinen päätös asiassa tehdään myöhemmin.

Kivistön palvelukeskittymän avoin ilmoittautumismenettely on pidetty 16.6.–31.8.2020. Ilmoittautumismenettelystä on tiedotettu kaupungin tiedotteessa 16.6.2020 sekä kaupungin virallisessa kuulutuksessa 24.6.2020. Lisäksi menettelystä on tiedotettu niitä tahoja, jotka ovat kevään aikana osoittaneet mielenkiintoa Kivistön palvelukeskittymää kohtaa niiden tiedustellessa Kivistön kauppakeskuksen toteutumisesta ja esisopimusten raukeamisesta. Ilmoittautumismenettelyn kutsu, ohjeistus, ohjeistuksen täydennys 25.8.2020 sekä sijaintikartta ja muu oheismateriaali ovat olleet saatavilla kaupungin verkkosivuilta: www.vantaa.fi/kivisto/palvelukeskittyma.

Alueen pinta-ala on noin 12 000 m². Alue on asemakaavoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Alueen omistaa kaupunki. Kilpailualue on rajattu korttelin 23196 tontin 7 länsiosaan Vantaankoskentie koillispuolelle ja linja-autotermiinalin kaakkoispuolelle. Hyvin pieni pala kilpailualueesta on tontin 8 puolella, joka on varattu 30000 k-m²:n kokoista hypermarketkeskusta varten. Ns. kauppakeskukselle varatun tontin 7 kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m², mutta tavoitteena on ollut, että palvelukeskittymän koko olisi 10 000–30 000 k-m².

Vaikka alueen koko ja muoto on esitetty ilmoittautumismenettelyn ohjeistuksessa, niin hakijoilla on ollut mahdollisuus poiketa alueen muodosta ja koosta perustelluista syistä. Toteutettavan alueen on kuitenkin sijoitettava kaupungin omistamalle maalle. Palvelukeskittymä on ollut mahdollista toteuttaa myös vaihteittain.

Ilmoittautumismenettelyssä on asetettu kaupunkikuvallisia tavoitteita (yhteisöllisyys, arkkitehtuuri, kattopinta-alojen hyödyntäminen ja taide), liikenteen ja pysäköinnin tavoitteet (maanalainen pysäköintikerros, mahdollisuus väliaikaiseen maantasopysäköintiin, ajoneuvoliikennöinti Vantaankoskentieltä, linja-autotermiinalin toimintaedellytykset) ja julkisten palvelujen tavoitteet (terveysasema 1000 k-m² ja kaupunkikulttuurin tilat 1500 k-m² sekä vuokrataso ja 15 vuoden vuokratkausi).

Kaupunki sai määräaikaan mennessä kuusi ilmoittautumishakemusta. Yhtään hakemusta ei saapunut myöhässä. Kivistön palvelukeskittymästä ovat olleet kiinnostuneet seuraavat toimijat: NREP Oy, Lehto Tilat Oy, YIT Suomi Oy, Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Kesko Oyj yhdessä, Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt ja Oivat Kaupunkikodit Ky yhdessä sekä A-insinöörit Rakennuttaminen Oy yhdessä Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n ja Kohonen & Partners Oy:n kanssa.

Kaupunki on järjestänyt hakijoille markkinavuoropuhelut 8.9.–18.9.2020 välisenä aikana. Ilmoittautumismenettelyn ohjeistuksessa oli ilmaistu markkinavuoropuhelun aiheet (toteutettavuus, toiminnallisuus, käyttäjälähtöisyys, resurssiviisaus ja alueen myyntihinta).



Jokaisen hakijan kanssa on pidetty kaksi kahden tunnin markkinavuoropuhelua. Toisella viikolla hakijoilla oli mahdollisuus täydentää ja muuttaa hakemustaan vastaamaan paremmin kaupungin toiveita ensimmäisellä viikolla saaman palautteen perusteella. Hakijoille on lähetetty myös kaikille yhteiset kysymykset hakemusten vertailukelpoisuuden lisäämiseksi.

Kokouksessa esitellään lyhyesti hakijoiden ehdotukset ja niiden markkinavuoropuhelun tulokset.

Kaupunginhallitus 21.9.2020 § 14

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelun selostus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kokoelma hakemuskuvista 21.9.2020

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh 040 568 6540, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050 312 1915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi