

eQ

Markkinavuoropuhelu toinen kierros 18.9.2020

Vastaukset Vantaan kaupungin esittämiin kysymykset

1. Ilmoitusmenettelyn ohjeistuksen ohjeiden sivun 6 mukaan hakijoille on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Onko teillä järjestetty omaa pääomaa ja/tai vierasta pääomaa hankkeen toteuttamiseksi heti kaupungin tehtyä tarvittavat päätökset syksyllä 2020 ja missä määrin teillä on sovittu liiketilojen vuokrasopimuksia hankkeen käynnistämiseksi?
 - Aiemman esitetyn mukaisesti eQ:lla on tarvittavat tekniset, taloudelliset ja muut resurssit käytettävissä. Vantaan kaupungin tiloille on käyttäjä olemassa, muut vuokralaisneuvottelut aloitetaan siinä vaiheessa, kun hanke on varmistunut, normaalin menettelyn mukaisesti. Muihin potentiaalsiin vuokralaisiin ei ole oltu yhteydessä tässä vaiheessa.
2. Oletteko valmiit hyväksymään ilmoitusmenettelyn ohjeistuksessa sivulla 9 esitetyt tontin myyntihinnat?
 - Myyntihinnat ollaan valmiita hyväksymään.
3. Oletteko valmiit hyväksymään seuraavat vuokraehdot: Vuosivuokra olisi 3 % kilpailualueen myyntihinnasta kolmen ensimmäisen vuoden ajan ja sen jälkeen 5 %?
 - Ehdot ollaan valmiita hyväksymään.
4. Mikä on hankkeen ensimmäisen vaiheen laajuus (kokonaiskerrosala ja tontin pinta-ala)?
 - Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa käytetty rakennusoikeus on yhteensä noin 17.900 k-m² ja asumisen rakennusoikeus noin 11.050 k-m². Tontin koko ensimmäisessä rakennusvaiheessa on 22.200 m².
5. Hanke on oltava toteutettavissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Onko esityksenne asemakaavan mukainen vai poikkeako se siitä, ja miltä osin se silloin poikkeaa?
 - Keskusta ei ole rakennettu kolmeen kerrokseen, miltä osin suunnitelma poikkeaa asemakaavasta. Kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle ja rakentaminen Topaasiaukion reunaan toteutuvat. Pysäköinti on kellarissa.
6. Mitkä olisivat korttelin 23196 tontin 7 jatkokehittelymahdollisuudet hankkeen toteuduttua? Onko tontille toteuttavissa silloin 50 000 k-m²?
 - Laajennuksen koko voisi olla 20.000 k-m², jolloin keskus olisi yhteensä noin 38.000 k-m². Keskusta voidaan laajentaa sekä ensimmäisen että toisen kerroksen osalta.
7. Onko korttelin 23196 ns. Colosseumin tontti 6 mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti ilman, että hankkeen rajoittaa sen toteutettavuutta?
 - Tontin toteuttaminen on osa eQ:n suunnitelmaa. eQ:n suunnitelman lähtökohta on, että se täydentää ja viimeistelee kaupunkirakenteen Kivistön aseman ympäristössä. NCC/Skanskalla on suunnitteluvaraus Colosseumin korttelin tontin 6 osalta ja NCC/Skanska ovat valmiita edistämään yhteistyötä ja suunnittelemaan tontin toteuttamisen edellytyksiä yhteistyössä eQ:n kanssa.
8. Mikä on hankkeen aikataulu ja palvelukeskittymän avaamisajankohta?

- Mahdollista on keskuksen avaus joko 2022 jouluksi tai 2023 kevääksi. Mikäli vuoden 2020 loppuun mennessä saadaan kaupungin kanssa tarvittavat sopimukset ja päätös, suunnitelmat ja luvat voisivat olla valmiita juhannukseen 2021 mennessä, jolloin valmistuminen jouluksi 2022 voisi olla mahdollista.
9. Esittäkää suunnitelmanne resurssiviisaat periaatteet, joita olette valmiit toteuttamaan?
- Rakentamisen ajalle haettaisiin Breeam Very Good -sertifiointi. Tavoitteena on käytönaikaisesti hiilineutraali rakennus. Keinoina uusiutuvilla energiamuodoilla tuotettu sähkö ja kaukolämpö, vaihtoehtona maalämpö, huomioiden Kehäradan asettamat haasteet. Aurinkokeräimiä voidaan sijoittaa katolle. Keskukselle haettaisiin käytön aikainen Breaam In Use-sertifiointi. Keskuksen jätteidenkäsittely optimoidaan ja keskuksen sijoitetaan sähköautojen latauspisteitä. Muita toimia kehitetään kaupungin, vuokralaisten ja asukkaiden kanssa.