



Tikkurilan osaamiskampuksen kilpailutuksen 2 (kortteli 62002 ja pysäköintitalo korttelissa 62003 ajoramppeineen) kilpailuohjelman hyväksyminen / TeA

VD/3619/10.00.02.01/2024

TeA/AK/MB/EK

Esitetään hyväsyttäväksi kilpailuohjelma Tikkurilan osaamiskampuksen korttelin 62002 liikkeenluovutuskilpailua koskien.

Vantaan kaupunki järjestää Tikkurilan osaamiskampusalueella avoimen liikepaikanluovutuskilpailun, jossa etsitään korttelin 62002 liike- ja toimitalon sekä korttelin 62003 liiketilojen toteuttajaa ja vuokranantajaa. Kilpailun avulla Vantaan kaupungilla on vuokralaisen roolissa tarkoitus löytää Tikkurilan osaamiskampuksen palveluiden korttelille toimija, joka vastaa hankkeen suunnittelusta, toteuttamisesta ja investoinneista sekä toimii vuokranantajana. Kilpailulla haetaan korttelin 62002 liike- ja toimitalon sekä korttelin 62003 liiketilojen toteuttajaa ja vuokranantajaa. Korttelin 62003 liiketilat tullaan liittämään osaksi korttelin 62002 kiinteistöä.

Kilpailutukseen sisältyy lisäksi Vantaan kaupunkikonserniin perustettavan pysäköintiyhtiön, VanPark Oy:n, pysäköintitalon toteutus ”avaimet käteen”-periaatteella tontilla 62003. VanPark Oy:n ei edellytetä hakevan kilpailutukseen osallistumiseen ja toimintaan nähden merkittävään investointiin konserniohjeen kohdan 6.2 mukaista ennakkosuostumusta, koska kilpailutukseen osallistuminen hyväksytään tällä kaupunginhallituksen päätöksellä.

Kilpailualueen sijainti

Kilpailualue sijaitsee Vantaalla, Tikkurilan Jokiniemessä, Jokiniemenkadun ja radan välisellä alueella. Kilpailualue käsittää korttelin 62002, asemakaavassa pysäköintitalolle varatun korttelin 62003 pohjoisosan, sekä katualueelle sijoittuvan pysäköintitalon ajorampin alueen. Aluerajaus on esitetty kilpailuohjelmassa. Kilpailualue on Vantaan kaupungin omistuksessa oleva rakentamaton radanvarren maa-alue.

Kilpailun tavoite

Kilpailun tarkoituksena on löytää korttelin 62002 liike- ja toimitalon sekä korttelin 62003 liiketilojen toteuttaja ja vuokranantaja. Vantaan kaupungin elinvoima- ja työllisyyspalvelut sijoittuvat päävuokralaisena kortteliin 62002. Korttelin 62003 liiketilat tullaan liittämään osaksi korttelin 62002 kiinteistöä. Kilpailutukseen sisältyy lisäksi Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvan pysäköintiyhtiön VanPark Oy:n pysäköintitalon toteutus ”avaimet käteen”-periaatteella tontilla 62003.

Tarkoituksena on löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen, resurssiviisas ja vähähiilinen sekä jaettujen tilojen periaatetta noudattava suunnitelmaratkaisu ja toteutus.

Kilpailuun osallistuminen

Kilpailu toteutetaan kaikille toimijoille avoimena kilpailuna 1.8.2024-31.5.2025. Kilpailu on suunnattu liike- ja toimitilatoimijoiden, rakennuttajien, rakennusliikkeiden sekä muiden vastaavien organisaatioiden muodostamille suunnittelu- ja toteutusryhmille. Tarjoajan tulee kyetä toteuttamaan hanke suunnitelmiensa sekä ideoidun liiketoiminnan pohjalta. Lisäksi ehdokkaan tulee täyttää yleiset taloudelliset ja tekniset edellytykset toteuttaa hanke sekä täyttää harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset. Kukin tarjoaja voi jättää vain yhden tarjouksen.



Kilpailun voittajien valinta ja jatkotoimenpiteet

Kilpailun ratkaisun perusteena tulee olemaan arviointiperusteiden mukaan arvioituna tavoitteiden toteutuminen kilpailuehdotuksissa. Kilpailuehdotukset arvioi nimettävä arviointiryhmä. Kilpailussa valitaan yksi voittaja ja kaupunginhallitus tekee päätöksen voittajan valinnasta sekä myöntää kilpailun voittajalle koko kilpailualueen koskevan suunnitteluvarauksen. Kilpailualueen tontti vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella kilpailun voittajalle kilpailuohjelmassa ja sen liitteenä olevassa maanvuokrasopimusluonnoksessa esitetyin ehdoin. Kaupunginhallitus tekee lopullisen päätöksen maanvuokrasopimuksen solmimisesta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 40 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 15.5.2024 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- järjestetään esittelykohdassa kuvattu Tikkurilan osaamiskampusalueen liikepaikan luovutuskilpailu, ja
- hyväksytään liikkeenluovutuskilpailun kilpailuohjelma ja oikeutetaan kiinteistöjohtaja tekemään kilpailuohjelmaan tarkennuksia ja luonteeltaan vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 3.6.2024 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- järjestää esittelykohdassa kuvattu Tikkurilan osaamiskampusalueen liikepaikan luovutuskilpailu, ja
- hyväksyä liikkeenluovutuskilpailun kilpailuohjelma ja oikeutetaan kiinteistöjohtaja tekemään kilpailuohjelmaan tarkennuksia ja luonteeltaan vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Kilpailuohjelma

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot:

projektijohtaja Mia Bungers, puh. 040 584 7990
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)