

Health City Finland Oy, Cor Group -konserni

Jari-Pekka Kelhä
toimitusjohtaja
Saaristonkatu 22 3krs
90100 OULU
p. 0400 589 170

Vantaan kaupunki

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Petteri Hankivuo
Kiinteistökehityspäällikkö
VANTAA

VIITE: Sähköpostinne 22.3.2016 / Vantaan kaupungin, Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 15.8.-30.11.2016

KOIVUKYLÄN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILUN RAKENTAJAYHTEISTYÖN KIRJALLINEN SITOUMUS

1) KIRJALLINEN SITOUTUMINEN KILPAILUEHTOIHIN

Viitaten otsikkoaiheeseen ja erityisesti pyyntöönne kirjallisesta sitoutumisesta asuntorakentamista koskeviin ehtoihin **täten vahvistamme ja jäljempänä toteamme, että**

- Health City Finland Oy, Cor Group -konsernista ("HCF") sitoutuu kilpailuehtoihin.

Edellä olevan lisäksi toteamme, että Health City -konseptin rakennuttaminen, rakentaminen ja jalkauttaminen edellyttää yhteistyötä sekä sopimuksellista sitoutumista erityisesti **alueen/tontinluovutus - konseptin omistus – asunto-osakeyhtiöiden perustajat – operaattori - rakentaja** -relaatiossa. Nyt annettavan sitoumuksen yhteydessä relaation osalta haluamme korostaa kaupungin kanssa tehtävän yhteistyön merkitystä jatkosuunnittelussa.

Jatkosuunnittelun yhteydessä todentuu HC -konseptin jalkautumisen sitovuus suhteessa asuntotuotantoon ja alueen asukkaisiin – "alueen-/tontinluovutussopimus" velvoittaa po. alueelle konseptin jalkauttamisen - ja yhtäältä HC -konseptin laatulupaus sekä kohtuuhintainen asumistuotanto suhteessa alueen asuntomarkkinaan tulee mahdollistaa jatkosuunnittelulla. Edellä lausutun osalta viittaamme kilpailuehtojen 2.3. kohtaan *"rakennusten tulee olla monipuolisia, kohtuuhintaisia ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia"*.

2) OMISTUSASUNTOJEN SEKÄ MUIDEN RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTOJEN PROSENTTIOSUUDET

Pyydettyä täsmennyksenä asuntojakauman prosenttiosuuksien suhteen ilmoitamme, että **sitoudumme allekirjoituksin kilpailussa ilmoitettuihin asuntojakaumaa koskeviin prosenttiosuuksiin** (omistusasuminen >50% ja muu asuminen kilpailuehdoissa ilmoitetuin tavoin <50%).

Preferoimme jatkosuunnittelussa, että **kilpailuehtojen puitteissa** täsmentyvät asuntojakauman prosenttiosuudet selvitetään yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa ja tässä yhteydessä mm. huomioidaan alueen markkinatilanne hankkeen läpivientiajalle.

Tämän hetkisen näkemyksemme mukaan arvioimme asuntojakaumaa seuraavasti:

- Vapaarahoitteinen omistusasuminen 70 - 90%
 - o *sis. option vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin kilpailuohjeen mukaisesti 1 kohde eli n. 10%*
- Muu asuminen: Osaomistus/asumisoikeus/omaksi lunastettavat vuokra-asunnot 10 - 30%

3) RAKENNUTTAJAKUMPPANEIDEN NIMEÄMINEN

Rakennuttajakumppanit nimeämispyyntöönne seuraavasti:

a) Omistusasuminen:

- Health City Finland Oy, As Oy toinen perustajaosakas ja operaattori (Cor Group Oy)
- Rakennusliike Lapti Oy, As Oy toinen perustajaosakas ja rakentaja

HCF ja Lapti ovat valtakunnallisessa yhteistyösuhteessa. Yhteistyösuhteen mukaisesti HCF ja Lapti ovat asunto-osakeyhtiöiden perustajaosakkaita. Perustetut As Oy:t tilaavat KVR urakan rakentajalta l. Laptilta. Operaattorina HC-konseptissa toimii HCF. Keskinäisessä suhteessamme olemme huomioineet kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten säilymisen. Yhteistyökonsortioomme kuuluu myös tontti-investoreita. Esimerkkinä Oulun Lipporanta – Sampo Oy; Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Kaleva.

b) Muu asuminen (Rakennuttaja ja rakentaja/urakkakilpailu säännösten mukaisesti):

- TA-yhtymä (Rakennuttajakumppani)
- Rakennusliike Lapti Oy
- Fira Oy
- A-insinöörit Oy

Lopuksi:

Yhteenvetona haluamme todeta, että HC -konseptin myötä tarjoamme Vantaan kaupungille uuden asumisen kategorian ns. perinteisen asuntorakentamisen vaihtoehtona. Arvolupauksemme "täynnä elämää" mukaisesti tarjoamme kuluttajille hyvinvoinnin arvopohjan mukaista sisältöä elämään ns. perinteisten *sijainti, arkkitehtuuri sekä kohtuuhintainen asuminen* -hyötyjen lisäksi.

HC -konseptin myötä voimme perustellusti väittää tarjoavamme huomattavaa aineetonta sekä edelleen huomattavaa taloudellista hyötyä kaupungille ihmisten hyvinvoinnin kautta.

Oulussa 29.3.2017

Jari-Pekka Kelhä
Health City Finland Oy
Toimitusjohtaja



Ilari Kerola
Health City Finland Oy
Hallituksen puheenjohtaja