



KAUNIAISTEN KAUPUNKI
GRANKULLA STAD

KAUNIAISTEN KAUPUNKI LUOVUTTA TONTIN YKSITYISEN PÄIVÄKOTIHANKKEEN TOTEUTTAMISTA VARTEN

Luovutus toteutetaan kaksivaiheisena menettelyä siten, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki antaa suunnitteluvaramuksen tonttiin ja toisessa vaiheessa vuokraa tontin suunnitteluvaramuksensaajalle.

Kohde:

Luovutuksen kohteena on Kauniaisten 5. kaupunginosan korttelissa 147 sijaitseva tontti 5-147-2. Tontin osoite on Urheilutie 17 / Kasavuorentie 6. Tontin pinta-ala on 3474 m².

Tontilla sijaitsee vuonna 1967 valmistunut myymälärakennus (386 k-m²). Rakennuksessa on toiminut Satuvuoren päiväkoti vuodesta 1996 vuoteen 2015 saakka, minkä jälkeen rakennusta on hyödynnetty muun muassa väistö- ja varastotilana. Tällä hetkellä osa rakennuksesta on vuokrattu yksityiselle toimijalle.

Rakennus luovutetaan purettavaksi. Tontinsaaja vastaa rakennuksen purkamisesta kustannuksineen.

Rakennukseen on mahdollista tutustua erikseen sovittavana ajan-kohtana.

Luovutuksen kohteeseen on mahdollista tarvittaessa sisällyttää osa viereisestä puistoalueesta (kiinteistö 5-9903-800). Alustava aluerajaus on esitetty erillisessä tiedostossa internet-sivulla www.kauniainen.fi/urheilutie17.



Tontilla on voimassa 1.3.1996 vahvistettu asemakaava Ak 150. Tontti on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-7). Tontin kaavaan merkitty rakennusoikeus on 695 k-m². Tonttia ympäröivällä alueella on voimassa 21.10.1970 vahvistettu asemakaava Ak 50.

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista päiväkotihankkeen toteuttamista tontille. Päiväkotihankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamista voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden määrästä (poikkeamis päätös).

Luovutusmenettely

Luovutuksen ensimmäisessä vaiheessa kaupunki hakee avoimella tarjousmenettelyllä toimijaa suunnittelemaan ja toteuttamaan päiväkotihankkeen. Valitulle toimijalle kaupunki antaa suunnitteluvarauksen tonttiin.

Suunnitteluvarauksensaajan tarkentuneiden suunnitelmien perusteella kaupunki hakee voimassa olevasta asemakaavasta poikkeamista, joka mahdollistaa päiväkotihankkeen toteuttamisen.

Luovutuksen toisessa vaiheessa, mikäli poikkeaminen myönnetään, kaupunki vuokraa tontin suunnitteluvarauksensaajalle tarjouksen mukaisen päiväkotihankkeen toteuttamiseksi. Vuokrausehdoista päättää kaupunginhallitus.

Tontti vuokrataan rakennusoikeuden määrään perustuvaan käypään vuokraan 30 vuoden vuokra-ajaksi ja muutoin noudattaen kaupungin yleisiä vuokrausperiaatteita. Perusvuokran suuruus on arviolta 17-20 €/k-m².

Vuokrasopimukseen sisällytetään velvoite rakentaa päiväkotirakennus valmiiksi (osittainen loppukatselmus) kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja kielto luovuttaa vuokraoikeutta kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman kaupungin suostumusta sekä sopimussakkolausekkeet näiden ehtojen toteutumisen varmistamiseksi.

Tarjousmenettelyyn osallistuminen:

Tarjousmenettelyyn osallistuvan tulee tehdä kirjallinen tarjous tontista. Tarjous tulee allekirjoittaa. Tarjouksen tulee sisältää asemapiirrosta soinen tontinkäyttösuunnitelma sekä selostus hankkeesta ja tontille suunnitellusta toiminnasta. Lisäksi tarjouksen tulee sisältää tarjouksen jättäjän tiedot yhteystietoineen ja tarjouksen voimassaoloaika sekä tiedot tontin vuokraajasta. Tarjouksen on oltava voimassa vähintään 30.5.2018 saakka. Tarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta.

Tontinkäyttösuunnitelma:

- suunnitelman alue voi käsittää tontin 5-147-2 lisäksi myös osan viereisestä puistoalueesta (5-9903-800)
- suunnitelman mittakaavan tulee olla 1:500
- suunnitelman tulee sisältää:
 - § rakennuksen sijainti,
 - § rakennuksen ja maaston korkeusasemat,

- § rakennuksen kerrosluku ja korkeusluku (tai kerrosluvut ja korkeusluvut, mikäli korkeus vaihtelee) ja
- § liittymät ja ajoyhteydet sekä
- § pysäköinti- ja pihajärjestelyt kuten kulkuväylät, leikkialueet, huoltoliikenne ja istutusalueet,
- § suunnitelmaa voi täydentää havainnemateriaalilla myös tarjoajan muista kohteista.

Selostus:

- selostuksen tulee sisältää ainakin:
 - § selostuksen hankkeen sisällöstä ja suunnitelman keskeiset ratkaisut perusteluineen
 - § selostuksen tontille suunnitellusta toiminnasta perusteluineen ja
 - § selvityksen tarjoajan kokeneisuudesta alalla (referenssit) sekä
 - § hankkeen arvioidun toteuttamisaikataulun.

Tarjouksen tekemistä varten on käytössä seuraava materiaali:

- ü tarjouspyyntö (tämä asiakirja, pdf)
- ü ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta 1:2000 sekä asemakaavamääräykset (pdf)
- ü kantakartta, ajantasakaava ja kaupungin omat johdot (dwg)
- ü johto- ja verkkokartta (pdf)

Materiaali on maksuton ja se on tilattavissa 18.1.2018 lähtien sähköpostitse osoitteesta maankaytto@kauniainen.fi.

Tarjoajan edellytetään lisäksi tutustuvan internet-sivulla www.kauniainen.fi/urheilutie17 olevaan aineistoon.

Tarjouksen on oltava perillä Kauniaisten kaupungin kirjaamossa (Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen) viimeistään **perjantaina 23.2.2018 klo 12:00**. Tarjous on osoitettava Kauniaisten kaupunginhallitukselle. Tarjous tulee toimittaa suljetussa kirjekuoressa, jonka päällä on merkintä ”Tarjous Urheilutie 17”.

Tarjousaikana tehtävät mahdolliset täydennykset tarjouspyyntöön ja muuhun aineistoon julkaistaan internetsivulla www.kauniainen.fi/urheilutie17 viimeistään 9.2.2018.

Tarjousten käsittely:

Kaupunki antaa suunnitteluvarauksen kokonaisuutena parhaimmaksi arvioidun tarjouksen tekijälle. Tarjousten arvioinnissa huomioidaan erityisesti, että

- päiväkotitoiminta on toiminnaltaan profiloitunut ja täydentää kaupungin päiväkotitarjontaa,
- päiväkoti soveltuu tontille ja ympäristöönsä sekä että
- toimija on alallaan kokenut.

Lisäksi tarjousten käsittelyssä huomioidaan, että suunnitteluvarauksensaajaksi esitettävällä on riittävä tekninen osaaminen sekä riittävät taloudelliset ja muut resurssit päiväkotihankkeen toteuttamiseksi ja että tarjouksessa esitetty suunnitelma on yleisesti toteutuskelpoinen. Lisäksi suunnitteluvarauksensaajaksi esitetyn

kaikkien yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla hoidettu. Kaupunki voi pyytää lisäselvitystä edellä esitettyjen seikkojen arvioimiseksi.

Mikäli suunnitteluvaraus ei johda tontin luovutukseen, kaupunki voi tehdä suunnitteluvarauksen kenen tahansa tarjouksen tekijän kanssa edellyttäen, että sen tarjous on edelleen voimassa. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista tai vahingoista siinä tapauksessa, että poikkeamista ei myönnetä, tontin vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen tai varaus ei johda tontin luovutukseen. Kaupunki varaa itselleen oikeuden seuraamuksitta hylätä kaikki tarjoukset ja jättää tontin luovuttamatta.

Suunnitteluvarauksensaajan päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen päätös lähetetään tiedoksi kaikille tarjouksen jättäneille.

Lisätietoja: www.kauniainen.fi/urheilutie17

kartat.kauniainen.fi

Tiedustelut: Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksikkö /
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä
puh. 050 411 1821, s-posti etunimi.sukunimi@kauniainen.fi