

## Kuloistenniitty 1 -alueen tonttien luovutusaikataulu ja tarjouskilpailun ehdoista päättäminen

Kaupunkikehitysjaosto 26.09.2022 § 46

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raision kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 31.1.2022 16 § Kuloistenniitty 1 -alueen tonttien luovutuksen ehdot. Päätöksessä todetaan seuraavaa:

- suunnitteluvaraussopimuksen ulkopuolelle jäävät tontit luovutetaan tarjouskilpailun perusteella
- tarjouskilpailun laadulliset kriteerit valmistelee ja tarjoukset käsittelee kaupunkikehitysjaosto tai sen nimeämä erillinen valintaraati
- kaikkien alueen tonttien luovutusmuotona on vuokraus, jossa vuosivuokra on 5 % hyväksytyyn tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta

Kuloistenniitty 1 -alueen kunnallistekniikan rakentuminen on valmistunut vuoden 2022 osalta suunnitelmien mukaisesti. Tarvittava kunnallistekniikka, Kuloistenniitynkadun alku, Perhosenkatu sekä näitä yhdistävä liikenneympyrä on rakennettu, jolloin ensimmäisten tonttien luovutuksesta voidaan järjestää tarjouskilpailu.

Ensimmäiset luovutettavat tontit sijoittuvat alueen kortteleihin AK-48 ja AK-49.

Tonttien luovutusta on syytä vaiheistaa. Tällöin ensimmäisten, yllä mainittuihin kortteleihin sijoittuvien tonttien jälkeen toteutettavat luovutukset ajoittuisivat kunnallistekniikan loppuunrakentumisen jälkeiseen aikaan. Kunnallistekniikan arvioidaan valmistuvan vuoden 2023 aikana Kuloistenniitynkadun pohjoispäähän asti.

Kaupunkikehitysjaoston kokouksessa esitellään valmistelun tämän hetken tilanne tarjouskilpailun ehtojen sekä tonttien luovutusaikataulun vaiheistuksen osalta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto merkitsee valmistelun tilanteen tiedoksi. Tarjouskilpailun ehdoista ja luovutusaikataulusta päätetään seuraavassa kaupunkikehitysjaoston kokouksessa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelijat: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila ja toimistoarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raision kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 31.1.2022 16 § Kuloistenniitty 1 -alueen tonttien luovutuksen ehdot. Päätöksessä todetaan seuraavaa:

- suunnitteluvaraus sopimuksen ulkopuolelle jäävät tontit luovutetaan tarjouskilpailun perusteella
- tarjouskilpailun laadulliset kriteerit valmistelee ja tarjoukset käsittelee kaupunkikehitysjaosto tai sen nimeämä erillinen valintaraati
- kaikkien alueen tonttien luovutusmuotona on vuokraus, jossa vuosivuokra on 5 % hyväksytyyn tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta

Kuloistenniitty 1 -alueen kunnallistekniikan rakentuminen on valmistunut vuoden 2022 osalta suunnitelmien mukaisesti. Tarvittava kunnallistekniikka, Kuloistenniitynkadun alku, Perhosenkatu sekä näitä yhdistävä liikenneympyrä on rakennettu, jolloin ensimmäisten tonttien luovutuksesta voidaan järjestää tarjouskilpailu.

Tonttien luovutusta on syytä vaiheistaa. Tällöin ensimmäisten luovutettavien tonttien jälkeen seuraavat luovutukset ajoittuisivat kunnallistekniikan loppuun rakentumisen jälkeiseen aikaan. Kunnallistekniikan arvioidaan valmistuvan vuoden 2023 aikana Kuloistenniitynkadun pohjoispäähän asti.

Ensimmäiset luovutettavat tontit sijoittuvat alueen kortteleihin AK-48 ja AK-49, jotka sijaitsevat alueen eteläosassa.

Kaupunkikehitysjaosto on käsitellyt valmistelun tilannetta, tarjouskilpailun ehtojen ja luovutusaikataulun suunnitelmaa edellisessä kokouksessaan 26.9.2022. Kyseisessä kokouksessa päätettiin, että seuraavassa kokouksessa päätetään tarjouskilpailun ehdoista sekä luovutusaikataulusta. Vaikka valmistelutyö on edennyt hyvin, niin yksityiskohtien muotoilu on vielä hieman kesken. Tästä johtuen kaupunkikehitysjaostolle tuodaan valmistelun tilanne vielä tiedoksi ja varsinainen päätös pyritään tekemään 7.12.2022 kaupunkikehitysjaoston kokouksessa.

Ensimmäiseksi luovutettavien korttelien tontinluovutus kilpailuaineistoja: kilpailukutsuja suunnitteluohjeineen, kilpailun arvosteluperusteita, aikataulua sekä kilpailuehdotusten laadintaan tarvittavia aineistoja, on valmisteltu edellisen kaupunkikehitysjaoston kokouksen keskustelun pohjalta eteenpäin. Kokouksessa esitellään valmistelun tämän hetken tilanne sekä ehdotus niin tarjouskilpailun ajankohdasta kuin sen tarkemmista arviointikriteereistä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto merkitsee valmistelun tilanteen tiedoksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupunkikehityspalvelut on valmistellut Kuloistenniitty 1 -asemakaava-alueen ensimmäisen vaiheen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelman Raision kaupunginvaltuuston päätöksen (31.1.2022, § 16) mukaisesti. Valmistelun tilaa on käsitelty kaupunkikehitysjaoston kokouksissa 26.9.2022 (§ 46) ja 24.10.2022 (§ 53).

Kilpailu koskee kahta erillistä kilpailukohtaa: korttelin 6084 tonttia 1 (kilpailuohjelmassa nimetty kohteeksi A. Portinvartija) ja korttelin 6085 tontteja 2 ja 3 (kilpailuohjelmassa nimetty kohteeksi B. Leppäkertut).

Kilpailuohjelmassa on esitetty kilpailukutsu sekä määritelty suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, suunnitteluohjeet, aikataulu sekä arviointikriteerit kohteiden toteuttamiselle. Kilpailuehdotukset arvioi arviointiryhmä, johon kuuluvat kaupunginjohtaja, kaupunkikehitysjohtaja, kaupunginarkkitehti sekä kaupunkikehitysjaoston keskuudestaan valitsemat kolme henkilöä. Arviointiryhmä voi kuulla myös muita asiantuntijoita.

Kilpailuaika on 16.1.–17.4.2023. Tavoitteena on valita kilpailuehdotusten joukosta yksi toteuttamiskelpoinen voittajaehdotus kummallekin kilpailukohteelle. Arviointiryhmä pyrkii tekemään valinnan ja julkistamaan kilpailun tulokset kesäkuuhun 2023 mennessä, jotta tontinvaraamispäätökset voidaan käsitellä kaupunginhallituksen kokouksessa 16.6.2023.

Kilpailuun liittyvä ladattava lähtöaineisto (kilpailuohjelman kohta 3.2) valmistellaan loppuvuoden 2022 aikana ja asetetaan yhdessä kilpailuohjelman kanssa kaupungin internetsivuille 16.1.2023.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Kuloistenniityn kilpailukohteita Portinvartija (A) ja Leppäkertut (B) koskevan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelman sekä merkitsee kilpailun jatkovalmistelun tilanteen tiedoksi.
Päätös	Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti, että arviointiryhmään valitaan neljä kaupunkikehitysjaoston jäsentä ja yksi varahenkilö. Arviointiryhmään valittiin yksimielisesti Jarmo Rosama, Elisa Vuorinen, Mikko Kangasoja ja Niko Toivonen sekä varalle Hannele Lehto-Laurila.

Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.