

Tarjouskilpailu tontinluovutuksesta, Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1

Kaupunkikehityslautakunta 14.06.2022 § 111

Valmistelu ja lisätiedot:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren, tonttipäällikkö Pekka Söyriä, kaavoittaja Johannes Korpjaakko, kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehitys on valmistellut ns. Porvoonportin alueen luoteiskulmassa sijaitsevan korttelialueen luovuttamisesta tarjouspyynnön, jota voidaan kutsua myös tarjouskilpailuksi. Tavoitteena on löytää esimerkillinen suunnitteluratkaisu voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin toteuttamiseksi. Tarjouskilpailun voittaja sitoutuu toteuttamaan tarjouksensa mukaisen ratkaisun.

Alue sijoittuu Porvoon Puistokaduksi kehittyvän Läntisen Mannerheiminväylän ja Tolkkistentien risteykseen ja käsittää yhden korttelin, johon on muodostettu yksi tontti. Kortteli suorastaan määrittelee uuden lähtötason Länsirannan ja Puistokadun kaupunkikuvalliselle ilmeelle, rajaa aiemmin Porvoonportin alueena tunnetun kerrostalokorttelikonaisuuden taakse ja muovaa väistyvästä maantieympäristöstä uutta kaupunkimaista katutilaa.

Tarjousalueella on voimassa 30.8.2017 hyväksytty asemakaava nro AK 463, johon toteutusratkaisu nojautuu. Alueelle on mahdollista rakentaa 7 195 k-m² asuinkerrostaloja. Asemakaava on yksityiskohtaisemman toteutuksen kannalta joustava ja nyt haetaan kortteliin korkeatasoista ympäristön laatutavoitteet täyttävää ja toiminnallisesti hyvää ratkaisua. Tavoitteena ovat mahdollisimman pieni hiilijalanjälki ja energiatehokkaat ratkaisut aina alueelle asettuvien asukkaiden liikkumiseen asti unohtamatta arkkitehtonista laatua, katutaso palvelutiloja, monipuolista asuntojakaamaa ja pihalueen tehokasta käyttöä. Länsirannan taideohjelman mukaisesti tonttikaupan yhteydessä peritään taiderahaa, jolla hankitaan alueelle maamerkkiteos.

Tarjouspyynnössä määritellyt tarjousten arviointikriteerit painottuvat täysin laatuun. Kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen laadun painoarvo on 60 % ja ilmastotavoitteiden toteutumisen 40 %. Tarjouspyyntö julkaistaan syys-lokakuussa 2022. Tavoitteen mukaan runsaista tarjouksista järjestetään avoin kommentointimahdollisuus kuntalaisille ja kaikille kaupunkikehityksestä kiinnostuneille. Varsinainen tarjousten arviointi suoritetaan virkamiestyönä. Tontinluovutus perustuu täysin parhaaksi arvioidun tarjouksen laatuun. Tonttihinta on kiinteä ja kiinteistökaupasta päätetään erikseen.

Esityslistan liite:

Tarjouspyyntö tontinluovutuksesta, Porvoonportin kulma, kortteli 461, luonnos 14.6.2022

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää järjestää tarjouskilpailun tontinluovutuksesta Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti järjestää tarjouskilpailun tontinluovutuksesta Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1.

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 95

1155/10.00.02.03/2022

Tarjouspyyntöaineistoa on kehitetty edelleen. Tarjouspyynnön tavoitteita on täsmennetty kaupunkikuvatavoitteiden ja alueen ympäristöönsä liittymisen osalta. Porvoon Puistokadun asemakaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä on hyödynnetty tarjouspyyntöaineiston kehittämisessä edelleen. Myös osallistamista on tarkennettu. Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 28.2.2023 esiteltiin edelleen kehitetty tarjouspyyntöaineisto tiedoksi ja samalla esittelijä totesi, että asia tuodaan uudelleen lautakuntaan päätettäväksi.

Esityslistan liite:

Tarjouspyyntö tontinluovutuksesta, Porvoonportin kulma, kortteli 461, luonnos 14.6.2022, täydennetty 13.6.2023.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää järjestää tarjouskilpailun tontinluovutuksesta Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1, 13.6.2023 täydennetyssä tarjouspyyntöasiakirjaluonnoksessa kuvattujen tavoitteiden mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti.