



GRANKULLA STAD ÖVERLÅTER EN TOMT FÖR ETT PRIVAT DAGHEMSPROJEKT

Överlåtelsen sker i två skeden så att staden i det inledande skedet ger planeringsreservering för tomten för att sedan i det andra skedet arrendera tomten till den som har getts planeringsreserveringen.

Objekt:

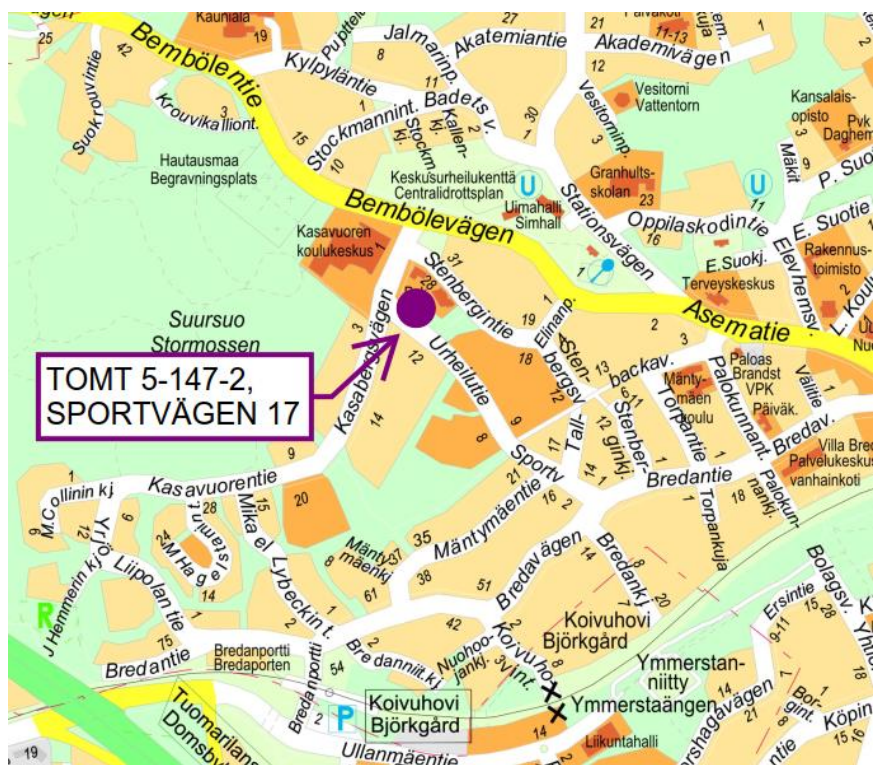
Objekt för överlåtelsen är tomt 5-147-2 i kvarter 147 i 5:e stadsdelen i Grankulla. Tomtens adress är Sportvägen 17 / Kasabergsvägen 6. Tomtens areal är 3474 m².

På tomten finns en affärsbyggnad från 1967 (386 m² vy). Satuvuoren päiväkoti verkade i byggnaden från 1996 till 2015, och efter det har byggnaden använts bl.a. som förråd och som tillfälligt utrymme för andra verksamheter. I nuläget är en del av byggnaden uthyrd till en privat aktör.

Byggnaden överläts för rivning. Den part som tomten överläts till svarar för rivningen och alla kostnader i anslutning till den.

Det finns möjlighet att besöka byggnaden om man avtalar om en tid för besöket.

I objektet som överläts kan vid behov en del av det intilliggande parkområdet (fastighet 5-9903-800) inkluderas. En preliminär avgränsning av området kan ses i en skild fil på webbplatsen www.grankulla.fi/sportvagen17.



För tomten gäller en detaljplan fastställd 1.3.1996 (Ak 150). I detaljplanen har tomten anvisats som kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR-7). Enligt detaljplanen har tomten 695 m² vy i byggrätt. För området omkring tomten gäller en detaljplan fastställd 21.10.1970 (Ak 50).

Den gällande detaljplanen möjliggör inte att ett daghem byggs på tomten. För att daghemsprojektet ska kunna förverkligas krävs undantag från den gällande detaljplanens bestämmelser om tomtens bruksändamål och byggrätt (undantagsbeslut).

Överlåtelsen

I det inledande skedet av överlåtelsen söker staden genom öppet anbudsförfarande en aktör för att planera och verkställa daghemsprojektet. Staden väljer en aktör som ges planeringsreservering för tomten.

Den som får planeringsreserveringen ska lämna in närmare planer för projektet, och med utgångspunkt i planerna ansöker sedan staden om undantag från den gällande detaljplanen så att daghemmet kan byggas.

I överlåtelsens andra skede, om undantag har beviljats, arrenderar staden tomten till den som har getts planeringsreserveringen för verkställande av daghemsprojektet enligt anbudet. Stadsstyrelsen beslutar om arrendevillkoren.

Tomten arrenderas till gängse arrende som grundar sig på byggrätten; arrendeperioden är 30 år och i övrigt tillämpas stadens allmänna arrendeprinciper. Arrendets grundavgift är ca 17–20 euro/m² vy.

I arrendeavtalet ingår en förbindelse att bygga daghemsbyggnaden så att den står färdig (partiell slutsyn) inom tre år från under-tecknandet av arrendeavtalet samt ett förbud mot att utan tillstånd av staden överlåta arrenderätten till tredje part innan byggnads-skyldigheten har uppfyllts, samt villkor om avtalsvite för att säkra att ovanstående avtalsvillkor uppfylls.

Att delta i anbudsförfarandet:

Den som deltar i anbudsförfarandet ska lämna ett skriftligt anbud på tomten. Anbudet ska undertecknas. Anbudet ska innehålla en dispositionsplan för tomten på detaljplanenivå samt en redogörelse för projektet och den verksamhet som planeras på tomten. Vidare ska anbudet innehålla uppgifter om den som lämnar anbudet med kontaktinformation samt hur länge anbudet är i kraft och uppgifter om arrendetagaren för tomten. Anbudet ska vara i kraft minst t.o.m. 30.5.2018. Ingen ersättning betalas för köpeanbudet.

Dispositionsplan för tomten:

- planområdet kan utöver tomt 5-147-2 också omfatta en del av det intilliggande parkområdet (5-9903-800)
- planen ska göras upp i skala 1:500
- planen ska innehålla:
 - § byggnadens placering,
 - § byggnadens och terrängens höjdlägen,

- § byggnadens våningstal och höjdtal (flera sådana, om höjden varierar), och
- § anslutningar och fordonsförbindelser samt
- § parkeringsarrangemang och övrig disposition av gården, inklusive trafikleder/gångvägar, lekplatser, servicetrafik och planteringar,
- § planen kan kompletteras med illustrationsmaterial, även från budgivarens andra objekt

Beskrivning:

- beskrivningen ska innehålla åtminstone:
 - § en beskrivning av projektets innehåll och de centrala planlösningarna med motiveringar
 - § en beskrivning av den verksamhet som planeras på tomten med motivering och
 - § utredning av budgivarens erfarenhet inom branschen (referenser) samt
 - § en uppskattning av tidsschemat för projektet.

Följande material finns att tillgå då anbudet görs upp:

- ü anbudsfrågan (detta dokument, pdf)
- ü ett utdrag ur detaljplanesammanställningen i skala 1:2000 samt detaljplanebestämmelserna (pdf)
- ü baskarta, gällande detaljplan och stadens egna ledningar (dwg)
- ü karta över underjordiska ledningar (pdf)

Materialet är kostnadsfritt och kan beställas från och med 18.1.2018 per e-post från adressen maan-kaytto@kauniainen.fi. (en del av materialet finns endast att tillgå på finska)

Budgivarna förutsätts också sätta sig in i materialet på webbplatsen www.grankulla.fi/sportvagen17.

Anbudet ska lämnas till Grankulla stads registratur (Grankullavägen 10, 02700 Grankulla) senast **23.2.2018 kl. 12.00**. Anbudet ska riktas till stadsstyrelsen i Grankulla. Anbudet ska lämnas in i ett slutet kuvert som är märkt "Anbud Sportvägen 17".

Eventuella kompletteringar till anbudsfrågan och det övriga materialet som görs under anbudstiden kommer att publiceras på webbplatsen www.grankulla.fi/sportvagen17 senast 9.2.2018.

Behandling av anbudet:

Staden ger planeringsreservering för tomten åt den budgivare vars anbud bedöms som helhetsmässigt bäst. Vid bedömningen av anbudet beaktas särskilt

- att daghemmet har en profilerad verksamhet som kompletterar stadens dagvårdsutbud
- att daghemmet passar på tomten och i omgivningen samt
- att aktören har erfarenhet inom området.

Vid behandling av anbudet beaktas utöver detta att den budgivare som föreslås få planeringsreservering har tillräckligt tekniskt kunnande och adekvata ekonomiska och andra resurser för daghemsprojektet och att den plan som framförs i anbudet generellt sett är möjlig att förverkliga. Den budgivare som föreslås få plane-

ringsreservering ska dessutom ha fullgjort alla sina lagstadgade skyldigheter. Staden kan be om ytterligare information för att kunna bedöma dessa faktorer.

I det fall att planeringsreserveringen inte leder till en överlåtelse av tomten kan staden ge planeringsreservering åt vilken som helst av budgivarna under förutsättning att dennes anbud fortfarande gäller. Staden ansvarar inte för kostnader eller skada som uppstår för den som ges planeringsreservering om undantag inte beviljas eller om parterna inte kan nå en överenskommelse om villkoren för överlåtelse av tomten och reserveringen därmed inte leder till överlåtelse av tomten. Staden förbehåller sig rätten att utan påföljder förkasta alla anbud och låta bli att överlåta tomten.

Stadsstyrelsen beslutar vem som ska ges planeringsreservering. Stadsstyrelsens beslut sänds för kännedom till alla anbudsgivare.

Mer information: www.grankulla.fi/sportvagen17

kartat.kauniainen.fi

Förfrågningar: Grankulla stads markanvändningsenhet /
fastighetsingenjör Johanna Määttä
tfn 050 411 1821, e-post fornamn.efternamn@grankulla.fi

Stadsstyrelsen 20.11.2017 § 254