

28.2.2020

Ratapihankadun tontinluovutus- ja konseptikilpailu

Dnro TRE:2672/10.00.03/2019

Valintaperusteet

Jatke Pirkanmaa Oy

vastaukset punaisella

- Kilpailija on sitoutunut turvaamaan suojeltavien rakennusten säilymisen ja tekemään suojeltuna säilymistä edellyttävät rakennustyöt kauppakirjaluonnoksen ehtojen mukaisesti.
Kyllä, kilpailija sitoutuu turvaamaan suojeltavien rakennusten säilymisen ja tekemään suojeltuna säilymistä edellyttävät rakennustyöt kauppakirjaluonnoksen ehtojen mukaisesti.
- Alustavan tarjouksen osana on esitetty kilpailun kohteeseen vaiheistettu kehittämiskonsepti.
Kyllä, konseptisuunnitelmat sivut 9 ja 10. Kun tarkastellaan alueen lisärakentamismahdollisuuksia nykyisen asemakaavan ulkopuolelta, nähdään alue erittäin kiinnostavana kohteena modernina työpaikka- ja asuinrakennuksia yhdistävä korttelina. Sivulla 9 on esitetty miten jo olemassa olevan kaavan mukaan kaupunki voi kehittää aluetta niin halutessaan. Sivun 10 esitys vaatii kaavamuutoksen ja on erittäin mielenkiintoinen alue kaupungin kehittymisen kannalta. Olemme erittäin kiinnostuneita kehittämään tätä aluetta yhdessä kaupungin kanssa ja kaavamuutoksen vahvistuttua toteuttamaan sen.
- Konseptisuunnitelman ensimmäisessä vaiheessa esitettävä ratkaisu on voimassaolevan asemakaavan mukainen.
Kyllä, konseptisuunnitelman ensimmäisessä vaiheessa esitettävä ratkaisu on voimassaolevan asemakaavan mukainen, konseptisuunnitelman sivut 7 ja 8.
- Pysäköintikonseptista ja -kapasiteetista on esitetty suunnitelma.
Kyllä, pysäköintikonseptista ja -kapasiteetista on esitetty suunnitelma, konseptisuunnitelman sivut 4, 7 ja 8.
- Esitetty yleistä pyöräpysäköintitilaa ja pyörähuoltotilaa osana pyöräpysäköinnin asemakaavan mukaista toteutusta (kaavan velvoitepaikkamäärä käytettävissä myös yleiseen pyöräpysäköintiin).
Kyllä, konseptisuunnitelmassa on esitetty yleistä pyöräpysäköintitilaa ja pyörähuoltotilaa osana pyöräpysäköinnin asemakaavan mukaista toteutusta (kaavan velvoitepaikkamäärä käytettävissä myös osittain yleiseen pyöräpysäköintiin). Polkupyöräpaikkoja on myös korttelin 443 eteläpuolella. Konseptisuunnitelmat sivut 7-9. Toimistotalon alimpaan kellarikerrokseen on tulossa polkupyöräpysäköinnin lisäksi huoltotila polkupyörille.
- Tarjouksen vertailuhinta

	Kaupungin saamat tulot (plusmerkkisenä)	Kaupungin maksettavaksi tulevat kustannukset tai mahdolliset riskivaraumat (miinusmerkkisenä)	Lisäselite
Korttelin 443 tontin ja rakennusoikeuden hinta	6 543 210,00		
Yleiseltä alueelta vuokrattava ala, mikäli voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa esitetään joku tarve. Tämänhetkinen vuosivuokra x 10.	72 000,00		Rakennuksen toiminnallisuutta tukevat tontin ulkopuoliset rakenteet (esim. terassit tms). Ulkoilmaravintolakäytössä olevien terassien hinnoittelu alueella n. 3 € / m ² / kk. Ulkoilmaravintolakäytössä olevat terassit vuokrataan yleisesti kesäkaudeksi 6 kk/v. Muut kiinteät yleiselle alueelle tulevat rakenteet n. 1 € / m ² / kk.
Rasitteet	0,00	-0,00	
Voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa kaupungin maksettavaksi yleisille alueille esitettävä rakentaminen, mikä ei sisälly kaupungin omiin suunnitelmiin		0,00	
Muu voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa esitettävä maksu	0,00	0,00	
Korttelin 443 vertailuhinta	6 615 210,00		
Korttelin 446 rakennus ja tontin vuokra-oikeus	0,00		
Rakennuksen kuntoon liittyvä varauma		0,00	
Tontinvuokra; tämänhetkinen vuosivuokra x 10	469 200,00		
Yleiseltä alueelta vuokrattava ala, mikäli voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa esitetään joku tarve. Tämänhetkinen vuosivuokra x 10.	108 000,00		Rakennuksen toiminnallisuutta tukevat tontin ulkopuoliset rakenteet (esim. terassit tms). Ulkoilmaravintolakäytössä olevien terassien hinnoittelu alueella n. 3 € / m ² / kk. Ulkoilmaravintolakäytössä olevat terassit vuokrataan yleisesti kesäkaudeksi 6 kk/v. Muut kiinteät yleiselle alueelle tulevat rakenteet n. 1 € / m ² / kk.
Rasitteet	0,00	-0,00	
Voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa kaupungin maksettavaksi yleisille alueille esitettävä rakentaminen, mikä ei sisälly kaupungin omiin suunnitelmiin		-0,00	
Muu voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa esitettävä maksu	0,00	-0,00	
Korttelin 446 vertailuhinta	577 200,00		
Korttelin 449 rakennus ja tontin vuokra-oikeus	0,00		
Rakennuksen kuntoon liittyvä varauma		0,00	
Tontinvuokra; tämänhetkinen vuosivuokra x 10	180 000,00		
Yleiseltä alueelta vuokrattava ala, mikäli voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa esitetään joku tarve. Tämänhetkinen vuosivuokra x 10.	18 000,00		Rakennuksen toiminnallisuutta tukevat tontin ulkopuoliset rakenteet (esim. terassit tms). Ulkoilmaravintolakäytössä olevien terassien hinnoittelu alueella n. 3 € / m ² / kk. Ulkoilmaravintolakäytössä olevat terassit vuokrataan yleisesti kesäkaudeksi 6 kk/v. Muut kiinteät yleiselle alueelle tulevat rakenteet n. 1 € / m ² / kk.
Rasitteet	0,00	-0,00	
Voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa kaupungin maksettavaksi yleisille alueille esitettävä rakentaminen, mikä ei sisälly kaupungin omiin suunnitelmiin		-0,00	
Muu voimassa olevan asemakaavan mukaisessa toteutusvaiheessa esitettävä maksu	0,00	-0,00	
Korttelin 449 vertailuhinta	198 000,00		
TARJOUKSEN VERTAILUHINTA	7 390 410,00		

Pekka Oksanen
JUKKA HANNU