

Anbudsförfarande för tomtöverlåtelse, hörn av Borgå port, kvarter 461, fastighet 638-22-461-1

Stadsutvecklingsnämnden 14.06.2022 § 111

Beredning och tilläggsuppgifter:

stadsplaneringschef Dan Mollgren, tomtchef Pekka Söyrlä,
planläggare Johannes Korpijaakko, planläggare Pekka Mikkola,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsutvecklingen har berett en anbudsförfrågan, som också kan kallas för anbudsförfarande, för överlåtelse av kvartersområdet i nordvästra hörnet av Borgå port. Syftet är att hitta en exemplarisk planeringslösning för utförande av kvarteret enligt den gällande detaljplanen. Den som lämnar det vinnande anbudet förbinder sig att genomföra lösningen i enlighet med sitt anbud.

Området ligger i korsningen av Västra Mannerheimleden och Tolkisvägen som ska utvecklas till Borgå Parkgata och består av ett kvarter, där en tomt har bildats. Kvarteret formligen definierar en ny utgångspunkt för det urbana utseendet på Västra åstranden och Parkgatan, avgränsar det bakomliggande kvarterskomplexet med flervåningshus, tidigare känt som Borgå port, och bildar nytt urbant gaturum från landsvägmiljön som får ge vika.

På området som anbudsförfarandet avser gäller detaljplan nr AK 463 som godkändes den 30 augusti 2017 och på vilken genomförandelösningen baserar sig på. I området är det möjligt att bygga 7 195 kvadratmeter våningsyta bostadsvåningshus. Detaljplanen är flexibel när det gäller det mer detaljerade genomförandet, och för kvarteret eftersträvas nu en högkvalitativ lösning som uppfyller kvalitetsmålen för omgivningen och är ett funktionellt sett bra alternativ. Syftet är att uppnå så litet koldioxidavtryck som möjligt och energieffektiva lösningar i allt från rörligheten för de invånare som bosätter sig i området, utan att glömma den arkitektoniska kvaliteten, servicelokaler på gatunivå, en mångsidig bostadsfördelning och effektiv användning av gårdsområdet. Enligt Konstprogrammet för västra åstranden samlas i samband med tomtaffären in konstpengar för förvärv av ett landmärkeskonstverk i området.

De bedömningskriterier för anbuden som anges i anbudsförfrågan är helt inriktade på kvalitet. Betydelsen av stadsbildens kvalitet och den funktionella kvaliteten är 60 procent och uppfyllandet av klimatmålen 40 procent. Anbudsförfrågan publiceras i september–oktober 2022. Målet är att ordna ett öppet möte med möjlighet att kommentera de rikliga anbuden för kommuninvånarna och alla som är intresserade av stadsutveckling. Den egentliga bedömningen av anbuden utförs som tjänstemannarbete.

Tomtöverlåtelsen grundar sig helt på kvaliteten hos det anbud som bedöms vara det bästa. Tomtpriset är fast och försäljningen av fastigheten beslutas separat.

Bilaga till föredragningslistan:

Anbudsförfrågan om tomtöverlåtelse, hörn av Borgå port, kvarter 461, utkast 14.6.2022 (på finska)

Biträdande stadsdirektör

Stadsutvecklingsnämnden beslutar arrangera ett anbudsförfarande för tomtöverlåtelse, hörn av Borgå port, kvarter 461, fastighet 638-22-461-1

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade arrangera ett anbudsförfarande för tomtöverlåtelse, hörn av Borgå port, kvarter 461, fastighet 638-22-461-1.

Stadsutvecklingsnämnden 13.06.2023 § 95
1155/10.00.02.03/2022

Materialet för anbudsförfrågan har vidareutvecklats. Målen med anbudsförfrågan har preciserats angående stadsbildsmålen och hur området ansluter sig till sin omgivning. Utredningar som utarbetats i samband med detaljplanearbetet gällande Parkgatan i Borgå har utnyttjats i vidareutvecklingen av materialet för anbudsförfrågan. Även delaktiggörandet har preciserats. I stadsutvecklingsnämndens möte den 28.2.2023 presenterades för kännedom det vidareutvecklade materialet till anbudsförfrågan, och i samband med det konstaterade föredragaren att ärendet på nytt tas till stadsfullmäktige för beslut.

Bilaga till föredragningslistan:

Anbudsförfarande för tomtöverlåtelse, hörnet av Borgå port, kvarter 461, utkast 14.6.2022, kompletterats 13.6.2023.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar arrangera ett anbudsförfarande för tomtöverlåtelse, hörnet av Borgå port, kvarter 461, fastighet 638-22-461-1 enligt målen som definierats i utkastet till anbudsförfrågan som kompletterats 13.6.2023.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.