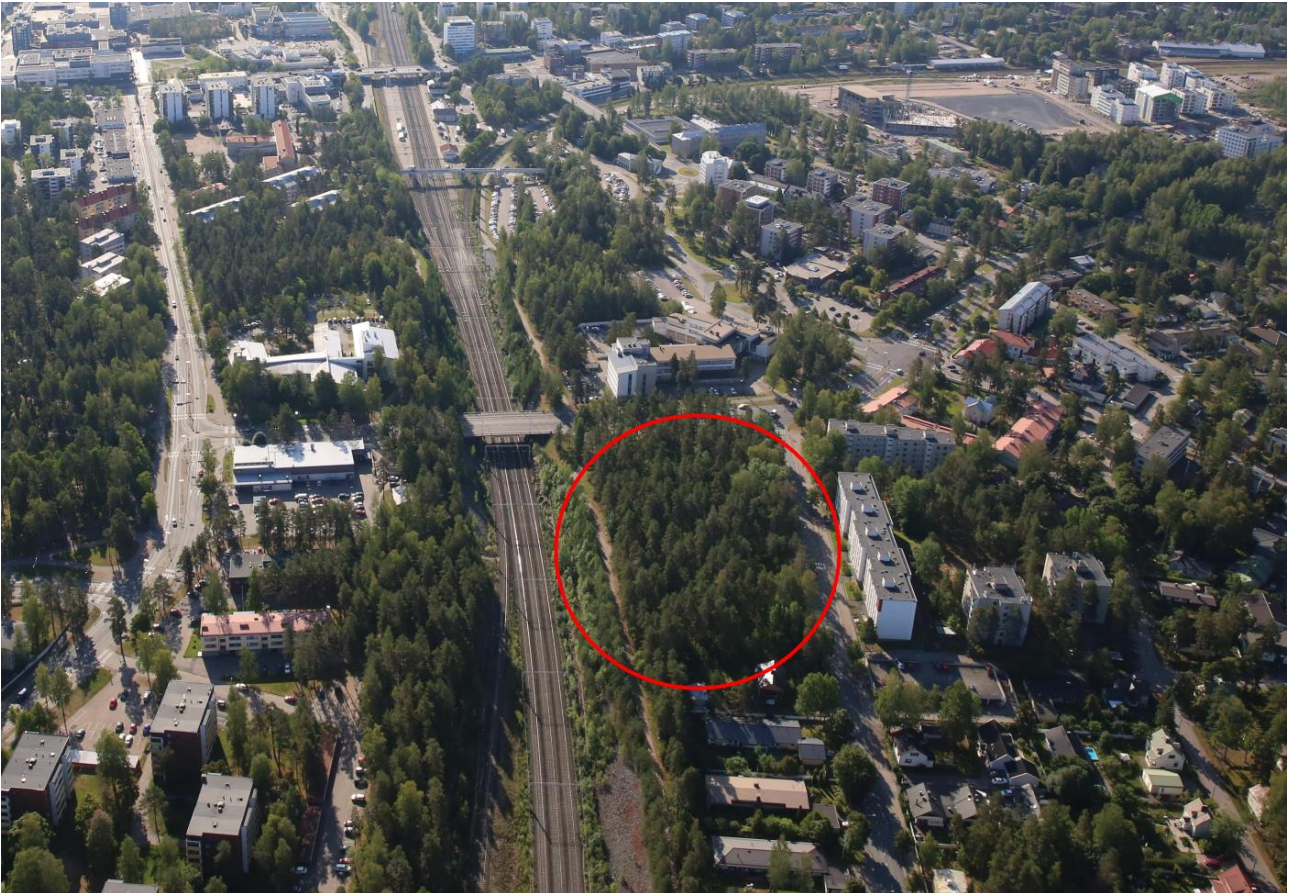


SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

”URAKANSUUN ALUE”, Hyvinkää



KILPAILUOHJELMA 26.8.2020

Hyvinkään kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän kilpailuohjelman liitteineen 31.8.2020.

Kilpailuaika 15.9. - 16.11.2020.

1. Yleistä

Hyvinkään kaupunki järjestää Urakansuun alueesta (jäljempänä ”korttelialue”) kumppanuuskaavoitukseen perustuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Kilpailun tavoitteena on löytää yhteistyökumppani korttelialueen asemakaavoitukseen ja asemakaavan mukaiseen toteuttamiseen.

Korttelialue on rakentamaton ja se soveltuu keskustamaiseksi, toiminnoiltaan monipuoliseksi ja viihtyisäksi asuin- ja liiketoimintojen alueeksi, joka tukeutuu joukkoliikenteeseen sekä laadukkaisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin.

Alueen suunnittelussa painotetaan kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja sekä laadukkaita asuin-, liike-, pysäköinti- ja pihatiloja. Erinomaisen sijainnin takia alue soveltuu myös erilaisille kaupunkikeskustoihin tyyppillisesti sijoittuville palveluille.

2. Kilpailualueen yleiskuvaus

Kilpailun kohteena oleva korttelialue sijaitsee erinomaisella paikalla Hyvinkään keskusta-alueella. Alue on kooltaan noin 1,2 hehtaaria ja se rajautuu idässä päärataan, etelässä Urakankatuun ja lännessä Riihimäenkatuun. Alueen sijainti ja rajaus on osoitettu liitteenä olevalla kartalla (Ohjelma-asiakirja 2). Korttelialueelta on etäisyyttä Hyvinkään rautatieasemalle etelässä noin puoli kilometriä ja kauppakeskus Willaan radan itäpuolelle noin kilometri.

Yleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (KV 16.4.2012). Keskustaajaman osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen uudeksi alueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa alue varataan palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Yleiskaavan perusteluissa todetaan, että alue on rakentamaton ja sijaitsee alle kilometrin päässä rautatieasemalta, joten keskustatoimintojen sijoittaminen alueelle eheyttäisi yhdyskuntarakennetta.

Asemakaava:

Pääradan varressa sijaitsevalla alueen osalla ei ole voimassa asemakaavaa. Riihimäen- ja Urakankadun katualueisiin rajautuvat alueet on osoitettu asemakaavassa pysäköintialueeksi. Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu lyhyt katualue. Alueen asemakaavat (v. 1932 ja 1970) eivät ole toteutuneet.

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille keväällä 2020 ja kaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on kilpailuohjelman liitteenä (ohjelma-asiakirja 3).

Maasto ja maaperä:

Alueen maasto on pääosin melko tasaista. Maastonkorkeus vaihtelee alueella korkeuskäyrien +123 ja +128 (N2000) välillä. Suunnittelualueen maanpinta sijoittuu alueen radan puoleisella osalla noin 8 m korkeammalle kuin alueen länsipuolella kulkeva päärata. Alueen länsipuolella Riihimäenkatu nousee noin 4 metriä korkeammalle kuin Urakankatu. Alueen maaperä on eteläosassa hiekkavaltaista reunamuodostumaa ja pohjoisosassa kalliomaata. Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella.

Maisema ja luonnonympäristö:

Korttelialue on maisemallisesti merkittävällä paikalla rata-alueen kalliroleikkauksen päällä ja muodostaa sisäntulonäkymän Urakansillalta ja päätteen Läntiselle yhdystielle.

Alue on rakentumatonta ja metsittynyttä kangasmaastoa, jossa valtapuustona kasvaa mäntyä. Alueella risteilee jonkin verran polkuja, ja maaston kulumisesta päätellen aluetta käytetään jonkin verran ulkoiluun. Alueella on kiviroykkiöitä, jotka ovat jäänteitä Helsinki–Hämeenlinna-radnan rakentamisen ajoilta. Rautatieleikkausta räjäytettäessä kivilohkareet kasattiin roykkiöiksi radnan molemmiin puoliin.

Liikenne ja katuverkko:

Korttelialue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä Urakankadun ja Riihimäenkadun risteyksessä.

Urakankatu on tärkeä pääkatu, jonka verkostollinen merkitys korostuu Hyvinkään liikennejärjestelmäsuunnitelman ydinkeskustan liikenneverkkosuunnitelman kolmen sisäkkäisen ajoneuvoliikenteen kehän mallissa. Urakankatu on osa sisintä keskustan kehää ja keskimmäistä välikehää. Välikehä palvelee yhteytenä eri kaupunginosien välillä vähentäen ajoneuvoliikenteen suuntautumista keskusta-alueelle. Keskustan kehä puolestaan toimii eri suunnista tulevan ajoneuvoliikenteen yhteytenä keskustan pysäköintilaitoksiin ja -alueille. Riihimäenkatu on osa vanhaa Riihimäelle johtavaa maantietä, joka on tällä osuudella Pohjoisen yhdystien alikulun valmistumisen jälkeen supistunut asuntokaduksi / asuntoaluetta palvelevaksi kokoojakaduksi, josta on liittymiä myös suoraan tonteille.

Korttelialue sijaitsee Hyvinkään keskustan rautatie- ja bussiliikenteen asemien läheisyydessä ja päärata kulkee alueen itäpuolella. Alue sijaitsee paikallisbussiliikenteen reittien varrella. Linjat 3 ja 6 ajavat rautatieasemalta Urakankatua pitkin Talvisiltaan ja Nummenkärkeen (linja 3) sekä Sveitsiin ja Paavolaan (linja 6). Lisäksi pääradan toisella puolella Kauppalankatua pitkin liikennöi linja 2, joka kulkee rautatieasemalta Mustamännistöön ja Ahdenkallioon. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Riihimäenkadun, Vaiveronkadun ja Läntisen yhdystien risteyksessä.

Alueen itäpuolella kulkee kevyen liikenteen väylä, joka on osa laajempaa kevyen liikenteen väyläverkostoa. Kevyen liikenteen väylä jatkuu pohjoiseen radnan vartta pitkin, yhdistyy Kerkkolankujan kohdalla radnan alitavaan kevyen liikenteen väylään ja jatkuu Kerkkolankadun ja Riihimäentien varrella aina Riihimäelle saakka. Etelässä väylä yhdistyy uuteen Hankopaanan kevyen liikenteen väylään. Myös korttelialueen keskiosan poikki kulkee itä-länsi-suunnassa kevyen liikenteen reitti. Alueen eteläpuolella Urakankadun katualueella on kevyen liikenteen väylä kuten myös alueen länsipuolella Riihimäenkadun katualueen toisella reunalta.

Pasilan ja Riihimäen välisellä rataosuudella on tällä hetkellä käynnissä radnan välityskyvyn parantamishanke, joka aiheuttaa muutoksia rata-alueella myös Urakansuun alueen kohdalla. Ratasuunnitelman on tarkoitus valmistua loppuvuodesta 2021. Suunnitelmaan sisältyy kaksi lisäraidetta Hyvinkään ja Riihimäen välille, jotka sijoittuvat Urakansuun alueen kohdalla nykyisten raiteiden molemmille puolille.

Alue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen äärellä. Tarkempi kuvaus ja kartta olemassa olevista verkoista on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Ohjelma-asiakirja 3).

Ympäristön häiriötekijät:

Korttelialue sijaitsee pääradan varrella, mikä aiheuttaa alueelle melu- ja värinähaittaa. Hyvinkään melu-alue selvityksen 2012 mukaan raidemelu korttelialueella vaihtelee itäosan n. 70 dB:n ja länsiosan n. 50 dB:n välillä. Tarkempi rajausta selvityksen mukaisista melualueista on saatavissa Hyvinkään kaupungin karttapalvelusta (kartta.hyvinkaa.fi; Aineistot/Ympäristö/Melualueet).

Kilpailualue on osoitettu liitteenä olevalla kartalla (Ohjelma-asiakirja 2).

3 Kilpailuun osallistuminen ja kilpailun tarkoitus

Kilpailuun osallistuminen on avoin rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja muiden organisaatioiden muodostamille suunnittelu- ja toteutusryhmille, jotka kykenevät suunnittelemiensa korttelialueiden toteuttamiseen. Osallistujille ei makseta palkkioita.

Kilpailuun osallistuja muodostaa suunnittelu- ja toteuttajaryhmän, joilla on monipuolista osaamista asuin-, liike- ja toimitilarakentamisesta. Kilpailuun osallistujalla tulee olla käytettävissään kumppanuusasemakaavoituksen edellyttämät suunnitteluresurssit, joilla on tehtävän edellyttämää ammattitaitoa ja kokemusta asunto- ja kaupunkisuunnittelusta (vähintään yhdellä työsuorituksesta vastaavalla henkilöllä tulee olla arkkitehdin korkeakoulututkinto) sekä tarvittava tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut edellytykset toteuttaa rakennushanke kilpailun kohteena olevalla korttelialueella (yleinen kelpoisuus). Kilpailuun osallistujan on pyydettäessä esitettävä kaupungille kahden viikon kuluessa pyynnöstä selvitys mainituista seikoista. Kaupunki voi sulkea osallistujan pois kilpailusta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella.

Kilpailun tarkoituksena on saada kilpailun kohteena olevalle korttelialueelle arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen sekä toteuttamiskelpoinen korttelisuunnitelma asemakaavan laatimisen lähtökohdaksi ja valita yhteistyökumppani korttelialueen asemakaavoitukseen ja asemakaavan mukaiseen toteuttamiseen.

Kilpailuun osallistuvan on oltava valmis osallistumaan asemakaavoitukseen ja aloittamaan korttelialueen suunnittelu kumppanivalinnan jälkeen erikseen päätettävän suunnitteluvarauksen mukaisesti. Rakennussuunnittelu tulee aloittaa viimeistään asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa. Konsultti laatii kaavallista ratkaisua havainnollistavat tarpeelliset aineistot ja vie suunnitelma-aineistot myös kaupungin 3D-kaupunkimalliin kaikissa kaavavaiheissa.

Tavoitteena ja tarkoituksena on, että korttelialueelle suunniteltavat asunnot toteutetaan vapaarahoitteisina omistus- ja vuokra-asuntoina. Vähintään 1/3 osa korttelialueen asuntorakennusoikeudesta toteutetaan suoraan kuluttajille myytävänä asuntoina. Toteuttavien asuntojen huoneistojakauman tulee olla monipuoleinen ja tasapainoinen (asunnoista enintään 30 % saa olla yksiöitä ja asunnoista vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja). Tilasuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota muuntojoustavuuteen, kuten esimerkiksi pienempien asuntojen ja liiketilojen yhdistämismahdollisuuteen sekä yhteisten tilojen monipuoliseen käyttöön.

Kilpailuehdotuksissa tulee noudattaa kohdassa 4 ”**Suunnitteluperiaatteet**” kuvattuja lähtökohtia ja periaatteita alueen suunnittelulle. Samat periaatteet ovat asemakaavoitustyön lähtökohtana.

Kilpailun ratkettua kilpailualueen asemakaavoitus etenee yhteistyössä kaupungin ja kilpailun voittajaksi valitun yhteistyökumppanin kanssa. Asemakaavan hyväksyy Hyvinkään kaupunginvaltuusto.

Yhteistyökumppanille myydään korttelialueelle kaavoituksen myötä syntyvä rakennusoikeus, kohdassa 9 ”**Periaatteet tonttien luovuttamisessa**” kuvatulla tavalla.

Kilpailu käydään suomen kielellä.

4. Suunnitteluperiaatteet

Korttelialue ja kaupunkikuva

Alueen suunnittelussa painotetaan kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja sekä laadukkaita asuin-, liike-, pysäköinti- ja pihatiloja. Kilpailuehdotuksessa tulee huomioida Hyvinkään kaupungin tavoite hiilineutraaliuudesta mm. alueen energiaratkaisuissa ja materiaalivalinnoissa.

Tavoitteena on suunnitella korttelikokonaisuus, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennukset tulee olla mahdollista toteuttaa elinkaarikustannuksiltaan edullisina ja myös kunnossapitönäkökohdat tulee huomioida.

Toiminnallisena tavoitteena on kaupunkimainen hybridikortteli, jossa on pääosin asuintoimintoja. Suunnitelmassa katsotaan eduksi asukkaita palvelevien ja asuinrakennusten käyttöä monipuolistavien yhteiskäyttötilojen sekä pienimuotoisten liike-/ toimisto-/ työtilojen osoittaminen ja toteuttaminen.

Määrällisesti korttelialueelle tavoitellaan kerrosluvultaan alueelle ja ympäristöön sopivaa (naapurustossa kuusikerroksinen kerrostalo) rakentamista, ja yhteensä n. 10 000 – 13 000 kem² rakennusoikeutta, mikä tarkoittaisi korttelialueelle tehokkuutta 0,8 – 1,1.

Korttelialue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien ja Hyvinkään keskustan tuntumaan. Keskeisen sijainnin vuoksi alueelle tavoitellaan korkeatasoista arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa. Alue sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla rata-alueen kalliroleikkauksen päällä ja pääkaduksi luokitellun Urakankadun varressa. Korttelialueen rakennusten tulee muodostaa omaleimainen päate Läntiselle yhdystielle ja mielenkiintoinen sisääntulonäkymä Urakansillalta. Rakennukset näkyvät myös pääradalle.

Korttelialueen ja rakennusten massoittelussa sekä asuntojen suuntauksessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu. Oleskelu- ja piha-alueet tulee sijoittaa korttelialueelle suojaisesti. Piha-alueilla noin kolmasosan tulee olla vettäläpäiseviä pintoja. Korttelialueen pohjoisosassa tulee huomioida kaupunkirakenteen vaihtuminen pientaloalueeksi esimerkiksi riittävällä suojavyöhykkeellä tai kaupunkivihreällä.

Asunnot ja liike- ja toimistotilat

Asuntojen suunnittelussa tulee pyrkiä monipuoliseen asuntojakaumaan ja muunneltavuuteen. Yksiöiden osuus asunnoista saa olla enintään 30 % ja perheasuntojen (kolmiot ja isommat) osuus tulee olla vähintään 30 %. Eri ikäryhmien huomioiminen katsotaan eduksi.

Mahdolliset liike- ja toimistotilat tulee sijoittaa katutasoon. Suunnittelussa arvostetaan tilojen monikäyttöisyyttä ja joustavuutta. Ensimmäinen kerros tulee toteuttaa käyttötarkoituksesta riippumatta elävänä ja osin ikkunallisena.

Porrashuoneiden viihtyisyyteen ja valoisuuteen tulee kiinnittää huomiota, ja porrashuoneissa tulee olla ikkuna. Porrashuoneiden rakennusoikeuden laskennassa ei huomioida 15 m² ylittävää osuutta/ kerros.

Liikenne ja pysäköinti

Ajoneuvoliikenne korttelialueelle tulee osoittaa Riihimäenkadun kautta.

Pysäköinti tulee osoittaa ja toteuttaa rakenteellisenä. Kilpailuehdotukset tulee laatia käyttämällä pysäköinnissä mitoitusta 0,75 ap/ asunto sekä 1 ap/ jokainen työ-, liike- ja toimistotila. Rakenteellisen pysäköinnin kokonaistarpeet tarkistetaan yksityiskohtaisen kaavoituksen edistyessä pitäen pohjana mm. rakennusoikeuden määrää, asuntokokoa ja todennäköistä asukaskantaa.

Autopaikkojen osalta tulee varautua myös sähköautojen lataukseen. Myös riittävä ja laadukas polkupyöräpysäköinti tulee huomioida suunnittelussa. Ohjeellisena mitoituksena polkupyöräpysäköinnille on 1,5 pp/ asunto ja 1 pp/ 100m² liiketilaa. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.

Asuntojen pelastusreitit on otettava huomioon suunnittelussa. Rakennusten tulee olla esteettömiä ja helposti saavutettavia.

5. Kilpailun ohjelma-asiakirjat

Kilpailuohjelma ja liiteasiakirjat ovat saatavissa 15.9.2020 klo 15 lähtien Hyvinkään kaupungin internet-sivuilta osoitteesta: <https://www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/uutta-hyvinkaata/>

Ohjelma-asiakirjat ovat seuraavat:

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Kilpailualueen rajaus
3. Asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.5.2020
4. Pohjakartta (dwg, pdf)
5. Ilmakuvia / viistokuvia alueelta

Kilpailijat voivat lisäksi hyödyntää Hyvinkään kaupungin kartta- ja rekisteriaineistoa osoitteessa kartta.hyvinkaa.fi. Suunnittelutyössä voi hyödyntää myös Hyvinkään kaupungin 3D-kaupunkimallia osoitteessa <https://hyvinkaa3d.appspot.com/Map.html>. **Mikäli kaupunkimallia hyödynnetään suunnittelussa, suunnitelmia ei saa julkaista kaupunkimalliin kilpailusalaisuuden säilyttämiseksi.**

Aineisto on maksuton.

Kysymyksiä voi esittää kilpailun aikana sähköpostilla osoitteeseen mirka.karttunen@hyvinkaa.fi. Kysymykset tulee otsikoida ”Urakansuun alueen suunnittelukilpailu – kysymys”. Kysymykset tulee toimittaa maanantaihin 5.10.2020 mennessä ja niihin vastataan kootusti perjantaihin 9.10. mennessä. Kysymykset ja vastaukset julkaistaan Hyvinkään kaupungin internet-sivuilla: <https://www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/uutta-hyvinkaata/>

Kilpailuohjelman mahdolliset täydennykset ja täsmennykset julkaistaan ainoastaan Hyvinkään kaupungin internetsivuilla: <https://www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/uutta-hyvinkaata/>

6. Kilpailuehdotuksessa esitettävät tiedot ja toimitettavat asiakirjat

Hakemukseen liitettävät tiedot:

- Kilpailijan nimi, osoite ja muut yhteystiedot sekä mahdollinen yhdyshenkilö yhteystietoineen
- Kilpailuasiakirjojen laatimiseen osallistuneiden suunnittelijoiden tiedot
- Hankkeen laajuustiedot (asunnot / liiketilat, kerrosneliömetrimäärä, asuntomäärä ja -jakauma)
- Asuntojen tuotantotapa ja hallintamuoto (vapaarahoitteisia omistus- / vuokra-asuntoja)
- Kumppanuuskaavoituksen suunnittelutiimi (rakennussuunnittelu mukaan lukien)
- Referenssit toteuttajan / rakentajan toteuttamista vastaavanlaisista hankkeista
- Alustava ehdotus kilpailualueen korttelisuunnitelmasta. Suunnitelmat toimitetaan USB-muistitikulla tai cd/dvd-levyllä pdf-muodossa. Suunnitelmista on toimitettava myös A3-kokoiset pdf-pienennökset, joiden tulee olla tulostettavissa suoraan A3-koossa. Suunnitelmissa on esitettävä:

1. Korttelialueen asemapiirros 1:1000

Piirustuksessa tulee käydä ilmi talotyyppit ja pihajärjestelyt, kuten leikki- ja oleskelualueiden sijainti, kulkuväylät, pysäköintijärjestelyt, huolto- ja pelastusliikenteen järjestelyt, tonttiliittymät, istutukset ja piha-alueiden pinnoitteet.

2. Julkisivut ja leikkaukset

Aineistossa tulee esittää arvostelun kannalta tarpeelliset leikkaukset ja julkisivut. Julkisivupiirustuksissa on esitettävä julkisivujen materiaalit ja värit. Leikkauksissa tulee esittää eri tasot ja kerrokset (myös autopaikoituksen osalta), räystäiden ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat, kattokulmat sekä suunnitelman korkeusasemat suhteessa ympäröiviin alueisiin (katualueet ja raidealue).

3. Pohjakaaviot

Kaavioissa tulee esittää pohjaratkaisu katutasossa ja/tai pihatasossa, peruserroksessa sekä ylimmässä kerroksessa, mikäli se poikkeaa peruserroksesta (asuntoja kattokerroksessa). Pohjakaavioissa tulee esittää ainakin mahdollinen lamellijako, porrashuoneet ja asuntojakauma kaavioina ilman huoneistojen sisäisiä järjestelyjä, yhteistilat sekä talotekniset tilat ja tilavaraukset.

4. Asuntoratkaisut yhden korttelin/korttelinosan osalta 1:200. Kilpailija voi valita tarkemman suunnittelun paikan.

Pohjapiirustuksessa tulee osoittaa katutaso ja/tai pihataso, peruserros (yksi kerros riittää) sekä kattokerros (asuntoja kattokerroksessa). Suunnitelmassa tulee osoittaa yhden ns. normaaleja asuntoja sisältävän rakennusosan ratkaisu kaaviomaisesti (mm. märkätilat tiloina – ei kalusteita –, ikkunat, sisäänkäynnit, jne.).

5. Kerrosalalaskelma ja kerroskorkeus rakennuksittain

6. Pysäköinnin periaatepiirustus ja autopaikkalaskelma

7. Korttelialueen rakentumisen vaiheistuskaavio

8. Muuta ehdotusta havainnollistavaa materiaalia kilpailijan harkitsemassa laajuudessa kuitenkin vähintään yksi havainnekuva sisääntulonäkymästä Urakansillalta ja yksi havainnekuva, jossa korttelialue näkyy Läntisen yhdystien päätteestä.

9. Selostus kilpailuehdotuksesta

Selostuksessa tulee kuvata ehdotuksen keskeiset arkkitehtoniset ja toiminnalliset ratkaisut. Selostuksesta tulee käydä ilmi ainakin rakentamisen määrä, asuntojen sekä mahdollisten liiketilojen määrä ja koko sekä asuntojakauma.

7. Valintakriteerit

Kilpailun tarkoituksena on löytää yhteistyökumppani korttelialueen asemakaavoitukseen sekä asemakaavan toteuttamiseen. Valintakriteerit ovat:

- Esitetyn suunnittelutiimin kokoonpano ja referenssit
- Suunnitteluperiaatteissa esitettyjen määrällisten ja laadullisten tavoitteiden toteutuminen
- Kilpailuehdotuksen toteuttamiskelpoisuus sekä toteuttajan tekninen taito, kokemus vastaavista hankkeista sekä taloudelliset ja muut edellytykset rakennushankkeen toteuttamiseksi.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mitään kilpailuehdotuksista. Kaupunki ei vastaa mistään kilpailuun osallistujille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä kaikki kilpailuehdotukset.

8. Toimenpiteet kilpailuajan päättymisen jälkeen

Kilpailuajan päätyttyä kaupungin viranhaltijoista koostuva arviointiryhmä arvioi kilpailuehdotukset. Arviointiryhmään kuuluvat kaupungin kaupungingeodeetti Marko Kankare, kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen ja kaavoitusarkkitehti Mirka Karttunen. Arviointiryhmä valmistelee arvioinnin pohjalta ehdotuksen kilpailun voittajasta ja yhteistyökumppanin valinnasta sekä suunnitteluvarauksesta kaupungin ao. toimielimen päättäväksi. Kilpailu pyritään ratkaisemaan joulukuun 2020 loppuun mennessä.

Kaupunki laatii yhteistyössä kilpailun voittaneen tahon kanssa (yhteistyökumppani) kilpailuehdotuksen pohjalta asemakaavan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan laadinnassa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain velvoittavia säännöksiä. Asemakaavaehdotuksen lopullisen sisällön ja laadun ratkaisee kaupunki.

9. Periaatteet tonttien luovuttamisessa

Kaupunki myy laadittavan asemakaavan ja tonttijaon myötä korttelialueesta muodostuvan tontin / tontit (jos korttelialueelle muodostuu useampia tontteja) valitulle yhteistyökumppanille. Tarkoituksena on, että korttelialueesta muodostuvan tontin / tonttien myymisestä tehdään päätös suunnitteluvarausaikana kaupungin ao. toimielimessä, kun asemakaava on hyväksytty. Korttelialueen tontin / tonttien rakennusoikeuden hinnoittelu tulee perustumaan luovutushetken käypään hintatasoon. Kaupunki teetättää asemakaava-prosessin aikana arvion rakennusoikeuden käyvästä hintatasosta ulkopuolisella ja riippumattomalla arviointisijalla, johon rakennusoikeuden hinnoittelu perustetaan. Käyvän hintatason määrittelyssä huomioidaan rakenteellisen pysäköinnin ja rakenteellisten pysäköintipaikkojen määrän vaikutus rakennusoikeuden arvoa alentavana tekijänä.

Tarkoituksena ja tavoitteena on, että korttelialueen rakentaminen aloitetaan välittömästi sen jälkeen, kun asemakaava on tullut lainvoimaiseksi ja koko korttelialue rakennetaan valmiiksi vaiheittain viiden (5) vuoden kuluessa. Rakentamisessa sitoudutaan mm. laadittuihin suunnitelmiin (mm. tasapainoinen ja monipuolinen asuntojen huoneistojakauma, laatutaso). Tontin / tonttien kauppakirjat laaditaan soveltuvin osin kaupungin normaaleja kauppaehtoja noudattaen huomioiden kuitenkin mm. kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet.

10. Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kohdassa 6. ” **Kilpailuehdotuksessa esitettävät tiedot ja toimitettavat asiakirjat**” mainittu aineisto toimitetaan määräaikaan mennessä Hyvinkään kaupungin kirjaamoon varustettuna merkinnällä ”Urakansuun alueen kumppanuushaku 2020”.

Kilpailuaika päättyy maanantaina 16.11.2020 klo 15.00, mihin mennessä kilpailuehdotusten tulee olla perillä alla olevassa osoitteessa:

Hyvinkään kaupunki
kirjaamo
PL 86 / Kankurinkatu 4-6
05801 Hyvinkää
p. 019 459 11*

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.