

Kilpailuohjelma

Riihimäen asemanseutu, Peukaloinen

Tonttien luovutuskilpailu - arkkitehtuurin laatukilpailu

Suunnittelukilpailu arkkitehdeille, suunnittelijoille, rakentajille ja rakennuttajille
Kilpailuaika: 15.9. - 04.12.2020



Riihimäen kaupunki
Elinvoiman toimialue
Eteläinen Asemakatu 4
PL 125, 11101 Riihimäki

Asemanpuistossa
elämä on lähellä

www.riihimaki.fi

Riihimäen parhaat rakennuspaikat tarjolla Asemanpuistossa

Riihimäen asemanseudun eli Asemanpuiston kehittäminen on yksi Riihimäen kaupungin strategian kärkihankkeista, [#UusiRiksu](#). Riihimäki on tiivis rautatieaseman ympärille rakentunut lähes 30 000 asukkaan kaupunki pääradan varrella, metropolialueella. Asukaslukomme on ollut lähes jatkuvassa nousussa vuosikymmeniä ja viime vuosien taantuman jälkeen olemme jälleen kasvu-uralla.

Asemanpuistossa elämä on lähellä

Riihimäki on elinvoimainen kaupunki täynnä mielenkiintoisia kerrostumia, historiaa, tätä päivää ja tulevaisuuden mahdollisuuksia. Kilpailualueemme Peukaloisen kortteli on tästä hyvä esimerkki. Se on osa vireää kaupunkikeskustaamme, ja samalla osa uudistuvaa Asemanpuistoa: etäisyys rautatieasemalle on vain viitisensataa metriä. Asemanpuistossa elämä on lähellä. Arki on sujuvaa, koska kaikki palvelut ovat lähietäisyydellä. Asemanpuisto on Riihimäen aktiivinen ja vihreä ydin.

Asemanpuistoon rakennettavat uudet asunnot houkuttelevat asukkaita sekä lähialueilta, pääkaupunkiseudulta, että pohjoisemmasta etelään muuttavien keskuudesta. Riihimäen rautatieasema on vilkas risteysasema, josta ehtii Helsingin keskustaan ja Lahteen alle 50 minuutin, Tampereelle tunnissa. Yhteydet ovat monipuoliset ja tiheät, sillä Riihimäki on yksi pääkaupunkiseudun lähijunien asemista.

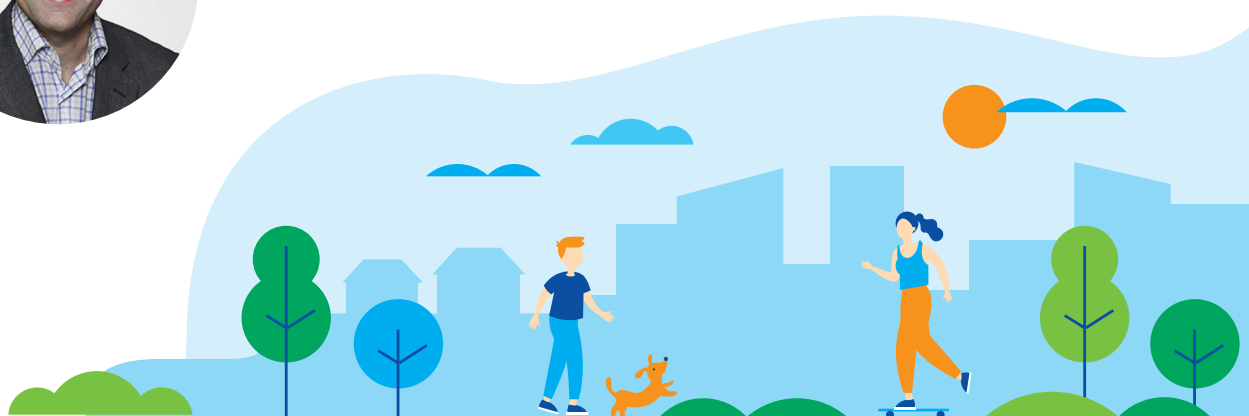
Korona-ajan muutokset asumisen trendeissä tulevat kääntämään kiinnostusta uudelleen väljemmille alueille pääkaupunkiseudun läheisyydessä, ja uskomme pandemiasta tähän mennessä hyvin selviytyneen Riihimäen olevan ilmeinen voittaja uudessa tilanteessa. Ehkäpä seuraavaksi koemme Riihimäki-ilmiön.

Jo miltei valmiiksi rakennetun keskustan vieressä sijaitseva Asemanpuisto sisältää mielenkiintoisia täydennysrakennuskohteita. Lienee selvä, että juuri nyt ovat jaossa Riihimäen houkuttelevimmat rakennuspaikat. Tervetuloa mukaan hyödyntämään uniikkeja mahdollisuuksia Asemanpuistossa!

[#ElämäOnLähellä](#) [#UusiRiksu](#) [#Asemanpuisto](#)



Mika Herpiö
elinvoimajohtaja



Riihimäen asemanseutu, Peukaloinen

Tonttien luovutuskilpailu - arkkitehtuurin laatukilpailu

Suunnittelukilpailu arkkitehdeille, suunnittelijoille, rakentajille ja rakennuttajille

Kilpailun verkkosivu:

<https://www.riihimaki.fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/suunnittelukilpailut/>

Kilpailu alkaa: Ti 15.9.2020.

Kilpailu päättyy: Pe 04.12.2020 klo 12.00.

Avas- ja kilpailuohjelman esittelytilaisuus:

Riihimäen Kalevantalon auditoriossa, Ma 14.9. klo 15:00

Voit seurata tilaisuutta myös kaupungin YouTube –kanavan kautta:

<https://www.youtube.com/channel/UCn-8yjbB9MASUR1lXnql2Q>

Etänä tilaisuutta seuraavien on mahdollista lähettää ohjelmaan liittyviä kysymyksiä YouTube-kanavan keskustelukentän kautta sekä sähköpostitse osoitteeseen: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Tilaisuuden aikana esitettyihin kysymyksiin vastataan aikataulun puitteissa tilaisuuden lopuksi. Kysymykset ja vastaukset esitetään tilaisuuden jälkeen kootusti myös kilpailun verkkosivuilla.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kanavalla myös jälkikäteen.

Kilpailuohjelmaa koskien voi esittää tarkentavia kysymyksiä 15.10.2020 klo 15 mennessä. Tarkentavat kysymykset esitetään ja niihin vastataan kootusti kilpailun verkkosivuilla. Kysymykset tulee tehdä nimimerkillä ja osoittaa arviointiryhmälle. Määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään 22.10.2020.

Kilpailuohjelmaan liittyvät täydennykset, korjaukset, lisäohjeet ja muut mahdolliset asiat julkaistaan ainoastaan kilpailun verkkosivuilla.

Kilpailun tavoitteena on määrittää laatutaso Asemanpuiston alueen korkeatasoiselle suunnittelulle ja toteutukselle.

Kilpailuun osallistuvien ryhmien tehtävänä on suunnitella Peukaloisen korttelin kilpailualueen rakennukset ja toiminnot. Ryhmät voivat halutessaan laatia myös karkean yleissuunnitelman kilpailun viitealueelle, Kottaraispuiston ympäristössä. Suunnitelman perusteella Peukaloisen korttelin alueelle laaditaan asemakaavan muutos.

Kilpailualueen suunnittelun lähtökohtana on rakennusliike-suunnittelutoimisto -yhteistyö. Voittaneen ryhmän rakentajakumppani saa palkintona uuteen asemakaavaan merkittävien tonttien lunastusoikeuden.

Kilpailun sihteerin yhteystiedot:

Elisa Lintukangas, elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Sisältö

1. Kilpailun taustaa ja tarkoitus	1
1.1. Riihimäen Asemanseudun (jatkossa "Asemanpuisto"), Peukaloisen korttelin suunnittelun lähtökohdat	1
1.2. Yleistä laatukilpailusta ja sen tavoitteet	1
1.3. Voittajien palkitseminen	4
1.4. Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset/harmaan talouden torjunta	4
1.5. Arviointiryhmä	5
2. Kilpailutekniset tiedot	5
2.1. Kilpailuohjelman asiakirjat	6
2.2. Kilpailuaika	7
2.3. Kilpailua koskevat kysymykset ja kilpailuohjelman täydentäminen	7
2.4. Kilpailuehdotusten käyttö- ja julkaisuoikeus	7
2.5. Kilpailuehdotusten palautus	7
3. Kilpailutehtävä	8
3.1. Kilpailutehtävän tausta	8
3.2. Kilpailualue	8
3.2.1. Asemakaava	8
3.2.2. Korttelin tiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot	8
3.2.3. Suunnittelu- ja rakentamistilanne	8
3.2.4. Kaupunkirakenne	10
3.2.5. Kadut, puistot ja kunnallistekniikka	11
3.2.6. Perustamisolosuhteet	11
3.2.7. Pilaantuneet maat	11
3.2.8. Jätteenkeräys	11
3.2.9. Julkinen taide	12
3.2.10. Rakentamisen logistinen ohjaus	12
3.3. Suunnitteluohjeet	12
3.3.1. Yleistä suunnittelusta	12
3.3.2. Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen	13
3.3.3. Suunnittelun lähtökohdat	13
3.3.4. Rakennukset	14
3.3.5. Asunnot ja huoneistojakauma	14
3.3.6. Yhteiskerhotilat (harraste- ja kokoontumistilat) ja muut tilat	14
3.3.7. Piha ja pysäköinti	14
3.3.8. Kortteliin toteutettavien rakennusten energiatehokkuus	14
4. Kilpailuehdotusten laadinta ja arviointi	15
4.1. Kilpailuehdotusten arviointikriteerit	15
4.2. Vaaditut asiakirjat	16
4.3. Kilpailusalaisuus	17
4.4. Kilpailuehdotuksen toimittaminen ja kilpailun päättymisen	17
4.5. Kilpailun ratkaiseminen ja korttelin tonttien varaaminen	17
5. Tiedustelut ja yhteyshenkilö	18

1. Kilpailun taustaa ja tarkoitus

1.1. Riihimäen Asemanseudun (jatkossa ”Asemanpuisto”), Peukaloisen korttelin suunnittelun lähtökohdat

Asemanpuiston ja keskustan kehittäminen on keskeinen osa Riihimäen kaupungin strategian mukaista kärkihanketta [#UusiRiksu](#). Kehittämisen aiempina vaiheina kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemanseudun ja keskustan vision (KV 4.2.2019 § 5) ja asemanseudun yleissuunnitelman (KV 3.2.2020. § 9). Tarkemmat asemanseudun viitesuunnitelmat ja alueelliset lisäohjeet yleissuunnitelman keskeisille alueille ovat kilpailuohjelman liitteenä (liite 18 ja liite 19).

Kaupunkikehityslautakunta on päätöksellään § 88 16.6.2020 valtuuttanut Riihimäen kaupungin elinvoiman toimialueen järjestämään alla tarkemmin kuvatun kilpailualueen korttelia koskevan tonttienluovutuskilpailun (myöhemmin ”laatukilpailu”) sekä päättämään kilpailun ehdoista. Kaupunkikehityslautakunta valitsee kilpailun perusteella korttelin varauksen-saajat ja toteuttajat.

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kilpailun järjestämisestä kohdealueella on kilpailuohjelman liitteenä (liite 1).

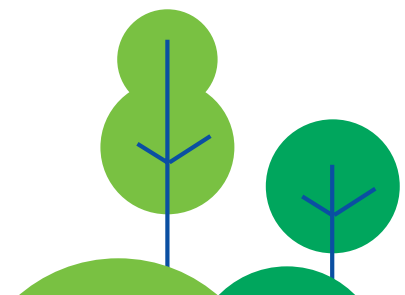
1.2. Yleistä laatukilpailusta ja sen tavoitteet

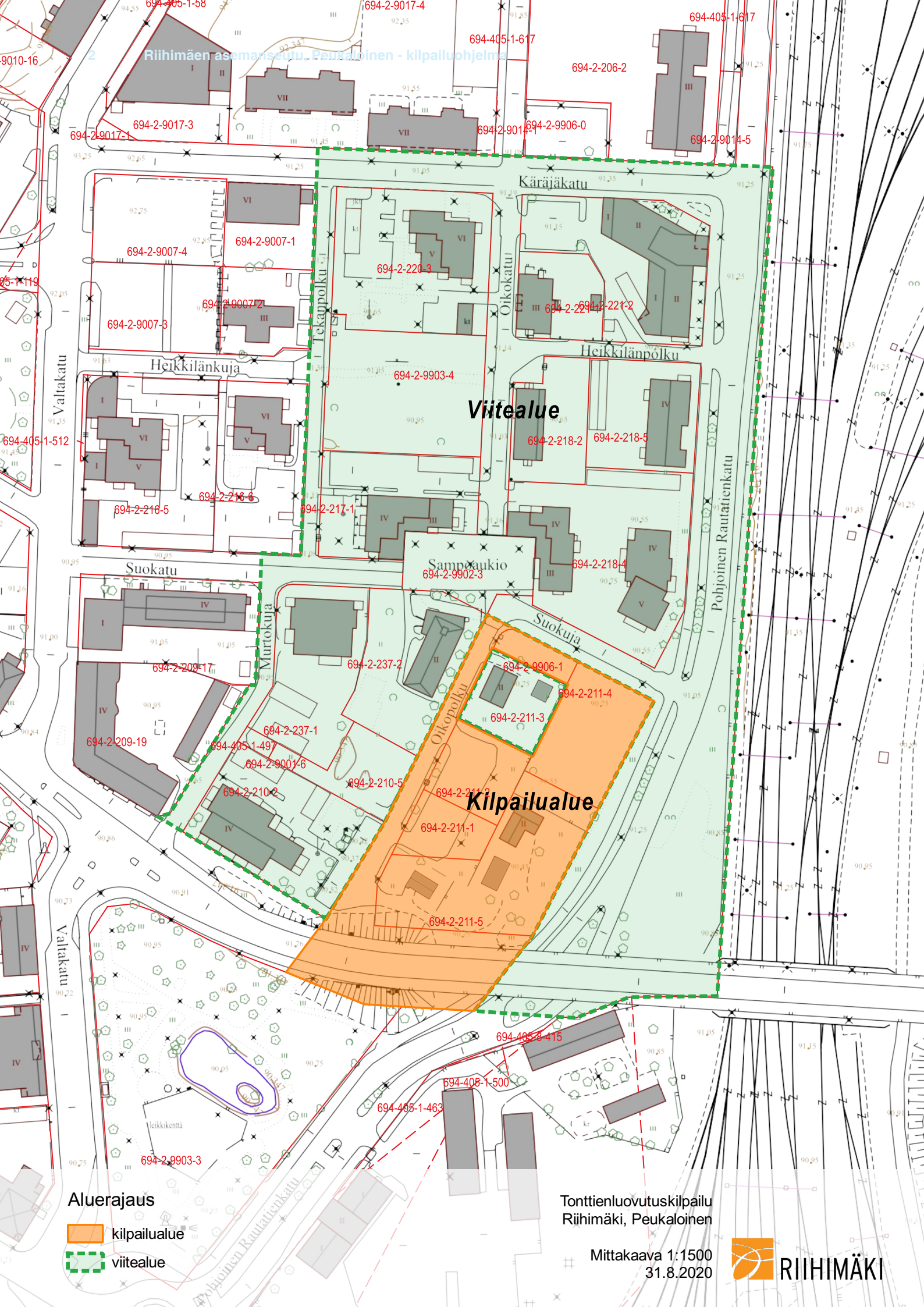
Laatukilpailun kohteena ovat Riihimäen kaupungin Suokylän kaupunginosan varsinainen kilpailualue kortteli Peukaloinen (0211) sekä suunnitelmassa huomioon otettava Kottaraispuiston viitealue, jonka voidaan nähdä tulevaisuudessa muodostavan eheän kokonaisuuden Peukaloisen korttelin kanssa.

Kortteliin tulee toteuttaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja, valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja tai sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja. Tonttien luovutusehdoista on mainittu tarkemmin jäljempänä tämän kilpailuohjelman liitteessä (liite 29 ja liite 30).

Kilpailijoita rohkaistaan tutkimaan puun käytön mahdollisuuksia arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen kaupunkikorttelin rakentamiseksi. Puun käytön tapa ja laajuus ovat kilpailuehdotuksen laatijan päätettävissä. Puun käyttö voi liittyä esimerkiksi rakennuksen rakenteisiin ja pintoihin. Puuta voidaan käyttää myös yhdessä muiden materiaalien kanssa. Kilpailun tuloksina toivotaan laadukkaita puuarkkitehtuuriin pohjautuvia kilpailuehdotuksia. Arvioinnissa painotetaan erityisesti ehdotusten arkkitehtonista laadukkuutta.

Riihimäen kaupunki panostaa tulevana vuosina merkittävästi Asemanpuiston sekä myös Peukaloisen korttelin alueen markkinointiin yhteistyössä alueen muiden toimijoiden kanssa.





Aluerajaus



kilpailualue



viitealue

Tonttienluovutuskilpailu
Riihimäki, Peukalainen

Mittakaava 1:1500
31.8.2020



RIIHIMÄKI

Kilpailun tavoitteet:

- Tuottaa arkkitehtoninen, kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja korkeatasoinen, energiatehokas sekä toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) asemakaavan muutoksen ja korttelin toteuttamisen perustaksi.
- Asettaa laatutaso asemanseudun (jatkossa Asemanpuiston) alueen kehittymiselle arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoiseksi osaksi Riihimäen keskusta-aluetta.
- Valita tahot joille kilpailualueen tontit luovutetaan jatkosuunnittelua ja rakentamista varten.

Kilpailualueen suunnittelun lähtökohtana on rakennusliike-suunnittelutoimisto -yhteistyö. Voittaneen ryhmän rakentajakumppani saa palkintona uuteen asemakaavaan merkittävien tonttien lunastusoikeuden.

Kilpailun tuloksena syntyvä arkkitehtonisesti korkeatasoinen asuntokorttelin toteutus pyrkii toimimaan tulevaisuuden suunnannäyttäjänä Riihimäen kaupungin kehittämisessä ja esimerkkinä valtakunnallisella tasolla.

Syntyvän asuinrakennuskorttelin tulisi asettua osaksi Riihimäen rakennushistoriallista jatkumoa (liite 26). Alueen suunnittelussa tulee myös huomioida tulevaisuuden asukkaiden tarpeet ja tulevaisuuden asumistrendit.

Tavoitteena on, että kaupunki muodostuu eloisaksi ja tulevaisuudesta välittäväksi kohtaamispaikaksi hyödyntämällä teollisuushistoriaansa, ilmapiiriään ja sijaintiaan. Riihimäki on ihmisen mittakaavainen kotikaupunki, jossa hyvät palvelut ovat lähellä.

Kilpailu ratkaistaan ja kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisarviointina anonymisti kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisten arviointikriteerien perusteella, kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa. Kilpailun tuloksena tehtävän asemakaavamuutoksen mukaiset tontit varataan korkealaatuisimmaksi arvioitujen kilpailuehdotusten esittäneelle/esittäneille toteuttajille tai toteuttajaryhmille.

Laatukilpailun järjestäjänä on Riihimäen kaupungin elinvoiman toimialue. Laatukilpailun käytännön järjestelyistä huolehtivat kaupungin kaavoituksen vastuualue ja elinvoiman toimialue.

Riihimäen asemanseudun yleissuunnitelman havainnekuva. (LSV-Jolma-TUPA, 2020)



1.3. Voittajien palkitseminen

Voittajaryhmä saa 1. palkinnon myötä uuteen asemakaavaan merkittävien tonttien lunastusoikeuden sekä kaupungin tuen alueen markkinoinnissa ja hankkeen tiedottamisessa. 2., 3. ja 4. –sijalle valitut ryhmät saavat kilpailusta kunniamaininnat.

Palkinnot jaetaan kilpailun tulosten julkistamiseksi järjestettävässä mediatilaisuudessa Riihimäellä.

Työt asetetaan kilpailuajan päätyttyä yleisön nähtäville sähköisessä ja/tai fyysisessä muodossa. Yleisön on mahdollista äänestää suosikkinsa niiden joukosta. Yleisöäänestyksen voittaja palkitaan kunniakirjalla ja esitellään kilpailun voittajien julkistamistilaisuuden yhteydessä medioille.

1.4. Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset/harmaan talouden torjunta

Laatukilpailu on avoin kaikille.

Osallistujan (tarjoajan) tulee toimittaa kilpailuehdotus kilpailualueesta. Osallistujan tulee pystyä toteuttamaan koko korttelin rakennusoikeus. Kilpailuun ei voi osallistua vain osittaisen ehdotuksen muodossa. Kilpailuehdotuksen voi toimittaa yksin tai yhteenliittymänä. Suunnittelijan ja toteuttajayhtiön tulee ennen kilpailuun ryhtymistä sopia reunaehdoista ja resursseista, joilla kilpailutyö ja tavoiteltava jatkotyö toteutetaan.

Asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään, että osallistujalla on käytettävissä kohteen rakentamisen vaatima riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennusteknisesti vaativan korttelin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset).

Arviointiryhmä arvioi osallistujan yleisen kelpoisuuden kilpailuehdotuksen arvioinnin jälkeen, vallitsevan tilanteen mukaan. Kaupunki voi hylätä kilpailuehdotuksen laatukilpailusta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Tämän vuoksi osallistujan tulee kilpailuehdotuksen mukana toimittaa perustietojen lisäksi selvitys myös

1) yleisistä kelpoisuusedellytyksistään ja referenssiluettelo osallistujan/osallistujaryhmän rakentajaosapuolen toteuttamista kaupunkiympäristöön toteutetuista asuinrakentamisen kohteista. Referenssit tulee esittää A4 –PDF-muodossa.

2) harmaan talouden torjunnan osalta seuraavista asiakirjoista:

- kaupparekisteriote
- selvitykset ennakkoperintärekisteriin, alv-rekisteriin ja mahdollisesti työnantajarekisteriin liittymisestä
- verottajan todistus siitä, ettei verovelkoja ole taikka jos on, verovelkatodistus selvitykset työntekijöiden eläkevakuutuksesta ja eläkemaksujen maksamisesta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Kaupungilla on tarvittaessa oikeus pyytää lisäselvityksiä yleisten kelpoisuusedellytysten ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen osalta. Osallistujan on toimitettava nämä lisätiedot arviointiryhmälle kahden viikon kuluessa pyynnöstä.

Voittajilta edellytetään yhteistyötä kohdealueiden toteutuksen suunnittelemiseksi siten, että toteutusprosessi on sujuva. Kilpailuun osallistumisesta ei makseta korvausta tai tarjouspalkkiota.

1.5. Arviointiryhmä

Arviointiryhmä arvioi kilpailuehdotukset ja asettaa ne kokonaisuutena arvioiden paremmuusjärjestykseen tämän kilpailuohjelman kohdassa [4. Kilpailuehdotusten laadinta ja arviointi](#) mainittujen arviointikriteerien perusteella.

Arviointiryhmään kuuluvat laatukilpailun järjestäjän nimeäminä:

Mika Herpiö, elinvoimajohtaja, Riihimäen kaupunki, Arviointiryhmän puheenjohtaja

Jari Jokivuo, vs. kaavoituspäällikkö, arkkitehti SAFA, Riihimäen kaupunki

Niina Matkala, yleiskaava-arkkitehti, Riihimäen kaupunki

Kristian Keinänen, hankepäällikkö, teollinen muotoilija TKO (MA, IDBM), Riihimäen kaupunki

Rauli Hirviniemi, kaupunginvaltuutettu, Riihimäen kaupunkikehityslautakunta, vpj.

Pertti Mäkelä, kaupunginvaltuutettu, Riihimäen kaupunkikehityslautakunta, pj.

Mika Laine, varavaltuutettu, Riihimäen kaupunkikehityslautakunta, jäsen

Sari Heijasto, Riihimäen kaupunkikehityslautakunta, jäsen

Suomen Arkkitehtiiliiton nimeämänä Marja Sopanen, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmä voi kuulla myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita.

Kilpailun sihteeri: Elisa Lintukangas, kaavasuunnittelija, Riihimäen kaupunki.

Sihteeri ei osallistu kilpailuehdotusten arviointiin.

2. Kilpailutekniset tiedot

Kilpailun verkkosivu:

<https://www.riihimaki.fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/suunnittelukilpailut/>

Kilpailun materiaali on saatavilla kilpailun verkkosivulla.

Avaus- ja kilpailuohjelman esittelytilaisuus:

Riihimäen Kalevantalon auditoriossa, Ma 14.9. klo 15:00

Voit seurata tilaisuutta myös kaupungin YouTube –kanavan kautta:

https://www.youtube.com/channel/UCn-_8yjbB9MASUR1IXnql2Q

Etänä tilaisuutta seuraavien on mahdollista jättää ohjelmaan liittyviä kysymyksiä YouTube-kanavan keskustelukentän kautta sekä sähköpostitse osoitteeseen: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Tilaisuuden aikana esitettyihin kysymyksiin vastataan aikataulun puitteissa tilaisuuden lopuksi. Kysymykset ja vastaukset esitetään tilaisuuden jälkeen kootusti myös kilpailun verkkosivuilla.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kanavalla myös jälkikäteen.

2.1. Kilpailuohjelman asiakirjat

Tähän kilpailuohjelmaan sisältyvät liitteet ovat saatavilla kilpailun verkkosivulla osoitteessa:

<https://www.riihimaki.fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/suunnittelukilpailut/>

Liite 1	Kaupunkikehityslautakunnan päätös kilpailun järjestämisestä kohdealueella
Liite 2	Kilpailu- ja viitealueen karttarajaus
Liite 3	Kilpailu- ja viitealueen pohjakartta (dwg)
Liite 4	Peukaloisen alueen 3D-mesh malli
Liite 5	Peukaloisen alueen pistepilviaineisto
Liite 6	Viistoilmakuva kilpailuehdotuksen perspektiivikuvan laatimista varten
Liite 7	Viistoilmakuvia alueesta (18 kpl)
Liite 8	Kuvia Suokylän alueen historiasta (10 kpl)
Liite 9	Suokylän kartta 1930-luvulta
Liite 10	Ote Suokylän alueen ajantasakaavasta (pdf, dwg) ja kilpailu- ja viitealueella voimassaolevien asemakaavojen (3) kaavamääräykset
Liite 11	Asemakaavan selostukset (3 kpl) kilpailu- ja viitealueella voimassaolevista asemakaavoista
Liite 12	Peukaloisen kortteliin rajautuvat katu- ja valaistussuunnitelmat (5 kpl)
Liite 13	Peukaloisen korttelin puustokartoitus
Liite 14	Kino Sampo, asemapiirustus ja julkisivupiirustus
Liite 15	Sampo aukio, katusuunnitelma
Liite 16	Puistosuunnitelmat: Jukka Jalosen puisto (ent. Riihimäen Keskuspuisto), Kottaraispuisto
Liite 17	Asemanseudun ja keskustan visio
Liite 18	Asemanseudun yleissuunnitelma ja siihen pohjautuvat viitesuunnitelmat
Liite 19	Asemanseudun viitesuunnitelmat, 3D-malli (dwg)
Liite 20	Asemanseudun yleissuunnitelma, kilpailu- ja viitealueen rajaus
Liite 21	Riihimäen yleiskaava
Liite 22	Riihimäen pysäköintiohjelma
Liite 23	Riihimäen rakennetun ympäristön ohjelma
Liite 24	Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt -selvitys
Liite 25	Riihimäen kaupungin julkisen taiteen periaatteet
Liite 26	Jätehuoltomääräykset
Liite 27	Vuokrasopimusmalli ja kauppakirjamalli
Liite 28	Kiinteistökaupan esisopimusmalli (sisältää myös vuokrausoption)

2.2. Kilpailuaika

Kilpailu alkaa Ti 15.9.2020.

Kilpailu päättyy Pe 04.12.2020 klo 12.00.

2.3. Kilpailua koskevat kysymykset ja kilpailuohjelman täydentäminen

Kilpailuohjelmaa koskevat tarkentavat kysymykset esitetään ja niihin vastataan kootusti kilpailun verkkosivulla: <https://www.riihimäki.fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/suunnittelukilpailut/>

Kysymykset tulee tehdä nimimerkillä ja osoittaa arviointiryhmälle. Kysymykset esitetään 15.10.2020 klo 15 mennessä.

Määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään 22.10.2020. Kilpailua koskeviin kysymyksiin vastataan myös kilpailun aloitustilaisuudessa.

Kilpailuaikana tapahtuvat kilpailuohjelman mahdolliset täydennykset ja korjaukset, kilpailuehdotuksien laadintaan mahdollisesti vaikuttavat lisäohjeet sekä kilpailuehdotusten jättämiselle varatun määräajan mahdollinen pidentäminen julkaistaan ainoastaan kilpailun verkkosivulla. Vain edellä mainitulla tavalla kilpailuaikana annetut tiedot ovat kilpailun järjestäjää sitovia.

2.4. Kilpailuehdotusten käyttö- ja julkaisu-oikeus

Kilpailun järjestäjällä ei ole omistusoikeutta kilpailuehdotuksiin. Kaikkien ehdotusten tekijänoikeudet jäävät tekijälle. Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on kuitenkin oikeus korvauksetta julkaista ehdotuksista kuvia omissa julkaisuissaan, verkkosivuillaan ja näyttelyissä sekä muissa vastaavissa sisällöissä, tilaisuuksissa ja tapahtumissa, ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin perustellusta syystä kiellä.

Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän-, käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

2.5. Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta osallistujille.



Kuvissa Riihimäen Suokylän historiaa. Vasemmalla Teatteri Kino Sampo alkuperäisessä asussaan. Kino Sampo on yksi vanhimmista Suomessa edelleen käytössä olevista elokuvateattereista. (Riihimäen kaupunginmuseo)

3. Kilpailutehtävä

3.1. Kilpailutehtävän tausta

Riihimäen asemanseudun aktiivinen uudistaminen aloitettiin vuonna 2017. Yleissuunnitelmaan perustuen tavoitteena on, että Asemanpuisto tarjoaa kodin 5000:lle palvelujen läheisyyttä ja liikkumisen helppoutta arvostavalle asukkaalle. Asemanpuiston uusi asuntorakentaminen keskittyy Suokylän, Peltosaaren, Veturitallien ja Rautatieaseman sekä jatkossa Jokikylän alueille. On tärkeää, että korttelit toteutetaan kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti mahdollisimman korkeatasoisesti ja onnistuneesti, ja että toteutuksessa huomioidaan myös rakennusten energiatehokkuus.

Pilot-kortteli ”Peukaloinen” sijaitsee Suokylässä ja on kaupunkikuvallisesti erittäin tärkeällä ja näkyvällä paikalla, pääradan varrella. Kaupunki pyrkii luomaan Asemanpuistolle omaleimaisen identiteetin. Tämän johdosta kaupunki järjestää korttelista laatukilpailun. Kilpailun tavoitteena on määrittää laatutase Asemanpuiston alueen korkeatasoiselle suunnittelulle ja toteutukselle.

Kilpailuun osallistuvien ryhmien tehtävänä on suunnitella Peukaloisen korttelin kilpailualueen rakennukset ja toiminnot. Ryhmät voivat halutessaan laatia myös karkean yleissuunnitelman kilpailun viitealueelle Kottaraispuiston ympäristössä.

Prosessi:

- Kilpailuehdotusten tuottaminen ja arviointi.
- Kilpailun kohdealueen työstäminen viitesuunnitelmana.
- Kilpailualueen asemakaavamuutos ja rakentamisen toteutussuunnittelu.

Kaavamuutosprosessi käynnistetään kilpailun pohjalta välittömästi kilpailun päätyttyä.

3.2. Kilpailualue

Kilpailualueena on kortteli numero 0211 (Peukaloisen kortteli) Riihimäen Suokylän alueella. Aluetta rajaavat kadut Suokuja, Pohjoinen Rautatienkatu, Kauppakatu ja Oikopolku. Kaupunki omistaa alueen korttelin, lukuun ottamatta tonttia 211-3, joka on yksityisessä omistuksessa, eikä kuulu kilpailun suunnittelualueeseen. Kilpailualueella olevilla rakennuksilla ei ole suojelullista arvoa. Kilpailualueeseen sisältyy myös osa Peltosaaren sillan aluetta, johon voidaan tehdä ehdotuksia kannen ja/tai sillan alustan osalta.

3.2.1. Asemakaava

Kilpailualueella on voimassa oleva, mutta tavoitteiltaan vanhentunut asemakaava (liite 10).

Tavoitteena on että 1-2 voittaneen ehdotuksen pohjalta laaditaan uusi asemakaava. Voittajaryhmää / -ryhmiä ei veloiteta olemaan mukana kaavoituksessa, eikä heille makseta mahdollisesta mukanaolosta korvausta. Kaupunki vastaa juridisen kaavan laatimiskustannuksista. Toimijat vastaavat viitesuunnitelman laatimisen kustannuksista.

3.2.2. Korttelin tiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot

Kilpailun voittajaehdotuksen / -ehdotusten mukaan muodostettavat tontit merkitään kiinteistörekisteriin. Tonttien ostajat/ vuokralaiset ovat velvolliset suorittamaan uuden suunnitelman mukaiset tonttien muodostamiskustannukset.

3.2.3. Suunnittelu- ja rakentamistilanne

Korttelin rakentamisen tavoiteaikataulu on pyrkii saamaan kortteli valmiiksi viimeistään vuoden 2025 alussa. Korttelin talonrakentamisen tulisi siten aloittaa vuoden 2023 alussa, mikäli tontit ovat rakentamiskelpoisia.

Kilpailualueen pohjoispuolella sijaitseva Kottaraispuiston alue 9906-1 ympäristöineen muodostaa kilpailualueen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Aluetta rajaavat kadut: Kärjäkatu, Pohjoinen Rautatienkatu, Kauppakatu, Murtokuva ja Teikanpolku. Kaupunki toteuttaa alueen suunnittelun niin, että se on linjassa Peukaloisen korttelin kilpailualueelle luotavan yleisilmeen kanssa. Kilpailuehdotuksissa voidaan ottaa kantaa Kottaraispuiston ympäristön yleisilmeeseen yhtenäisen kokonaisuuden saavuttamiseksi, mutta se ei ole kilpailussa arvioitavaa aluetta.

Riihimäen asemanseudun yleissuunnitelma (LSV-Jolma-TUPA, 2020).

Asemanseudun yleissuunnitelmassa esitetään maankäytön, liikenteen ja palvelujen kokonaisuuden tavoitetila. Monimuotoiset asumisratkaisut ja kestävät liikkumismuodot sekä keskitetyt palvelut vastaavat tulevaisuuden asumisen, liikkumisen ja työnteon tarpeisiin niin paikallisesti kuin laajemminkin. Yleissuunnitelmassa painotetaan laadukasta kaupunkiympäristöä, jossa huomioidaan ympäristön viihtyisyys, ekologisuus ja turvallisuus. Nämä kaikki tekijät yhdessä tekevät Riihimäen asemanseudusta vetovoimaisen ja houkuttelevan alueen asukkaiden ja yritysten kannalta

Kartalla kilpailualue on esitetty keltaisella peitolla ja viitealue vihreällä.





Ilmakuva Riihimäestä 1930-luvulta. (Riihimäen kaupunginmuseo)

3.2.4. Kaupunkirakenne

Kilpailualue on lähes kokonainen kortteli entisessä puutalokaupunginosassa. Suokylän kaupunginosa on ajan myötä muuttunut niin, että siitä on enää jäljellä vain muutamia fragmentteja. Kadonnut puutalokaupunginosa oli rakentunut Pispalan ja Länsi-Pasilan tyylisesti työväestön asumistarpeisiin. Tasaisen maaston takia alueesta ei kuitenkaan koskaan kehittynyt yhtä pittoreskia. Kaupungin kehitykseen kuuluneet Suokylän pienet tehdasrakennukset purettiin. Lopulta lähes koko kaupunginosa uusiutui elementtikerrostaloalueeksi. Kilpailukortteli on kaupunginosassa ainoa alue, jolla yhtenäisen uuden rakentaminen on mahdollista. Kerroksellista kaupunkikuvaa ajatellen pienetkin esiin nostettavat historialliset yksityiskohdat voivat olla merkittäviä ja ne voidaan halutessa huomioida kilpailuehdotuksessa.

Korttelin naapurissa sijaitsee edelleen teatterikäytössä oleva Kino Sampo. Vuonna 1917 valmistunut elokuvateatteri on maamme vanhimpia puisia elokuvateattereita. Parhaillaan on menossa korjaustyö, jossa rakennuksen julkisivut vaihdetaan levyrakenteisista alkuperäisen tyylin mukaiseen puuverhoukseen. Kilpailukorttelin ja Kino Sammon välissä on kapea alun perin lehmusten reunustama puukujanne, Oikokuja. Kadun luonne ja katutilan leveys voidaan tarkistaa kilpailun yhteydessä. Idässä merkittävänä rajauksena on päärata, joka jakaa kaupungin tässä kohdassa kahteen osaan. Etelässä kilpailualueita rajaa kantakaupungin ja Peltosaaren toisiinsa yhdistävä silta. Kilpailualueelta on aiemmin ollut suora kulkuyhteys eteläsuuntaan. Kilpailijat voivat harkita uudelleen kulkuyhteyden tarvetta.

3.2.5. Kadut, puistot ja kunnallistekniikka

Alueelle toteutetaan tavanomaiset uudet vesi-, energia- ja tietoliikennehuollon verkostot. Osa verkostoista sekä osa tietoliikenneinfrastruktuurista muodostuu alueelle kysyntäperusteisesti. Verkostot sijoitetaan katualueille ja keskijännitemuuntamot korttelialueelle.

Kukin tontti on liitettävissä alueella olevaan tai sinne rakennettavaan kunnallistekniikkaan. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia Riihimäen kaupungin vesi-, lämpö ja sähköyhtiöiden yleisiä liittymisehtoja sekä tarvittaessa muita laitteiden käyttämiä tavanomaisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja.

Katusuunnittelun yhteydessä on määritelty kunnallistekniikan, kuten vesijohdon sekä sade- ja jätevesiviemärin sijainti ja korkeustaso. Vesihuollon liitoskohtalausunto haetaan normaaliin tapaan Riihimäen kaupungin vesihuollolta.

Kilpailualueen pohjoispuolisen viitealueen katualueiden uudistaminen, rakentaminen ja katualueiden viimeistelytyöt voidaan suorittaa vasta kilpailun kohteena olevan alueen asuinrakennusten valmistuttua.

Oikokujan katualueen leveyden tulisi olla vähintään 8 metriä. Mikäli kilpailuehdotus sisältää jalkakäytävän ja pysäköintiä, tulisi leveyden olla vähintään 11 m.

Peukaloisen korttelin 0211 rajautuvat katu- ja valaistussuunnitelmat ovat liitteenä (liite 12).

Kilpailualue yhdistyy luonnollisesti Peltosaaren sillan alitse vastikään uusittuun Jukka Jalosen puistoon. Tämä yhteys on tärkeää huomioida suunnitelmassa. Kilpailualueen yhteys viitealueella sijaitsevaan Kottaraispuistoon on myös syytä huomioida. Puistosuunnitelmat ovat kilpailuohjelman liitteenä (liite 17).

3.2.6. Perustamisolosuhteet

Maanpinta alueella on tasaista. Lopullista suunnittelua ja perustamistapojen valintaa varten tulee pohjatutkimuksia tarkentaa tonttikohteisesti toteuttajan kustannuksella.

3.2.7. Pilaantuneet maat

Pilaantunut maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Vuokralainen/ostaja vastaa puhdistamiseen liittyvistä maarankennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta ympäristöviranomaisen päätöksen ja kaupungin ohjeiden mukaisesti. Kaupunki vastaa puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista, ympäristöteknisestä valvonnasta ja mahdollisesta jälkitarkkailusta.

Kaupunki korvaa pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset vuokralaiselle/ostajalle vuokrasopimuksen/kauppakirjan ehtojen mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä. Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen/ostajan hankkeelle saattaa viivästyksestä aiheutua.

3.2.8. Jätteenkeräys

Vuokralainen/ostaja on velvollinen järjestämään kortteliin rakennettavien rakennusten ja toimintojen jätteen keräyksen (tämänhetkisten tietojen mukaan sekajäte, biojäte, paperi, muovi ja pienkartonki) alueellisella palvelulla.

Suunnitelman tulee noudattaa voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä. Jätehuoltomääräykset ovat liitteenä (liite 28).

Jätepisteet tulee sijoittaa siten, että ne palvelevat hyvin koko korttelia ja tarvittaessa jätepisteitä tulee sijoittaa useampaan paikkaan. Jätepisteet voidaan sijoittaa joko rakennusten sisälle tai ulos esim. korttelipihalle.



3.2.9. Julkinen taide

Asukkaiden viihtyvyyden parantamiseksi Suokylässä toteutetaan pysyvää ja tilapäistä taidetta sekä tapahtumia. Kilpailutyön suunnittelija voi ehdottaa paikkoja taideteoksille.

Riihimäen kaupungin on tarkoitus ohjata tontinmyyntituloista myöhemmin päätettävä osuus julkisen taiteen hankintoihin.

Riihimäen kaupungin voimassa olevat julkisen taiteen periaatteet ovat liitteenä (liite 27).

3.2.10. Rakentamisen logistinen ohjaus

Rakentamisen logistisen ohjauksen osalta tulee pyrkiä hyödyntämään kilpailualueelta pohjoiseen johtavaa Pohjoisen Rautatiekadun suuntaa. Rakentamisen logistiikka tulee järjestää siten, että siitä aiheutuvat haitat keskustan asukkaille ja keskustaliikenteelle muodostuvat mahdollisimman vähäisiksi. Vuokralaisen/ostajan tulee huolehtia, että työmaan edustaja/edustajat osallistuvat kaupungin järjestämiin rakentamislogistiikkaa koskeviin suunnittelu- ja koordinoitokokouksiin.

3.3. Suunnitteluohjeet

3.3.1. Yleistä suunnittelusta

Kilpailun kohteena olevan korttelin näkyvä sijainti osana kaupungin junaradan suunnan julkisivua asettaa suunnittelulle korkeat laatuvaatimukset. Tämän vuoksi suunnitelmien tulee edustaa arkkitehtuuriltaan, asuttavuudeltaan ja tilaratkaisujen toimivuudeltaan, energiatehokkuudeltaan sekä teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoista talonrakentamista.

Korttelin tonttien vuokralainen/ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan vuokrattavan/myytävän tontin tämän kilpailuohjelman ehtojen ja liitteiden mukaisesti. Jatkossa vuokralainen/ostaja on velvollinen noudattamaan suunnitelman pohjalta laadittavan, uuden asemakaavan määräyksiä. Vuokralaisen/ostajan edellytetään erityisellä huolellisuudella paneutuvan korttelin perustamisolosuhteisiin. Vuokralainen/ostaja on myös velvollinen kustannuksellaan laatimaan korttelista erilliset pohjarakennus-, tasaus- ja kuivatussuunnitelmat. Talonrakennushankkeeseen on nimettävä pohjarakentamisen kokonaisuudesta vastaava suunnittelija.

Konseptikuvia asemanseudun yleissuunnitelmasta. Kuvissa ylhäältä alas: Voimala ja viherkatu, veturitallien aukio ja Jokikylä. (LSV-Jolma-TUPA, 2020)

Lisäksi vuokralainen/ostaja on velvollinen sovittamaan korttelin tonttien suunnitelmat tarpeellisin osin yhteen viereisten alueiden, tonttien ja kunnallistekniikan suunnitelmien kanssa. Yhteistyön tarkoituksena on varmistaa kunkin tontin toimiva liittyminen esimerkiksi korkeusasemien perusteella ympärillä oleviin alueisiin, kunnallisteknisiin verkkoihin ja alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään. Tonttien vuokralaisen/ostajan tulee tehdä hyvää yhteistyötä myös rajanaapureiden kanssa.

Viereinen päärata aiheuttaa merkittävää tärinää ja melua. Melun ja tärinän torjunnasta aiheutuvat kustannukset jäävät korttelin toteuttajalle. Melu ja tärinä on mahdollisuuksien mukaan huomioitava kilpailuehdotuksissa. Melu ja tärinä selvitetään tarkemmin asemakaavan laadintavaiheessa.

3.3.2. Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen

Asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi vuokralainen/ostaja on velvollinen suunnittelemaan korttelin tiiviissä yhteistyössä kaupungin elinvoiman toimialueen, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan vastualueen sekä kunnallisteknisen suunnittelukeskuksen kanssa.

Korttelin suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan Riihimäen kaupungin Suokylän aluerakentamisprojektin järjestämissä kokouksissa (alueryhmäkokoukset, rakennuttajakokoukset), joihin vuokralainen/ostaja on velvollinen osallistumaan. Tarvittaessa voidaan järjestää myös katselmuksia, joissa osapuolet ovat läsnä.

Kortteliin toteutettava vuokralaisen/ostajan hanke osallistuu alueryhmätyöskentelyyn ja alueryhmän järjestämiin kokouksiin. Alueryhmän tehtävänä on tarkastaa ja antaa lausunto korttelin tonttien luovuttamista koskevien sopimusehtojen ja muiden hanketta koskevien erityisehtojen täyttymisestä sekä suunnitteluratkaisun laadusta. Lisäksi varmistetaan, että suunnittelun yhteensovituksista muun ympäristön kanssa (esim. pelastusreitit) huolehditaan asianmukaisesti. Alueryhmä koostuu Suokylän aluerakentamisprojektin (puheenjohtaja ja sihteeri), rakennusvalvontaviranomaisen, kaavoituksen vastualueen ja elinvoiman toimialueen edustajista. Alueryhmää täydennetään tarvittaessa asiantuntijoilla.

Vuokralainen/ostaja on velvollinen nimeämään organisaatiostaan yhdyshenkilön, joka osallistuu kokouksiin ja mahdollisiin katselmuksiin. Aineiston toimitus- ja esittelyvastuu alueryhmän kokouksissa on hankkeen pääsuunnittelijalla ja vuokralaisen/ostajan tulee myös osallistua kokouksiin. Yhdyshenkilön vaihtumisesta on viipymättä ilmoitettava Suokylän aluerakentamisprojektille.

Vuokralainen/ostaja on velvollinen ilmoittamaan korttelin rakentamisen aloittamisen ja valmistumisen ajankohdat sekä näitä koskevat muutokset hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä Riihimäen kaupungin elinvoiman toimialueen johtajalle. Hankkeiden etenemistä seurataan alueryhmätyöskentelyn lisäksi noin kolme kertaa vuodessa pidettävissä rakennuttajakokouksissa.

Korttelin lopulliset rakennuslupasuunnitelmat on esitettävä rakennuslupan hakemisen yhteydessä Riihimäen kaupungin kaavoituksen vastualueen tutkittavaksi. Korttelin toteuttamisen tulee tapahtua edellä tässä kohdassa mainitulla tavalla tutkittujen suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin rakentamisvaiheessa mahdollisesti tapahtuville suunnitelmien muutoksille on saatava Riihimäen kaupungin kaupunkikehityslautakunnan hyväksyntä.

Kilpailuehdotuksen laatinutta pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.

3.3.3. Suunnittelun lähtökohdat

Kortteliin 0211 tehdään laatukilpailun tulosten perusteella asemakaavan muutos. Korttelin 0211 ulkopuolelle ehdotetut toimenpiteet pitää olla toteutettavissa nykyistä asemakaavaa muuttamatta ja niiden tulee muutoinkin tukea Suokylän ja erityisesti Peukaloisen alueen rakentamiselle asetettuja tavoitteita. Selvyyden vuoksi todetaan, että mahdollisista poikkeamis- ja muista viranomaispäätöksistä päättää aina toimivaltainen viranomainen, eikä tämän vuoksi ole varmaa, että esimerkiksi kilpailuehdotuksissa esitetyt suunnitelmat hyväksytään.

Alueelle tavoiteltu tehokkuusluku on vähintään $e=1.2$. Nykyisen asemakaavan määräykset eivät aseta vaatimuksia kilpailuehdotukselle.

Kaupunki luovuttaa korttelin tontit vuokralaiselle / ostajalle nykyisessä tilassaan.

3.3.4. Rakennukset

Tavoitteena on, että asuinkortteli antaa paikalle vahvan identiteetin, luo lähtötason koko Suokylän suunnittelulle ja osoittaa suuntaa 2020-luvun riihimäkeläiselle asuntoarkkitehtuurille.

Kilpailualueen kortteli rakentuu osaksi Suokylän kaupunkijulkisivua junaradalta päin tarkasteltuna. Peukaloisen yhtenä kaupunkikuvallisena tavoitteena on vaihtelevan ja mielenkiintoisen aluejulkisivun muodostaminen erityisesti rata-alueille. Samanaikaisesti rakennusten tulee luoda miellyttävää lähiympäristöä ja mielenkiintoista katutilaa.

3.3.5. Asunnot ja huoneistojakauma

Kilpailijan toivotaan tutkivan paikkaan sopivia asumisen konsepteja. Asuntojen suunnittelussa tulee huomioida luonnon läheisyys.

Asuntojen tulee olla monipuolisia, muuntojoustavia ja monikäyttöisiä, jotta elinkaaren aikana tapahtuvat asumisen ja asujien tarpeiden muutokset voidaan huomioida tehokkaasti. Asuntojen tilasuunnittelussa tulee huomioida erilaisten loppukäyttäjien tarpeet ja tavoitteen toteuttamiseksi on kilpailijoilla mahdollisuus ehdottaa mm. uudenlaisia palvelukonsepteja.

Kullekin myytävälle tontille on rakennettava sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja. Kullekin myytävälle tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja.

Huoneistojakauma on kilpailijoiden vapaasti valittavissa, mutta sen tulee olla monipuolinen.

3.3.6. Yhteiskerhotilat (harraste- ja kokoontumistilat) ja muut tilat

Kullekin tontille tulee rakentaa harraste-, kokoontumis-, asumisen palveluihin liittyviä- ja muita vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön vähintään 0,5 % kerrosalasta. Tilat sijoittuvat ensisijaisesti ullakkosaunan yhteyteen ja/tai pihatasoon. Pihatilojen aktiivista ja monipuolista käytettävyyttä voi edistää esimerkiksi sijoittamalla keittiökalusteella varustetun kokoontumistilan pihatasoon tai varustamalla osan sisäänkäynneistä erillisillä kuraeteisillä.

Liiketiloja ei suunnitelmassa edellytetä, mutta niitä voi esittää.

3.3.7. Piha ja pysäköinti

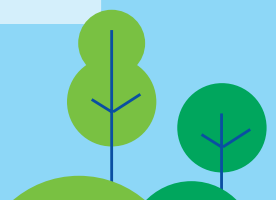
Ehdotukset voivat perustua joko maavaraiseen tai rakenteelliseen pysäköintiin.

Nykyisessä asemakaavassa asuntorakentamiselle asetettu autopaikkavelvoite ei ole kilpailualueella sitova, mutta alueen pysäköintiratkaisu tulee toteuttaa kaupungin pysäköintiohjelman mukaisena.

Riihimäen kaupungin pysäköintiohjelma on liitteenä (liite 23).

3.3.8. Kortteliin toteutettavien rakennusten energiatehokkuus

Kortteliin toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Riihimäen asemanseudusta pyritään luomaan malliesimerkki alueesta, jossa uudet puhtaat energiaratkaisut ja teknologia tuovat lisäarvoa asukkaille ja yrityksille.



4. Kilpailuehdotusten laadinta ja arviointi

4.1. Kilpailuehdotusten arviointikriteerit

Kilpailuehdotuksessa (suunnitelmassa) on osallistujan ja hankkeiden perustietojen lisäksi esitettävä ainakin seuraavat jäljempänä mainitut seikat (arviointikriteerit), joiden perusteella kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisarviointina, anonymisti, kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa:

- arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus sekä kaupunkikuvallinen ratkaisu
- asuntojen innovatiivisuus, muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
- huoneistojakauman monipuolisuus ja siitä saatava hyöty
- rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus
- asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntohanteiden huomioon ottaminen
- julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu, piha- ja katutilojen liittyminen rakennuksiin
- ratkaisujen ekologisuus ja elinkaaren huomioon ottaminen (rakennuksen ja rakentamisen elinkaariaikaiset ympäristövaikutukset, kiertotalousperiaatteiden huomioiminen valituissa ratkaisuissa). Muut hiilineutraalisuutta edistävät ratkaisut luetaan osallistujalle eduksi.
- rakennusosien muotoiluun ja detaljeihin liittyvä ehdotukset luetaan osallistujille eduksi

Suunnitelmien tulee olla muotoilultaan ja sisällöltään riittävän seikkaperäisiä ja yksityiskohtaisia siten, että suunnitelmista osoitettujen toiminnallisten, laadullisten, teknisen toteutettavuuden ja muiden tekijöiden toteutuminen voidaan todeta arviointikriteereihin perustuen.

Voittaneen suunnitelman tekijät sitoutuvat toteuttamaan suunnitelman sen alkuperäisillä arkkitehtonisilla ratkaisuilla. Suunnitelmista ilmenevää rakentamisen laatutasoa tai muita perusratkaisuja ei voi myöhemmin heikentää. Suunnitelmat viimeistellään kaupungin ohjeistuksen mukaan myöhemmin lopullisiksi rakennuslupakuviksi. Suunnitelmassa on kysymys osallistujan antamasta laatulupauksesta, minkä vuoksi osallistuja on velvollinen noudattamaan korttelin toteutuksessa kyseisessä suunnitelmassa ilmoitettuja laatu- ja suunnittelutavoitteita, luovutusasiakirjojen ehdoin. Suunnitelman toteutumista seurataan Suokylän aluerakentamisprojektin aluetyöryhmän kokouksissa.

Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisarviointina anonymisti kilpailuohjelmassa mainittujen arviointikriteerien perusteella, kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa. Arviointiryhmä suorittaa kilpailuehdotusten (suunnitelmien) laatuvertailun sekä tekee sen perusteella esityksen kilpailun voittajaksi/voittajiksi. Arviointiryhmä voi myös esittää, ettei mikään ehdotus täytä ohjelmassa mainittuja kriteereitä ja ettei siten mitään ehdotuksista oteta toteutuksen pohjaksi. Tällöin ehdotukset esitetään hylättäviksi. Samoin kilpailun järjestäjä pidättää oikeuden hylätä ehdotukset, jotka poikkeavat olennaisesti kilpailuohjelmasta.

Konseptikuvia asemanseudun yleissuunnitelmasta. Vasemmalla näkymä veturitalleilta, oikealla Peltosaarta hulevesiuomalta. (LSV-Jolma-TUPA, 2020)



4.2. Vaaditut asiakirjat

Kilpailuaineistoissa hyväksytyt kielet ovat suomi ja englanti. Kilpailuehdotukset tulee jättää jommallakummalla kielellä laadittuina.

Kaikki asiakirjat tulee varustaa merkinnällä "Riihimäen Asemanpuiston laatukilpailu, kortteli Peukalainen" ja tarjoajan nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen (suunnitelman) tulee sisältää koko korttelin osalta kaikki jäljempänä mainitut vaaditut asiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia.

Merkinnät asiakirjoissa, joista ilmenee joko suoraan tai välillisesti ehdotuksen tekijä tai kohteen suunnittelijat, ovat kiellettyjä. Mikäli ehdotuksen salaisuus on tahallisesti vaarannettu, voi järjestäjä jättää ehdotuksen käsittelemättä.

Osallistuja voi jättää useamman ehdotuksen, jolloin kustakin ehdotuksesta tulee toimittaa kaikki vaaditut asiakirjat.

Asemapiirros 1:500

Asemapiirroksessa esitetään ehdotuksen arvioinnin kannalta tärkeimmät korkeusasemat. Lisäksi esitetään liittymät kaduilta sekä porrashuoneisiin että pysäköintilaitokseen, huoltoliikenteen, kevyen liikenteen, jalankulun ja pelastusteiden reitit. Tarvittaessa liikennejärjestelyt voi esittää erillisenä kaaviona.

Rakennukset esitetään varjostettuna siten, että lukukelpoisuus säilyy. Valon tulokulma on maanpintaan nähden 45 astetta lounaasta.

Pihasuunnitelma 1:200

Esitetään luonnosmaisesti pihan järjestelyt, reittien ja niiden kantavuuksien määrittely sekä istutusten ja rakenteiden sijainti-kaaviot, pelastustiet sekä liittyminen porrashuoneisiin ja katualueelle.

Pohjapiirrokset 1:200

Pohjapiirrokset esitetään toisistaan poikkeavien kerrostasojen osalta.

Julkisivut ja leikkaukset 1:200

Esitetään arvostelun kannalta tarpeelliset väritetyt julkisivut materiaalimerkinnoin ja leikkaukset korkeusmerkintöineen.

Havainnekuvat

Perspektiivikuvia vähintään 2 kpl, joista yksi valmiiksi annetulle viistoilmakuvalle (liite 6) ja toinen vapaavalintaisesta kohdasta.

Selostus

Lyhyt selostus, jossa esitetään ratkaisun pääperiaatteet, rakennusten huonetilakohtainen hyötyalalaskelma ja kokonaisbruttoala. Selostus on jätettävä jäljempänä mainittujen dokumenttien yhteydessä, PDF-muodossa.

Laajuuslaskelma

Ehdotukseen on liitettävä korttelin rakennusten hyöty- ja kerrosalat, sekä ehdotuksen tehokkuusluku (e).

Muut selvitykset

Kilpailijalla on oikeus liittää ehdotukseensa lisäksi enimmillään kaksi A1-kokoista sivua, muita laadun arvioimisen kannalta tarpeelliseksi katsomiaan piirustuksia tai selvityksiä, kuten havainnekuvia ja mahdollisia suunnittelun detaljeja. Detaljit tulee esittää tarkoituksenmukaisessa mittakaavassa.

Selvitys perusteluineen tonttikohtaisista autopaikkamääristä.

Esitystapa ja aineiston laatu

Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia, 300 dpi -resoluutiolla A1 –kokoon tulostettavissa olevia PDF-tiedostoja.

A3-kokoon tulostettaessa pienennösten tulee olla lukukelpoisia.

Aineiston toimittaminen

Kilpailuaineistot toimitetaan kilpailun verkkosivulla annetun linkin kautta avautuvalle tiedostojen välityspalvelimelle:

<https://www.riihimaki.fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/suunnittelukilpailut/>

4.3. Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen ja kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuehdotuksen toimittamisen lisäksi kilpailun sihteerille on lähetettävä nimimerkillä otsikoitu sähköposti, jonka liitteenä on nimimerkin mukaisella salasanalla lukittu PDF-tiedosto, joka sisältää nimimerkin sekä tekijän nimen, osoitteen ja muut yhteystiedot. Lisäksi tiedostossa on ilmoitettava ehdotuksen pääsuunnittelijan nimi osoitetietoineen ja kaikkien muiden suunnittelijoiden nimet.

Palautettavissa PDF-tiedostoista ei saa olla kilpailuun osallistuvan organisaation tageja tai muuta metadattaa, joka saat-
taa paljastaa tekijän.

Kilpailun sihteerin sähköpostiosoite on: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

4.4. Kilpailuehdotuksen toimittaminen ja kilpailun päättyminen

Kilpailuehdotukset (suunnitelmat) ja selvitys yleisistä kelpoisuusedellytyksistä/harmaan talouden torjunnasta on toimitettava kilpailun verkkosivulla annetun linkin kautta avautuvalle tiedostojen välityspalvelimelle, kilpailun päättymisaikaan (pe) 04.12.2020 klo 12.00 mennessä. Tiedostot tulee varustaa merkinnällä ” Riihimäen Asemanpuiston laatukilpailu, kortteli Peukaloinen”. Kaupunki pidättää oikeuden pidentää kilpailuaikana ehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

Kilpailun verkkosivu: <https://www.riihimaki.fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/suunnittelukilpailut/>

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt kilpailuehdotukset. Kaupungilla on oikeus hylätä tehty kilpailuehdotus laatukilpailusta kokonaisuudessaan, mikäli osallistuja ei täytä edellä kohdassa [1.4. Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset/harmaan talouden torjunta](#) mainittuja yleisiä kelpoisuusehtoja ja/tai eräitä harmaan talouden torjuntaan liittyviä seikkoja.

Kaupunki ei vastaa mistään osallistujille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä näiden esittämät kilpailuehdotukset tai mikäli niitä ei päätetä toteuttaa myöhemminkään sellaisenaan tai muutettuna, tai mikäli kaupunki päättää sulkea osallistujan pois menettelystä sen missä vaiheessa tahansa, yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai lakisääteisten tai muiden vastaavien yhteiskunnallisten velvoitteiden ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen noudattamatta jättämisen perusteella.

Ehdollisia kilpailuehdotuksia ei hyväksytä.

Edellä mainitun määräajan jälkeen jätetyt kilpailuehdotukset hylätään.

4.5. Kilpailun ratkaiseminen ja korttelin tonttien varaaminen

Arviointiryhmä esittää kaupunkikehityslautakunnalle kortteli Peukaloisen (0211) varaamista toteuttajalle/toteuttajille, joiden kilpailuehdotukset (suunnitelmat) ovat kilpailuohjelman arviointikriteerien perusteella kokonaisuutena arvioituna laadultaan parhaat ja toteutuskelpoisimmat. Arviointiryhmän arviointipöytäkirja, jossa jokainen ehdotus on arvioitu, liitetään kaupunkikehityslautakunnan esityslistatekstiin. Arviointipöytäkirjaan kirjataan myös mahdolliset jatkosuunnitteluohjeet, joita toteuttajat ovat velvollisia noudattamaan. Arviointiryhmä voi seuraamuksista esittää, että korttelin tontit jätetään osittain tai kokonaan varaamatta.

Kaupunkikehityslautakunta päättää esityksen perusteella korttelin tonttien luovuttamisesta laatukilpailun voittajille. Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen pohjalta suunnittelualueen kortteli Peukaloinen (0211) luovutetaan viranhaltijapäätöksin parhaimmat suunnitelmat laatineille toteuttajille/toteuttajaryhmille ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy korttelin tonttien vuokrausperiaatteet ja/tai myynnin, ja että luovutuksen saajat noudattavat korttelin tonttien varausehtoina kaupungin kiinteistökaupassa käyttämiä sopimusehtoja. Riihimäen kaupunki voi seuraamuksista päättää, että korttelin tontit jätetään osittain tai kokonaan luovuttamatta, mikäli kilpailutyöt eivät täytä suunnittelun tuloksille, laadulle ja alueen kehittämiselle asetettuja kriteerejä.

Päätöksen jälkeen kilpailun tuloksista (ratkaisusta) ilmoitetaan tarkemmin julkistamistilaisuudessa ja kaupungin verkkosivuilla. Kaikki kilpailuun tulleet työt voidaan asettaa julkistamisen yhteydessä näytteille.

Sopimusjärjestelyistä, korttelin toteutuksen ja tonttien luovutuksen periaatteista ja määräajoista sekä myynti- ja vuokraushinnoista on mainittu tarkemmin jäljempänä kilpailuohjelmassa.

5. Tiedustelut ja yhteyshenkilö

Kilpailun sihteeri:

Elisa Lintukangas

Riihimäen kaupunki

Elinvoiman toimialue, kaavoituksen vastuualue

Eteläinen Asemakatu 4

PL 125, 11101 Riihimäki

E-mail: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Asemanpuistossa elämä on lähellä

Asemanpuisto on Riihimäen aktiivinen ja vihreä ydin, joka kutsuu kohtaamisiin. Täällä ollaan rohkeasti ja reilusti omaleimaisia.

Asemanpuistossa elät ekologisesti, palveluiden ja junayhteyden äärellä. Tervetuloa, tehdään yhdessä Uutta Riksua.

#ElämäOnLähellä #UusiRiksu #Asemanpuisto

