

# Konseptikilpailu 19.4. – 31.8.2023

## Hiedanranta Toteutuskorttelit J2 ja J3

### Liite 1 Kilpailukohteet



#### Konseptikilpailun kohteet

- Toteutuskortteli J2 – ~10.600 kem<sup>2</sup>
- Toteutuskortteli J3 – ~10.900 kem<sup>2</sup>

#### Ei luovuteta tässä kilpailussa

- Toteutuskortteli J7 – ~14.000 kem<sup>2</sup>

#### Kilpailutettu jo Tarjouskilpailussa 1

- Toteutuskortteli J1 – 11.400 kem<sup>2</sup>
- Toteutuskortteli J8 – 13.950 kem<sup>2</sup>

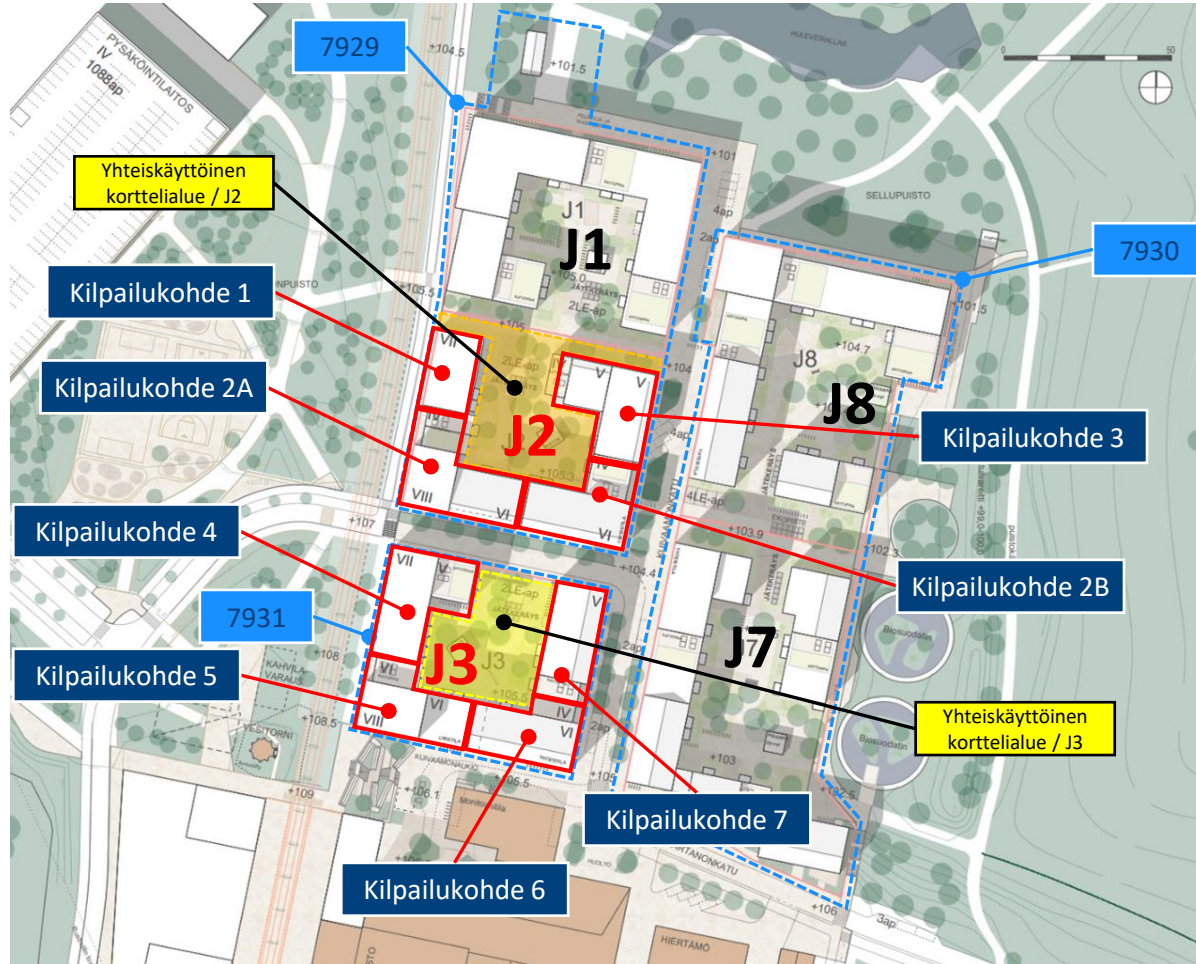
#### Pohjoiskorttelit yhteensä 61.150 kem<sup>2</sup>

*Pohjoiskorttelien asuinkerrostalokorttelien rakennusoikeuden kokonaismäärä on esitetty kaavaluonnoksen mukaan (16.5.2022), mutta toteutuskorttelitasolla rakennusoikeuksissa on poikkeamia verrattuna kaavaluonnokseen. Kaikki rakennusoikeudet tarkentuvat kaavaehdotukseen.*



# Kilpailukohteet

Havainnekuva esittää maanomistajan tavoitetilaa toteutuskorttelien J2 ja J3 kehittämisestä tonttijaon ja rakennusoikeuden osalta kaavaehdotusvaiheessa.



## Toteutuskortteli J2- noin 10.600 kem<sup>2</sup>

- **Kilpailukohde 1 - noin 2000 kem<sup>2</sup> \***
  - Konseptiteema: Valittavissa kolmesta vaihtoehdosta\*\*
  - Hankesopimuksen kohde: korttelin 7929 tontti X<sub>1</sub> sekä määräosa (~2000/~10600) AH-tontista Y<sub>1</sub>
  - Myytävä rakennusoikeus\*: Asuinrakennusoikeus noin 2000 kem<sup>2</sup>
  - Rahoitusmuoto ja hanketyyppi: Vapaarahoitteinen omistusasumiskohde
  - Tontin hallintamuoto: omistustontti tai valinnainen vuokratontti
- **Kilpailukohde 2A&B - noin 3400 kem<sup>2</sup> + 2700 kem<sup>2</sup> \***
  - Konseptiteema: Eritysasuminen, Kehitysvammaisten ryhmäkoti satelliittiasuntoineen
  - Hankesopimuksen kohde: korttelin 7929 tontit X<sub>2A</sub> ja X<sub>2B</sub> sekä määräosat (~3400/~10600) ja (~2700/~10600) AH-tontista Y<sub>1</sub>
  - Myytävä rakennusoikeus\*: Asuinrakennusoikeus 3400 kem<sup>2</sup> + 2700 kem<sup>2</sup>
  - Rahoitusmuoto ja hanketyyppi: ARA vuokra-asumiskohde (pitkä korkotuki)
  - Tontin hallintamuoto: omistustontti
- **Kilpailukohde 3 - noin 2500 kem<sup>2</sup> \***
  - Konseptiteema: Valittavissa kolmesta vaihtoehdosta\*\*
  - Hankesopimuksen kohde: korttelin 7929 tontti X<sub>3</sub> sekä määräosa (~2500/~10600) AH-tontista Y<sub>1</sub>
  - Myytävä rakennusoikeus\*: Asuinrakennusoikeus 2500 kem<sup>2</sup>
  - Rahoitusmuoto ja hanketyyppi : ARA lyhyen korkotuen, takauslainan tai MAL-sopimuksen mukainen muu kohtuuhintainen vuokra-asumiskohde (ei pitkä korkotuki) tai ARA vuokra-asumiskohde (pitkä korkotuki) tai ARA asumisoikeuskohde (pitkä korkotuki)
  - Tontin hallintamuoto: omistustontti, vapaarahoitteisena myös vuokratontti

\*Kilpailukohdekohtainen rakennusoikeus on maanomistajan tavoite ja tarkentuu kaavaehdotukseen.

\*\* (1) Innovatiivinen asuminen, jonka tulee näkyä kaupunkikuvassa/julkisivuissa; (2) Kiertotalous tai (3) Energian kulutuksen ja päästöjen sekä rakentamisen päästöjen vähentäminen

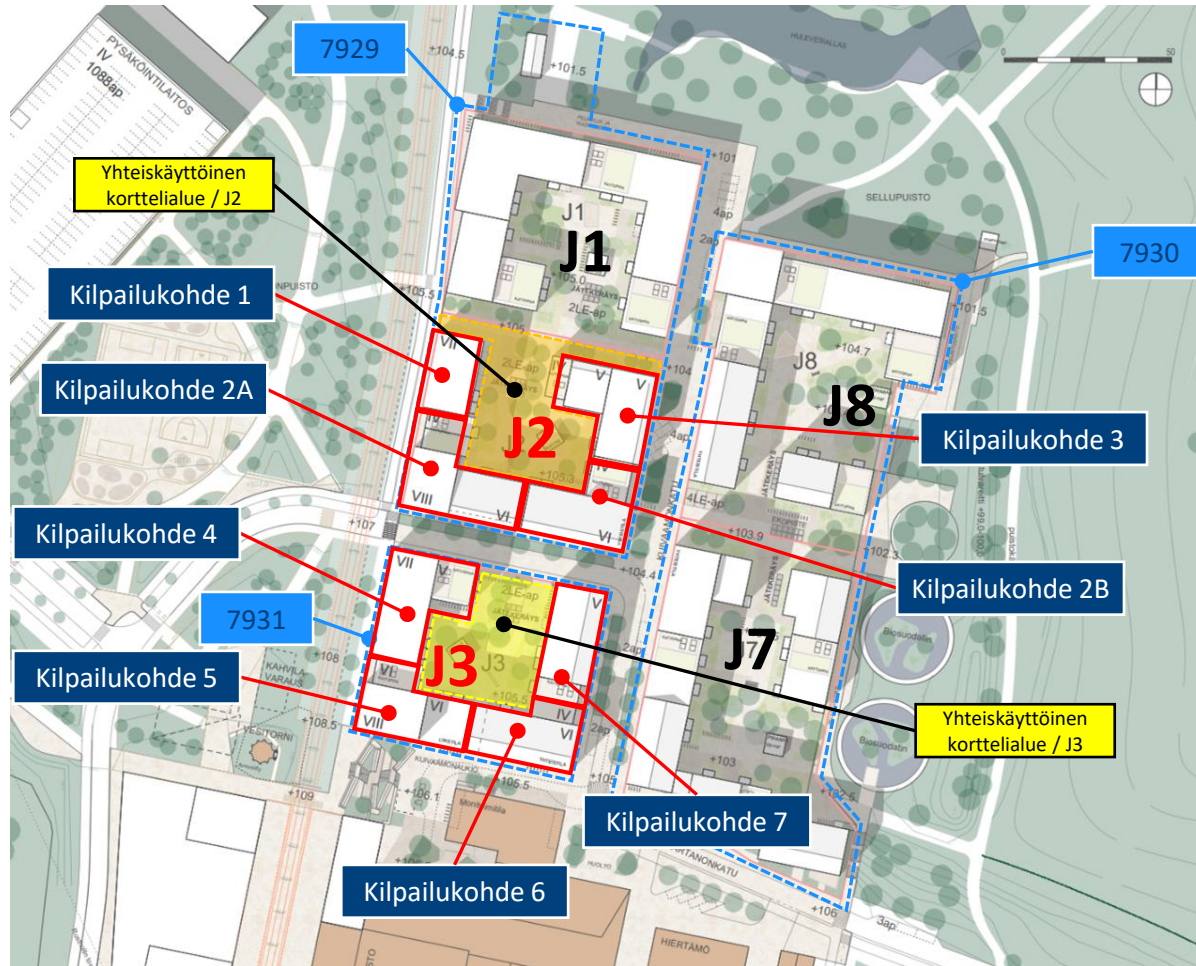
----- Asemakaavakortteli

**J2**

Toteutuskortteli; yhden yhteiskäyttöisen AH-tontin ja siihen rajautuvien AK-tonttien muodostama kokonaisuus

# Kilpailukohteet

Havainnekuva esittää maanomistajan tavoitetilaa toteutuskorttelien J2 ja J3 kehittämisestä tonttijaon ja rakennusoikeuden osalta kaavaehdotusvaiheessa.



## Toteutuskortteli J3- 10.900 kem2

### Kilpailukohde 4 - noin 3200 kem2 \*

- **Konseptiteema:** Valittavissa kolmesta vaihtoehdosta\*\*
- **Hankesopimuksen kohde:** korttelin 7931 tontti X4 sekä määräosa (~3200/~10900) AH-tontista Y2
- **Myytävä rakennusoikeus\*:** Asuinrakennusoikeus 3200 kem2
- **Rahoitusmuoto ja hanketyyppi :** ARA lyhyen korkotuen, takauslainan tai MAL-sopimuksen mukainen muu kohtuuhintainen vuokra-asumiskohde (ei pitkä korkotuki) tai ARA vuokra-asumiskohde (pitkä korkotuki) tai ARA asumisoikeuskohde (pitkä korkotuki)
- **Tontin hallintamuoto:** omistustontti, vapaarahoitteisena myös vuokratontti

### Kilpailukohde 5 - noin 3200 kem2 \*

- **Konseptiteema:** Innovatiivinen asuminen, jonka tulee näkyä kaupunkikuvassa/julkisivuissa
- **Hankesopimuksen kohde:** korttelin 7931 tontti X5 sekä määräosa (~3200/~10900) AH-tontista Y2
- **Myytävä rakennusoikeus\*:** Asuinrakennusoikeus 3120 kem2 ja liikerakennusoikeus 80 kem2
- **Rahoitusmuoto ja hanketyyppi :** Vapaarahoitteinen omistusasumiskohde
- **Tontin hallintamuoto:** omistustontti tai valinnainen vuokratontti
- **Liiketilan (ltot80) toteutusvelvoite** (30 kem2 + 50 kem2, Myyjän laatusokuvauksen mukaan)

\*Kilpailukohdekohtainen rakennusoikeus on maanomistajan tavoite ja tarkentuu kaavaehdotukseen.

\*\* (1) Innovatiivinen asuminen, jonka tulee näkyä kaupunkikuvassa/julkisivuissa; (2) Kiertotalous tai (3) Energian kulutuksen ja päästöjen sekä rakentamisen päästöjen vähentäminen

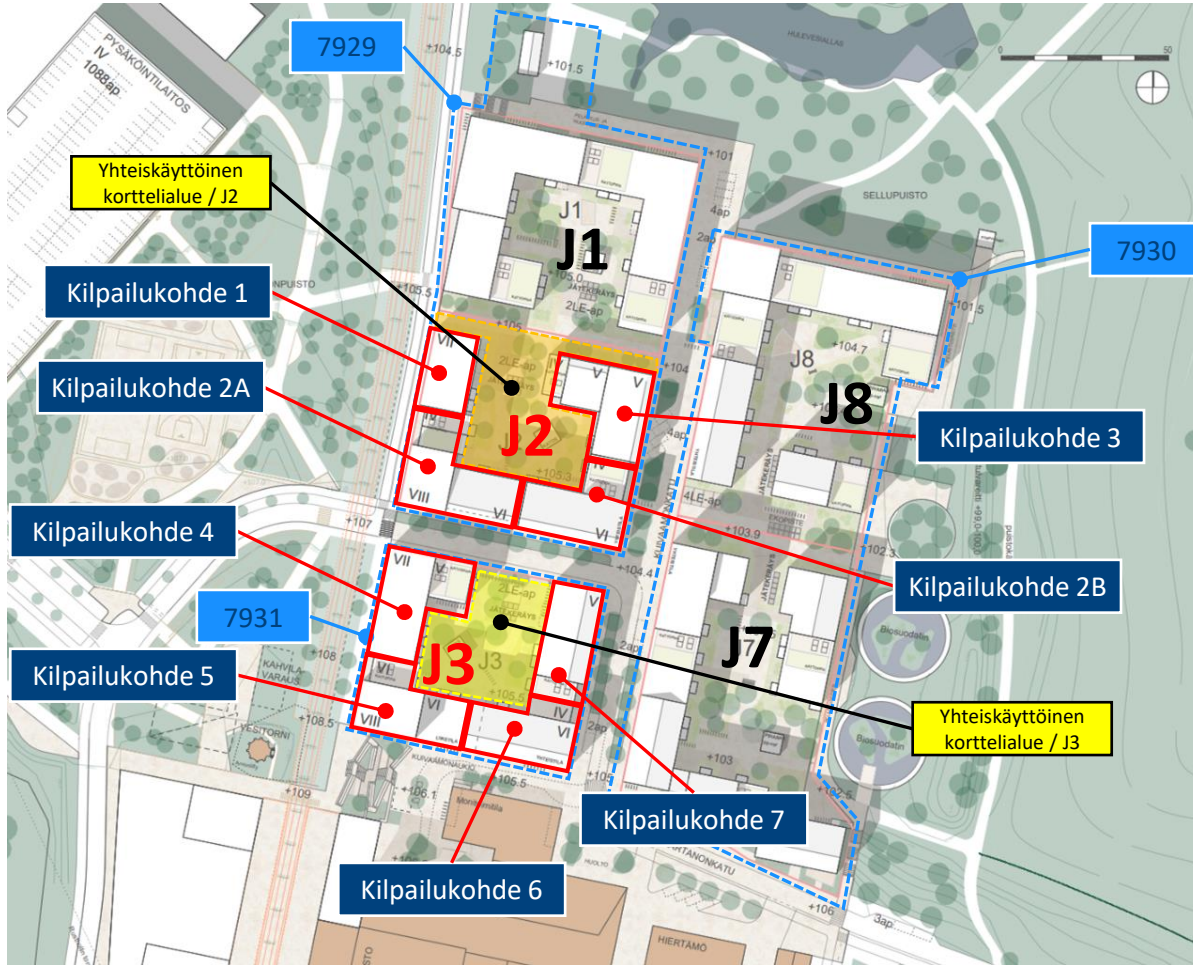
----- Asemakaavakortteli

**J2**

Toteutuskortteli; yhden yhteiskäyttöisen AH-tontin ja siihen rajautuvien AK-tonttien muodostama kokonaisuus

# Kilpailukohteet

Havainnekuva esittää maanomistajan tavoitetilaa toteutuskorttelien J2 ja J3 kehittämisestä tonttijaon ja rakennusoikeuden osalta kaavaehdotusvaiheessa.



## Toteutuskortteli J3- 10.900 kem2

### Kilpailukohde 6 - noin 2500 kem2 \*

- **Konseptiteema:** Valittavissa kolmesta vaihtoehdosta\*\*
- **Hankesopimuksen kohde:** korttelin 7931 tontti X6 sekä määräosa (~2500/~10900) AH-tontista Y2
- **Myytävä rakennusoikeus\*:** Asuinrakennusoikeus 2412kem2 (alueellinen yhteistilarakennusoikeus 88 kem2 )
- **Rahoitusmuoto ja hanketyyppi :** ARA lyhyen korkotuen, takauslainan tai MAL-sopimuksen mukainen muu kohtuuhintainen vuokra-asumiskohde (ei pitkä korkotuki)
- **Tontin hallintamuoto:** omistustontti, vapaarahoitteisena myös vuokratontti
- **Yhteistilan (yhto80) toteutusvelvoite** (83 hym2 Monitoimitila 1, Pohjoiskorttelien yhteisjärjestelysopimus)

### Kilpailukohde 7 - noin 2000 kem2 \*

- **Konseptiteema:** Valittavissa kolmesta vaihtoehdosta\*\*
- **Hankesopimuksen kohde:** korttelin 7931 tontti X7 sekä määräosa (~2000/~10900) AH-tontista Y2
- **Myytävä rakennusoikeus\*:** Asuinrakennusoikeus 2000 kem2
- **Rahoitusmuoto ja hanketyyppi :** ARA lyhyen korkotuen, takauslainan tai MAL-sopimuksen mukainen muu kohtuuhintainen vuokra-asumiskohde (ei pitkä korkotuki)
- **Tontin hallintamuoto:** omistustontti, vapaarahoitteisena myös vuokratontti

\*Kilpailukohdekohtainen rakennusoikeus on maanomistajan tavoite ja tarkentuu kaavaehdotukseen.

\*\* (1) Innovatiivinen asuminen, jonka tulee näkyä kaupunkikuvassa/julkisivuissa; (2) Kiertotalous tai (3) Energian kulutuksen ja päästöjen sekä rakentamisen päästöjen vähentäminen

----- Asemakaavakortteli

**J2**

Toteutuskortteli; yhden yhteiskäyttöisen AH-tontin ja siihen rajautuvien AK-tonttien muodostama kokonaisuus