

## Liite 6

# Teemakuvaukset ja arviontiperusteet

## Hankekonseptiehdotusten teemat

Hankekonseptiehdotuksille on määritelty neljä Hiedanrannan kaupunginosan tavoitteita toteuttavaa teemaa, joiden pohjalta konseptiehdotukset tulee kehittää. Kilpailukohteissa 2A-B ja 5 on teema määritetty valmiiksi ja kilpailukohteissa 1, 3, 4, 6 ja 7 on teemaksi valittavissa jokin kolmesta eri vaihtoehdosta. Hankekonseptiehdotusten teemat on kuvattu kilpailukohdekohtaisesti alla oleviin taulukoihin.

### Kilpailukohde 2A-B

<b>Teema</b>	Eritysasuminen: Kehitysvammaisten ryhmäkoti satelliittiasuntoineen
<b>Kuvaus</b>	<p>Kulttuuri, yhteisöllisyys, yhdenvertaisuus, monimuotoisuus ja kansainvälisyys ovat osa Hiedanrantaa. Kilpailukohteelle 2A-B on tavoitteena osoittaa kehitysvammaisten henkilöiden asumista palvelevaa asuntotuotantoa ARA-rahoitteisena asuntotuotantona. Tontit on asetettu haettavaksi valtion pitkän korkotuen asuntotuotantoon sellaiselle yleishyödylliselle rakennuttajalle, joka sitoutuu toteuttamaan tonteille kehitysvammaisten henkilöiden asuntoryhmän/ryhmäkodin (asuintilat 10-12 henkilölle) oheis- ja tukitiloineen sekä muiden vuokra-asuntojen joukkoon kehitysvammaisten henkilöiden tukiasuntoja 10-12 henkilölle.</p> <p>Kehitysvammaisten asumisen osuus tulee suunnitella yhdessä Pirkanmaan hyvinvointialueen (Pirha) edustajien kanssa. Pirha tuottaa palvelun omana palvelutuotantona tai ostopalveluna kehitysvammaisille henkilöille. Pirha ei kuitenkaan toimi välivuokraajana, vaan asukkaalla on suora oma vuokrasopimuksensa kiinteistönomistajan kanssa. Hankekonseptiohjeen liitteessä 4 on suuntaa antava ja karkea kuvaus tilatarpeesta, joka tulee tarkentaa Pirhan edustajan kanssa hankekohtaisesti rakennuttajan toimesta. Hankekonseptiohjeen liitteessä 5 on karkea palvelukuvaus ympärivuorokautisesta palveluasumisesta (ryhmäkoti) ja tuetusta asumisesta.</p> <p>Konseptiehdotuksen tulee sisältää kirjallinen konseptin kuvaus, josta selviää miten kehitysvammaisten asuntoryhmä ja tukiasunnot sijoittuvat suhteessa muihin asuntoihin sekä miten yhteisöllisyyttä toteutetaan.</p> <p>Konseptiehdotuksen esittäjä huomioi esityksessään aran kulloinkin julkaisemat ohjeet ja oppaat koskien kehitysvammaisten asumista asemakaavan ja rakennuspaikan erityispiirteet huomioiden.</p> <p>Hankekonseptiohjeen liitteessä 6 on Pirhan erityisryhmien asumisen työryhmän pöytäkirjaote.</p>

### Kilpailukohteet 1, 3, 4, 5, 6 ja 7

<b>Teema</b>	Innovatiivinen asuminen, jonka tulee näkyä kaupunkikuvassa/julkisivuissa
<b>Kuvaus</b>	<p>Hiedanrannassa asuminen on monipuolista, laadukasta, kohtuuhintaista ja kestävä – mikä voi ilmetä lukuisin tavoin. Monipuolisuutta asumiseen voivat tuoda mm. totuttua joustavammat huoneistojen pohjaratkaisut, vierekkäisten huoneistojen yhdistelymahdollisuus sekä tavanomaisesta kerrostaloasumisesta poikkeavat huoneistotyyppologiat kuten kaksikerrokset huoneistot tai korkeampi huonekorkeus mahdollistaen myös parviratkaisut. Samoin huoneistokohtaisen ulkotilan/parvekkeen tai rakennuksessa olevien yhteisten ulko-oleskelutilojen tai kuten kattoterassien tms. monipuolisemmat toiminnalliset mahdollisuudet voivat lisätä asumisen koettua laatua unohtamatta esim. puolilämpimiä tiloja kuten viherhuoneita. Hyvä lähtökohta innovatiivisempien asumisratkaisuiden kehittämiseen voi olla myös esim. pientalomaisten laatutekijöiden soveltaminen kerrostaloasumisen kontekstissa. Pientalomaisia ratkaisuja voivat olla esimerkiksi asunnon monipuolinen liittyminen ulko-oleskelutiloihin,</p>



	<p>sisäänkäynnin kehittäminen yksilöllisemmäksi ja yksityisemmäksi, avarammat ja käytettävämmät eteistilat, erillinen kodinhoitotila, monipuoliset säilytystilat tms. Toinen vetovoimaa lisäävä näkökulma voi olla asukkaan omien vaikutusmahdollisuuksien lisääminen muuntojoustavuuden ja muokattavuuden kautta.</p> <p>Tavanomaisesta kerrostaloasuntotuotannosta poikkeavat ratkaisut saattavat ilmentyä suoraan myös rakennuksen julkisivuissa, aukotuksessa, kattomuodoissa tms. tai tarjota ainakin luontevasti aiheita tähän. Teeman otsikon mukaisesti valitun asumisen konseptin tulee ilmetä rakennuksesta jollakin tavalla myös rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa. Tavoitteena on, että hanke tuo monipuolisuutta myös kaupunkikuvaan ilmentäen samalla toiminnallisia erityispiirteitään tuoden siten lisäarvoa sekä hankkeelle että Pohjoiskorttelien alueelle.</p> <p>Teeman aiheista listatut esimerkit ovat sellaisenaan mahdollisia konseptiaihioita, mutta teeman alle sopivat konseptit eivät rajoitu esimerkkeihin, vaan sopivia lähtökohtia on mahdollista ja kannustettavaa keksiä muitakin.</p>
<b>Esimerkkejä teeman aiheista</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raakatilaloft -asuminen</li> <li>• Kaksikerroksiset asunnot</li> <li>• Korkeat asunnot, joissa parvi</li> <li>• Käynti huoneistoon parvekkeen kautta (osaluhti)</li> <li>• Rakennusvihreä</li> <li>• Elinkaariasuminen</li> </ul>

#### Kilpailukohteet 1, 3, 4, 6 ja 7

<b>Teema</b>	Kiertotalous
<b>Kuvaus</b>	<p>Hiedanrannassa asuminen on monipuolista, laadukasta, kohtuuhintaista ja kestävä. Hiedanrannassa toteutetaan kestävä ja älykkään rakentamisen parhaita käytäntöjä. Kiertotalous on laajasti ymmärretty käsite, ja teemaa voi lähestyä monesta eri näkökulmasta. Yksi mahdollinen lähtökohta on toiminnallinen näkökulma, jossa kiertotalousteema rakentuu jaettujen palveluiden ja tilojen, ja niiden kautta syntyvän resurssiviisauden tavoitteen perustalle. Rakennustekninen lähestymistapa konseptin lähtökohdaksi on toinen näkökulma – rakennusmateriaalien ja rakennusosien uudelleen käyttö päästövähennysten saavuttamiseksi ja kaupunkikuvallisen moninaisuuden lisäämiseksi on yhtä mahdollinen. Näkökulmia voi olla toiminnallisen ja rakennusteknisen lähestymistavan lisäksi muitakin – oleellista on kehittää teemaan sopiva konsepti, jonka tuottama lisäarvo ja hyödyt ovat mahdollisimman konkreettisia ja kytkeytyvät Hiedanrannalle asetettuihin tavoitteisiin mahdollisimman hyvin.</p> <p>Teeman aiheista listatut esimerkit ovat sellaisenaan mahdollisia konseptiaihioita, mutta teeman alle sopivat konseptit eivät rajoitu esimerkkeihin, vaan sopivia lähtökohtia on mahdollista ja kannustettavaa keksiä muitakin.</p>
<b>Esimerkkejä teeman aiheista</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asumisen palvelut</li> <li>• Asuminen palveluna</li> <li>• Yhteisöllisyys</li> <li>• Jakamistalous</li> <li>• Rakennusosien/materiaalien uudelleen käyttö</li> </ul>

#### Kilpailukohteet 1, 3, 4, 6 ja 7

<b>Teema</b>	Energian kulutuksen ja päästöjen sekä rakentamisen päästöjen vähentäminen
<b>Kuvaus</b>	<p>Hiedanrannassa toteutetaan kestävä ja älykkään rakentamisen parhaita käytäntöjä. Hiedanrannasta muodostuu hiilinielu. Rakentamisesta muodostuu aina päästöjä, mutta rakennusteollisuuden ollessa yksi maailman merkittävimmistä päästölähteistä, on mahdollisimman vähäpäästöinen rakentaminen ja elinkaaren aikaisen kulutuksen vähentäminen tärkeää, ja myös yksi Hiedanrannan keskeisistä tavoitteista. Pohjoiskorttelien kaikille rakennushankkeille asetetut vaatimukset tähtäävät jo merkittävään päästövähennykseen teknisten ratkaisujen avulla, mutta asetettu teema kannustaa esittämään konseptin, jolla hankkeen päästöt muodostuvat rakennuksen elinkaaren aikana vielä vähäisemmiksi kuin Pohjoiskortteleiden hankkeille yhteisesti asetettu rakentamisen päästöjä alentavasti ohjaava perustaso. Teema kannustaa löytämään vielä hyödyntämätöntä potentiaalia päästöjen vähentämiseksi entisestään esim. asukkaiden käyttäytymiseen vaikuttamalla, päästöttömiä energiantuotantoratkaisuja käyttämällä tai energiaa/rakennusmateriaaleja säästävillä ratkaisuilla. Päästöjen vähentämisen ohella myös hiiltä varastoivat ja/tai sitovat ratkaisut voivat muodostaa konseptin perustan tai olla osa sitä. Esimerkiksi puurakentaminen tai puu- ja betonirakentamisen vertailu ja/tai keskinäinen "kirittäminen" päästötasossa on yksi esimerkki mahdollisesta</p>



	<p>konseptista. Päästöjen vähentämisen ohella konseptiehdotuksessa voi olla näkökulmana myös ratkaisut tai toimenpiteet, jotka vähentävät samalla asumisen kustannuksia.</p> <p>Teeman aiheista listatut esimerkit ovat sellaisenaan mahdollisia konseptiäihioita, mutta teeman alle sopivat konseptit eivät rajoitu esimerkkeihin, vaan sopivia lähtökohtia on mahdollista ja kannustettavaa keksiä muitakin.</p>
<b>Esimerkkejä teeman aiheista</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Käyttäjän kulutuskäyttäytymiseen vaikuttaminen</li> <li>• Puu- ja betonirakentamisen vertailu ja/tai "kireminen" tavoitetasossa</li> <li>• Päästötön energiantuotanto</li> <li>• Pilarilaatta-runkorakenne tai muut rakennusmateriaalia säästävät rakenneratkaisut</li> <li>• Elinkaaripäästöt ja -kustannukset</li> </ul>

## Hankekonseptiehdotusten arviointiperusteet

Hankekonseptit arvostellaan ja kirjataan paremmuusjärjestykseen arvostelupöytäkirjaan kilpailukohdekohtaisesti. Hankekonseptien arvostelussa tullaan painottamaan hankekonseptiin valitun teeman soveltamista ja Hiedanrannalle asetettujen tavoitteiden toteutumista. Hankekonseptien arvosteluperusteina käytetään alla teemakohtaisesti laadittuja kysymyksiä:

- **Teema: Erityisasuminen**
- Kysymykset
  - Miten hyvin hankekonsepti toteuttaa teemaansa?
    - Mitkä konkreettiset ratkaisut tekevät konseptin mukaisesta erityisasumisesta laadukasta ja sosiaalisesti/taloudellisesti/ekologisesti kestävää?
    - Millä tavoin konseptin mukainen erityisasuminen tukee asukkaiden yhdenvertaisia toimintamahdollisuuksia ja yhteisöllisyyttä kodin piirissä ja asuinympäristössä?
    - Millä tavoin em. asiat konkretisoituvat asukkaan kannalta, eli millaista lisäarvoa tuottaa asukkaalle käytännössä tai miten ilmenevät asukkaan arjessa?
    - Millä tavoin / mihin kohtaan erityisasuminen sijoittuu rakennukseen ja miten kytkeytyy rakennuksen muihin tiloihin, sisäpihaan ja katutilaan? Vastaus tulee esittää kuvallisen ilmaisen keinoin esim. referenssikuvien, periaatekaavioiden tai idealuonnosten avulla. Kuvamateriaalia tulee täydentää selittävin tekstein tai tukea kirjallisella osuudella.
  - Miten hyvin hankekonsepti toteuttaa Hiedanrannan tavoitteita?
    - Millä tavoin konsepti toteuttaa Hiedanrannan tavoitteita? Vastauksessa tulee kuvata konseptin hyödyt kytkettynä suoraan Hiedanrannan tavoitekaavion mukaisiin seitsemään tavoitteeseen.
    - Lisääkö konsepti jollain tavoin kaupunginosan vetovoimaa tai tuottaako se muuta lisäarvoa Pohjoiskorttelien alueella tai kaupunginosatasolla?
  - Ylittääkö hankekonsepti joiltain osin Pohjoiskortteleille asetettujen sitovien ehtojen tavoitetason?
    - Sitovilla ehdoilla tarkoitetaan tässä liitteen 9.2(a) mukaisia vaatimuksia rakennushankkeelle, ja vastauksessa tulee yksilöidä ne vaatimukset, joiden mukaisen tavoitetason konseptiehdotus ylittää ja kuvata millä tavalla tavoitetaso ylittyy.
    - Tässä yhteydessä kuvataan myös, mikäli hanke aikoo toteuttaa liitteen 9.3 mukaisia suosituksia rakennushankkeelle, ja yksilöidä mistä suosituksista on kyse.
  - Noudattaako hankekonsepti vireillä olevan asemakaavamuutoksen määräyksiä ja rakentamistapaohjetta?
    - Lähtökohtaisesti vastauksen tulee olla myönteinen tähän kysymykseen, koska kaavaratkaisuun ei ole mahdollista vaikuttaa.



- Tässä kohdassa on kuitenkin tuotava esiin, mikäli konseptin toteuttamiseen liittyy jokin erityinen riski tai yhteensovittamisongelma tästä näkökulmasta.
  - Onko hankekonsepti teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen?
    - Lähtökohtaisesti vastauksen tulee olla myönteinen tähän kysymykseen, koska konseptikilpailun tavoite on luovuttaa tontit toteutuville hankkeille.
    - Tässä kohdassa on kuitenkin nimettävä konseptin teknistaloudelliseen toteutuskelpoisuuteen liittyvät merkittävimmät riskit.
- **Teema: Innovatiivinen asuminen, jonka tulee näkyä kaupunkikuvassa/julkisivuissa**
- Kysymykset
- Miten hyvin hankekonsepti toteuttaa teemaansa?
    - Mitkä konkreettiset ratkaisut tekevät konseptin mukaisesta asumisesta monipuolisempaa/laadukkaampaa/kohtuuhintaisempaa/kestävämpää?
    - Millä tavoin em. asiat konkretisoituvat asukkaan kannalta, eli millaista lisäarvoa tuottaa asukkaalle käytännössä?
    - Millä tavoin konseptin mukainen innovatiivinen asuminen ilmenee rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa? Vastaus tulee esittää kuvallisen ilmaisun keinoin esim. referenssikuvien, periaatekaavioiden tai idealuonnosten avulla. Kuvamateriaalia tulee täydentää selittävin tekstein tai tukea kirjallisella osuudella.
  - Miten hyvin hankekonsepti toteuttaa Hiedanrannan tavoitteita?
    - Millä tavoin konsepti toteuttaa Hiedanrannan tavoitteita? Vastauksessa tulee kuvata konseptin hyödyt kytkettynä suoraan Hiedanrannan tavoitekaavion mukaisiin seitsemään tavoitteeseen.
    - Lisääkö konsepti jollain tavoin kaupunginosan vetovoimaa tai tuottaako se muuta lisäarvoa Pohjoiskorttelien alueella tai kaupunginosatasolla?
  - Ylittääkö hankekonsepti joiltain osin Pohjoiskortteleille asetettujen sitovien ehtojen tavoitetason?
    - Sitovilla ehdoilla tarkoitetaan tässä liitteen 9.2(a) mukaisia vaatimuksia rakennushankkeelle, ja vastauksessa tulee yksilöidä ne vaatimukset, joiden mukaisen tavoitetason konseptiehdotus ylittää ja kuvata millä tavalla tavoitetaso ylittyy.
    - Tässä yhteydessä kuvataan myös, mikäli hanke aikoo toteuttaa liitteen 9.3 mukaisia suosituksia rakennushankkeelle, ja yksilöidä mistä suosituksista on kyse.
  - Noudattaako hankekonsepti vireillä olevan asemakaavamuutoksen määräyksiä ja rakentamistapaohjetta?
    - Lähtökohtaisesti vastauksen tulee olla myönteinen tähän kysymykseen, koska kaavaratkaisuun ei ole mahdollista vaikuttaa.
    - Tässä kohdassa on kuitenkin tuotava esiin, mikäli konseptin toteuttamiseen liittyy jokin erityinen riski tai yhteensovittamisongelma tästä näkökulmasta.
  - Onko hankekonsepti teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen?
    - Lähtökohtaisesti vastauksen tulee olla myönteinen tähän kysymykseen, koska konseptikilpailun tavoite on luovuttaa tontit toteutuville hankkeille.
    - Tässä kohdassa on kuitenkin nimettävä konseptin teknistaloudelliseen toteutuskelpoisuuteen liittyvät merkittävimmät riskit.



- **Teema: Kiertotalous**

- Kysymykset

- Miten hyvin hankekonsepti toteuttaa teemaansa?
  - Mitkä konkreettiset ratkaisut toteuttavat konseptissa kiertotalouden periaatteita, millä tavoin ja millaista lisäarvoa niistä syntyy? Vastausta tulee kirjallisen kuvauksen lisäksi perustella tarvittaessa havainnollistavien kuvaajien, periaatekaavioiden ja/tai laskelmien avulla.
  - Millä tavoin em. asiat konkretisoituvat asukkaan kannalta, eli millaista lisäarvoa tuottaa asukkaalle käytännössä tai miten ilmenevät asukkaan arjessa?
- Miten hyvin hankekonsepti toteuttaa Hiedanrannan tavoitteita?
  - Millä tavoin konsepti toteuttaa Hiedanrannan tavoitteita? Vastauksessa tulee kuvata konseptin hyödyt kytkettynä suoraan Hiedanrannan tavoitekaavion mukaisiin seitsemään tavoitteeseen.
  - Lisääkö konsepti jollain tavoin kaupunginosan vetovoimaa tai tuottaako se muuta lisäarvoa Pohjoiskorttelien alueella tai kaupunginosatasolla?
- Ylittääkö hankekonsepti joiltain osin Pohjoiskortteleille asetettujen sitovien ehtojen tavoitetason?
  - Sitovilla ehdoilla tarkoitetaan tässä liitteen 9.2(a) mukaisia vaatimuksia rakennushankkeelle, ja vastauksessa tulee yksilöidä ne vaatimukset, joiden mukaisen tavoitetason konseptiehdotus ylittää ja kuvata millä tavalla tavoitetaso ylittyy.
  - Tässä yhteydessä kuvataan myös, mikäli hanke aikoo toteuttaa liitteen 9.3 mukaisia suosituksia rakennushankkeelle, ja yksilöidä mistä suosituksista on kyse.
- Noudattaako hankekonsepti vireillä olevan asemakaavamuutoksen määräyksiä ja rakentamistapaohjetta?
  - Lähtökohtaisesti vastauksen tulee olla myönteinen tähän kysymykseen, koska kaavaratkaisuun ei ole mahdollista vaikuttaa.
  - Tässä kohdassa on kuitenkin tuotava esiin, mikäli konseptin toteuttamiseen liittyy jokin erityinen riski tai yhteensovittamisongelma tästä näkökulmasta.
- Onko hankekonsepti teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen?
  - Lähtökohtaisesti vastauksen tulee olla myönteinen tähän kysymykseen, koska konseptikilpailun tavoite on luovuttaa tontit toteutuville hankkeille.
  - Tässä kohdassa on kuitenkin nimettävä konseptin teknistaloudelliseen toteutuskelpoisuuteen liittyvät merkittävimmät riskit.

- **Teema: Energian kulutuksen ja päästöjen sekä rakentamisen päästöjen vähentäminen**

- Kysymykset

- Miten hyvin hankekonsepti toteuttaa teemaansa?
  - Mitkä konkreettiset ratkaisut johtavat konseptissa energian kulutuksen ja päästöjen ja/tai rakentamisen päästöjen vähenemiseen ja millä tavoin? Vastausta tulee kirjallisen kuvauksen lisäksi perustella tarvittaessa havainnollistavien kuvaajien, periaatekaavioiden ja/tai laskelmien avulla.



- Millä tavoin em. asiat konkretisoituvat asukkaan kannalta, eli millaista lisäarvoa tuottaa asukkaalle käytännössä, miten ilmenevät asukkaan arjessa ja/tai asukkaan omassa toiminnassa?
- Miten hyvin hankekonsepti toteuttaa Hiedanrannan tavoitteita?
  - Millä tavoin konsepti toteuttaa Hiedanrannan tavoitteita? Vastauksessa tulee kuvata konseptin hyödyt kytkettynä suoraan Hiedanrannan tavoitekaavion mukaisiin seitsemään tavoitteeseen.
  - Lisääkö konsepti jollain tavoin kaupunginosan vetovoimaa tai tuottaako se muuta lisäarvoa Pohjoiskorttelien alueella tai kaupunginosatasolla?
- Ylittääkö hankekonsepti joiltain osin Pohjoiskortteleille asetettujen sitovien ehtojen tavoitetason?
  - Sitovilla ehdoilla tarkoitetaan tässä liitteen 9.2(a) mukaisia vaatimuksia rakennushankkeelle, ja vastauksessa tulee yksilöidä ne vaatimukset, joiden mukaisen tavoitetason konseptiehdotus ylittää ja kuvata millä tavalla tavoitetaso ylittyy.
  - Tässä yhteydessä kuvataan myös, mikäli hanke aikoo toteuttaa liitteen 9.3 mukaisia suosituksia rakennushankkeelle, ja yksilöidä mistä suosituksista on kyse.
- Noudattaako hankekonsepti vireillä olevan asemakaavamuutoksen määräyksiä ja rakentamistapaohjetta?
  - Lähtökohtaisesti vastauksen tulee olla myönteinen tähän kysymykseen, koska kaavaratkaisuun ei ole mahdollista vaikuttaa.
  - Tässä kohdassa on kuitenkin tuotava esiin, mikäli konseptin toteuttamiseen liittyy jokin erityinen riski tai yhteensovittamisongelma tästä näkökulmasta.
- Onko hankekonsepti teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen?
  - Lähtökohtaisesti vastauksen tulee olla myönteinen tähän kysymykseen, koska konseptikilpailun tavoite on luovuttaa tontit toteutuville hankkeille.
  - Tässä kohdassa on kuitenkin nimettävä konseptin teknistaloudelliseen toteutuskelpoisuuteen liittyvät merkittävimmät riskit.

