

Konseptikilpailu 19.4. – 31.8.2023

Hiedanranta Toteutuskorttelit J2 ja J3

Liite 1 Kilpailukohteet



Konseptikilpailun kohteet

- Toteutuskortteli J2 – ~10.600 kem²
- Toteutuskortteli J3 – ~10.900 kem²

Ei luovuteta tässä kilpailussa

- Toteutuskortteli J7 – ~14.000 kem²

Kilpailutettu jo Tarjouskilpailussa 1

- Toteutuskortteli J1 – 11.400 kem²
- Toteutuskortteli J8 – 13.950 kem²

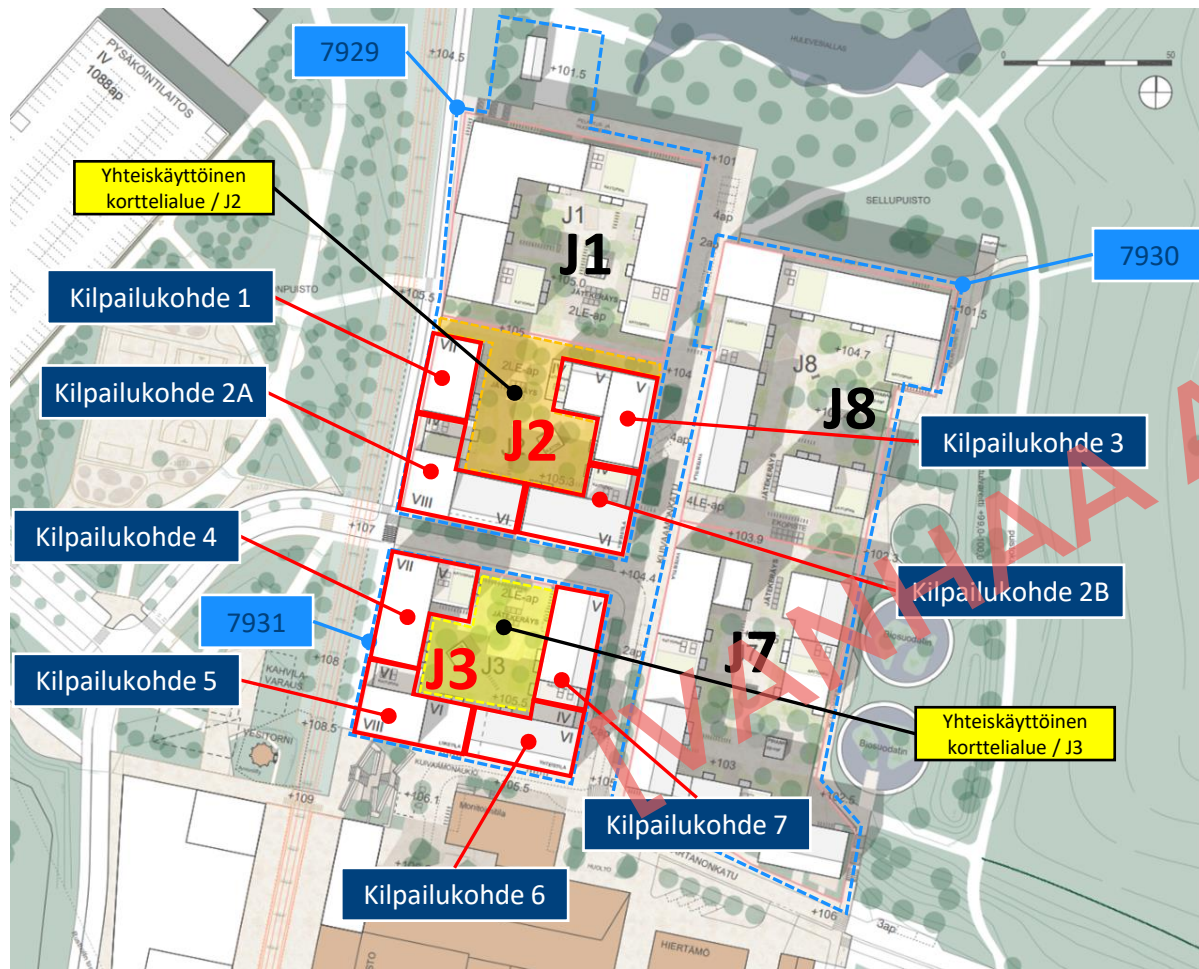
Pohjoiskorttelit yhteensä 61.150 kem²

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 kem²

- **Kilpailukohde 1 - noin 2000 kem² ***
 - Konseptiteema: Valittavissa kolmesta vaihtoehdosta**
 - Hankesopimuksen kohde: korttelin 7929 tontti X₁ sekä määräosa (~2000/~10600) AH-tontista Y₁
 - Myytävä rakennusoikeus*: Asuinrakennusoikeus noin 2000 kem²
 - Rahoitusmuoto ja hanketyyppi: Vapaarahoitteinen omistusasumiskohde
 - Tontin hallintamuoto: omistustontti tai valinnainen vuokratontti
- **Kilpailukohde 2A&B - noin 3400 kem² + 2700 kem² ***
 - Konseptiteema: Erittäyasuminen, Kehitysvammaisten ryhmäkoti satelliittiasuntoineen
 - Hankesopimuksen kohde: korttelin 7929 tontit X_{2A} ja X_{2B} sekä määräosat (~3400/~10600) ja (~2700/~10600) AH-tontista Y₁
 - Myytävä rakennusoikeus*: Asuinrakennusoikeus 3400 kem² + 2700 kem²
 - Rahoitusmuoto ja hanketyyppi: ARA vuokra-asumiskohde (pitkä korkotuki)
 - Tontin hallintamuoto: omistustontti
- **Kilpailukohde 3 - noin 2500 kem² ***
 - Konseptiteema: Valittavissa kolmesta vaihtoehdosta**
 - Hankesopimuksen kohde: korttelin 7929 tontti X₃ sekä määräosa (~2500/~10600) AH-tontista Y₁
 - Myytävä rakennusoikeus*: Asuinrakennusoikeus 2500 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

*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

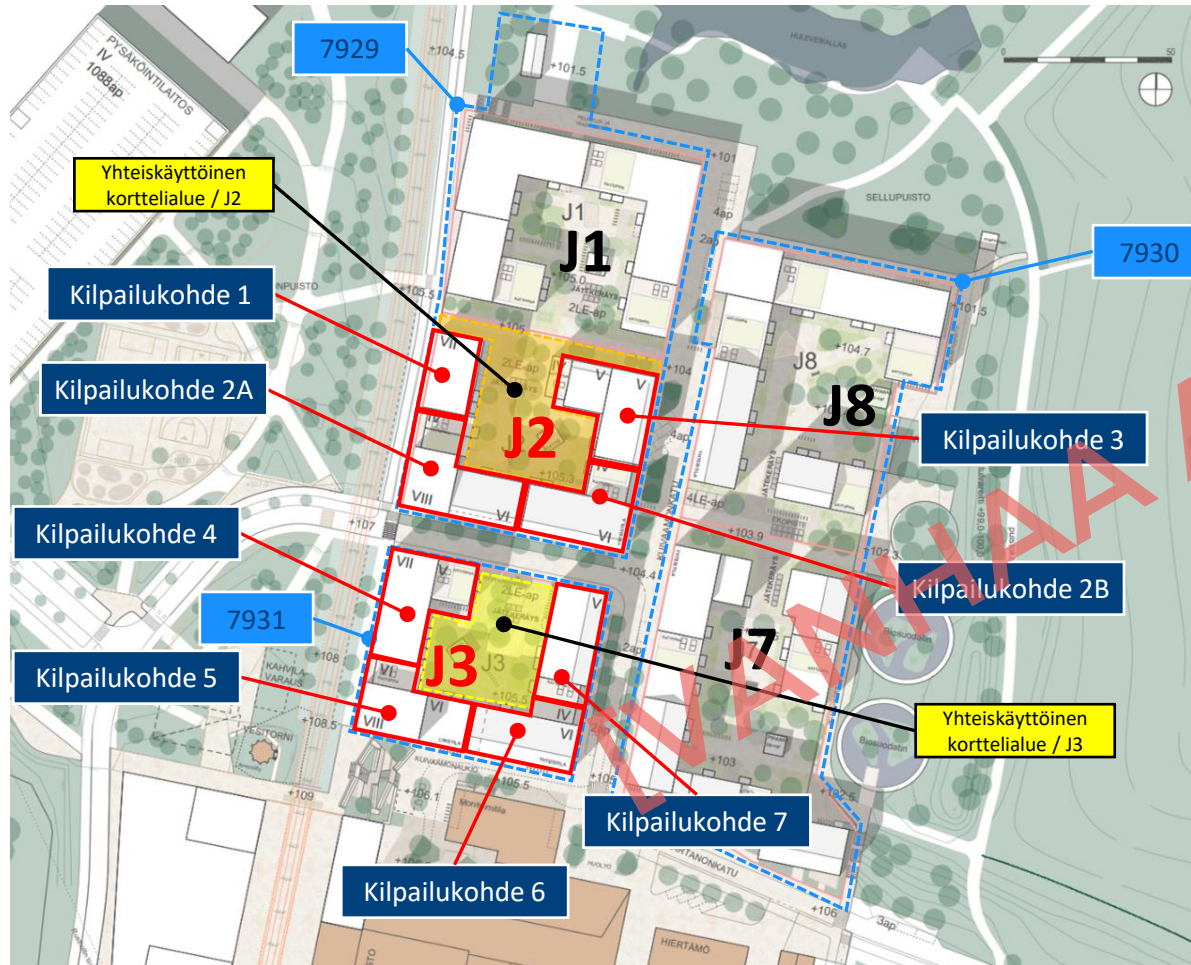
Asemakaavakortteli

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
- Liiketilän (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

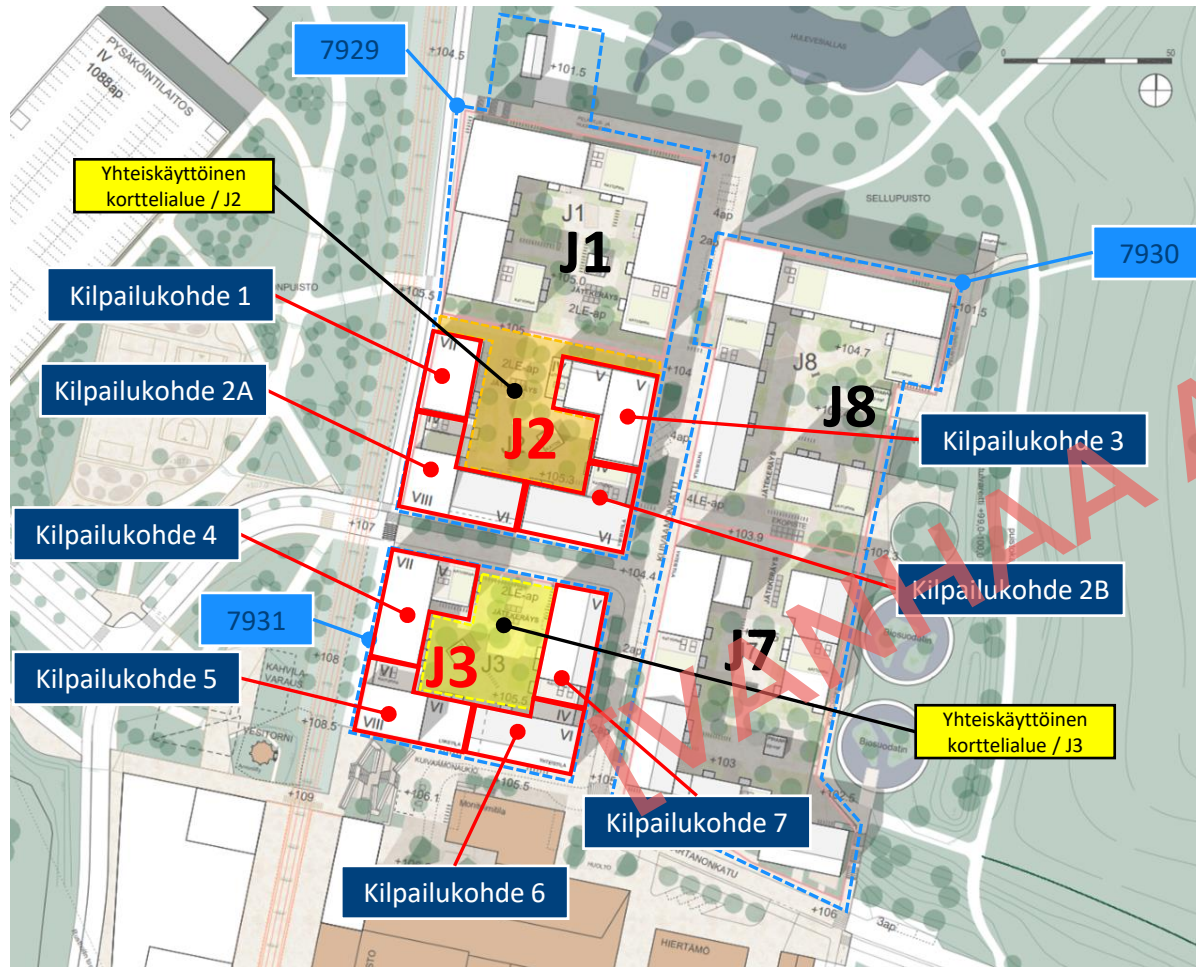
Asemakaavakortteli

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, Pohjoiskortteleiden 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