



NOKIA KAUPUNKI

POUTUNTIEN KERROSTALOT - SUUNNITTELU JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

1.12.2017 - 4.5.2018



KILPILUOHJELMA

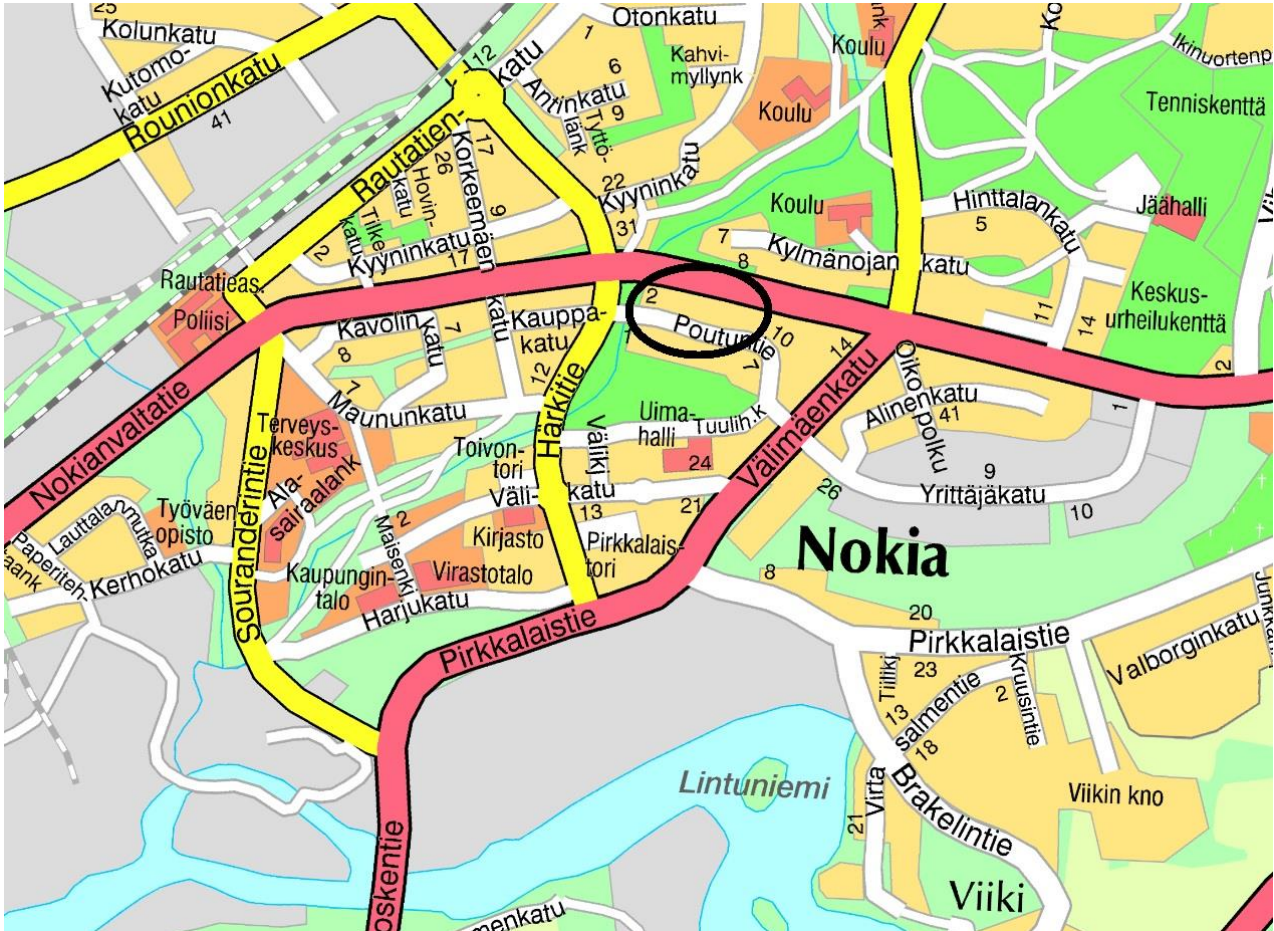
SISÄLLYS

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus	3
1.2 Osallistumisoikeus	4
1.3 Kilpailun tiedottaminen	4
1.4 Kilpailun tuomaristo	4
1.5 Kilpailuaikataulu ja kilpailua koskevat kysymykset	5
2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT	5
2.1 Ohjelma-asiakirjat	5
2.2 Kilpailun ratkeaminen	5
2.3 Jatkotoimenpiteet kilpailun ratkettua	5
2.4 Tonttien luovutusmuoto ja hinnoittelu	6
2.5 Ehdotusten käyttöoikeus	6
2.6 Kilpailun säännöt	6
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	6
3.1 Kilpailualueen ja sen ympäristön kuvaus	6
3.1.1 Suunnittelualueen kaavatilanne	7
3.1.2 Kilpailualueen rakennukset	10
3.1.3 Kilpailualueen pinta-ala ja rakennusoikeus	10
3.1.4 Maaperä ja perustamisolosuhteet	11
3.1.5 Melu ja ilmanpuhtaus	11
3.2 Kilpailun tavoitteet	11
3.3 Suunnitteluohjeet	12
3.3.1 Rakentamistapa ja asuinrakennustyytit	13
3.3.2 Mitoitus	13
3.3.3 Pihapiirit	13
3.3.4 Pysäköintiratkaisut	13
3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	14
4. KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	14
4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat	14
4.2 Kilpailusalaisuus, ehdotusten lukumäärä ja nimimerkkikuori	15
4.3 Kilpailuasiakirjojen jättö	15

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Nokian kaupungin kaupunkikehityspalvelut järjestää kaksivaiheisen tarjous- ja suunnittelukilpailun Poutuntie 2-8 kerrostaloalueen uudistamiseksi. Kilpailun kohteena ovat Poutuntie 2-8 tontit.



Kilpailu on avoin työryhmille, joilla on edellytyksiä toteuttaa esittämänsä suunnitelmat. Kilpailutyöryhmällä tarkoitetaan yhteenliittymää, jossa on mukana ainakin rakennuttaja ja arkkitehtitoimisto tai rakennusliike ja arkkitehtitoimisto.

Kilpailuun osallistujilta edellytetään aiempaa kokemusta vastaavan tasoisten kohteiden suunnittelusta (suunnittelija) tai vastaavan laajuisen hankkeen toteuttamisesta (rakennuttaja/rakennusliike). Referenssejä on oltava vähintään viidestä vastaavasta kohteesta ja referenssit tulee esittää ilmoittautumisen yhteydessä.

Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa kilpailutyöryhmät, suunnittelija ja rakennuttaja taho (esim. rakennuttaja tai rakennusliike), ilmoittautuvat kilpailuun ja antavat sitovan tarjouksen hinnasta, jolla sitoutuvat ostamaan rakennusoikeutta alueelta.

Ensimmäisen vaiheen karsinnassa kilpailusta jätetään pois ne, joilla ei vastaava kokemusta löydy. Seuraavaksi avataan mukaan päässeiden tarjoukset. Kolme parhaimman tarjouksen tehnyttä pääsevät mukaan suunnittelukilpailuun. Tulevat tontit myydään kolmanneksi parhaimman tarjouksen

mukaisella hintatasolla hyväksyttävän kilpailuehdotuksen tehneille. Kaupunki julkistaa tiedotteen suunnittelukilpailuun mukaan valituista työryhmistä.

Suunnittelukilpailuun valitut laativat kortteliin kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaita, rakennus- ja asuntotyypeiltään monipuolisia sekä innovatiivisia asumisratkaisuja. Tavoitteena on, että kilpailualueelle rakennetaan eri hallintamuodon asuntoja (omistus- ja vuokra-asuntoja). Lisäksi Nokian kaupunki on tehnyt esisopimuksen Nokian Vuokrakotien kanssa yhdestä kerrostalosta. Suunnittelukilpailu ratkaistaan sen perusteella, mikä ehdotus sopii alueelle parhaiten kaupunkikuvan, toteutettavuuden ja tulevan ympäristön laadun perusteella. Parhaimman ehdotuksen pohjalta laaditaan asemakaava yhdessä voittajaryhmän kanssa.

Kaikille hyväksytyn kilpailuehdotuksen tehneille luovutetaan tontti / tontteja. Voittanut ryhmä saa valita ensimmäisenä haluamansa rakennuspaikat. Kilpailusta ei makseta palkkiota. Kaupunki varaa itselleen mahdollisuuden hylätä tai hyväksyä tehdyt tarjoukset.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kokoonpanoltaan sellaisille työryhmille, jotka kykenevät jatkamaan kaupungin kanssa asemakaavoitusta sekä suunnittelemaan ja toteuttamaan esittämänsä kilpailukohteen. Kilpailutyöryhmällä tarkoitetaan yhteenliittymää, jossa on mukana ainakin rakennuttaja ja arkkitehtitoimisto tai rakennusliike ja arkkitehtitoimisto.

1.3 Kilpailun tiedottaminen

Kutsu julkaistaan Aamulehdessä ja Nokian kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.nokiankaupunki.fi. Lisäksi kutsu lähetetään Nokian kaupungin kaupunkikehityksen tiedossa oleville ja tämän alan tonttitarjonnasta kiinnostuksensa osoittaneille eri alojen toimijoille, sijoitusyrityksille, rakennuttajille ja rakentajille.

1.4 Kilpailun tuomaristo

Tuomaristoon kuuluvat Nokian kaupungin edustajina:
Kaupunkikehitysjohtaja
Kaavoitusjohtaja
Rakennustarkastaja
Toimitusjohtaja Nokian Vuokrakodit Oy
Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
Keskustan kehittämisen ohjausryhmän puheenjohtaja
Kaavoitusarkkitehti, joka toimii myös kilpailun sihteerinä

Palkintolautakunta voi käyttää apunaan asiantuntijoita, jotka antavat kilpailuehdotuksista toimialaansa liittyviä lausuntoja, mutta eivät ota osaa ehdotusten arvosteluun.

1.5 Kilpailuaikataulu ja kilpailua koskevat kysymykset

1. Kilpailu käynnistetään 1.12.2017.
2. Kilpailun tarjousvaihetta koskevat kysymykset tulee toimittaa 15.12. klo 15.00 mennessä sähköpostilla osoitteeseen johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi. Sähköpostin aiheeksi tulee laittaa "Poutuntien kerrostalokilpailu tarjousvaihe". Vastaukset kysymyksiin julkaistaan 20.12.2017 mennessä kaupungin nettisivuilla osoitteessa: www.nokiankaupunki.fi
3. Ilmoittautuminen ja tarjouksen jättö 17.1.2018 klo 15:00 mennessä.
4. Ilmoittautuneiden karsiminen, tarjousten avaus ja suunnittelukilpailuun pääsevien toteaminen ja siirtyminen suunnittelukilpailuvaiheeseen 31.1.2018
5. Kilpailua koskevat kysymykset tulee toimittaa 21.2.2018 klo 15:00 mennessä sähköpostilla osoitteeseen johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi. Sähköpostin aiheeksi tulee laittaa "Poutuntien kerrostalokilpailu". Vastaukset kysymyksiin julkaistaan 2.3.2018 mennessä kaupungin nettisivuilla osoitteessa: www.nokiankaupunki.fi
6. Kilpailuehdotusten jättöaika päättyy 4.5.2018 klo 15:00.
7. Kilpailu ratkaistaan kesäkuussa 2018.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoina ovat tämä kilpailuohjelma seuraavine liitteineen:

Kilpailualueen raja-alue (pdf-tiedosto) Liite 1

3D-ilmakuvat (pdf-tiedosto) Liite 2

Pohjakartta (dwg-tiedosto) Liite 3

Verkostokartta (dwg tiedosto) Liite 4

Meluserveys (pdf-tiedosto) Liite 5

Rakentamistapaselvitys (pdf-tiedosto) Liite 6

Ohjelma- asiakirjat ovat noudettavissa sähköisesti osoitteesta: www.nokiankaupunki.fi

2.2 Kilpailun ratkeaminen

Kilpailun tulos lähetetään tiedoksi kaikille kilpailuun osallistuneille ja suunnittelukilpailun tulos julkaistaan kaupungin nettisivuilla.

2.3 Jatkotoimenpiteet kilpailun ratkettua

Korttelikilpailun tuloksen pohjalta Nokian kaupungin kaavoitus ja voittajaksi valittu työryhmä jatkavat voittaneen kilpailuehdotuksen kehittämistä asemakaavan muutosta varten yhteistyössä muiden kilpailijoiden kanssa kumppanuuskaavoituksena.

Työryhmien on varauduttava sovittamaan suunnitelmansa yhteen valitun vaihtoehdon mukaisesti korttelin ja koko alueen muiden toteuttajien kanssa parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi.

Kilpailuun valitut työryhmät sitoutuvat toteuttamaan voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta asemakaavaksi muokatut valitsemansa tontit.

Korttelikilpailussa saatuja ajatuksia voidaan soveltaa myös muiden alueiden kehittämisessä. Tavoitteena on, että alueen asemakaavaehdotus on kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä talvella 2019.

Kilpailun voittaja saa valita ensimmäisenä haluamansa tontit ja toiseksi tullut toisena jne. Tonttien luovuttaminen valituille rakennuttajille/ rakentajille tapahtuu asemakaavan ja tonttijakojen tultua voimaan. Nokian kaupunki valmistelea luovutuspäätökset siten, että luovutusehtoihin sisältyy ehto kilpailuehdotuksen pohjalta kehitettyjen suunnitelmien ja asemakaavan mukaisesta rakentamisesta.

Kilpailijat saavat esittää kilpailuehdotustensa yhteydessä mitä tonttia/ tontteja haluaisivat ensisijaisesti toteutettavakseen korttelisuunnitelmastaan. Kilpailussa parhaiten menestyneillä on parhaat edellytykset päästä toteuttamaan sitä/ niitä rakennuspaikkoja, jotka kilpailijaa eniten kiinnostavat.

2.4 Tonttien luovutusmuoto ja hinnoittelu

Tontit luovutetaan rakennukset purettuina myymällä kaupungin voimassa olevien normaalien luovutusehtojen mukaan kilpailun tarjousvaiheen mukaisella hinnalla. Hinta sidotaan elinkustannusindeksiin. Hinnanmuutoksen lähtökohtana on tarjousvaiheen ajankohdan elinkustannusindeksi. Suunnittelukilpailuun osallistujille varataan oikeus lunastaa tontti / tontteja toteutettavakseen.

2.5 Ehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuaineistoa ei palauteta ja Nokian kaupungilla on käyttöoikeus lähetettyihin ehdotuksiin. Nokian kaupungilla on oikeus julkaista kilpailuun osallistuneiden materiaalia korvauksetta ja ilman erillistä lupaa. Tekijänoikeus jää ehdotuksen tekijälle.

2.6 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan tämän kilpailuohjelman mukaisia sääntöjä, jotka kilpailija osoittaa hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun. Kilpailun kielenä on suomi.

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailualueen ja sen ympäristön kuvaus

Kilpailualue sijaitsee Poutuntien ja Nokianvaltatien välisellä alueella Nokian keskustassa. Suunnittelualue sijaitsee Nokian sisääntuloväylän varrella kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla.

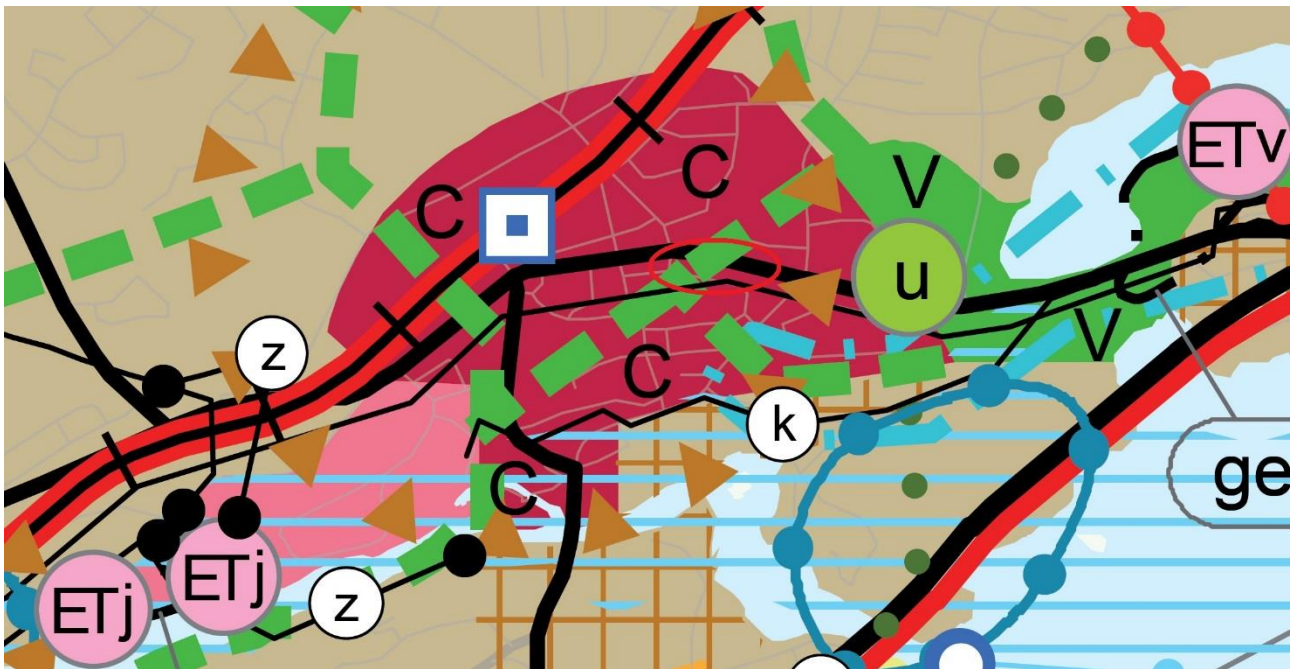
Suunnittelualueen ja sen ympäristön rakennuskanta koostuu pääosin 1950–70-luvuilla rakentuneista asuin- ja liikekerrostaloista. Pääosa Nokian keskustan palveluista sijaitsee suunnittelualueesta noin 500 metrin säteellä. Nokianvaltatiellä ja Härkitiellä kulkee bussilinjat ja Nokianvaltatiellä on seudullinen pyöräilyn pääreitti.

3.1.1 Suunnittelualueen kaavatilanne

Maakuntakaava

Pirkanmaan Maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuuston 27.3.2017) alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoinen.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.



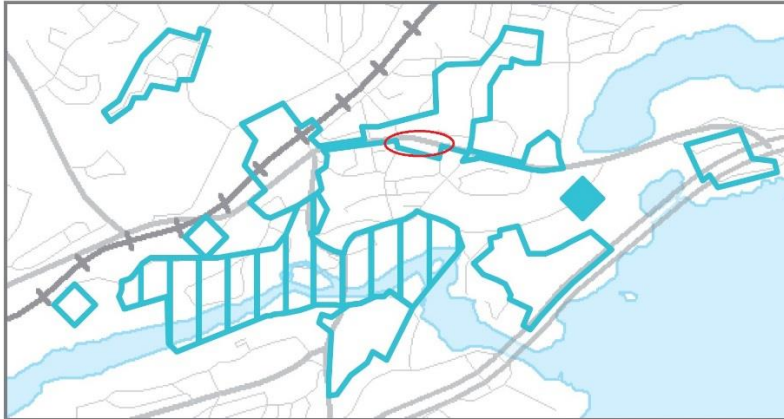
Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 - selvityksessä alue kuuluu Nokian asemanseutu ja asuinalueet kokonaisuuteen, jonka ominaispiirteitä ja arvoja ovat;

- Teollisuusyhdyskunnan kokonaisuus, joka yhdessä RKY-alueen kanssa kuvastaa teollisuuden ympärille rakentuneen yhdyskunnan eri toimintoja. Yhdyskuntasuunnitteluun liittyvät arvot näkyvät keskustan muissakin elementeissä kuin kohteen rajauksen sisällä: esim. katujen linjaukset, puistot.
- Ilmentää teollisuuden työväen asuinalueiden kehitystä 1910-luvulta 1960-luvulle, samaan aikaan kerrokselliseksi muodostunutta liike- ja palvelukeskusta, avoimeen

korttelirakenteeseen ja sosiaaliseen asuntotuotantoon perustuvaa 50-luvun asuinaluerakentamista viheralueineen.

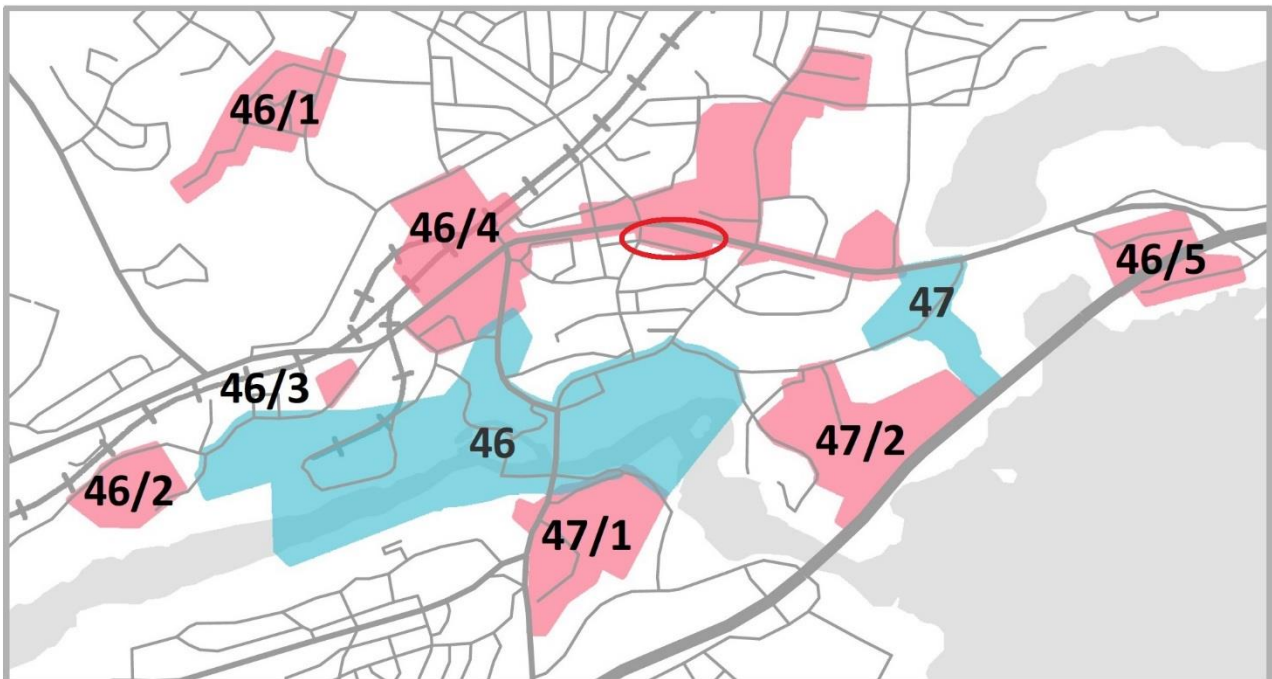
- Asuinalueissa näkyy selkeästi tehdasyhdyskunnan väestön hierarkia sekä tehtaan tukema ja osin hallinnoima asuminen.
- Kylmänojan puiston näkymät, yhdessä urheilupuiston ja Vihnusjärven kanssa muodostavat merkittävän vihreän kaupunkimaiseman jatkumon.
- Liittyy kiinteästi RKY-kohteisiin Nokian teollisuuslaitokset sekä Nokian kirkko ja Maatialan pappila.

Maakuntakaavan arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt kartta

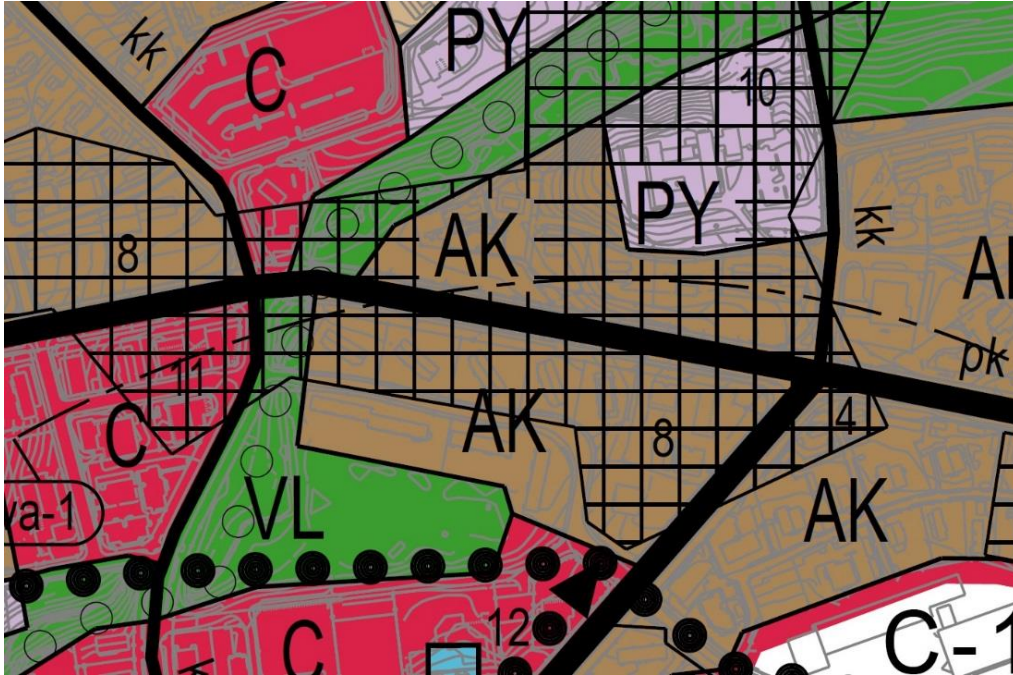


Maatialan lävistävä moottoritie heikentää arvoja, tuoden oman aikansa lisän. Alhonnaityn talot säilyttäneet ominaispiirteensä. Meurmanin kaavan mukaan toteutuneet asuinkorttelit ja -alueet toistaiseksi ehyitä.

Muutoksenkestävyys: Kylmänojan pistetalojen ja koulujen kokonaisuus 1/3, muuten 2/3

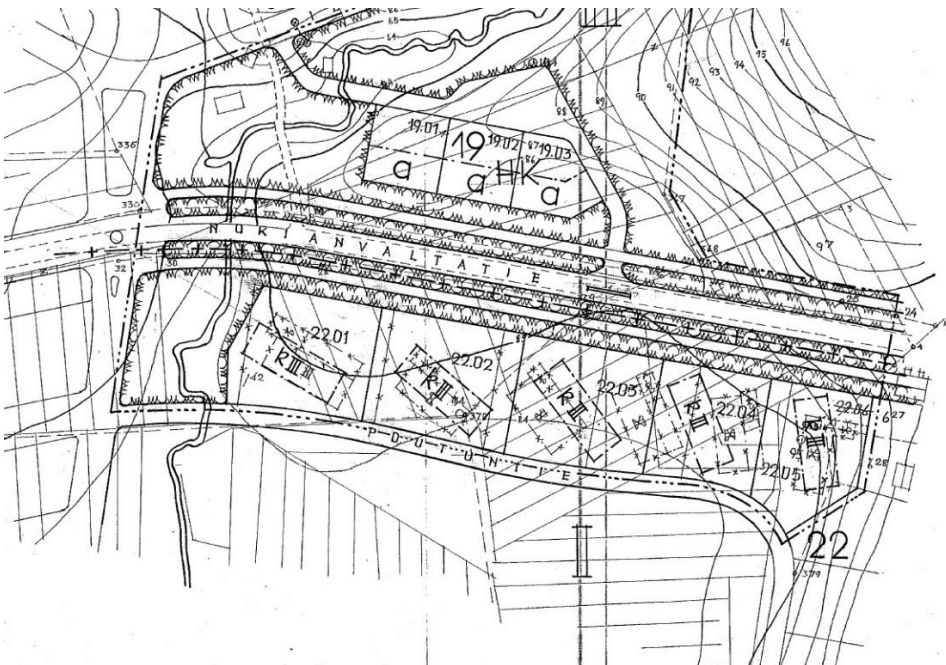


Yleiskaava



Keskustan osayleiskaava 2030 hyväksyttiin 10.9.2012. Siinä suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltainen asuntoalueeksi (AK) ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen.

Asemakaava



28.6.1951 hyväksytyssä O. I. Meurmanin asemakaavassa suunnittelualue on asuin- ja liiketalojen rakennusala.

3.1.2 Kilpailualueen rakennukset

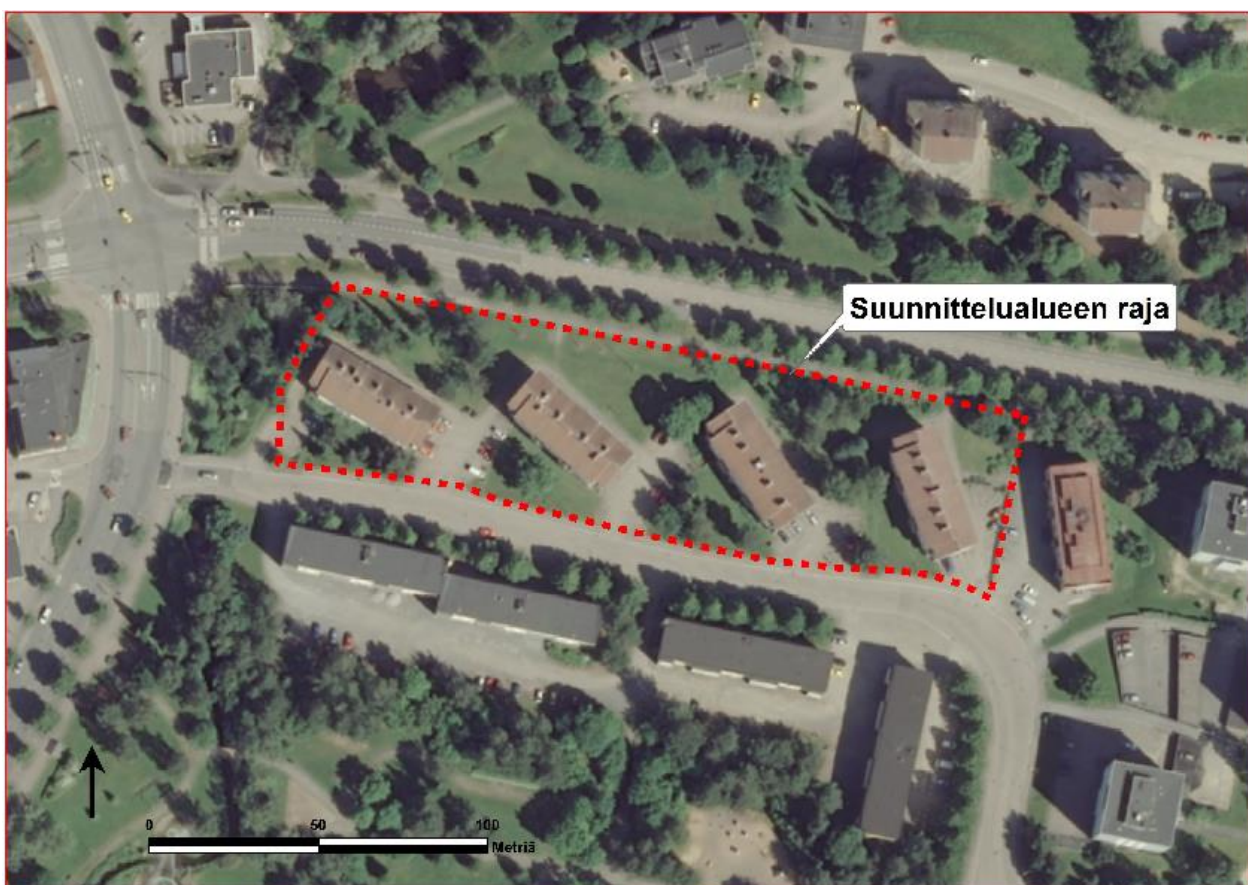
Kilpailualueella sijaitsee neljä arkkitehti Harry Schreckin suunnittelemaa kerrostaloa. Rakennukset ovat toteutuneet O. I. Meurmanin vuoden 1941 asemakaavan mukaisesti, joskin kerroskorkeudeltaan ja kooltaan hieman kaavaan merkittyjä suurempina. Rakennuksissa on joko kaksi tai kolme sisäänkäyntiä, sileiksi rapatut julkisivut ja harjakatot. Rakennukset muodostavat ajalleen tyypillisen lamellitalokokonaisuuden, joka aukeaa Poutuntielle ja Nokianvaltatielle.

Nokianvaltatien puoleiset pihat kärsivät liikenteen aiheuttamasta melusta. Poutuntie 2-8 rakennuksissa asuu 87 henkilöä (11/2017).

Kilpailualueen naapurissa, Poutuntien toisella puolella on tien suuntainen rivi 1960-luvun nauhalamelleja. Nokianvaltatien toisella puolella Kylmänojangkadun varrella on kolme Jaakko Tähtisen suunnittelemaa pistetaloa 1950-luvulta ja kadun päässä pistetalot vuosilta 1964 ja 1999.

3.1.3 Kilpailualueen pinta-ala ja rakennusoikeus

Kilpailualueen pinta-ala on 1,1 ha. Kilpailualueen rakennusoikeus määritellään kumppanuuskaavoituksen yhteydessä, ts. voimassaolevan kaavan rakennusoikeus on tarkoitus hyvän suunnittelun avulla muuttaa keskustamaiseksi. Rajoittavina tekijöinä on miten alue saadaan suunniteltua taloudellisesti toteuttamiskelpoiseksi. Valittu pysäköintiratkaisu vaikuttaa merkittävästi siihen miten tehokkaasti alueen voi rakentaa.



3.1.4 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Alueelta on laadittu rakentamistaselvitys joka on kilpailuohjelman liitteenä 6.

3.1.5 Melu ja ilmanpuhtaus

Nokianvaltatien liikennemelua torjutaan asuinrakennusten, autokatosten ja meluseinien sijoittelulla, julkisivujen ja parvekkeiden rakenteilla sekä asuntojen avautumissuunnalla. Tällöin rakennusten sisätilat, parvekkeet sekä piha- ja oleskelualueet saadaan suojattua liikennemelulta. Sisätilojen ilmanlaadun varmistamiseksi rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Alueelta laadittu meluselvitys on kilpailuohjelman liite 5.

Alla Keskustan osayleiskaava 2030 varten tehty selvitys Nokianvaltatien liikennemääristä.



3.2 Kilpailun tavoitteet

Alueelle on tarkoitus toteuttaa arkkitehtonisesti korkealaatuinen kokonaisuus, joka muodostaa Nokian kaupungin keskustan tulevalle rakentamisen uuden laatutason ja tulevaisuuteen tähtäävän profiilin ja korvaa alueelta poistuvat kulttuurihistorialliset arvot. Tulevan uudisrakentamisen laadun tulee olla valtakunnallisesti huomattavaa.

Alue on tarkoitus toteuttaa keskustamaisen tehokkaana mutta ilmeeltään puistomaisena. Kilpailuehdotukselta edellytetään, että sillä on toteutuskelpoinen uutta kaupunkirakentamista ilmentävä korkealaatuinen teema. Teema esimerkkinä voi olla esimerkiksi uudet matalaenergiaratkaisut, uudet asumismuodot tai muu vastaavaa. Edellytyksenä esitettävälle teemalle on, että kilpailija sitoutuu esittämänsä teeman toteuttamiseen alusta loppuun asti.

Kilpailulla haetaan kilpailijan tulkintaa erityisesti keskustamaisesta kaupunkiasumisesta. Kilpailijan tulee esittää keskusta-asumisen vahvuuksien toteutuminen rakennettavalla alueella. Kilpailulla haetaan asuntoratkaisuja, joissa asuntojen muunneltavuus ja tilojen monikäyttöisyys kohtuullistavat asuntojen tilatarvetta ja asumiskustannuksia. Alueelle edellytetään rakenteellista pysäköintiratkaisua. Pysäköinnin kustannusten kurissa pysymiseen etsitään toteuttamiskelpoisia ratkaisuja. Esitetyn pysäköintiratkaisun tulee olla sellainen johon toteuttaja sitoutuu.

Asukkaiden yhteistilat mahdollistavat asukkaan käytössä olevat tilat oman asunnon ulkopuolellekin ja yhteistilat lisäävät asukkaiden yhteisöllisyyttä. Rakennusten maantasokerrokseen edellytetään kohtuullinen määrä liike-, palvelu- tai yhteiskäyttötiloja.

Kilpailuehdotuksilta odotetaan laadukasta arkkitehtuuria. Kilpailuehdotukset tulee suunnitella niin, että ratkaisut mahdollistavat asuntojen myyntihinnan tai vuokran kohtuullisuuden ja hankkeen toteutumisen vallitsevassa taloustilanteessa.

Kilpailukorttelissa on pyritty katutilojen muodostamiseen ja liikennemelulta suojattuihin pihapiireihin. Tavoitteena on löytää kaava-alueelle monipuolisesti erilaisia rakennus- ja asuntotyyppejä.

3.3 Suunnitteluohjeet

Jokainen kilpailija laatii kilpailuehdotuksensa kilpailualueelle. Kilpailualueen rajausta kartalla on esitetty alla olevassa kuvassa.



Katualueen ja naapuritontin rajat ovat sitovia. Puisto- ja korttelirajoista sekä tonttijaosta tulee esittää kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltu ehdotus. Perustelut tulee kuvata aineistossa.

3.3.1 Rakentamistapa ja asuinrakennustyyppit

Korttelirakenteen sisällä pihapiirien ympärillä on tavoitteena asuinrakennustyyppien monipuolisuus. Mahdollisia ovat esim. tornitalot, kerrostalot, pienkerrostalot ja kerrospientalot tai niiden yhdistelmät. Asuntoarkkitehtuurilta haetaan houkuttelevia, uusia ja urbaaneja asumisratkaisuja. Tavoitteena on muodostaa aktiivista katutilaa ja siihen kytkeytyvä viihtyisä sisääntulovyöhyke. Mahdollisiin kadun varren asuinrakennuksiin tulee järjestää sisäänkäynti suoraan kadulta. Asuinrakennusten värit ja yksityiskohdat voivat vaihdella hallitusti rakennuskohtaisesti, niin että ne muodostavat ympäristön kanssa eheän kokonaisuuden.

Asuntosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota laadukkaisiin asuntokohtaisiin ulko-oleskelualueisiin (parvekkeet, terassit, piha-alueet) sekä asunnon ja ulko-oleskelutilan väliseen kulkuyhteyteen. Asunnoista vähintään neljäsosan tulee olla perheille soveltuvia asuntoja eli kahden tai useamman makuuhuoneen asuntoja.

Kilpailuehdotukseen tulee liittää arvio tulevasta asuntojen keskimääräisestä velattomasta myyntihinnasta.

3.3.2 Mitoitus

Asuinrakentamisen mitoituksen (rakennusoikeus, kerrosluvut, pysäköintiratkaisu) tulee olla toteuttamiskelpoinen. Asuinrakennusten lukumäärät voivat vaihdella kaupunkikuvan kannalta perustellulla tavalla. Nokian keskusta-alueella on rakennettu yksi kaksitoistakerroksinen asuinrakennus Välimäenkadun ja Yritäjäkadun kulmauksessa ja toinen on suunnitella kilpailualueen naapurissa Härkitien varressa. Yleensä keskusta-alueella kerrosluvut vaihtelevat neljästä ja kuuteen.

3.3.3 Pihapiirit

Korttelin yhteiset piha-alueet integroidaan tiiviiksi ja korkealuokkaiseksi osaksi korttelirakennetta. Asunnoille suunnitellaan riittävät ja suojaisat asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat.

3.3.4 Pysäköintiratkaisut

Yhteiset piha-alueet sekä pysäköintijärjestelyt (auto, polkupyörä) integroidaan tiiviiksi ja korkealuokkaiseksi osaksi korttelirakennetta samoin kuin hulevesien hallintajärjestelyt sekä korttelin yhteiset jätehuoltopisteiden sijoituspaikat. Rakenteellinen paikoitus ja autokatokset tulee suunnitella korkealuokkaisesti piha-alueisiin kytkeytyvästi ja viherrakenteita (viherkatto, köynnöskasvillisuus) hyödyntäen. Pysäköintialueiden ajoväylät tulee jäsentää myös pintamateriaaleilla. Kaupunginvaltuuston voimassa oleva päätös pysäköintimitoituksesta on vähintään 1 autopaikka/asunto. Kilpailuehdotuksessa voidaan perustellusti esittää poikkeava keskusta-asumiseen soveltuva mitoitus mielellään siten, että autopaikkojen määrä voi hieman joustaa. Lopullinen autopaikkamitoitus määritellään asemakaavan muutostyön yhteydessä. Polkupyöräpaikkoja tulee varata yksi jokaista 30 ke-m². Pyöräpaikkojen tulee olla pääosin katettuja.

3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotusten arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota arkkitehtuurin laatuun, kaupunkirakenteellisten, toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun. Kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin osa-alueisiin:

- kortteliratkaisun arkkitehtuurin laatuun ja alueen keskustamaisen arvopohjan kehittymiseen
- esitetyn toteutuskonseptin soveltuminen kortteliin, kilpailuehdotuksen kehityskelpoisuus ja alueen jaettavuus usealle eri toteuttajalle.
- pysäköintiratkaisun toteutettavuus ja soveltuvuus ympäristöön
- rakennustekninen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus ja asumisen kohtuuhintaisuus.

Lisäksi tarkastellaan seuraavia ominaisuuksia; kaupunkimaisen kerrostalorakentamisen rakennus- ja asuntotyyppien monipuolisuus, tehokkuus, innovatiivisuus ja toteutuskelpoisuus, asuntoratkaisujen liittyminen katu- ja piha-alueisiin, pihojen ja yhteistilojen laatutekijät

Esitettyjen arvostelun osa-alueiden painoarvo ei ole yhteismitallinen.

4. KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

1. Kilpailukorttelin liittyminen lähiympäristöön 1:2000
2. Kilpailukorttelin asemapiirros 1:300
3. Korttelileikkaus /-leikkauksia 1:300, joista käy ilmi pihapiirin mittasuhteet
4. Kaaviomaiset korttelijulkisivut ja pohjapiirustukset ratkaisun kannalta olennaisilta kerrostasoilta 1:300
5. Ratkaisun kannalta luonteenomaiset julkisivut tai osajulkisivut 1:200
6. Osaleikkaus ratkaisun kannalta olennaisesta kohdasta 1:200 (esim. liittyminen katualueeseen)
7. Ratkaisun kuvaamisen kannalta tarpeellista havainneaineistoa
8. Kilpailuehdotuksen lyhyt selostus, jossa kuvataan ratkaisun pääperiaatteet sekä esitetään kerrosala- ja autopaikkalaskelma korttelista. Lisäksi esitetään toimintakonseptin kuvaus, joka sisältää:
 - asuntojen hallintamuodot (omistus / vuokra)
 - asuntojen rahoitustapa (vapaarahoitteinen / valtion tuki)
 - hankekoko (asuntojen likimääräinen lukumäärä ja / tai laajuus m²)
 - mahdollinen kohderyhmä ja toteutusaikataulu.
 - mahdollisen erityisasumisen osalta tulee esittää hankkeeseen sitoutunut toteutuskumppani.

Ehdotukset tulee esittää enintään neljällä vaakasuuntaisella A1-kokoisella piirustusarkilla. Nimimerkillä varustetut planssit tulee kiinnittää tukevalle alustalle, esim. kapalevyllä. Kuvissa on esitettävä mittakaavajana. Plansseista on tehtävä värilliset A3-pienennökset pdf-tallenteena. Kuva-aineiston resoluution tulee olla min 300 dpi.

Kaikki kilpailuasiakirjat tulee toimittaa myös sähköisesti pdf-muodossa dvd-levyllä tai muistitikulla nimettyinä siten, että asiakirjat ovat helposti löydettävissä. Sähköisistä tallenteista tulee poistaa tunnistetiedot. Kilpailuehdotuksen asiakirjat tulee varustaa tarjoajan nimimerkillä ja merkinnällä ”Poutuntien kerrostalot kilpailu”.

4.2 Kilpailusalaisuus, ehdotusten lukumäärä ja nimimerkkikuori

Suunnittelukilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä ja ehdotuksen

mukana lähetetään nimimerkillä varustettu suljettu läpinäkymätön nimikuori, jossa on sisällä:

- kilpailuun osallistuvan yrityksen nimi, yhteystiedot ja sähköpostiosoite
- kilpailuun osallistuvien kumppaneiden nimet, yhteystiedot ja sähköpostiosoitteet
- kilpailuehdotuksen pääsuunnittelijan nimi, yhteystiedot ja sähköpostiosoite
- tekijänoikeuden haltijan nimi
- kilpailuryhmän haluamat tontit tärkeysjärjestyksessä

Osallistujat voivat jättää hankkeeseen vain yhden ehdotuksen. Päätöksenteon jälkeen asiakirjat ovat pääsääntöisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella. Mikäli asiakirjoihin sisältyy liike- tai ammattisalaisuuksia tulee ne eritellä ja ilmoittaa selkeästi.

4.3 Kilpailuasiakirjojen jättö

Kilpailuehdotukset tulee toimittaa viimeistään 4.5.2018 klo 15:00 osoitteeseen:

Nokian kaupunki, Kirjaamo

Harjukatu 2, PL 2, 37101 Nokia

Lähetys on varustettava merkinnällä ”Poutuntien kerrostalokilpailu”.

Myöhemmin toimitettuja ehdotuksia tai niiden osia ei oteta mukaan kilpailuun. Nokian kaupunki ei palauta kilpailuehdotuksia. Nokian kaupunki ei myöskään vakuuta kilpailuehdotuksia. Kilpailija sitoutuu säilyttämään ehdotuksensa alkuperäiskappaleet.