

KILPILUOHJELMA  
SVEITSIN ALUEEN ASUINRAKENTAMISEN IDEAKILPAILU  
9.12.2016 – 13.3.2017



1 KILPAILUKUTSU.....	2
1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄT JA TARKOITUS .....	2
1.1 OSANOTTAJAT.....	2
1.2 PALKKIO.....	2
1.3 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELU .....	3
1.4 KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN.....	3
1.5 OHJELMA-ASIAKIRJOJEN LUOVUTUS KILPAILIJOILLE .....	3
1.6 KILPAILUAIKA .....	3
2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT .....	4
2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT.....	4
2.2 KILPAILUSEMINAARI.....	4
2.3 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET.....	4
2.4 KILPAILUN RATKAISEMINEN JA TULOSTEN JULKAISEMINEN .....	4
2.5 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN JÄLKEEN.....	5
2.6 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS.....	5
2.7 KILPAILUEHDOTUSTEN MÄÄRÄ OSANOTTAJAA KOHDEN.....	5
2.8 KILPAILUN SÄÄNNÖT.....	5
2.9 KILPAILUASIAKIRJAT .....	5
3 KILPAILUTEHTÄVÄ.....	6
3.1 HYVINKÄÄN SVEITSI.....	6
3.2 KILPAILUALUE .....	6
3.3 ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET .....	7
3.4 KILPAILUN TAVOITE.....	8
3.5 SUUNNITTELUOHJEET .....	9
3.6 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET .....	11
4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET.....	11
4.1 VAADITUT KILPAILUASIAKIRJAT .....	11
4.2 KILPAILUSALAISUUS .....	12
4.3 EHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ .....	12

# 1 KILPAILUKUTSU

## 1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄT JA TARKOITUS

Kilpailun järjestävät Hyvinkään kaupunki ja Sveitsin aluetta kehittävä Sveitsin Kiinteistörahasto Ky.

Kilpailun tarkoituksena on löytää asemakaavan laatimisen pohjaksi kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen, omaleimainen, kaupunkirakennetta täydentävä, toteuttamiskelpoinen ja toimiva alueellinen kokonaisratkaisu sekä sitä tarkentava ehdotus yhdestä asuinkerrostalosta tai kerrostalokokonaisuudesta. Kilpailu on luonteeltaan ideakilpailu.

Kilpailun tavoitteena on suunnittelusopimus kilpailun voittajan / voittajien kanssa. Mikäli kilpailu ei tuota toteuttamiskelpoista ehdotusta, ei myöskään suunnittelutoimeksiantoa tehdä.

## 1.1 OSANOTTAJAT

Kyseessä on kutsukilpailu, johon ovat oikeutettuja osallistumaan ainoastaan erikseen kutsutut. Kilpailusta on julkaistu hankintailmoitus HILMA-palvelussa osoitteessa: [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi).

Kilpailijan on tullut koota työryhmä, jolla on tehtävän edellyttämää ammattitaitoa ja kokemusta asunto- ja kaupunkisuunnittelusta. Vähintään yhdellä työsuoritukselta vastaavalla henkilöllä tulee olla arkkitehdin korkeakoulututkinto.

Kilpailuun ilmoittautui 38 työryhmää, jotka kaikki täyttivät vaaditut vähimmäisvaatimukset. Työryhmien referenssit arvioi teknisen keskuksen asiantuntijaryhmä.

Osanottajiksi on kutsuttu neljä työryhmää, jotka on arvottu 14 maksimipistemäärän saaneen työryhmän joukosta 8.12.2016.

Hankintalain 73 §:n edellyttämän hankintapäätöksen on tehnyt Hyvinkään kaupungin tekniikan ja ympäristön toimialan toimialajohtaja.

Esteellisiä osallistumaan kilpailuun ovat tuomariston jäsenet, mahdolliset tuomariston asiantuntijat, kilpailun sihteeri sekä heidän läheisensä ja yhtiökumppaninsa. Myös henkilö, joka on osallistunut kilpailun valmisteluun, on esteellinen osallistumaan kilpailuun. Kilpailun järjestäjä päättää esteellisyydestä. Tulkintaa vaativissa tapauksissa esteellisyydestä päättää SAFA:n kilpailutoimikunta.

Kilpailuun kutsutut toimistot ovat:  
Arkkitehtitoimisto Harris-Kijsik Oy  
Playa Arkkitehdit Oy  
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy  
Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

## 1.2 PALKKIO

Kullekin hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailijalle maksetaan 30 000 euron (+alv 24%) palkkio. Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua ja se lasketaan osaksi mahdollisen jatkotyön saaneen suunnittelijan kokonaissuunnittelupalkkiota. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkiosta 10% kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

### 1.3 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELU

Tuomariston jäsenet ovat:

Jyrki Mattila, Hyvinkään kaupunki, puheenjohtaja  
Annika Kokko, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, Hyvinkään kaupunki  
Jouni Mattsson, vs. tekniikan ja ympäristön toimialajohtaja, Hyvinkään kaupunki  
Anne Jarva, kaavoituspäällikkö, Hyvinkään kaupunki  
Ville-Matti Rautjoki, museonjohtaja, Hyvinkään kaupunki  
Kari Järvenpää, Finesco Capital Oy  
Matti Paloheimo / Sveitsi Kiinteistörahasto Ky  
Kari Haroma / Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy / Kehittäjätahojen valtuuttama arkkitehti

Lisäksi kilpailijat ovat nimenneet tuomaristoon yhden jäsenen, joka on kilpailuun osallistuvista riippumaton. Tehtävään on nimetty professori, arkkitehti Hannu Huttunen.

Tuomaristo käyttää tarvittaessa apunaan ainakin seuraavia asiantuntijoita

- kustannukset ja sopimukset
- vesilaitos
- kuntatekniikka
- liikenne
- metsänhoito
- kaupungin kiinteistöt

Tuomaristo voi tarvittaessa kuulla lisäksi muita asiantuntijoita.

Kilpailun sihteerinä toimii Anitta Ojanen, kaava-arkkitehti, Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksiköstä. Kilpailun sihteeri ja mahdolliset asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

### 1.4 KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, tuomariston ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntijan hyväksymä.

### 1.5 OHJELMA-ASIAKIRJOJEN LUOVUTUS KILPAILIJOILLE

Kilpailuohjelman luonnos liitemateriaaleineen on saatavilla osoitteessa <http://hyvinkaa.fi/sveitsi-harkavehmas/ideakilpailu>.

Kilpailuohjelmaan voidaan tehdä vähäisiä täydennyksiä tai korjauksia esimerkiksi tuomarikäsittelyn johdosta. Lopullinen ohjelma toimitetaan kilpailijoille tuomarikäsittelyn jälkeen.

### 1.6 KILPAILUAIKA

Kilpailuaika alkaa **9.12.2016** ja päättyy **13.3.2017**.

## 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Kilpailualueen sijainti ja rajaus (pdf)
3. Pohjakartta (dgn, dwg)
4. Sveitsin-Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelma ja selostus 25.5.2016 (pdf)
5. Sveitsin-Härkävehmaan alueen 3D-malli
6. Keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 17.6.2013, kohteet 84 ja 86, pdf
7. Sveitsinpuiston hoito- ja käyttösuunnitelma, vahvistettu 10.8.2016
8. Ilmakuvia alueelta (jpg)
9. Kylpylähotellin pohjakuvat sekä lyhyt esittely toiminnoista
10. Härkävehmaan koulun sisäilmaongelmia koskeva lausunto

Ohjelma-asiakirjat ja mahdolliset niihin tehtävät päivitykset löytyvät kilpailun verkkosivulta [www.hyvinkaa.fi/sveitsi-harkavehmas/ideakilpailu](http://www.hyvinkaa.fi/sveitsi-harkavehmas/ideakilpailu)

### 2.2 KILPAILUSEMINAARI

Kilpailijoille järjestettiin seminaari 9.12.2016 klo 12.00 alkaen tekniikan ja ympäristön toimitiloissa, Suutarinkatu 2D, Hyvinkää.

Seminaarista ilmoitettiin valituille 8.12.2016 ja valittujen työryhmien edellytettiin osallistuvan kilpailuseminariin. Kaikista valituista työryhmistä oli edustaja / edustajat paikalla.

Seminaarissa esiteltiin kilpailun lähtökohtia ja kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää kilpailun järjestäjille kysymyksiä. Kilpailuseminaarista on laadittu muistio, joka on toimitettu sähköpostilla liitteineen kaikille kilpailijoille 20.12.2016. Muistioon on kirjattu kaikki seminaarissa esitetyt kysymykset sekä niihin joko seminaarissa tai sen jälkeen annetut vastaukset.

### 2.3 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET

Kysymyksiä voi tehdä kilpailun aikana sähköpostilla osoitteeseen: [anitta.ojanen@hyvinkaa.fi](mailto:anitta.ojanen@hyvinkaa.fi).

Kysymykset tulee otsikoida: "Sveitsin alueen asuinrakentamisen ideakilpailu – kysymys". Kysymykset tulee toimittaa viimeistään 23.1.2017 klo 16 mennessä.

Vastaukset kysymyksiin lähetetään sähköpostilla kaikille kilpailijoille noin viikon kuluessa niiden saapumisesta.

### 2.4 KILPAILUN RATKAISEMINEN JA TULOSTEN JULKAISEMINEN

Kilpailu pyritään ratkaisemaan 24.4.2017 mennessä. Ratkaisusta ilmoitetaan välittömästi kilpailijoille. Ehdotukset ja arviointiryhmän pöytäkirja, jossa kukin kilpailutyö on arvioitu kohdassa 3 mainittujen arvosteluperusteiden mukaisesti, asetetaan näytteille kilpailun tultua ratkaistuksi. Kilpailun tulokset ilmoitetaan virallisesti erillisessä julkistamistilaisuudessa.

## 2.5 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN JÄLKEEN

Kilpailun päätyttyä tuomaristo tekee suunnitelmien arvioinnista kaikkien jäsenten allekirjoittaman pöytäkirjan, johon sisältyvät suunnitelmien ansiot, tuomariston huomautukset sekä mahdolliset jatkosuunnitteluohjeet. Kilpailussa voidaan valita yksi tai useampi voittaja.

Kaavoitus ottaa huomioon voittaneen ehdotuksen tai ehdotukset huomioon Sveitsin-Härkävehmaan alueen osayleiskaavassa ja asemakaavassa. Finesco Capital Oy voi myös tehdä voittajan / voittajien kanssa jatkosuunnittelusopimuksen yhden tai useamman asuinrakennuksen toteutussuunnittelusta.

## 2.6 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS

Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Kilpailun järjestäjällä on kilpailuehdotuksiin omistusoikeus ja oikeus käyttää ehdotusten aiheita, ideoita ja kuvamateriaalia sekä julkaista materiaalia korvauksetta. Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää kilpailuehdotuksia jatkosuunnittelun pohjana.

Toimeksiannon saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa. SAFA:lla on oikeus julkaista kuvia kilpailuehdotuksista omissa julkaisuissaan ja verkkosivuillaan.

Kilpailuehdotukset ovat julkisia. Jos kilpailijan mielestä jokin osa asiakirjoista sisältää liikesalaisuuksia, kilpailijan on ilmoitettava nämä tiedot erillisellä liitteellä. Kilpailun järjestäjä harkitsee, ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt asiat lain mukaan salassa pidettäviä.

## 2.7 KILPAILUEHDOTUSTEN MÄÄRÄ OSANOTTAJAA KOHDEN

Kullekin kilpailuun osallistuvalla arkkitehtitoimistolle maksetaan palkkio vain yhdestä ehdotuksesta.

## 2.8 KILPAILUN SÄÄNNÖT

Kilpailussa noudatetaan seuraavia asiakirjoja järjestyksessä:

1. Kilpailuohjelma
2. Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusäännöt

Kilpailukieli on suomi. Kilpailuehdotukset tulee laatia suomen kielellä.

## 2.9 KILPAILUASIAKIRJAT

Kilpailuohjelma on ilmainen ja sen luonnos on saatavilla osoitteessa:

<http://hyvinkaa.fi/sveitsi-harkavehmas/ideakilpailu>

Kilpailuohjelman sähköiset liitteet ovat saatavilla samassa osoitteessa. Lopullinen ohjelma toimitetaan kilpailijoille tuomarikäsitteilyn jälkeen.

## 3 KILPAILUTEHTÄVÄ

### 3.1 HYVINKÄÄN SVEITSI

Hyvinkään Sveitsi on metsäinen virkistysaluekokonaisuus Hyvinkään keskustaajaman luoteisosassa, lähimmillään vajaan kilometrin päässä ydinkeskustasta. Sveitsin keskeiset osat ovat noin 100 hehtaarin laajuinen Sveitsin puiston luonnonsuojelualue ja rakennettu ydinalue palveluineen. Alueella ja sen tuntumassa on monipuolisia ulkoilu-, liikunta- ja matkailupalveluja. Ydinalueella ovat mm. Sveitsin uimala ja hotelli. Sveitsin jääurheilu- ja hiihtokeskukset sijaitsevat luonnonsuojelualueen ulkopuolella enimmillään kahden kilometrin päässä ydinalueelta. Hieman kauempana sijaitsevat Hyvinkään golfkenttä ja Kytäjä-Usmi -erämaalaus retkeilyreittein.

Sveitsi on Hyvinkään omaleimaisimpia alueita sekä luonnonympäristönsä että kulttuurihistoriansa vuoksi. Alueen historia virkistys- ja matkailukohteena juontaa juurensa 1800-luvulle, jolloin alue tuli tunnetuksi Helsinkiä ja Pietaria myöten karun nummi-luontonsa ja mantereisen, terveellisen ilmansa vuoksi. Vierailijoita varten alueelle rakennettiin mm. näkötorni ja laululava ja katsomo, jotka sittemmin on purettu. Muistona varhaisesta virkistyskäytöstä on vuonna 1914 pystytetty Staudingerin kivi.

Joukko liikemiehiä hankki alueen omistukseensa 1900-luvun alussa ja alkoi suunnitella alueen kehittämistä Schweiz-yhtiön nimissä. Huvila-asutusta ja palvelurakentamista sisältävät suunnitelmat eivät kuitenkaan toteutuneet, vaan yhtiö myi maat Hyvinkään kunnalle vuonna 1924. Tämän jälkeen alueesta kehittyi aikansa merkittävä talviurheilukeskus hyppymäkineen, laskettelurinteineen ja hiihtohisseineen. Sittemmin talviurheilun painopiste on siirtynyt pohjoiseen kohti Kulomäkeä.

Erilaisista asuinalue-suunnitelmista huolimatta alue on säilynyt pääosin ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Ydinalueelle rakennettiin uimala ja kaksi koulua 1960-luvulla. Matkailun tarpeisiin rakennettiin Sveitsin Maja vuonna 1961 ja suurhotelli vuonna 1972. Hotelli palveli eri operaattorien voimin matkailu- ja konferenssihotellina vuoteen 2015 saakka. Rantasipi Sveitsin lopetettua toimintansa hotellikiinteistön on hankkinut omistukseensa Sveitsin Kiinteistörahasto Ky, joka haluaa kehittää alueesta monipuolista matkailu-, liikunta- ja viihdekeskusta. Yhtiö ja Hyvinkään kaupunki ovat solmineet yhteistoimintasuhteen, jonka mukaan tavoitteena on sijoittaa alueelle hotelli- ja matkailupalvelujen lisäksi merkittävä määrä toimintaa tukevaa monimuotoista asuinrakentamista.

Sveitsinharju otettiin valtakunnalliseen harjensuojeluohjelmaan vuonna 1984, mikä pohjusti luonnonsuojelualueen perustamista alueelle vuonna 1989. Vielä 1980-luvulla metsänhoidossa painotettiin kauneus- ja virkistysarvoja, mutta 1990-luvulla metsänhoidossa oli otettava käänös kohti luonnonsuojelupainotteisempaa lähestymistapaa. Merkittävä osa Sveitsin alueesta kuuluu yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeään Hyvinkään pohjavesialueeseen.

### 3.2 KILPAILUALUE

Kilpailualue käsittää puiston rakennetulla ydinalueella sijaitsevat, Sveitsin-Härkävehmaan maankäytön kehittämissuunnitelmassa asumiseen osoitetut alueet Teerimäenkadun ja Aleksis Kiven kadun varressa (RM-a, LP/RM-a, P/AK, AK ja VU/AK -alueet).

Kilpailualue koostuu kahdesta osa-alueesta: Sveitsin hotellista ja siihen liittyvistä pysäköintialueista (1) sekä koulukäytöstä poistuvasta Härkävehmaan koulun alueesta, sen edustalla olevasta puisto-alueesta, Sveitsin kentän alueesta ja niihin liittyvistä pienistä luonnonsuojelualuekaistaleista (2).

Koko kilpailualue on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Kilpailualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta hotellikiinteistöä. Kaupunki on myöntänyt Sveitsin Kiinteistörahasto Ky:lle suunnitteluvaramuksen omistamilleen alueille.

### 3.3 ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

#### Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma

Kilpailualueella sijaitsevat rakennukset sisältyvät kaupunginvaltuuston 17.6.2013 hyväksymään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan.

1. Härkävehmaan koulu: Kauniiseen harjumaisemaan sijoitettu moderni koulurakennus on valmistunut vuonna 1960. Sen on suunnitellut aikansa merkittäviin koulusuunnittelijoihin lukeutunut arkkitehti Jorma Järvi.
2. Hotelli: 1973-1976 rakennettu, tyyppilinen suuren ketjun hotellirakennus, joka on säilyttänyt pääosin alkuperäisen arkkitehtuurinsa. Hotellin on suunnitellut arkkitehti Martti Jaatinen.

#### Maakuntakaava

Vahvistetuissa maakuntakaavoissa kilpailualue on suurimmaksi osaksi virkistysaluetta. Aleksis Kiven kadun varressa on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alue on kokonaisuudessaan arvokasta harju- aluetta tai muuta geologista muodostumaa, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta sekä pohjavesialuetta.

#### Yleiskaava

Voimassa olevassa keskustaaajaman osayleiskaavassa kilpailualue on palvelujen aluetta (P-1), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) ja luonnonsuojelu- aluetta (SL). Lisäksi alue on kauttaaltaan pohjavesialuetta sekä kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvo- kasta aluetta. Osayleiskaavan muuttaminen on vireillä.

Osayleiskaavan muuttamisen lähtökohtana on kaupunginhallituksen hyväksymä Sveitsin- Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelma tavoitteineen ja suunnitelmassa määritel- tyine reunaehtoineen. Tavoitteet ja reunaehdot on esitetty jäljempänä kohdissa "Kilpailun tavoite" ja "Suunnitteluohjeet".

#### Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa kilpailualue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (hotel- lin alue), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Härkävehmaan koulun alue), ur- heilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (Sveitsin kenttä), puistoa (Aleksis Kiven kadun varren puistoalu- eet) ja yleistä pysäköintialuetta (Teerimäen kadun varren pysäköintialue).

Asemakaavaa muutetaan vireillä olevan osayleiskaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen.

#### Muita suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä

Aluetta ja sen ympäristöä koskevia muita suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä ovat:

- Sveitsinpuiston luonnonsuojelun rauhoituspäätös 27.4.1989
- Sveitsinpuiston hoito- ja käyttösuunnitelman tarkistus, vahvistettu 10.8.2016
- Hyvinkään pohjavesialueen suojelusuunnitelma 1997, päivitys KV 28.1.2008
- Sivistystoimen palveluverkkoselvitys 2014-20124
- Hyvinkään viheralueohjelma 2011-2020
- Hyvinkään liikuntasuunnitelma 2013-2023
- Liikunnan investointisuunnitelma 2015-2023
- Sveitsin uimalan peruskorjaus, tarveselvitys 28.5.2012
- Suunnitteluvaraus Finex Capital Oy:lle (myöhemmin Finesco Capital Oy) perustettavan Finex Real Ky:n (myöhemmin Sveitsin Kiinteistörahasto Ky) lukuun KH 15.2.2016
- Yhteistoimintasopimus KV 25.4.2016. Sopimuksessa määritellyt tavoitteet ja reunaehdot on esi- tetty jäljempänä kohdissa "Kilpailun tavoite" ja "Suunnitteluohjeet".



### 3.4 KILPAILUN TAVOITE

Kilpailun tarkoituksena on löytää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja omaleimainen ehdotus asuinrakentamisen sijoittamiseksi Hyvinkään Sveitsin alueelle Aleksis Kiven kadun ja Teerimäenkadun varteen. Tehtävänä on määrittellä uuden asuinrakentamisen määrä, sijoittelu ja arkkitehtoninen ilme alueen arvot ja kehittämistavoitteet huomioon ottaen.

Lähtökohtana ovat alueen arvokas luonto, maisema ja kulttuuriympäristö, edellä kuvatut aluetta koskevat ajankohtaiset suunnitelmat mukaan lukien Sveitsin-Härkävehmaan alueen osayleiskaavan käynnistyspäätös, toteuttamiskelpoisuus Hyvinkään asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen sekä Hyvinkään kaupungin ja Finesco Capital Oy:n välinen yhteistoimintasopimus. Tavoitteena on osoittaa alueelle monimuotoista asumista sekä pienehkö palveluasumisen yksikkö.

#### Osayleiskaavan käynnistyspäätöksessä kirjatut tavoitteet

- Hyvinkään ja Sveitsin alueen imagon vahvistaminen
- Sveitsinpuiston ydinalueen säilyttäminen matkailu- ja virkistyskäytössä
- Alueen luonnon, maiseman ja rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen
- Sveitsin uimalan kehittäminen, uimalan ja hotellin välisten yhteyksien parantaminen
- Hotellin toimintaedellytysten parantaminen maankäyttöä kehittämällä
- Sveitsin majan ympäristön kehittäminen
- Riittävien yleisten pysäköintipaikkojen turvaaminen
- Sveitsin koulun laajennusmahdollisuuksien kartoittaminen
- Härkävehmaan koulun ja sen ympäristön käyttömahdollisuuksien kartoittaminen
- Aleksis Kiven katuun ja/tai Härkävehmaan katuun tukeutuvan asuntorakentamisen edellytysten selvittäminen
- Joukkoliikennemahdollisuuksien selvittäminen
- Pohjaveden puhtauden ja muodostumisen turvaaminen sekä hulevesien haitaton johtaminen
- Maaston kulumisen ehkäiseminen
- Alueella olevan rakennuskannan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilyttämisen tarpeen ja tavoitteiden selvittäminen ja huomioon ottaminen
- Luonnonsuojelualueen ja rakentamiseen varattujen korttelialueiden välisten rajojen tarkistaminen uudet toiminnot, maisema ja luonnonarvot huomioon ottaen. Kohteet on merkitty Sveitsin-Härkävehmaan alueen maankäytön kehittämissuunnitelmaan.

Maankäytön kehittämissuunnitelman aikana saatiin viranomaisilta, yhteisöiltä ja yksityishenkilöiltä runsaasti palautetta, jota hyödynnetään yksityiskohtaisessa suunnittelussa, kun eri ratkaisuja täsmennetään.

#### Yhteistoimintasopimukseen kirjatut tavoitteet

- Osapuolet näkevät tarpeelliseksi Sveitsin alueen laajemman kehittämisen mm. asuntorakentamisella sekä infrastruktuuriin tehtävillä investoinneilla.
- Finescon tavoitteena on, että sopimusalueelle kaavoitettaisiin asuntorakennusoikeutta vähintään 40 000 k-m<sup>2</sup>.
- Finescon tavoitteena on lisäksi, että hotellirakennukselle osoitetaan uudessakin asemakaavassa sen tarvitsema, hotelliinteistön saneeraussuunnitelmien edellyttämä rakennusoikeus ja riittävä vara mahdollisiin laajennuksiin.
- Hotelli- ja matkailutoimintaan varataan lisärakennusoikeutta 1000-1300 k-m<sup>2</sup>.
- Mitään rakennusoikeutta ei tulla sijoittamaan nykyiselle SL-1 -alueelle.
- Kaupunki sitoutuu tekemään uimahalliin perusparannuksen ja laajennuksen, jolla uimahalli muutetaan kylpylätyyppiseksi.
- Tulevan uimahalli/kylpylän ja hotellirakennuksen välille tehdään lämmin yhdyskäytävä, joka mahdollistaa (turva- ja muut vastaavat määräykset ja näkökohdat huomioon ottaen) asiakkaiden ja henkilökunnan esteettömän kulun uimahalli/kylpylästä hotelliin ja päinvastoin
- Hotelleille, uimahalli/kylpylälle, elokuva- ja liikuntakeskukselle sekä seikkailupuistolle suunnitellaan pysäköintipaikat ensisijaisesti maanpäällisenä pysäköintinä

- Sopimusalueen suunnittelussa otetaan huomioon sen muuttuvan ja laajentuvan toiminnan sekä asuntorakentamisen aiheuttamat pysäköintitarpeet.
- Maanpäällisen ja mahdollisen laitospysäköinnin kokonaistarpeet arvioidaan yksityiskohtaisen kaavoituksen edistytessä pitäen pohjana mm. rakennusoikeuden määrää, yleistä markkinatilannetta, asuntokokoa, todennäköistä asukaskantaa ja sopimusalueen julkisen liikenteen palveluja.

Yhteistoimintasopimukseen kirjatut tavoitteet ei saa syrjäyttää kaavoitukselle laissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia eikä tulevan kaavan tekemisestä tai sisällöstä siten voida sitovasti sopia. On myös mahdollista, että sopimusalue kaavoitetaan, mutta sille osoitetaan rakennusoikeutta vähemmän kuin Finescon tavoitteena oleva 40 000 k-m<sup>2</sup>. Siksi sopimuksessa toissijaisesti sovittu myös muista alueista, jonne tavoiteltua rakennusoikeutta voidaan sijoittaa.

### 3.5 SUUNNITTELUOHJEET

#### Korttelisuunnitelmat

Kilpailijoita kannustetaan esittämään laadukkaita, ajattomia ja rohkeita ratkaisuja, porrastamaan rakennuksia ja käyttämään monipuolisesti terasseja.

Suunnittelun lähtökohtana on kaupunginhallituksen hyväksymässä maankäytön kehittämissuunnitelmassa esitetty mitoitus, jonka mukaan tehokkuus ja kerroskorkeudet kasvavat siirryttäessä harjun päältä hotellin ympäristöstä kohti Aleksis Kiven katua. **Kilpailijat voivat perustelluista syistä esittää myös poikkeavia ratkaisuja. Ratkaisujen on kuitenkin täytettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimukset.**

1. **Hotellin ympäristössä (osa-alue 1)** asuinrakentamisen tulee olla luonteeltaan matkailua tukevaa ja maisemaan sopeutuvaa. Asuinrakentamisessa on huolehdittava sen sopeutumises-ta ympäröivän alueen virkistyskäyttöön ja maisemaan.

*Kehittämissuunnitelman* mukainen rakennusoikeus alueelle on 6800-10300 k-m<sup>2</sup> ja kerros-luku vaihtelisi kahdesta viiteen, jolloin rakennukset eivät juuri nousisi ympäristössä olevaa puus-toa korkeammalle. Kerrosluvun estämättä saa kuitenkin rakentaa rakennuksen, jonka ylim-pään kerrokseen sijoitetaan näköalatasanne ja/tai kahvilaravintola, joka palvelee yleistä käyt-töä ja jonne yleisöllä on vapaa pääsy.

Härkävehmaan kadunpuolella oleva voimassa olevan asemakaavan mukainen yleinen pysä-köintialue on mahdollista muuttaa matkailu- ja asuinkäyttöön. Alueelle on siinäkin tapauksessa osoitettava vähintään 50 paikkaa yleiseen pysäköintiin sekä noin 100 autopaikkaa hotellia var-ten.

Alueelle saa rakentaa sijoittaa pysäköintilaitoksia, mikäli se on maisema- ja kaupunkikuvalli- sesti sopivaa eikä vaaranna pohjaveden suojelutavoitteiden toteutumista. Pysäköintialueet tai -laitokset voivat palvella myös viereisiä korttelialueita (kuten hotellikiinteistöä).

Korttelisuunnitelmassa tulee esittää, miten Teerimäenkadun ja Härkävehmaan kadun välinen uusi joukkoliikennenyhteys toteutetaan hotellikiinteistön ja asuntokorttelin välistä. Yhteyden rat- kaisun tulee olla turvallinen ja liikenteellisesti toimiva sekä sellainen, ettei sitä luontevasti voi käyttää yleiseen läpiajoon.

Pihatoiminnot on suunniteltava siten, että kulku luonnonsuojelualueelle ohjataan olemassa oleville reiteille eikä aiheuteta luonnonsuojelualueen maaston kulumista. Asuinrakentaminen ei saa privatisoida keskeistä virkistys- ja matkailupalveluiden aluetta, vaan alueen tulee säilyt- tää julkinen ja avoin luonteensa.

2. **Härkävehmaan koulun alue ja Aleksis Kiven kadun varressa (osa-alue 2)** ehdotuksissa tu- lee ottaa huomioon asuinrakentamisen vaiheistaminen sen mukaan kuin olemassa olevat toi- minnot (koulutoiminta ja kentän toiminta) voidaan siirtää muualle.

*Maankäytön kehittämissuunnitelmassa* osa-alueelle on esitetty rakennusoikeutta 24800-32400 k-m<sup>2</sup>. Kerroslukujen on esitetty kasvavan kohti Aleksis Kiven katua siten, että Härkävehmaan koulun tontilla kerrosluku vaihtelisi kahdesta viiteen kerrokseen ja Aleksis Kiven kadun varressa kahdesta kuuteen.

Uusi asuinrakentaminen muuttaa voimakkaasti Aleksis Kiven kadun ja Härkävehmaan kadun maisemaa. Suunnittelussa on arvioitava rakentamisen määrää ja sijoittamista suhteessa arvokkaaseen harjumaisemaan. Huomiota on kiinnitettävä myös muodostuvien piha-alueiden viihtyisyyteen sekä pysäköintijärjestelyjen toimivuuteen ja toteutuskelpoisuuteen.

Korttelisuunnitelmassa tulee esittää vaihtoehto, joka mahdollistaa Härkävehmaan koulun osittaisen säilyttämisen esimerkiksi asuntoalueen yhteisöllisenä tilana.

Pihatoiminnot on suunniteltava siten, että kulku luonnonsuojelualueelle ohjataan olemassa oleville reiteille eikä aiheuteta luonnonsuojelualueen maaston kulumista.

#### Asuntosuunnittelu (molemmat osa-alueet, ellei muuta mainita)

Tavoitteena on suunnitella kokonaisuus, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennukset tulee olla mahdollista toteuttaa elinkaarikustannuksiltaan edullisina ja myös kunnossapitönäkökohdat tulee huomioida.

Rakenteellinen yksinkertaisuus ja toiston käyttö ovat hyviä suunnittelulähtökohtia. Asuntojen pelastusreitit on otettava huomioon suunnittelussa. Pelastusreittejä ei voi ohjata luonnonsuojelualueen kautta. Rakennusten tulee olla esteettömiä.

**Osa-alueen 1** suunnittelussa tulee ottaa huomioon viereinen hotelli- ja matkailutoiminta sekä alueen tietty julkinen ja avoin luonne. Asuminen tai osa siitä voi olla luonteeltaan asuntohoteellityyppistä tai kakkosasumista.

**Osa-alueen 2** suunnittelussa keskeistä on tavoitella monimuotoista asumista eri elämänvaiheisiin. Alueelle voidaan sijoittaa myös erityisasumista kuten opiskelija-asuntoja ja noin 30 henkilön tehostetun palveluasumisen yksikkö, senioriasuntoja ja näihin liittyviä palveluja.

Kilpailijoilta odotetaan rakennuksia, joihin on mahdollista toteuttaa laadukkaita mutta taloudellisia asuttopohjia. Kilpailijoilta odotetaan eläytyvää paneutumista asuntosuunnitteluun.

#### Liikenne ja pysäköinti (molemmat osa-alueet, ellei muuta mainita)

Ajoyhteydet korttelialueille osoitetaan Härkävehmaan kadulta tai Aleksis Kiven kadulta lähtevän Sveitsinrinne –pistokadun kautta.

Autopaikkoja osoitetaan asumista varten 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>. Erityisasumista (palveluasuntoja ja opiskelija-asuntoja) varten normina voidaan käyttää 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi on osoitettava polkupyöräpaikkoja 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa.

Autopaikkoja voi sijoittaa maanalaisiin tai rinteeseen tukeutuviin pysäköintilaitoksiin, mikäli se on kaupunkikuvallisesti eikä aiheuta haittaa pohjavesien suojelulle.

**Osa-alueella 1** tavoitteena on sijoittaa kohtuullinen osa autopaikoista lämpimään autohalliin / rakennusten pohjakerrokseen. Asuntojen lisäksi on osoitettava autopaikkoja hotellitoimintaa varten 100 kpl sekä 50 autopaikkaa yleistä pysäköintiä varten.

### 3.6 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

1. Kokonaisratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen
2. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu
3. Toiminnallinen laatu
4. Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman huomioon ottaminen
5. Ympäröivän luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen
6. Ehdotuksen kehityskelpoisuus, mukaan lukien taloudellinen toteutuskelpoisuus
7. Laadukas ja viihtyisä asuinrakentaminen
8. Lisäarvo alueen matkailu- ja virkistystoiminnalle
9. Monimuotoinen asuminen
10. Innovatiivisuus

Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpinä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

## 4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 VAADITUT KILPAILUASIAKIRJAT

Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia ja ne on kiinnitettävä A1 –kokoisille jäykille alustoille. Plansseilla tulee esittää:

1. Lyhyt A4 –kokoinen selostus ehdotuksen ratkaisusta sekä alustava asuntojakauma (=likimääräiset asuntojen koot, lukumäärät sekä niiden prosentuaalinen jakautuminen tuotantomuodoittain). Selostuksessa tulee olla selkeästi ilmoitettuna kortteleiden kokonaiskerrosala (erikseen alueet 1 ja 2). Selostus toimitetaan sekä alustalle kiinnitettynä että erillisenä kopiona.
2. Varjostettu havainnekuva suunnitelman liittymisestä kaupunkirakenteeseen 1:2000
3. Korttelisuunnitelmat 1:500
  - Pohjakaaviot: katutaso ja/tai pihataso, peruskerros, kattokerros
    - Pohjakaavioissa tulee esittää ainakin seuraavat asiat: lamellijako, porrashuoneet ja asuntojakauma kaavioina ilman huoneistojen sisäisiä järjestelyjä; yhteistilat; pihajärjestelyt ja piha-suunnittelun periaatteet, tonttiliittymät; huolto- ja pelastusliikenteen periaatteet; kattokerroksen kaupunkikuvalliset ratkaisut
    - Julkisivut: Kadun puoleisista julkisivuista tulee esittää Härkävehmaan-kadun ja Aleksis Kiven kadun puoleiset julkisivut. Lisäksi tulee esittää osa-alueiden välisen puiston puoleiset julkisivut. Pihajulkisivuista tulee esittää arvostelun kannalta tarpeelliset julkisivut. Julkisivupiirustusten tulee olla väritetyt ja ne tulee varustaa materiaali- ja korkomerkinöin.
    - Leikkaukset: Esitetään ehdotuksen arvostelun kannalta olennaiset leikkaukset. Vähintään on esitettävä alueleikkaus Aleksis Kiven kadulta Hotellille, jossa näkyy rakennusten porrastuminen rinteessä.
4. Asuntoratkaisut yhden korttelin/korttelinosan osalta 1:200. Kilpailija voi valita tarkemman suunnittelun paikan.
  - Pohjapiirustukset: katutaso ja/tai pihataso, peruskerros (yksi kerros riittää), kattokerros
  - Suunnitelmassa tulee osoittaa yhden ns. normaaleja asuntoja sisältävän rakennusosan ratkaisu kaaviomaisesti (mm. märkätilat tiloina – ei kalusteita –, ikkunat, sisäänkäynnit, jne.)
5. Täytetyt tilaohjelmalomakkeet tarkemman suunnittelun kohteesta
6. Pysäköinnin periaatepiirustus ja autopaikkalaskelma mukaan lukien hotellin ja yleisen pysäköinnin tarpeisiin tulevat autopaidat
7. Vähintään kaksi kappaletta suunnitelmaa havainnollistavia perspektiivikuvia
8. Muuta ehdotusta havainnollistavaa materiaalia kilpailijan harkitsemassa laajuudessa
9. A3 –kokoiset valokopiointikelpoiset pienennökset koko kilpailumateriaalista. Pienennösten on sällettävä sama informaatio kuin varsinaisissa kilpailupiirustuksissa.

10. IFC-mallit erikseen toimitettavien ohjeiden mukaan.

Kaikki aineisto (piirustusaineisto A3 –koossa sekä selostus) toimitetaan USB-muistitikulle tai cd/dvd:lle tallennettuna pdf-muodossa. Kilpailijan on poistettava tunnistetiedot kaikesta kilpailuaineistosta, myös sähköisestä.

Kilpailun järjestäjä liittää kaikki ehdotukset 3D-kaupunkimalliin riisuttuina IFC-tietomalleina (kuorimalleina). Ohjeet kuorimallien laatimiseksi toimitetaan kilpailijoille erikseen.

## 4.2 KILPAILUSALAISSUUS

Kilpailuehdotukset on jätettävä nimettömänä, joten jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuasiakirjojen mukana on lähetettävä suljettu nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki, tekijät, yhteystiedot sekä mahdollisten avustajien nimet. Lisäksi on merkittävä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet. Työryhmän tulee ilmoittaa puhelinnumero ja yksi sähköpostiosoite tai postiosoite, johon kilpailun järjestäjä lähettää kilpailun tuloksia koskevan päätöksen. Päätös lähetetään kilpailijoille ensisijaisesti sähköpostitse.

Suljetun kirjekuoren päälle tulee merkintä ”Nimikuori / Sveitsin alueen asuntorakentamisen ideakilpailu”.

Kilpailuehdotuksessa olevat merkinnät, joista ilmenee suoraan tai välillisesti kilpailuehdotuksen tekijä, ovat kiellettyjä. Mikäli kilpailusalaisuus on tahallisesti vaarannettu, voidaan kilpailuehdotus hylätä.

## 4.3 EHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ

Kilpailuehdotuksen ja nimikuoren tulee saapua perille tai olla todistetusti lähetetty alla olevaan osoitteeseen viimeistään **13.3.2017 kello 16.00** mennessä.

Palautusosoite:

Tekniikka ja ympäristö  
PL 21, 05801 Hyvinkää  
käyntiosoite Suutarinkatu 2 D, 2. kerros (asiakaspalvelu), Hyvinkää

Lähetyksen päälle on merkittävä tunnus ”Sveitsin alueen asuntorakentamisen ideakilpailu”.

Määräajan jälkeen saapuvat kilpailuehdotukset hylätään. Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta kilpailuehdotuksia.