



Kilpailuohjelma

# Riihimäen asemanseutu, Jokikylä

Kortteli 509 tontti 1: Tontinluovutuskilpailu

Laatukilpailu rakentajille ja rakennuttajille sekä arkkitehdeille ja muille suunnittelijoille

Kilpailuaika: 22.4. - 13.9.2024

# RIIHIMÄKI

SAFA

# Sisältö

## 1. Kilpailukutsu

- 1.1. Riihimäen Asemanpuiston, Jokikylän suunnittelun lähtökohdat

## 2. Kilpailutekniset tiedot

- 2.1. Kilpailun järjestäjä
- 2.2. Yleistä tontinluovutuskilpailusta ja sen tavoitteet
- 2.3. Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset sekä harmaan talouden torjunta
- 2.4. Arviointiryhmä
- 2.5. Kilpailun kieli
- 2.6. Kilpailuohjelman asiakirjat
- 2.7. Kilpailuaika
- 2.8. Kilpailua koskevat kysymykset ja kilpailuohjelman täydentäminen
- 2.9. Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano
- 2.10. Jatkotoimenpiteet ja tontinvarausmenettely kilpailun seurauksena
- 2.11. Kilpailuehdotusten käyttö- ja julkaisu-oikeus

## 3. Sopimusjärjestelyt sekä tontin toteutuksen periaatteet ja määräajat

- 3.1. Tontin luovutus
- 3.2. Tontin toteuttamisen periaatteet
- 3.3. Toteuttamisen määräajat
- 3.4. Vuokrasopimus- ja kauppakirjaluonnos sekä vuokraus- ja myyntihinnat
- 3.5. Luovutuksen saajan tai vuokralaisen velvollisuus osallistua julkisen taiteen toteuttamiseen

## 4. Kilpailukohde

- 4.1. Kilpailualue
  - 4.1.1. Asemakaava
  - 4.1.2. Korttelin tiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot
  - 4.1.3. Suunnittelu- ja rakentamistilanne
  - 4.1.4. Kaupunkirakenne
  - 4.1.5. Kadut, puistot ja kunnallistekniikka
  - 4.1.6. Perustamisolosuhteet
  - 4.1.7. Pilaantuneet maat
  - 4.1.8. Jätteenkeräys
  - 4.1.9. Julkinen taide
- 4.2. Suunnitteluohjeet
  - 4.2.1. Yleistä suunnittelusta
  - 4.2.2. Suunnittelun lähtökohdat
  - 4.2.3. Rakennukset
  - 4.2.4. Asunnot ja huoneistojakauma
  - 4.2.5. Yhteiskerhotilat (harraste- ja kokoontumistilat) ja muut tilat
  - 4.2.6. Esteettömyys

4.2.7. Piha

4.2.8. Hulevesien käsittely

4.2.9. Pysäköinti

4.2.10. Kortteliin toteutettavien rakennusten energiatehokkuus

## **5. Kilpailuehdotusten arviointi ja arviointikriteerit**

## **6. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet**

6.1. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet sekä vaaditut asiakirjat

## **7. Kilpailusalaisuus**

## **8. Kilpailuehdotusten sisäänjätö**

# 1. Kilpailukutsu

## 1.1. Riihimäen Asemanpuiston, Jokikylän suunnittelun lähtökohdat

Jokikylä kuuluu Riihimäen asemanseutuun (jatkossa "Asemanpuisto"). Asemanpuiston kehittäminen on yksi kaupungin strategian kärkihankkeista.

Alueelle laaditun kaavan tavoitteena on ollut luoda korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen uusi asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Kaava on laadittu tarkoituksellisesti yleispiirteisenä perustuen ajatukseen, että rakentamista ohjataan myös tontinluovutuskilpailuilla, joita järjestetään alueelle tontti kerrallaan. Ensimmäinen Jokikylän tontinluovutuskilpailuista käsittää kilpailualueenaan Jokikylän korttelin 509 (tontti 1).

Elinvoimalautakunta on päätöksellään valtuuttanut Riihimäen kaupungin elinvoiman toimialueen järjestämään tontinluovutuskilpailun korttelin 509 tontista 1, jossa voittajan valintakriteerinä on ehdotuksen laatu.

Riihimäen kaupunki panostaa tulevina vuosina merkittävästi Asemanpuiston sekä myös Jokikylän alueen markkinointiin yhteistyössä alueen muiden toimijoiden kanssa. Riihimäen kaupungissa järjestetään asuntomessut kesällä 2027, ja Jokikylän alueelle voi mahdollisesti sijoittaa asuntomessujen oheiskohteita.



# 2. Kilpailutekniset tiedot

## 2.1. Kilpailun järjestäjä

Tontinluovutuskilpailun järjestäjänä on Riihimäen kaupungin elinvoiman toimialue. Kilpailun käytännön järjestelyistä huolehtivat kaupungin elinvoiman toimialan kaavoituksen vastuualue yhdessä maankäytön vastuualueen kanssa.

Kilpailu järjestetään yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa, ja sen kilpailusääntöjä soveltuville osin noudattaen.

## 2.2. Yleistä tontinluovutuskilpailusta ja sen tavoitteet

Tontinluovutuskilpailun kohteena on Riihimäen kaupungin Jokikylän korttelin 509 tontti 1. Kortteliin tulee toteuttaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja, valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja tai säätelämättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja. Tonttien luovutusehdoista on mainittu tarkemmin jäljempänä tämän kilpailuohjelman liitteissä (liite 11 ja liite 12).

Tontinluovutuskilpailulla pyritään tuottamaan laadukkaita ehdotuksia alueen arkkitehtuurista, asuinrakennushankkeiden aloittamiseen tähtäävien suunnitelmien muodossa. Kilpailulla varmistetaan tulevan asuinalueen arkkitehtoninen laatu ja tarjotaan mahdollisuus kilpailijoille esittää uusia ideoita ja ajatuksia laadukkaaseen asuinrakentamiseen.

Kilpailu ratkaistaan ja kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisarviointina anonyymisti kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisten arviointikriteerien perusteella, kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa. Jokikylän korttelin 509 tontti 1 varataan korkealaatuisimmaksi arvioidun kilpailuehdotuksen esittäneelle toteuttajalle tai toteuttajaryhmälle. Tontin hinta tai vuokra ei vaikuta arvosteluun, vaan se on määritelty edeltä. Tontin kauppahinta on 774 000 euroa ja vuokra on 38 250 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin sopimusehtojen mukaisesti. Vuokran lisäksi tulee maksettavaksi 9 000 euron suuruinen korvaus (2 eur/k-m<sup>2</sup>) Jokikylän asemakaava-alueen julkisen taiteen rahoittamiseksi.

Kilpailu toimii tontin toteuttajan laadullisena valintaperusteena, mutta selvyudeksi todetaan, että kilpailun voittanut ehdotus ei suoraan oikeuta tontin ostamiseen, vaan siitä päättää erikseen elinvoimalautakunta tontinluovutuskilpailumenettelyn perusteella.

### Kilpailun tavoitteet:

- Tuottaa arkkitehtoninen, kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja korkeatasoinen, energiatehokas sekä toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) korttelin toteuttamisen perustaksi.
- Asettaa laatutaso Jokikylän alueen kehittymiselle arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoiseksi osaksi Riihimäen Asemanpuistoa.
- Valita taho, jolle kilpailualueen tontti luovutetaan rakentamista varten.

Kilpailualueen suunnittelun lähtökohtana on rakennusliike-suunnittelutoimisto -yhteistyö. Voittaneen ryhmän rakennusliikeosapuoli saa palkintona Jokikylän korttelin 509 (tontti 1) lunastusoikeuden ja kilpailuehdotuksen laatineet suunnittelijat suunnittelutoimeksiannon em. rakennusliikkeeltä.

Kilpailun tuloksena syntyvä arkkitehtonisesti korkeatasoinen asuntokorttelin toteutus pyrkii toimimaan tulevaisuuden suunnannäyttäjänä Riihimäen kaupungin kehittämisessä ja esimerkkinä valtakunnallisella tasolla.

Alueen suunnittelussa tulee myös huomioida erilaisten asukkaiden tarpeet ja tulevaisuuden asuimistrendit. Tavoitteena on, että kaupunki muodostuu eloisaksi ja tulevaisuudesta välittäväksi kohtaamispaikaksi hyödyntämällä teollisuushistoriaansa, ilmapiiriään ja sijaintiaan. Riihimäki on ihmisen mittakaavainen kotikaupunki, jossa hyvät palvelut ovat lähellä.

### 2.3. Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset sekä harmaan talouden torjunta

Tontinluovutuskilpailu on avoin kaikille.

Osallistujan (tarjoajan) tulee toimittaa kilpailuehdotus kilpailualueesta. Osallistujan tulee pystyä toteuttamaan koko korttelin rakennusoikeus. Kilpailuun ei voi osallistua vain osittaisen ehdotuksen muodossa. Kilpailuehdotuksen voi toimittaa yksin tai yhteenliittymänä. Suunnittelijan ja toteuttajayhtiön tulee ennen kilpailuun ryhtymistä sopia reunaehdoista ja resursseista, joilla kilpailutyö ja tavoiteltava jatko työ toteutetaan.

Asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään, että osallistujalla on käytettävissään kohteen rakentamisen vaatima riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennus-tekniisesti vaativan korttelin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset).

Tämän vuoksi osallistujan tulee kilpailuehdotuksen mukana toimittaa perustietojen lisäksi selvitykset yleisistä kelpoisuusedellytyksistään ja referensseistään sekä harmaan talouden torjuntaan liittyviä asiakirjoja. Kilpailija vastaa siitä, että se huolehtii osaltaan voimassa olevien pakotteiden noudattamisesta. Kilpailija on velvollinen toimittamaan Tilaajalle pyydettyä viivytyksettä kaikki ne tiedot, jotka ovat tarpeen mahdollisen pakotteiden alaisuuden todentamiseksi.

Voittajalta edellytetään yhteistyötä kohdealueiden toteutuksen suunnittelemiseksi siten, että toteutusprosessi on sujuva. Kilpailuun osallistumisesta ei makseta korvausta tai tarjouspalkkiota.

### 2.4. Arviointiryhmä

Arviointiryhmä arvioi kilpailuehdotukset ja asettaa ne kokonaisuutena arvioiden paremmuusjärjestykseen tämän kilpailuohjelman kohdassa 5. *Kilpailuehdotusten arviointi ja arviointikriteerit* mainittujen arviointikriteerien perusteella.

Arviointiryhmään kuuluvat laatukilpailun järjestäjän nimeäminä:  
Niina Matkala, kaavoituspäällikkö, arviointiryhmän puheenjohtaja  
Janina Vuorinen, kaavoitusarkkitehti  
Päivi Sundman, kaupunginpuutarhuri  
Raisa Laurila-Hakulinen, elinvoimalautakunnan jäsen  
Eija-Liisa Dahlberg, elinvoimalautakunnan jäsen  
Sari Palm, elinvoimalautakunnan varajäsen  
Raija Niemi, arkkitehti SAFA, SAFAn paikallisosasto Häme-SAFA  
Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä Tiina Antinoja, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmä voi kuulla myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Julkisen taiteen osalta arviointiin osallistuu Marjukka Korhonen, julkisen taiteen asiantuntija, kuvanveistäjä.

Kilpailun vaihtolovelvollinen sihteeri: Laura Vallinkivi, tonttiasiantuntija, Riihimäen kaupunki. Sihteeri ei osallistu kilpailuehdotusten arviointiin.

Kilpailun arviointiryhmän jäsenet, asiantuntijat ja sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit tai lähiomaiset ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös kilpailuhankkeen valmisteluun tai siihen liittyvään päätöksentekoon ja järjestelyihin osallistuneet henkilöt ja heidän yhtiökumppaninsa.

### 2.5. Kilpailun kieli

Kilpailuohjelma ja sen liiteasiakirjat toimitetaan ainoastaan suomenkielisinä.

Kilpailua koskevat kysymykset tulee esittää suomeksi ja vastaukset niihin annetaan suomeksi.

Kilpailuehdotuksen voi kuitenkin laatia suomen kielen lisäksi myös englannin kielellä. Muita kieliä ei hyväksytä.

## 2.6. Kilpailuohjelman asiakirjat

Tähän kilpailuohjelmaan sisältyvät liitteet ovat saatavilla kilpailun verkkosivulla osoitteessa:  
[www.riihimaki.fi/jokikylan-tontinluovutuskilpailu](http://www.riihimaki.fi/jokikylan-tontinluovutuskilpailu)

Liite 1	Kilpailualueen pohjakartta ja karttarajaus (pdf, dwg)
Liite 2	Viistoilmakuvia alueesta (8 kpl) (jpg)
Liite 3	Jokikylän asuinalueen ja puiston lainvoimainen asemakaavakartta määräyksineen (pdf)
Liite 4	Ote Jokikylän alueen ajantasakaavasta (dwg)
Liite 5	Asemakaavan selostus liitteineen (pdf)
Liite 6	Puisto- ja aukiosuunnitelma, koostepiirustus (pdf)
Liite 7	Katusuunnitelma, Kanavakatu (pdf)
Liite 8	Tontin tekniset liittymispisteet (pdf)
Liite 9	Meluselvitys (pdf)
Liite 10	Tärinä- ja runkomeluserelvitys (pdf)
Liite 11	Vuokrasopimusluonnos (pdf)
Liite 12	Kaupunkirjalunnon (pdf)
Liite 13	Jokikylän Pysäköinti Oy:n yhtiöjärjestyksen luonnos (pdf)

### Lisätietoaineistot verkossa:

Oheiseen listaan on koottu verkko-osoitteita, joiden takaa löytyy alueeseen liittyvää lisätietoa.

- [Jokikylän asuinalue ja puisto, asemakaavamuutos](#)
- [Jokikylän yleisten alueiden suunnittelu ja rakentaminen](#)
- [Asemanseudun ja keskustan visio](#)
- [Asemanseudun yleissuunnitelma ja viitesuunnitelmat](#)
- [Riihimäen rakennetun ympäristön ohjelma](#)
- [Riihimäen kaupungin julkisen taiteen periaatteet](#)
- [Jätelautakunta Kolmenkierron alueen jätehuoltomääräykset](#)

## 2.7. Kilpailuaika

Maanantaina 22.4.2024 kilpailu alkaa  
Keskiviikkona 15.5.2024 klo 13.00-14.30 kilpailun aloitustilaisuus etäyhteydellä  
Keskiviikkona 22.5.2024 klo 16.00 kilpailukysymysten jättäminen  
Keskiviikkona 29.5.2024 kilpailukysymyksiin vastaaminen  
Perjantaina 13.9.2024 klo 16.00 kilpailuehdotusten palautuspäivä  
Loka - marraskuu 2024 kilpailun arvioitu ratkeaminen

## 2.8. Kilpailua koskevat kysymykset ja kilpailuohjelman täydentäminen

Kilpailuohjelmaa koskevat tarkentavat kysymykset esitetään ja niihin vastataan kootusti kilpailun verkkosivulla: [www.riihimaki.fi/jokikylan-tontinluovutuskilpailu](http://www.riihimaki.fi/jokikylan-tontinluovutuskilpailu)

Kysymykset tulee tehdä nimimerkillä ja osoittaa arviointiryhmälle. Kysymykset tulee esittää 22.5.2024 klo 16.00 mennessä. Määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään 29.5.2024. Kilpailua koskeviin kysymyksiin vastataan myös kilpailun aloitustilaisuudessa. Kilpailun aloitustilaisuus järjestetään keskiviikkona 15.5.2024 klo 13.00 Teams-kanavalla. Teams-linkki löytyy kilpailun verkkosivulta. Tilaisuuteen on mahdollista lähettää etukäteen ohjelmaan liittyviä kysymyksiä sähköpostitse osoitteeseen: [laura.vallinkivi@riihimaki.fi](mailto:laura.vallinkivi@riihimaki.fi). Tilaisuuden aikana esitettyihin kysymyksiin vastataan aikataulun puitteissa tilaisuuden lopuksi, jos mahdollista. Kysymykset ja vastaukset esitetään tilaisuuden jälkeen kootusti myös kilpailun verkkosivuilla.

Kilpailuaikana tapahtuvat kilpailuohjelman mahdolliset täydennykset ja korjaukset, kilpailuehdotuksien laadintaan mahdollisesti vaikuttavat lisäohjeet sekä kilpailuehdotusten jättämiselle varatun määräajan mahdollinen pidentäminen julkaistaan ainoastaan kilpailun verkkosivulla. Vain edellä mainitulla tavalla 29.5.2024 mennessä annetut tiedot ovat kilpailun järjestäjää sitovia.

## 2.9. Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan loka-marraskuun aikana. Kaikki arvosteluun hyväksytyt kilpailutyöt arvostellaan ja arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun, ehdotuskohtaisen arvioinnin sekä mahdolliset jatkosuunnitteluohjeet. Arviointiryhmä voi seuraamuksitta esittää, että korttelin tontti jätetään osittain tai kokonaan varaamatta, jos mikään ehdotuksista ei täytä niille kilpailuohjelmassa asetettuja vaatimuksia.

Kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen arvostelupöytäkirja sekä kilpailussa menestyneet työt asetetaan näytteille kaupungin verkkosivuille. Kilpailun tulokset julkaistaan lisäksi SAFAn verkkosivuilla, Arkkitehti uutisissa sekä SAFAn muissa viestintäkanavissa.

Päätöksen jälkeen kilpailun tuloksista (ratkaisuista) ilmoitetaan tarkemmin julkistamistilaisuudessa sekä kaupungin ja SAFAn verkkosivuilla. Kaikki kilpailuun tulleet työt asetetaan julkistamisen yhteydessä näytteille.

## 2.10. Jatkotoimenpiteet ja tontinvarausmenettely kilpailun seurauksena

Arviointiryhmä antaa kilpailun järjestäjälle suosituksensa kilpailun voittajaksi sekä jatkotoimista kilpailun tuloksen perusteella. Arviointiryhmän arvostelupöytäkirja, jossa jokainen ehdotus on arvioitu, liitetään elinvoimalautakunnan tontinvarauksista koskevaan esityslistatekstiin. Kilpailun järjestäjä tekee jatkosta päätöksen.

Ennen suosituksen perusteella elinvoimalautakunnalle esitettävää korttelin 509 (tontti 1) varausehdotusta kilpailun järjestäjä arvioi osallistujan yleisen kelpoisuuden kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen. Kaupungilla on tarvittaessa oikeus pyytää lisäselvityksiä yleisten kelpoisuusedellytysten ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen osalta. Osallistujan on toimitettava nämä lisätiedot kilpailun järjestäjälle kahden viikon kuluessa pyynnöstä.

Kilpailun järjestäjä pidättää itsellään oikeuden sivuuttaa kilpailun voittanut kilpailuehdotus yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella (osallistuja ei täytä edellä kohdassa 2.3. *Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset sekä harmaan talouden torjunta* mainittuja ehtoja ja seikkoja).

Elinvoimalautakunta päättää esityksen perusteella korttelin tontin luovuttamisesta tontinluovutuskilpailun voittajille. Elinvoimalautakunnan päätöksen pohjalta suunnittelualueen korttelin 509 tontti 1 luovutetaan viranhaltijapäätöksin parhaimmat suunnitelmat laatineille toteuttajille/toteuttajaryhmille ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy korttelin tonttien vuokrausperiaatteet ja/tai myynnin, ja että luovutuksen saajat noudattavat korttelin tonttien varausehtoina kaupungin kiinteistökaupassa käyttämiä sopimusehtoja. Toteuttajat ovat velvollisia noudattamaan myös kilpailun arvostelupöytäkirjaan kirjattuja mahdollisia jatkosuunnitteluohjeita.

Voittaneen suunnitelman rakentajaosapuoli sitoutuu toteuttamaan suunnitelman sen alkuperäisillä arkkitehtonisilla ratkaisuilla. Suunnitelmista ilmenevää rakentamisen laatutasoa tai muita perusratkaisuja ei voi myöhemmin heikentää. Suunnitelmat viimeistellään kaupungin ohjeistuksen mukaan myöhemmin lopullisiksi rakennuslupakuviksi. Suunnitelmassa on kysymys osallistujan antamasta laatuluopauksesta, minkä vuoksi osallistuja on velvollinen noudattamaan korttelin toteutuksessa kyseisessä suunnitelmassa ilmoitettuja laatu- ja suunnittelutavoitteita, luovutusasiakirjojen ehdoin.

Riihimäen kaupunki voi seuraamuksitta päättää, että korttelin tontti jätetään osittain tai kokonaan luovuttamatta, mikäli kilpailun tulos ei täytä suunnittelun laadulle ja alueen kehittämiseksi asetettuja kriteerejä.

Kilpailun järjestäjä ei vastaa mistään kilpailuun osallistujille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä näiden esittämät kilpailuehdotukset tai mikäli niitä ei päätetä toteuttaa myöhemminkään sellaisenaan tai muutettuna, tai mikäli kaupunki päättää sulkea osallistujan pois menettelystä sen missä vaiheessa tahansa, yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai lakisääteisten tai muiden vastaavien yhteiskunnallisten velvoitteiden ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen noudattamatta jättämisen perusteella.

Sopimusjärjestelyistä, korttelin toteutuksen ja tontin luovutuksen periaatteista ja määräajoista sekä myynti- ja vuokraushinnoista on mainittu tarkemmin jäljempänä kilpailuohjelmassa.



## 2.11. Kilpailuehdotusten käyttö- ja julkaisu-oikeus

Kilpailun järjestäjällä ei ole omistusoikeutta kilpailuehdotuksiin. Kaikkien ehdotusten tekijänoikeudet jäävät tekijälle. Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on kuitenkin oikeus korvauksetta julkaista ehdotuksista kuvia omissa julkaisuissaan, verkkosivuillaan ja näyttelyissä sekä muissa vastaavissa sisällöissä, tilaisuuksissa ja tapahtumissa, ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin perustellusta syystä kiellä. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän-, käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

# 3. Sopimusjärjestelyt sekä tontin toteutuksen periaatteet ja määräajat

## 3.1. Tontin luovutus

Kaupungin ja kilpailun voittajan välillä allekirjoitetaan kaupungin toimivaltaisen elimen tonttien vuokrausperiaatteita ja myyntiä koskevan päätöksen jälkeen liitteenä olevan mallin mukainen kauppakirja tai vuokrasopimus (liite 11 ja liite 12).

Kaupungilla on oikeus tarvittaessa lisätä mallisopimukseen erityisehtoja (lisäehtoja) ja tehdä muitakin kilpailun tavoitteiden saavuttamisen kannalta perusteltuja muutoksia, jotka eivät ilmene mallisopimuksista. Sopimuksessa on kuitenkin pääosin samat ehdot kuin vastaavissa mallisopimuksissa ja niiden lisäehdoissa. Selvytyden vuoksi todetaan, ettei mainituissa sopimuksissa voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomais toiminnasta. Tämän vuoksi kaupunki ei vastaa hankkeelle mahdollisista viranomais määräyksistä taikka -ohjeista aiheutuvista lisäkustannuksista tai muista vastaavista, ellei osapuolten välillä erikseen toisin sovita. Samoin kaupunki ei vastaa hankkeelle mahdollisista vahingoista eikä viivästyksistä, mikäli rakennus- tai muiden viranomais lupien käsittely pitkittyy esimerkiksi valitusten takia tai ne eivät tule lainvoimaisiksi.

Mikäli kaupunki ja parhaan kilpailuehdotuksen tekijä eivät pääse neuvotteluissa sopimukseen kaupan tai vuokrauksen ehdoista, kuten tontin luovuttamiseen ja toteuttamiseen liittyvistä ehdoista, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta luovuttaa tontti kilpailussa toiseksi parhaaksi arvioidulle. Tällöin kaupunki ei vastaa mistään kilpailuehdotuksen tekijälle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista.

Kauppakirja tai vuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomais on ne hyväksynyt, ellei osapuolten välillä erikseen toisin sovita. Mahdolliset sopimusten muutokset on tehtävä kirjallisesti ja molempien osapuolten on ne allekirjoitettava.

## 3.2. Tontin toteuttamisen periaatteet

Tontin toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella asuntotontin ja asemakaavan mukaiset autopaikat kokonaan valmiiksi tämän kilpailuohjelman, esitetyn suunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeiden ja luovutusasiakirjojen tai vuokrasopimuksen mukaisesti. Tällöin toteuttaja on velvollinen noudattamaan muun muassa voimassa olevaa lainsäädäntöä, rakentamista koskevia muita säännöksiä sekä hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä. Kohteen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi tontin toteuttaja on velvollinen suunnittelemaan tontin tiiviissä yhteistyössä Riihimäen rakennusvalvonnan ja rakennusvalvontapäällikön koolle kutsuman katselmustoimikunnan kanssa. Tontin rakentamisvaiheessa mahdollisesti tapahtuvilla suunnitelmien muutoksilla on saatava katselmustoimikunnan hyväksyntä. Suunnitelman laatintua suunnittelijaa/suunnittelijaryhmää ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.

Toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki tontin toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset. Edelleen toteuttaja on velvollinen noudattamaan myönnettyjen viranomais- ja muiden lupien ehtoja ja määräyksiä sekä muita rakentamista koskevia

viranomais määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Toteuttaja vastaa lisäksi kustannuksellaan osaltaan kaikista tontin toteuttamisen edellyttämistä rasite-, yhteisjärjestely-, sopimus-, urakka-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeiden toteutuksen valvonnasta. Kaupunki ei vastaa edellä mainituista seikoista tai niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kohteen vesihuollosta tulee sopia erikseen vesihuoltoliikelaitoksen kanssa.

### **3.3. Toteuttamisen määrääjät**

Rakentaminen on mahdollista aloittaa kilpailualueella arviolta aikaisintaan syyskuussa 2025. Rakentamisvelvoiteaika on 3 vuotta ja sen katsotaan alkavan silloin, kun tontilla saa aloittaa rakennustyöt. Rakentamisen aloittamiseksi ei katsota pelkästään kaivu-, louhinta- ja paalutustöitä. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen valutöihin tai perustuksiin kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Aloittamisen jälkeen rakentamisen tulee, mahdollisia vähäisiä keskeytyksiä lukuun ottamatta, jatkua keskeytyksettä.

### **3.4. Vuokrasopimus- ja kauppakirjaluonnos sekä vuokraus- ja myyntihinnat**

Korttelin 509 tontti 1 esitetään ostettavaksi tai vuokrattavaksi noin 50 vuodeksi noudattaen kaupungin päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen elin vahvistaa tontin myynnin tai vuokrauksen. Riihimäen voimassa olevan maapolitiikan mukaisesti vuokrasopimuksen osalta pääosin asumiseen tarkoitetun tontin vuosivuokra on 5 % sen määritellystä myyntihinnasta. Myyntihinta on 774 000 euroa.

Tontin keskeiset luovutusehdot tai vuokraehdot määritetään kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa. Kaupunki määrää luovutusehdot ottaen huomioon muun muassa tontille tässä kilpailuohjelmassa asetetut tavoitteet ja kaupungin vastaavanlaisessa tontinluovutuksessa tai vuokrauksessa tavanomaisesti käyttämät ehdot. Kaupunki sisällyttää luovutus sopimukseen tai vuokrasopimukseen muun muassa kaikki tontin toteuttamisen edellyttämät rasiteluonteiset ja kaikki tarpeelliseksi katsomansa muut rasiteluonteiset ehdot.

### **3.5. Luovutuksen saajan tai vuokralaisen velvollisuus osallistua julkisen taiteen toteuttamiseen**

Osana korttelin 509 tontin 1 luovuttamista kaupunki perii Jokikylän asemakaava-alueen julkisen taiteen toteuttamiseen liittyvän maksun. Kauppahinta sisältää 2 €/k-m<sup>2</sup> suuruisen erän, joka ohjataan Jokikylän asemaakaava-alueen julkisen taiteen toteuttamiseen.

# 4. Kilpailukohde

## 4.1. Kilpailualue

Kilpailualueena on Jokikylän korttelin 509 tontti 1, Riihimäen Asemanpuiston alueella. Aluetta rajaavat idässä LPA-alue (asukkaiden pysäköintiin varattu alue) ja sen takana kulkeva päärata, etelässä Kanavakatu sekä länsi- ja pohjoispuolella Vantaanjoki sekä Jokipuiston alue. Kaupunki omistaa alueen korttelin.

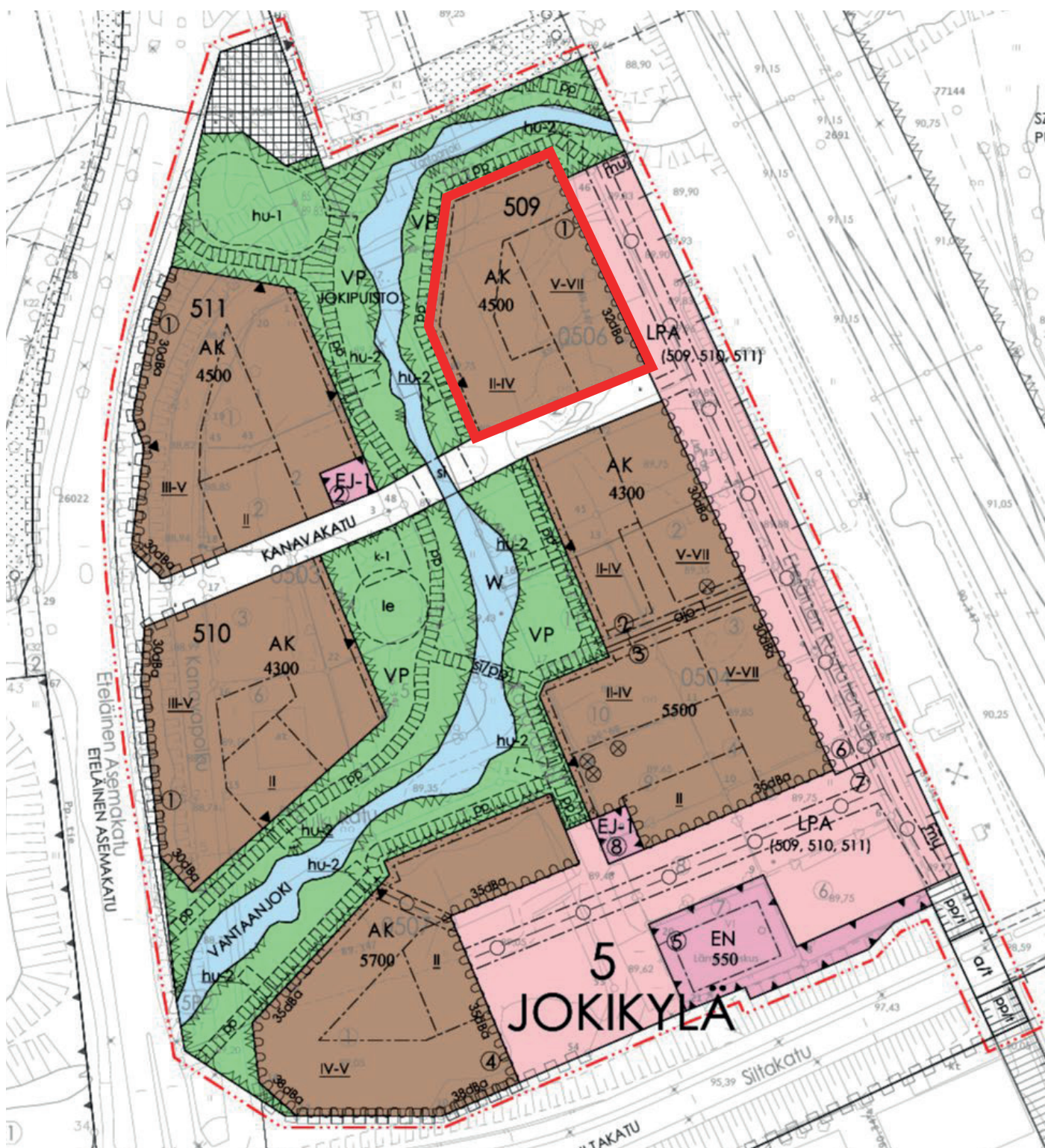


#### 4.1.1. Asemakaava

Jokikylän asuinalueen ja puiston asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (KV 5.6.2023 55) ja tullut lainvoimaiseksi 3.8.2023. Kaavan tavoitteena on ollut luoda korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen uusi asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Kaava on laadittu tarkoituksellisesti yleispiirteisenä, perustuen ajatukseen, että rakentamista ohjataan myös tontinluovutuskilpailuilla, joita alueelle järjestetään kortteli kerrallaan. Jokikylän kortteli 509 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Jokikylän asuinalueen ja puiston asemakaava määräyksineen on kilpailuohjelman liitteenä (liite 3).

Asemakaavan selostus on kilpailuohjelman liitteenä (liite 5).



#### **4.1.2. Korttelin tiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot**

Kilpailun voittajaehdotuksen / -ehdotusten mukaan muodostettavat tontit merkitään kiinteistörekisteriin. Tonttien ostajat/vuokralaiset ovat velvolliset suorittamaan uuden suunnitelman mukaiset tonttien muodostamiskustannukset.

#### **4.1.3. Suunnittelu- ja rakentamistilanne**

Korttelin rakentamisen voi aloittaa aikaisintaan syyskuussa 2025. Mikäli kortteliin haluaa sijoittaa asuntomessujen oheiskohteita, tulee rakentamisen olla valmista toukokuussa 2027.

#### **4.1.4. Kaupunkirakenne**

Jokikylän alue on nykytilanteessa lähes rakentamaton ja se sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta. Jokikylän asuinalue ja puisto ovat osa Riihimäen asemanpuiston kehittyvää aluetta, josta muodostuu Riihimäen aktiivinen ja vihreä ydin. Vantaanjoki siirretään kulkemaan Jokikylän alueen läpi. Jokiuoman siirrolla pyritään luonnonmukaistamaan jokiuomaa, hallitsemaan vesistö- tulvia sekä parantamaan ja monipuolistamaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja tukeutuu ympäröivään katuverkkoon. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella ja on saavutettavissa helposti kaikista suunnista saavuttaessa.

Jokikylän alueen pohjoispuolella sijaitsee nykytilanteessa matalaa, korkeintaan kolmikerroksista toimistorakentamista, mutta tavoitteena on osoittaa alueelle asuinrakentamista. Länsi- ja luoteispuolella sijaitsee liiketiloja ja kaupallista toimintaa. Alueen lounais- ja eteläpuolella on teollisuus- ja varastokäytössä olevia alueita. Itäpuolella kulkee päärata. Radan itäpuolella on pienimittakaavaista omakotitalorakentamista.

Jokikylän alue sijoittuu Eteläisen Asemakadun ja pääradan varteen merkittävälle ja erityisen näkyvälle paikalle. Rakentuessaan alue muodostaa kaupungin julkisivun rautatielle.

#### **4.1.5. Kadut, puistot ja kunnallistekniikka**

Alueelle toteutetaan tavanomaiset uudet vesi-, energia- ja tietoliikennehuollon verkostot. Osa verkostoista sekä osa tietoliikenneinfrastruktuurista muodostuu alueelle kysyntäperusteisesti. Verkostot sijoitetaan katualueille ja keskijännitemuuntamot korttelialueelle.

Kukin tontti on liitettävissä alueella olevaan tai sinne rakennettavaan kunnallistekniikkaan. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia Riihimäen kaupungin vesi-, lämpö- ja sähköyhtiöiden yleisiä liittymisehtoja sekä tarvittaessa muita laitosten käyttämiä tavanomaisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja.

Katusuunnittelun yhteydessä on määritelty kunnallistekniikan, kuten vesijohdon sekä sade- ja jätevesiviemärin sijainti ja korkeustaso. Vesihuollon liitoskohtalausunto haetaan normaaliin tapaan Riihimäen kaupungin vesihuolloilta.

Kilpailualueen yhteys Jokikylän alueen Jokipuistoon on tärkeää huomioida suunnitelmassa. Katu-, aukio- ja puistosuunnitelmat ovat kilpailuohjelman liitteenä (liite 6 ja liite 7).

#### **4.1.6. Perustamisolosuhteet**

Maanpinta alueella on tasaista. Lopullista suunnittelua ja perustamistapojen valintaa varten tulee pohjatutkimuksia tarkentaa tonttikohtaisesti toteuttajan kustannuksella.

Kilpailualue sijoittuu Vantaanjoen vesistötulvariskialueelle. Yleisten alueiden puistoraittien on tarkoitus toimia tulvavalleina ympäröiville toiminnoille. Tontin tuleva korkoasema on arvioitu olevan likimääräisesti +90.00 m mpy. Rakenteiden suunnittelussa tulee huomioida niiden tulvankestävyys asema-

kaavamääräysten mukaisesti.

Alin rakentamiskorkeus alueella on keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100) +1,5 m, ellei rakentamisen tulvankestävyyttä ole varmistettu muilla tavoin. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden tasolla. Alinta rakentamiskorkeutta ei ole vielä määritelty, ja rakentamiskorkeuden määrittämisessä tulee kuulla tulvariskien hallinnasta vastaavaa ympäristöviranomaista.

#### **4.1.7. Pilaantuneet maat**

Pilaantunut maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Vuokralainen/ostaja vastaa puhdistamiseen liittyvistä maarankennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta ympäristöviranomaisen päätöksen ja kaupungin ohjeiden mukaisesti. Kaupunki vastaa puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista, ympäristöteknisestä valvonnasta ja mahdollisesta jälkitarkkailusta.

Kaupunki korvaa pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset vuokralaiselle/ostajalle vuokrasopimuksen/kaupparakirjan ehtojen mukaisesti. Selvytyksen vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä. Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen/ostajan hankkeelle saattaa viivästyksestä aiheutua.

#### **4.1.8. Jätteenkeräys**

Vuokralainen/ostaja on velvollinen järjestämään tontille rakennettavien rakennusten ja toimintojen jätteen keräyksen (tämänhetkisten tietojen mukaan sekajäte, biojäte, paperi, muovi ja pienkartonki) alueellisella palvelulla, joka sijoittuu kyseiselle tontille.

Suunnitelman tulee noudattaa alueellisia voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä ([Jätelautakunta Kolmenkierron alueen jätehuoltomääräykset](#)). Jätepisteet tulee sijoittaa siten, että ne palvelevat hyvin koko korttelia ja tarvittaessa jäteposteitä tulee sijoittaa useampaan paikkaan. Jätepisteet voidaan sijoittaa joko rakennusten sisälle tai ulos esim. korttelipihalle.

#### **4.1.9. Julkinen taide**

Asukkaiden viihtyvyyden parantamiseksi Jokikylässä toteutetaan pysyvää ja tilapäistä taidetta sekä tapahtumia. Jokikylän alueen julkisen taiteen toteuttajaksi on valittu kuvanveistäjä Jasmin Anoschkin.

Kilpailutyön suunnittelija voi esittää ehdotuksia taiteesta sekä niiden sijainneista. Riihimäen kaupunki ohjaa kauppahinnasta 2 €/k-m<sup>2</sup> suuruisen erän Jokikylän asemaakaava-alueen julkisen taiteen toteuttamiseen. Riihimäen kaupungin voimassa olevat julkisen taiteen periaatteet ovat kilpailuohjelman liitteenä ([Riihimäen kaupungin julkisen taiteen periaatteet](#)).

### **4.2. Suunnitteluohjeet**

#### **4.2.1. Yleistä suunnittelusta**

Kilpailun kohteena olevan korttelin näkyvä sijainti osana kaupungin junaradan suunnan julkisivua asettaa suunnittelulle korkeat laatuvaatimukset. Tämän vuoksi suunnitelmien tulee edustaa arkkitehtuuriltaan, asuttavuudeltaan ja tilaratkaisujen toimivuudeltaan, energiatehokkuudeltaan sekä teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoista talonrakentamista.

Korttelin tontin vuokralainen/ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan vuokrattavan/myytävän tontin tämän kilpailuohjelman ehtojen ja liitteiden mukaisesti. Vuokralainen/ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan määräyksiä. Vuokralainen/ostaja on myös velvollinen kustannuksellaan laatimaan korttelista erilliset pohjarakennus-, tasaus- ja kuivatussuunnitelmat. Talonraken-

nushankkeeseen on nimettävä pohjarakentamisen kokonaisuudesta vastaava suunnittelija.

Lisäksi vuokralainen/ostaja on velvollinen sovittamaan korttelin tontin suunnitelmat tarpeellisin osin yhteen viereisten alueiden, tonttien ja kunnallistekniikan suunnitelmien kanssa. Yhteistyön tarkoituksena on varmistaa kunkin tontin toimiva liittyminen esimerkiksi korkeusasemien perusteella ympärillä oleviin alueisiin, kunnallistekniisiin verkkoihin ja alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään. Tontin vuokralaisen/ostajan tulee tehdä hyvää yhteistyötä myös rajanaapureiden kanssa.

Viereinen päärata aiheuttaa merkittävää tärinää ja melua. Melun ja tärinän torjunnasta aiheutuvat kustannukset jäävät korttelin toteuttajalle. Melu ja tärinä on mahdollisuuksien mukaan huomioitava kilpailuehdotuksissa. Jokikylän meluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys ovat kilpailuohjelman liitteenä (liite 9 ja liite 10).

#### **4.2.2. Suunnittelun lähtökohdat**

Laadittavien kilpailuehdotusten tulee perustua liitteenä olevaan asemakaava-aineistoon.

Kortteliin 509 suunniteltavien hankkeiden tulee olla toteutettavissa voimassa olevaa asemakaavaa muuttamatta ja niiden tulee muutoinkin tukea Jokikylän alueen rakentamiselle asetettuja tavoitteita. Kortteliin 509 ei tontinluovutuskilpailun perusteella tehdä asemakaavan muutosta. Selvyyden vuoksi todetaan, että mahdollisista poikkeamis- ja muista viranomaispäätöksistä päättää aina toimivaltainen viranomainen, eikä tämän vuoksi ole varmaa, että esimerkiksi kilpailuehdotuksissa esitetyt poikkeamiset kaavasta hyväksytään.

Kaupunki luovuttaa korttelin tontin vuokralaiselle/ostajalle nykyisessä tilassaan.

#### **4.2.3. Rakennukset**

Tavoitteena on, että asuinkortteli antaa paikalle vahvan identiteetin, luo lähtötason koko Jokikylän suunnittelulle ja osoittaa suuntaa 2020-luvun riihimäkeläiselle asuntoarkkitehtuurille. Kilpailualueen kortteli rakentuu osaksi Jokikylän kaupunkijulkisivua junaradalta päin tarkasteltuna. Jokikylän yhtenä kaupunkikuvallisena tavoitteena on vaihtelevan ja mielenkiintoisen aluejulkisivun muodostaminen erityisesti rata-alueille. Samanaikaisesti rakennusten tulee luoda miellyttävää, mielenkiintoista sekä pienimittakaavaista lähiympäristöä myös Jokipuiston alueelle.

Asemakaavan mukaisesti rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puu- tai tiilipintaisia. Maantaso-kerroksessa tulee olla ikkunoita ja julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Julkisivuväriytyksen tulee vaihdella porrashuoneittain ja pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Kilpailijoita rohkaistaan tutkimaan puun käytön mahdollisuuksia arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen kaupunkikorttelin rakentamiseksi. Puun käytön tapa ja laajuus ovat kilpailuehdotuksen laatijan päätettävissä asemakaavamääräykset huomioiden. Puun käyttö voi liittyä esimerkiksi rakennuksen rakenteisiin ja pintoihin. Puuta voidaan käyttää myös yhdessä muiden materiaalien kanssa. Kilpailun tuloksina toivotaan laadukkaita puuarkkitehtuuriin pohjautuvia kilpailuehdotuksia. Arvioinnissa painotetaan erityisesti ehdotusten arkkitehtonista laadukkuutta.

#### **4.2.4. Asunnot ja huoneistojakauma**

Kilpailijan toivotaan tutkivan paikkaan sopivia asumisen konsepteja. Asuntojen suunnittelussa tulee huomioida julkinen puistoalue ja Vantaanjoki, jotka ovat alueella keskeisessä roolissa ja tuovat monipuolisia virkistysmahdollisuuksia koko Riihimäen mittakaavassa. Asuntojen tulee olla monipuolisia, muuntojoustavia ja monikäyttöisiä, jotta elinkaaren aikana tapahtuvat asumisen ja asujien tarpeiden muutokset voidaan huomioida tehokkaasti. Asuntojen tilasuunnittelussa tulee huomioida erilaisten loppukäyttäjien tarpeet ja tavoitteen toteuttamiseksi on kilpailijoilla mahdollisuus ehdottaa mm. uudenslaisia palvelukonsepteja.

Myytavälle tontille on rakennettava sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja. Myytävälle tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja. Huoneistojakauma on kilpailijoiden vapaasti valittavissa, mutta sen tulee olla monipuolinen. Rakennusten hallintamuotojen jakautuminen tontilla tulee käydä ilmi laajuuslaskelmasta.

#### **4.2.5. Yhteiskerhotilat (harraste- ja kokoontumistilat) ja muut tilat**

Tontille voi rakentaa asukkaiden käyttöön tulevia harraste-, kokoontumis-, asumisen palveluihin liittyviä- ja muita vastaavia yhteistiloja. Tilat voivat sijoittua esimerkiksi ylimpiin kerroksiin ja/tai piha-tasoon. Pihatilojen aktiivista ja monipuolista käytettävyyttä voi edistää esimerkiksi sijoittamalla keittiö-kalusteella varustetun kokoontumistilan pihatasoon tai varustamalla osan sisäänkäynneistä erillisillä kuraeteisillä.

#### **4.2.6. Esteettömyys**

Koko Jokikylän asemakaava-alueella kiinnitetään huomiota esteettömyyteen. Alueen korttelit tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustason vaatimusten mukaisesti. Alueen yleisten alueiden pääreitit toteutetaan esteettöminä.

#### **4.2.7. Piha**

Asuinkerrostalotonttien osat, joita ei käytetä asuinrakentamiseen, tulee varata pääosin asukkaiden oleskeluun. Pihoille saa tarvittaessa osoittaa pysäköintiä. Pelastusjärjestelyn voi osoittaa myös kadulta, parvekkeelta tai rakennusrungon sisään rakennettavasta poistumistieportaasta, jotta piha-alue voidaan suunnitella ja toteuttaa mahdollisimman viihtyisänä.

Pihojen tulee edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja istuttaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai jätehuollon tarpeisiin, on istutettava.

Jokipuistoon rajautuvien istutettavien alueiden tulee muodostaa puoli metriä korkea muuri/porrastus puistoaluetta vasten. Porrastuksessa tulee käyttää massiivista graniittikiveä. Alue tulee toteuttaa monilajisena ja istuttaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pensaita ja perennoja.

Suunnittelussa tulee huomioida korttelin liittyminen puistosuunnitelmaan (liite 6).

#### **4.2.8. Hulevesien käsittely**

Tontilla syntyvät hulevedet johdetaan puistoon osoitettuun purkupisteeseen ja edelleen Vantaanjokeen. Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä laadullisesti tontilla ennen niiden johtamista purkupisteelle. Puhtaat kattovedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan ohjata viivytyksen kautta purkupisteelle ilman laadullista käsittelyä. Hulevesien hallintarakenteiden mitoituksessa tulee noudattaa annettuja asemakaavamääräyksiä. Hulevesien hallinnassa tulee suosia viihtyisyyttä ja luonnon monimuotoisuutta lisääviä maanpäällisiä rakenteita, kuten sadepuutarhoja sekä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja.

#### **4.2.9. Pysäköinti**

Tontille tulee rakentaa asemakaavan mahdollistaman enimmäismäärän mukaisesti 5 autopaikkaa, joista liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja tulee olla vähintään 2 ja yhteiskäyttöautolle varattuja pysäköintipaikkoja vähintään 1. Muut voimassa olevan asemakaavan pysäköintimitoituksen mukaiset velvoitepaikat osoitetaan tontin viereiselle LPA-alueelle. Kaupunkirajaluonnoksessa (liite 12) sekä Jokikylän pysäköintiyhtiö Oy:n yhtiöjärjestyksen luonnoksessa (liite 13) määritetään pysäköinnin järjestäminen.

Asemakaavan mukaan pyöräpaikkoja (pp) tulee osoittaa asuinkerrostaloille 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään puolet pyöräpaikoista on sijoitettava lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat on oltava vähintään runkolukittavia. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavia sekä sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.



#### 4.2.10. Kortteliin toteutettavien rakennusten energiatehokkuus

Kortteliin toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Riihimäen asemanseudusta pyritään luomaan malliesimerkki alueesta, jossa uudet puhtaat energiaratkaisut ja teknologia tuovat lisäarvoa asukkaille ja yritysille.

## 5. Kilpailuehdotusten arviointi ja arviointikriteerit

Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisarviointina anonyymisti arviointikriteerien perusteella, kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa.

Arviointiryhmä suorittaa ehdotusten arvioinnin seuraavien arviointikriteerien perusteella:

- arkkitehtonisen kokonaisuuden korkeatasoisuus ja omaleimaisuus sekä kaupunkikuvallisen ratkaisun laatu
- laadukas asuntosuunnittelu: innovatiivisuus, muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
- huoneistojakauman monipuolisuus ja siitä saatava hyöty
- rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus
- asukkaiden kestäväää elämäntapaa tukevat ratkaisut
- julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu, piha- ja katutilojen liittyminen rakennuksiin
- ratkaisujen ekologisuus ja elinkaaren huomioon ottaminen (rakennuksen ja rakentamisen elinkaariaikaiset ympäristövaikutukset, kiertotalousperiaatteiden huomioiminen valituissa ratkaisuissa). Muut hiilineutraalisuutta edistävät ratkaisut luetaan osallistujalle eduksi.
- julkinen taide ja siihen liittyvät ehdotukset luetaan osallistujille eduksi

Arviointiryhmä suorittaa kilpailuehdotusten (suunnitelmien) laatuvertailun sekä tekee sen perusteella esityksen kilpailun voittajaksi/voittajiksi. Arviointiryhmä voi hylätä kilpailuehdotukset, jotka eivät täytä kilpailuohjelmassa ehdotuksille asetettuja vaatimuksia.

## 6. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet

### 6.1. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet sekä vaaditut asiakirjat

Suunnitelmat tulee esittää vaakasuuntaisilla A1 -kokoisilla plansseilla PDF-muodossa. Plansseja tulee olla enintään 6 kappaletta. Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia, 300 dpi -resoluutiolla. A3-kokoon tulostettaessa pienennösten tulee olla lukukelpoisia. Selostusteksti, laskelmat sekä muut selvitykset sijoitetaan osaksi plansseja sekä toimitetaan erillisenä A4-kokoon tulostuvana tekstisivuna tai -sivuina.

Suunnitelmien tulee olla muotoilultaan ja sisällöltään riittävän seikkaperäisiä ja yksityiskohtaisia siten, että suunnitelmissa osoitettujen toiminnallisten, laadullisten, teknisen toteutettavuuden ja muiden tekijöiden toteutuminen voidaan todeta arviointikriteereihin perustuen.

Kaikki asiakirjat tulee varustaa merkinnällä *"Jokikylän kortteli 509 tontti 1, tontinluovutuskilpailu"* ja kilpailijan nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen (suunnitelman) tulee sisältää koko korttelin osalta kaikki seuraavat asiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia.

#### 1. Asemapiirros 1:500

Asemapiirroksessa esitetään ehdotuksen arvioinnin kannalta tärkeimmät korkeusasemat. Lisäksi esitetään liittymät kaduilta sekä porrashuoneisiin että pysäköintilaitokseen, huoltoliikenteen, kevyen liikenteen, jalankulun ja pelastusteiden reitit. Tarvittaessa liikennejärjestelyt voi esittää erillisenä kaaviona. Rakennukset esitetään varjostettuna siten, että lukukelpoisuus säilyy. Valon tulokulma on

maanpintaan nähden 45 astetta lounaasta.

## **2. Pihasuunnitelma 1:200**

Esitetään luonnosmaisesti pihan järjestelyt, reittien ja niiden kantavuuksien määrittely sekä istutusten ja rakenteiden sijaintikaaviot, hulevesien hallinta, pelastustiet sekä liittyminen porrashuoneisiin, katualueelle ja puistoon. Pihasuunnitelmassa voi esittää myös mahdollisen julkisen taiteen sijaintikaavion. Maantasokerroksen pohjapiirros tulee esittää yhdessä pihasuunnitelman kanssa.

## **3. Pohjapiirrokset 1:200**

Pohjapiirrokset esitetään toisistaan poikkeavien kerrostasojen osalta. Maantasokerroksen pohjapiirros tulee esittää yhdessä pihasuunnitelman kanssa.

## **4. Julkisivut ja leikkaukset 1:200**

Esitetään arvostelun kannalta tarpeelliset väritetyt julkisivut materiaalimerkinnöin ja leikkaukset korkeusmerkintöineen. Julkisivujen ja leikkausten yhteydessä voi esittää myös mahdollisen julkisen taiteen ehdotuksen ja/tai sijainnin.

## **5. Havainnekuvat**

Viistonäkymäkuva ilmasta vapaavalintaisesta suunnasta sekä toinen näkymäkuva maantasosta, viistonäkymää täydentävästä suunnasta.

## **6. Muu ehdotusta selventävä materiaali**

Kilpailijalla on oikeus liittää ehdotukseensa lisäksi muita laadun arvioimisen kannalta tarpeelliseksi katsomiaan piirustuksia tai selventävää materiaalia, kuten havainnekuvia ja mahdollisia suunnittelun detalleja.

## **7. Selostus**

Lyhyt selostus, jossa esitetään ratkaisun pääperiaatteet ml. kestävyys, asuntojakauma ja tonttikohtainen autopaikkamäärä perusteluineen.

## **8. Laajuuslaskelma**

Laskelmista tulee ilmetä rakennusten huonetilakohtainen hyötyalalaskelma ja kokonaisbruttoala, korttelin rakennusten hyöty- ja kerrosalat sekä ehdotuksen tehokkuusluku (e). Laajuuslaskelmasta tulee käydä ilmi rakennusten hallintamuotojen jakautuminen tontilla.

## **9. Muut (koottuina yksiksi tiedostoiksi)**

**9 a.** Selvitys yleisistä kelpoisuusedellytyksistään ja referenssiluettelo osallistujan/osallistujaryhmän rakentajaosapuolen toteuttamista kaupunkiympäristöön toteutetuista asuinrakentamisen kohteista.

**9 b.** Rakennuttajan osalta harmaan talouden torjunnan osalta seuraavista asiakirjoista:

- kaupparekisteriote
- selvitykset ennakkoperintärekisteriin, alv-rekisteriin ja mahdollisesti työnantajarekisteriin liittymisestä
- verottajan todistus siitä, ettei verovelkoja ole taikka jos on, verovelkatodistus selvitykset työntekijöiden eläkevakuutuksesta ja eläkemaksujen maksamisesta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Kilpailija voi jättää useamman ehdotuksen, jolloin kustakin ehdotuksesta tulee toimittaa kaikki vaaditut asiakirjat.

Ehdollisia kilpailuehdotuksia ei hyväksytä arvosteluun.

## 7. Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen ja kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemmalla nimimerkillä.

Lisäksi tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki. Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilyttämisestä kilpailutöiden käsittelyssä niin, etteivät kilpailutöiden tekijätiedot tule arviointiryhmän tietoon.

Kilpailijan tulee varmistaa, ettei tiedostojen metatietoihin tallennu tekijän nimeä tms. tietoja (esim. Adobe Acrobat -> File / Tiedosto -> Document Properties / Tiedoston ominaisuudet).

Kilpailuehdotuksen mukana toimitetaan tekijätiedot erillisenä PDF-tiedostona, josta ilmenee:

- ehdotuksen nimimerkki
- ehdotuksen jättäneen yrityksen nimi (ehdotuksen omistusoikeuden haltija) sekä yhteyshenkilön sähköpostiosoite ja puhelinnumero
- ehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden (tekijänoikeuksien haltijoiden) sekä muun työryhmän ja avustajien nimet, sekä yhteyshenkilön sähköposti ja puhelinnumero.

Merkinnät asiakirjoissa, joista ilmenee joko suoraan tai välillisesti ehdotuksen tekijä tai kohteen suunnittelijat, ovat kiellettyjä. Mikäli ehdotuksen salaisuus on tahallisesti vaarannettu, arviointiryhmä hylkää kilpailuehdotuksen.

## 8. Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailu päättyy perjantaina 13.9.2024. Kilpailuehdotukset ja muut asiakirjat on toimitettava sähköisesti klo 16.00 mennessä kilpailun verkkosivulla ohjeistetulla tavalla: [www.riihimaki.fi/jokikylan-tontinluovutuskilpailu](http://www.riihimaki.fi/jokikylan-tontinluovutuskilpailu)

Kaupunki pidättää oikeuden pidentää kilpailuaikana ehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

Kilpailijoita pyydetään säilyttämään alkuperäiset tiedostot.

Edellä mainitun määräajan jälkeen jätetyt kilpailuehdotukset hylätään.