



## **ASEMAN KOULUN ALUEEN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU 23.5.-31.10.2025**

KILPAILUOHJELMA 23.5.2025

SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 KILPAILUKUTSU                                                                                     | 3  |
| 1.1 Kilpailun tarkoitus                                                                             | 3  |
| 1.2 Kilpailun kohde                                                                                 | 3  |
| 1.3 Kilpailun keskeiset tavoitteet                                                                  | 4  |
| 1.4 Kilpailuun osallistuminen                                                                       | 4  |
| 1.5 Kilpailun arviointiryhmä                                                                        | 5  |
| 1.6 Kilpailun aikataulu                                                                             | 5  |
| 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT                                                                           | 5  |
| 2.1 Kilpailuasiakirjat                                                                              | 5  |
| 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset, kilpailualueeseen tutustuminen ja kilpailuohjelman täydentäminen | 6  |
| 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano                               | 6  |
| 2.4 Kilpailuehdotusten käyttö- ja julkaisuoikeus                                                    | 6  |
| 2.5 Toimenpiteet kilpailun päättymisen jälkeen                                                      | 7  |
| 3 KILPAILUALUE                                                                                      | 8  |
| 3.1 Kilpailualue osana Hyvinkään keskustan kehittämistä                                             | 8  |
| 3.2 Kilpailualueen raja                                                                             | 10 |
| 3.3 Tarkastelualue ja katuverkon suunnitellut muutokset                                             | 10 |
| 3.4 Muut ympäristön katuverkon kehittämiskohteet                                                    | 11 |
| 3.5 Kilpailualueen ja ympäristön nykytilanne                                                        | 11 |
| 4 SUUNNITTELUOHJEET                                                                                 | 13 |
| 4.1 Yleistä                                                                                         | 13 |
| 4.2 Suunnittelun lähtökohdat                                                                        | 13 |
| 4.3 Rakennukset                                                                                     | 13 |
| 4.4 Asunnot ja huoneistojakauma                                                                     | 14 |
| 4.5 Piha-alueet                                                                                     | 14 |
| 4.6 Hulevesien käsittely ja pohjaveden suoje                                                        | 15 |
| 4.7 Pysäköinti ja ajoyhteydet                                                                       | 15 |
| 5 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI JA ARVIOINTIKRITEERIT                                                | 17 |
| 6 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET                                                                 | 17 |
| 6.1 Kilpailuehdotusten laadintaohjeet sekä vaaditut asiakirjat                                      | 17 |
| 6.2 Kilpailusalaisuus                                                                               | 19 |
| 6.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö                                                                   | 19 |

Kansikuva: ilmakeku lännestä

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun tarkoitus

Hyvinkään kaupunki järjestää suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun Aseman koulun alueesta korttelissa 102 (jäljempänä "korttelialue"), joka on Hyvinkään ydinkeskustan toimintojen keskeinen laajentumisalue.

Korttelialue on toiminut alakoulukäytössä yli 100 vuotta. Aseman koulun tontti vapautuu muuhun käyttöön vuoden 2027 lopulla, kun uusi koulu- ja päiväkotirakennus Vilinä valmistuu Hangonsiltaan. Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaava mahdollistaa korttelialueen rakentamisen monipuolisten keskustatoimintojen alueena, ja uusi käyttö edellyttää asemakaavan muuttamista.

Kilpailu on tarkoitettu suunnittelijoiden ja toteuttajien muodostamille yhteenliittymille. Kilpailun tavoitteena on saada korkealaatuinen toteuttamiskelpoinen ratkaisu alueen kehittämiseen ja myöntää voittajaryhmittymälle suunnitteluvaraus alueen asemakaavanmuutoksen pohjalta muodostettavaan tonttiin / tontteihin.

Asemakaavan muuttaminen tehdään voittajatyöhön pohjautuen kumppanuuskaavoituksena. Asemakaavan muutoksella muodostettavat tontit on tarkoitus ensisijaisesti myydä ryhmittymän edustajalle asemakaavan mukaista toteuttamista varten.

Kilpailun käytännön järjestelyistä vastaavat kaupungin elinvoiman palvelualueen kaavoituksen kaavoitusyksikkö ja tonttipalvelut. Kilpailu järjestetään yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa ja sen kilpailusääntöjä soveltuvalta osin noudattaen.

1.2 Kilpailun kohde

Kilpailun kohde on kaupungin omistama Aseman koulun tontti Kauppalankadun varren korttelissa 102. Kilpailualue on ko. kortteli tarkennettuna ympäröivien katualueiden kehittämistarpeista johtuvien tilavarausten. Luovutettavan tontin/tonttien laajuus ratkaistaan kilpailun voittajatyön ja sen jatkojalostuksen tuloksena.

Kilpailulla pyritään tuottamaan laadukkaita ehdotuksia alueen arkkitehtuurista, toiminnallisista ratkaisuista ja korttelin liittymisestä Hyvinkään keskustarakentamiseen. Kilpailulla varmistetaan toteutuksen arkkitehtoninen laatu ja tarjotaan mahdollisuus kilpailijoille esittää uusia ideoita ja ajatuksia laadukkaaseen asuin- ja muuhun keskustarakentamiseen. Kilpailun tuloksena syntyvä arkkitehtonisesti korkeatasoinen korttelialueen toteutus toimii tulevaisuuden suunnannäyttäjänä Hyvinkään kaupunkikeskustan kehittämisessä.

Näkymä suunnittelualueelle pääradan ylittävältä kevyen liikenteen Meriluodon sillalta alueelle saavuttaessa.



1.3 Kilpailun keskeiset tavoitteet

- Suunnitelmissa esitetty korttelialue
- antaa paikalle vahvan identiteetin ja luo Hyvinkään historian kannalta merkittävälle paikalle uuden arvokkaan kerrostuman
  - laajentaa Hyvinkään ydinkeskustan rakennetta ja julkisten kaupunkitilojen kaupunkikudosta Urheilukadulle saakka
  - rakentuu osaksi keskustan korkealaatuista kaupunkijulkisivua

Suunnitelmissa esitetyt rakennukset ja ratkaisut luovat miellyttävää, mielenkiintoista ja lähiympäristön mitta-kaavan huomioivaa ympäristöä.

Julkisten korkealaatuisten korttelin lävistävien kävely- ja pyöräily-yhteyksien ja niitä täydentävien yleisessä käytössä olevien toiminnallisten ulkotilojen esittäminen lasketaan eduksi.

Korttelialueelle osoitettu toteutettavaksi ensisijaisesti laadukkaita vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja sekä liike- ja pysäköintitiloja.

Korttelialueelle toteutettavien asuntojen huoneistojakauma on monipuolinen niin, että enintään 30 % asunnoista on yksiöitä ja vähintään 30 % asunnoista on kolmioita tai isompia perheasuntoja.

- innovatiiviset keskustaympäristöön sopivat kaupunkivihreän ja hulevesien käsittelyrakenteet ja julkiset taiteen ratkaisut katsotaan eduksi

1.4 Kilpailuun osallistuminen

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on avoin kaikille, jotka täyttävät yleiset jäljempänä tässä luvussa mainitut kelpoisuusedellytykset.

Kilpailualueen suunnittelun lähtökohtana on rakennusliike-suunnittelutoimisto-yhteistyö.

Osallistujan (tarjoajan) tulee toimittaa kilpailuehdotus koko kilpailualueesta. Kilpailuun ei voi osallistua vain osittaisen ehdotuksen muodossa. Kilpailijat voivat jo kilpailuaikana muodostaa yhteenliittymiä ja jättää yhteisen kilpailuehdotuksen. Kilpailuun osallistumisesta ei makseta korvausta tai tarjouspalkkiota.

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.

Yleiset kelpoisuusedellytykset, harmaan talouden torjunta ja pakotteiden noudattaminen

Osallistujan tulee pystyä toteuttamaan koko korttelialueelle asemakaavanmuutoksen kautta osoitettava rakennusoikeus. Suunnittelijan ja toteuttajayhtiön tulee ennen kilpailuun ryhtymistä sopia reunaehdoista ja resursseista, joilla kilpailutyö ja tavoiteltava jatkotyö toteutetaan.

Asuntojen ja muun kerrosalan 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 rakennusteknisesti 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 (kts. tarkemmin luettelo vaadittavista asiakirjoista, luku 6.1).

Järjestäjän oikeus pyytää lisätietoja

Kaupungilla on tarvittaessa oikeus pyytää voittajalta lisäselvityksiä yleisten kelpoisuusedellytysten ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen osalta. Kilpailija vastaa voimassa olevien pakotteiden noudattamisesta. Kilpailija on velvollinen toimittamaan Tilaa- jalle pyydettäessä viivytyksettä kaikki ne tiedot, jotka ovat tarpeen mahdollisen pakotteiden alaisuuden todentamiseksi.

Osallistujan on toimitettava nämä lisätiedot kilpailun järjestäjälle kahden viikon kuluessa pyynnöstä. Mikäli annettu lisäselvitys ei anna riittäviä tietoja em. seikkojen arvioimiseksi, kilpailun järjestäjä pidättää itsellään sivuuttaa kilpailun voittanut kilpailuehdotus.

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.

1.5 Kilpailun 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:

- Johanna Luukkonen, Hyvinkään kaupunginjohtaja, puheenjohtaja
- Anitta Ojanen, kaavoituspäällikkö, varapuheenjohtaja (arkkitehti SAFA), Hyvinkään kaupunki
- Marko Kankare, kaupunkikehitysjohtaja, Hyvinkään kaupunki
- Marko Hytönen, toimialajohtaja, Tekniikka ja ympäristö, Hyvinkään kaupunki
- Mika Ahonen kaava-arkkitehti (arkkitehti SAFA), Hyvinkään kaupunki
- N.N., Hyvinkään kaupunginhallituksen jäsen
- N.N., Hyvinkään kaupunginhallituksen jäsen
- Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä Kari Nykänen, arkkitehti SAFA

Hyvinkään kaupunginhallitus nimeää edustajansa arviointiryhmään uuden valtuustokauden ensimmäisessä kokouksessa 9.6.2025.

Arviointiryhmä voi kuulla myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita, kuten Hyvinkään kaupunginmuseon ja Hyvinkään kaupungin tonttipalvelujen, kuntatekniikan suunnittelun, liikennesuunnittelun ja puistoyksikön edustajia.

Kilpailun vaihtolovelvollinen sihteeri on Mirka Karttunen, kaava-arkkitehti, Hyvinkään kaupunki. Sihteeri ei osallistu kilpailuehdotusten arviointiin.

1.6 Kilpailun aikataulu

- kilpailu julkaistaan perjantaina 23.5.2025
- kilpailun aloitustilaisuus pidetään torstaina 12.6.2025 klo 12-14 Hyvinkään kaupungintalolla ja etäyhteydellä
- kilpailijoiden kysymykset tulee toimittaa viimeistään torstaihin 19.6.2025 klo 15.00 mennessä
- kilpailun toinen esittelytilaisuus pidetään torstaina 14.8.2025 klo 10-12 Hyvinkään kaupungintalolla ja etäyhteydellä. mihin mennessä voi toimittaa lisäkysymyksiä tarvittaessa
- kilpailuehdotusten sisäänjätto perjantaina 31.10.2025 klo 15.00 mennessä
- kilpailun arvioitu ratkeaminen marraskuussa 2025

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Kilpailuasiakirjat

Kilpailuohjelma ja sen liiteasiakirjat toimitetaan ainoastaan suomenkielisinä.

Tähän kilpailuohjelmaan sisältyvät liitteet ovat saatavilla kilpailun verkkosivulla osoitteessa: [www.hyvinkaa.fi/asemankoulunalue](http://www.hyvinkaa.fi/asemankoulunalue)

- Liite 1 Pohjakartta aluerajauksella (pdf, dwg)
- Liite 2 Rakeisuuskartta keskusta-alueelta (pdf, dwg)
- Liite 3 Ajantasa-asetmakaava (pdf)
- Liite 4 Kaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtötiedot (pdf)
- Liite 5 Katuympäristön kehittämishankkeiden alustavia suunnitelmia (pdf)
- Liite 6 Karttaote meluselvityksestä, Väylävirasto, WSP, 2022 (pdf)
- Liite 7 Aseman koulun rakennushistoriaselvitys Ark-Byroo 2022 (pdf)
- Liite 8 Kasvillisuuden erityispiirteitä keskustaa-ajan viheralueilla (pdf)
- Liite 9 Keskustan kehittämissuunnitelman viite- suunnitelman hankekortteja (pdf)
- Liite 10 Viistoilmakuvia alueesta (jpg)
- Liite 11 Näkymäkuvia alueesta (jpg)

Kilpailun verkkosivuilla on myös muuta Hyvinkään keskustan kehittämiseen liittyvä oheismateriaalia.

Lisätietoaineistot verkossa: kartta.hyvinkaa.fi

- Hyvinkään WMS-katselurajapinta <https://kartta.hyvinkaa.fi/ows/ows.ashx>
- ohjeet WMS- rajapinnan liittämiseksi AutoCAD:iin [https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/liikenne-ja-kartat/paikkatiedot-ja-kartat/liitteet/wms\\_ohje\\_autocad\\_ulkoinen.pdf](https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/liikenne-ja-kartat/paikkatiedot-ja-kartat/liitteet/wms_ohje_autocad_ulkoinen.pdf)
- Hyvinkään 3d -kaupunkimalli (katsele Hyvinkään karttapalvelun kautta)

## 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset, kilpailualueeseen tutustuminen ja kilpailuohjelman täydentäminen

Kilpailuohjelmaa koskevat tarkentavat kysymykset esitetään ja niihin vastataan kootusti kilpailun verkkosivuilla.

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

Kilpailua koskevia kysymyksiä voi esittää kilpailun aikana kahdessa vaiheessa. Kysymykset tulee tehdä nimimerkillä ja ne tulee osoittaa Aseman koulun alueen kilpailun arviointiryhmälle ja toimittaa Hyvinkään kaupungin kirjaamoon [kirjaamo@hyvinkaa.fi](mailto:kirjaamo@hyvinkaa.fi).

- 1. kysymykset tulee toimittaa torstaihin 19.6.2025 klo 15.00 mennessä. Määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään perjantaina 27.6.2025.
- Kilpailun aloitustilaisuus on torstaina 12.6.2025 klo 12-14 Hyvinkään kaupungintalolla ja Teams-kanavalla. Teams-linkki ilmoitetaan kilpailun verkkosivuilla.
- Tilaisuudessa esitetyt kysymykset kootaan kilpailun verkkosivuille ja niihin vastataan viimeistään perjantaina 27.6.2025. Kilpailualueita esitellään opastetulla kiertokävelyllä aloitustilaisuuden jälkeen.
- Kilpailun toinen esittelytilaisuus pidetään elokuussa torstaina 14.8.2025 klo 10-12 Hyvinkään kaupungintalolla ja Teams-kanavalla. Teams-linkki ilmoitetaan kilpailun verkkosivuilla. Kilpailualueita esitellään opastetulla kiertokävelyllä esittelytilaisuuden jälkeen. Tähän mennessä voi toimittaa myös lisäkysymyksiä tarvittaessa.

- Näihin ja tilaisuudessa esitettyihin kysymyksiin annetaan vastaukset viimeistään perjantaina 29.8.2025.

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

## 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan marraskuussa 2025. Kaikki arvosteluun hyväksytyt kilpailutyöt arvostellaan ja arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun, ehdotuskohtaisen arvioinnin sekä mahdolliset jatkosuunnitteluohjeet. Arviointiryhmä voi seuraamuksitta esittää, että kilpailun tulokset eivät täytä niille kilpailuohjelmassa asetettuja vaatimuksia.

Kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen arvostelupöytäkirja sekä kilpailussa menestyneet työt asetetaan näytteille kaupungin verkkosivuille. Kilpailun tulokset julkaistaan lisäksi SAFA:n verkkosivuilla, Arkkitehtiutisissa sekä SAFA:n muissa viestintäkanavissa.

Päätöksen jälkeen kilpailun tuloksista (ratkaisusta) ilmoitetaan tarkemmin julkistamistilaisuudessa sekä kaupungin ja SAFAn verkkosivuilla. Kaikki kilpailuun tulleet työt ovat julkistamisen yhteydessä näytteillä kaupungin verkkosivuilla.

## 2.4 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. Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän-, käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

## 2.5 Toimenpiteet kilpailun päättymisen jälkeen

### Voittajatyön ja yhteistyökumppanin valinta

Kilpailuajan päätyttyä arvosteluryhmä arvioi kilpailuehdotukset. Arvostelupöytäkirjaan voidaan sisällyttää voittajatyön muutos- ja jatkokehitystarpeita, jotta kilpailulle asetetut tavoitteet saavutetaan.

Arviointiryhmä valmistelee arvioinnin pohjalta ehdotuksen kilpailun voittajasta ja yhteistyökumppanin valinnasta kaupunginhallituksen päätettäväksi marraskuussa 2025.

### Voittajatyön jatkokehittely ja suunnitteluvaraus

Kilpailun ratkaisua seuraa voittajatyön arviointi- ja kehittelyvaihe. Kaupunki voi edellyttää kilpailun arvostelupöytäkirjan perusteella voittajatyön kehittämistoimia. Mikäli kehitetty voittajatyö täyttää esitetyt jatkokehitysvaatimukset, kaupunki sitoutuu tekemään suunnitteluvarauksen ehdotuksen tehneelle ryhmälle (tai sen edustajalle).

Kilpailuehdotuksen pohjalta kaupunki laatii yhteistyössä kilpailun voittaneen tahon kanssa sen toteuttamiseen tähtäävän asemakaavanmuutoksen (ns. kumpanuuskaavoitus) kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan laadinnassa noudatetaan alueidenkäyttölain velvoitavia säännöksiä. Asemakaavaehdotuksen lopullisen sisällön ja laadun ratkaisee kaupunki.

Suunnitteluvarauksen aikana valmistellaan korttelialueen tonttien myyntisopimukset, joissa sovitaan yksityiskohtaisesti muun muassa toteutuksen määrästä, rakentamisen aikataulusta, asuntotuotantomuodosta ja huoneistojakaumasta. Tonttien myyntisopimukset laaditaan Hyvinkään kaupungin tontinluovutusehdossa noudatettavien periaatteiden pohjalta. Tarkoituksena on, että myyntisopimuksista tehdään asianomaisessa toimielimessä erilliset päätökset, kun korttelin asemakaavoitus on saatu valmiiksi.

### Tontinluovutusehtojen periaatteet

Korttelialueen tontti / tontit myydään valitulle yhteistyökumppanille seuraavilla pääperiaatteilla:

- tontin / tonttien luovuttamisessa noudatetaan soveltuvin osin kaupungin normaaleja tontinluovutusehtoja (mm. rakentamisvelvoite)

- tontin / tonttien luovutuksessa varmistetaan, että alueelle toteutetaan asuntorakentamisen osalta monipuolisesta asuntotuotantoa, ja että alueelle syntyy tasapainoinen huoneistojakauma
- tontin / tonttien myynti toteutetaan erikseen tehtävän luovutuspäätöksen mukaisesti, kun alueen asemakaava on valmistunut
- tontit hinnoitellaan vapaarahoitteisessa tuotannossa käyvän hinnan mukaisesti. Käypä hinta tulee perustumaan erikseen laadittavaan riippumatomaan ulkopuoliseen arvioon rakennusoikeuden hinnasta. Edellä mainittu arvio teetetään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Tontin luovutuksen yhteydessä ei voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomaistoiminnasta. Tämän vuoksi kaupunki ei vastaa hankkeelle mahdollisista viranomaismääräyksistä 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 viranomaislupien käsittely pitkittyy esimerkiksi valituksen takia tai ne eivät tule lainvoimaisiksi.

Julkisen taiteen toteuttamisen periaatteet määritetään erikseen tontinluovutuksen yhteydessä.

### Tontin toteuttamisen periaatteet

Tontin toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella asemakaavanmuutoksen kautta muodostettavan tontti/tontit ja asemakaavan mukaiset autopaikat kokonaan valmiiksi tämän kilpailuohjelman, esitetyn suunnitelman, hankkeelle perustettavan kaupungin ohjausryhmän jatkosuunnitteluohjeiden ja luovutusasiakirjojen mukaisesti.

Tällöin toteuttaja on velvollinen noudattamaan muun muassa voimassa olevaa lainsäädäntöä, rakentamista koskevia muita säännöksiä sekä hyvää rakennuttamista ja rakentamiskäytäntöä.

Kohteen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi tontin toteuttaja on velvollinen suunnittelemaan tontin tiiviissä yhteistyössä Hyvinkään kaupungin ao. viranhaltijoiden kanssa. Tontin rakentamisvaiheessa mahdollisesti tapahtuville suunnitelmien muutoksille on saatava kaupungin ohjausryhmän hyväksyntä.

Suunnitelman laatinutta suunnittelijaa/suunnittelijaryhmää ei saa vaihtaa ilman kaupunginhallituksen suostumusta. Toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki tontin toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset. Edelleen toteuttaja on velvollinen noudattamaan viranomais määräyksiä, ellei niistä poikkeamiseen myönnetä lupaa.

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 Hyvinkään Veden kanssa ja hulevesijärjestelyistä kaupungin kunnatekniikan kanssa.

#### Toteuttamisen määräajat

Rakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman ja uuden asemakaavan mukaisen rakentamisluvan tullessa lainvoimaiseksi.

Tavoitteena on, että koko kortteli rakentuu noin 5 vuoden kuluessa siitä, kun korttelin asemakaava on tullut lainvoimaiseksi. Yksityiskohtainen toteuttamisaikataulu määritetään tontinluovutuksen yhteydessä.



Keskustaajaman osayleiskaava ja keskustan kehittämissuunnitelman aluerajaus.

### 3. KILPAILUALUE

#### 3.1 Kilpailualue osana Hyvinkään keskustan kehittämistä

Aseman koulun alueen ja sen ympäristön kehittämisen tavoitteet liittyvät keskustan kehittämisen tavoitteisiin. Kilpailualueen suunnittelutilanne on kuvattu myös päivitetyssä vireillä olevaan asemakaavan muutokseen liittyvässä lähtötietoaineistossa (kts liite 4).

#### Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030, jossa korttelialue on varattu keskustatoimintojen alueeksi. Asemakaavassa alue varataan palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta.

#### Asemakaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 102 käyttötarkoitus on YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus määritetty tonttitehokkuusluvulla  $e = 0,80$ . Tontille on osoitettu Urheilukadun puoleiselle laidalle yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolloin katuun liittyvä jalkakäytävä ja pyörätie kulkee korttelialueen puolella. (kts liite 3)



Keskustan kehittämissuunnitelman pääkatuverkko rauhoittaa Kauppalan- ja Hämeenkadun alkuosan läpiajoliikenteeltä.



Keskustan kehittämissuunnitelman tärkeimpiä liikenteen ja rakentamisen kehittämiskohteita.

Kaupunki on käynnistänyt kilpailualueella ja sen luoteispuoleisella valtion rata-alueen osalla syksyllä 2021 asemakaavan muutoksen, jossa oli alunperin tavoitteena tutkia myös mahdollisuutta sijoittaa radan itäpuolelle liityntäpysäköintilaitos. Asemakaavan muutostyö (02:075, Aseman koulun alue) jatkuu tämän kilpailun jälkeen kumppanuuskaavoituksena voittajaryhmän kanssa. Kaavatyön aloitusvaiheen asiakirjat, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kooste lähtötiedoista on päivitetty toukokuussa 2025 (kts liite 4).

#### Hyvinkään kaupunkistrategia Pelikirja 2.0

Keskustan kehittäminen on yksi Pelikirjan 2.0 pelikauden 2023-2027 kärkihankkeista. Kärkihankkeen linjausten mukaisesti keskustamme on Hyvinkään käyntikortti ja tärkeä vetovoimatekijä. Tämä tavoite saavutetaan luomalla edellytykset elävälle ja viihtyisälle kaupunkiympäristölle, monipuoliselle työ- ja asu- mistarjonnalle, sujuvalle ja turvalliselle liikkumiselle ja houkuttelevien investointikohteiden synty miselle. Kaupunkiympäristön toimivuus, laatu ja saavutettavuus ovat vetovoimatekijöitä, jotka vaikuttavat muutoliikkeen ja yritysten sijoittumispäätöksiin

#### Keskustan kehittämissuunnitelma

Osana Keskustan kehittämisen kärkihanketta vuonna 2022 valmistunut ja valtuuston hyväksymä Keskustan kehittämissuunnitelma mahdollistaa Keskustaajaman osayleiskaavassa esitetyn katuverkkoratkaisun; Sillankorvankadun jatkeen ja uuden Urheilukadun sillan rakentamisen rautatiealueen yli.

#### Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelma

Vuonna 2024 valmistuneessa ja valtuuston hyväksymässä Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmassa on priorisoitu keskusta-alueen katuverkon ja yhteyksien kehittämiskohteet ja tiedossa olevat keskustan ajankohtaiset ja tulevat tärkeimmät rakentamisen kehittämishankkeet aikavälillä 2025-2040. Kehittämishankkeista on laadittu hankekortteja, ja kilpailun korttelialueeseen liittyviä hankekortteja on esitelty liitteessä 9.

Aseman koulun alueen kehittäminen on priorisoitu em. viitesuunnitelmassa vuonna 2025 käynnistettäväksi kehittämishankkeeksi. Viitesuunnitelmassa arvioidut tähän kilpailuun liittyvät katu ympäristön kehittämiskohteet ovat Sillankorvankadun jatke, Ahjonkatu, Kauppalankatu ja Kauppalankatu, Urheilukadun silta ja Asematunnelin alikulun jatke.

#### Keskustan katuverkon kehittäminen

Keskustan osayleiskaavan ja keskustan kehittämissuunnitelman mukaisen keskustan pääkatuverkon toteuttaminen tarkoittaa kilpailualueen ympäristössä uuden pääkadun, Sillankorvankadun jatkeen ja uuden sillan rakentamista Urheilukadun länsipäästä pääradan yli radan länsipuolelle ja Urheilukadun länsiosan muuttamista pääkaduksi. Samassa yhteydessä Aseman koulun eteläpuoleisen Ahjonkadun luonne muuttuu. (kts liite 5)



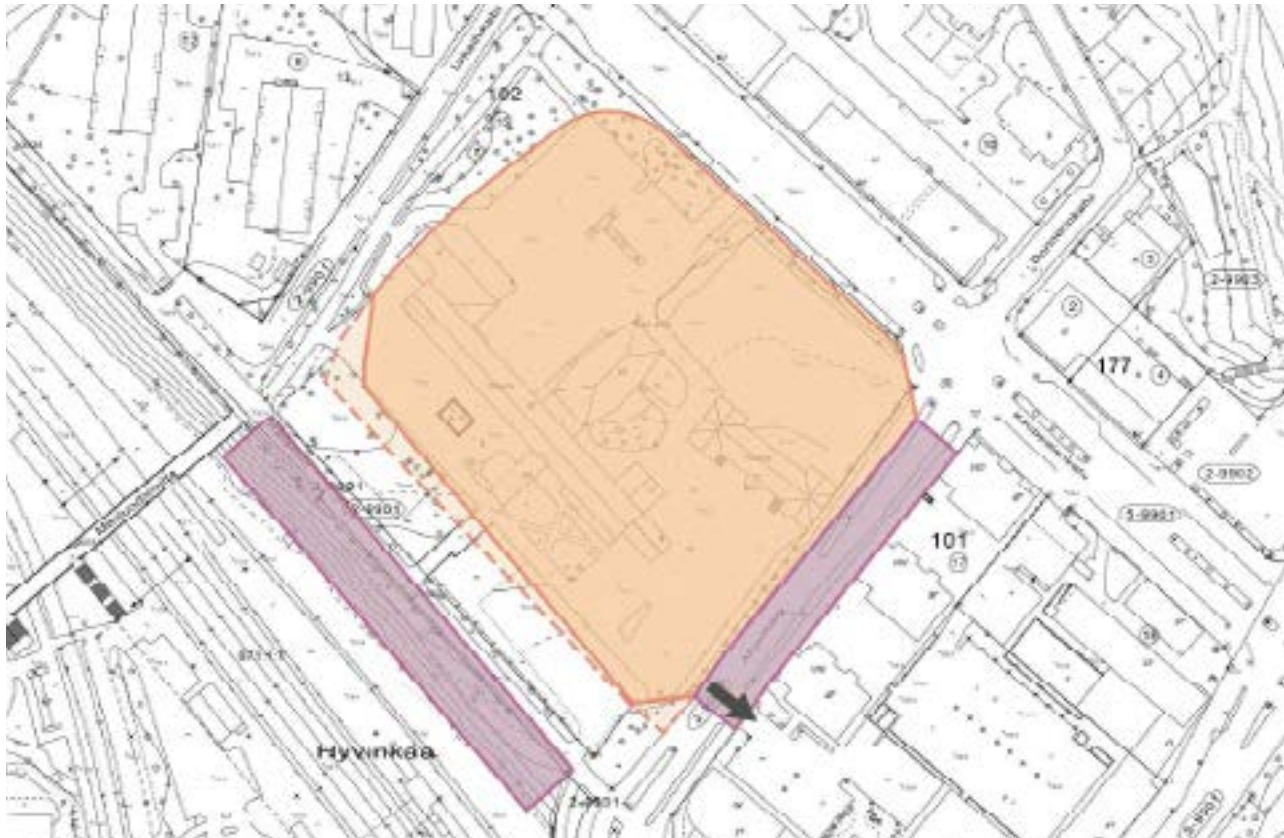
Viitesuunnitelmassa priorisoidut, aikataulutetut rakentamisen (punainen) ja liikenteen kehittämiskohteet ja muut kohteet (keltainen).

### 3.2 Kilpailualueen rajaus

Kilpailualue on ns. Aseman koulun alue Hyvinkää kaupungin Parantolan (2.) kaupunginosassa. Korttelialue on ollut alakoulukäytössä yli 100 vuotta. Tontilla on kaksi koulurakennusta, ja paikkaan ja rakennuksiin liittyy paikallista kulttuurihistoriallista ja yleistä rakennushistoriallista merkitystä.

Korttelia ympäröivät kaupungin katualueet, joita koskevat em. keskustan katuverkon kehittämiseen liittyvät muutostarpeet. Aluetta rajaavat luoteessa Urheilukadun katualue, koillisessa Kauppalankadun katualue, lounaassa nykyinen Ratakadun kevyen liikenteen väylä so. Sillankorvankadun suunniteltu jatke ja sen takana pääradan rautatiealue ja kaakossa Ahjonkadun katualue.

Kilpailualue on rajattu ympäröiville katualueille laadittujen alustavien yleissuunnitelmien perusteella niin, että katualueiden kehitettävät osat on poistettu nykyisen Aseman koulun tontin laajuudesta. Ympäröivät katualueet eivät sisälly itse suunnittelualueeseen, mutta osa niistä sisältyy kilpailualueen tarkastelualueeseen.



*Varsinainen kilpailualueen suurpiirteinen minimilaajuus on rajattu oranssilla yhtenäisellä viivoituksella. Katkoviivalla on osoitettu kilpailualueen enimmäislaajuus siinä tapauksessa, että kilpailija ei esitä radanvarren violetilla osoitetulle tarkastelualueelle pysäköintilaitoksen toteuttamista, jolloin Sillankorvankadun jatke voidaan linjata hieman toisin lähemmäs päärataa. Ahjonkadun violetilla osoitetulle tarkastelualueelle kilpailija voi ehdottaa keskustakadulle ominaisia toimintoja, mutta mustalla nuolella osoitettu korttelin 101 tonttiliittymä tulee säilyttää.*

Kaupunki omistaa kilpailualueen korttelin maapohjan ja rakennukset ja viereiset katualueet. Valtio omistaa rata-alueen.

Nykyisen Aseman koulun tontin laajuus on noin 2,12 ha ja kilpailualueen laajuus noin 1,6 ha. Katualueiden täsmällinen laajuus tarkentuu myöhemmin asema-kaavan ja tarkempien katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä ja myös sen mukaan, onko radanvarren tarkastelualueetta pystytty hyödyntämään. (kts. liitteen 1 rajaukset)

### 3.3 Tarkastelualue ja katuverkon suunnitellut muutokset

Kilpailualueen ulkopuolelle esitetty tarkastelualue koostuu kahdesta erillisestä alueesta: Ahjonkadun katualue 15 metriä leveänä tilavarauksena kilpailualueen kaakkoispuolella sekä rata-alueutta suunnitellun Sillankorvankadun jatkeen ja pääradan välissä. (kts. liitteen 1 rajaukset ja alla oleva karttakuva kuvateksteineen)

### Ahjonkatu

Ahjonkadun nykyisestä pääkatuasemasta luovutaan, kun Sillankorvankadun jatke on toteutettu, ja katutilaa voidaan kehittää palvelemaan keskustan sisäisiä liikumistarpeita ja asiointipysäköintiä. Ahjonkadun tulevasta luonteesta on esitetty ideoita Ahjonkadun kaupunkitilallisen ja toiminnallisen roolin kehittämisestä osana Kauppalankadun yleissuunnitelmaa (kts liite 5). Kilpailijat voivat ottaa kantaa Ahjonkadun luonteeseen ja kehittämiseen suhteessa Kauppalankadun alustavan yleissuunnitelman yhteydessä tehtyihin vaihtoehtotarkasteluihin. Ahjonkatua koskevissa kehittämisohdotuksissa on huomioitava kortteliin 101 johtavan ajoneuvoliittymän säilyminen.

### Sillankorvankadun jatke

Tarkastelualueeksi on osoitettu myös pääradan rata-alueen kilpailualueen kohdalla oleva osa, jonne tutkittiin aiemmin mahdollisuutta sijoittaa liityntäpysäköintilaitos. Liityntäpysäköintiajatuksista on tällä paikalla luovuttu, mutta kilpailijat voivat esittää paikalle esimerkiksi kilpailualueutta palvelevaa rakenteellista pysäköintiä tai esim. kilpailualueelle maan alle johtavan ajoyhteyden. Väyläviraston kanssa on neuvoteltu alueelle esitettävästä rakentamisesta ja sen reunaehdoista. (kts liitteen 4 Lähtötiedot-asiakirja)

### 3.4 Muut ympäristön katuverkon kehittämiskohteet

#### Uusi Urheilukadun silta

Keskustan katuverkon kehittämisen tavoitteena olevan uuden Urheilukadun sillan toteuttaminen supistaa Ahjonkadun ja Kauppalankadun eteläosan roolia autoliikenteen pääkatuina. Nykyinen pääradan ylittävä Meriluodon kevyen liikenteen silta ko. kohdassa on tarpeen uusia uuden ajoneuvoliikenteen sillan yhteydessä. (kts liite 5)

#### Kauppalankatu ja Urheilukatu

Kauppalankadun kehittämisestä on laadittu alustava yleissuunnitelma (kts liite 5), jossa Kauppalankadun pääkatusuunta keskustaa pohjoisesta lähestyttäessä käännetään Urheilukadulle ja Urheilukatu laajentuu pääkaduksi. Liiteaineistossa on tämän osuuden kehittämisvaihtoehto, jossa Kauppalankadun ja Urheiluka-

dun risteysvaihtoehdoksi on esitetty mm. pieni kiertoliittymä. Kilpailualueen pohjoiskulman ratkaisulla on myös suuri kaupunkikuvallinen merkitys porttina ydinkeskustaan. Korttelialueen pohjoislaidalla on tarve siirtää nykyinen Urheilukatua palveleva yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä katualueelle pois Aseman koulun tontilta.

### Kevyen liikenteen reitit

Aseman koulun alue on ollut ja tulee edelleen kehittymään merkittävänä kävelyn ja pyöräilyn solmupisteinä. Ratakadun kevyen liikenteen väylä on tärkeä radanvarren nopea yhteys, ja pääradan ylittävän kevyen liikenteen reitin (nykyinen Meriluodon silta) avulla se halutaan yhdistää paremmin Hangonradan varren kevyen liikenteen väyliin sekä toteutettavaan rautatieaseman uuteen pyöräpysäköintiin. Vaikka Aseman koulun toiminta lakkaa uuden Hangonsillan koulun valmistuttua loppuvuonna 2027, koululaisten liikennevirrat säilyvät korttelin 102 ympäristössä. Rautatieaseman ympäristö on myös Hyvinkään joukkoliikennesolmu.

### Asematunnelin jatkaminen

Hyvinkään rautatieasemalla on radan länsipuolen ja keskilaiturin yhdistävä asematunneli. Asematunnelin jatkamista on tutkittu sekä Hangonradan alitse Koritsooniin että keskilaiturilta radan itäpuolelle kilpailualueen tuntumaan. Ehdotuksissa on huomioitava asematunnelin itäisen jatkeen toteuttamisen mahdollisuus. (kts liite 5)

### 3.5 Kilpailualueen ja ympäristön nykytilanne

Kilpailualueen nykytilanne on kuvattu myös päivitettyssä vireillä olevaan asemakaavan muutokseen liittyvässä lähtötietoaineistossa (kts liite 4). Viistoilmakuvia ja näkymäkuvia alueesta ja sen ympäristöstä on esillä kaupungin verkkosivuilla (liite 10 ja 11)

### Rakennukset

Aseman koulun tontilla on kaksi koulurakennusta. Vanhempi, vuosina 1911-13 valmistunut puukoulu on paikallishistoriallisesti merkittävä, koska siellä on pidetty Hyvinkään kunnan perustamiseen johtanut kuntakokous.

Uudempi kaksikerroksinen koulurakennus on valmistunut vuonna 1954 ja sen on suunnitellut arkkitehti Antero Pernaja. Uuden koulurakennuksen arkkitehtonisesti merkittävimpinä osina pidetään lounaisjulkisivun sisäänkäyntikatoksen yhteydessä olevaa entistä hammashoitola ja koilliseen suuntautuvaa juhlasalia.

Aseman koulun alue on Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmakohde. Koulut on mainittu myös Uudenmaan liiton ”Missä maat on mainiommat” -inventoinnissa osana Hyvinkään keskustan aluekokonaisuutta (kohde 95). Rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys. (kts liite 7)

### Kaupunkirakenne

Aseman koulun alue sijaitsee Hyvinkään ydinkeskustassa. Alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja tukeutuu ympäröivään, täydentyvään katuverkkoon. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella ja on saavutettavissa helposti kaikista suunnista saavuttaessa. Katuverkon ja yhteyksien kehittämishankkeiden toteutumisen jälkeen saavutettavuus paranee entisestään.

Kilpailualueen eteläpuolella on 2010-luvulla uudistunut ns. Ahjon kortteli / Ykköskortteli (kortteli 101), jota luonnehtivat Ahjonkadun varren 8-kerroksiset asuinpistetalot ja Hämeenkadun puoleiset katutason liikahuoneistot.

Alueen pohjois-/luoteispuolella on Hyvinkäälle tunnusomaista jälleenrakennuskauden omassa koordinaatiossaan Salpausselän laen mäntymetsään asettuvaa pääosin nelikerroksista lamellikerrostalorakentamista.

Kauppalankadun itäpuolella olevien matalien liikerrakennusten odotetaan korvautuvan tulevina vuosina, mutta niiden taustalla oleva pääosin 5-6-kerroksinen pistetalomaisema säilyy.

Niiden takana Kirkkopuistossa kohoava Hyvinkään kirkko (arkkitehti Aarno Ruusuvuori, 1960) on koko Hyvinkään kaupunkimaisemaa hallitseva maamerkki, jonka näkymistä tärkeiden kaupunkinäkymien pääte-pisteenä pyritään edistämään.

Hyvinkään kirkko on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja modernin arkkitehtuurin kansainvälinen Docomomo-listattu suojelukohde.

Hyvinkään rautatieaseman ympäristö pääradan länsipuolella on myös valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

### Kunnallistekniikka

Alue on Hyvinkään Veden ja Hyvinkään Lämpövoiman verkostojen piirissä. Vesihuolto kulkee pääosin Kauppalan- ja Ahjonkatujen alla. Kilpailualueella on kaupungin hulevesiviemäreit. Kunnallistekniikan; vesijohdon sekä sade- ja jätevesiviemärin sijainti ja korkeustaso määritellään tarkemmassa katusuunnittelussa.

### Puistoalueet

Kilpailualueesta noin 100 metrin etäisyydellä sijaitsevat Parantolanpuisto ja Kirkkopuisto ovat Hyvinkään historiallisia kaupunkipuistoja, ja ne liittyvät Hyvinkään Parantolan (Hyvinge Sanatorium, 1896-1939) ja Hyvinkäällä vuosina 1874-1962 toimineen VR:n keskuspuutarhan toimintaan. Kilpailuohjelman liitteeseen 8 on poimittu Hyvinkään viheralueohjelmasta osia, jotka kertovat hyvinkääläisen viherympäristön erityispiirteistä ja kilpailualueen läheisistä puistoalueita.

### Korkeustaso, pohjavesi ja maaperä

Maanpinta alueella on tasaista. Korttelialueen maasto nousee etelästä pohjoiseen kuitenkin jonkin verran, noin kolmisen metriä etelästä pohjoiseen. Alue on kokonaisuudessaan 1E -luokan pohjavesialuetta, Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Alue kuuluu Salpausselän lakimuodostuman piiriin. Maaperä on hiekkavaltaista reunamuodostumaa (RHkM). Alueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneita maita.

### Melu ja värinä

Kilpailualue sijaitsee pääradan vieressä, ja korttelialueelle kantautuu raideliikennemelua. Liikennevirasto on vuonna 2022 teettänyt Pasila-Riihimäki välityskvyn nostamisen 3. vaiheen ratasuunnitelmaan liittyen meluselvityksen, jonka mukaan korttelialueen länsilaidalla ratamelu voi ylittää ohjearvot, jos edessä ei ole suojaavia rakenteita. (kts liite 6) . Selvityksessä on esitetty meluaita suunnittelualueen radan puoleiseen osaan.

## 4 SUUNNITTELUOHJEET

### 4.1 Yleistä

Kilpailun kohteena olevan korttelialueen näkyvä sijainti osana kaupungin ydinkeskustaa ja pääradan suuntaa ja pääkatujen julkisivua asettaa suunnittelulle korkeat laatuvaatimukset.

Kilpailuehdotuksessa on mahdollisuus vaikuttaa myös ympäröivien katualueiden kehittämiseen ympäristöön laaditut alustavat yleissuunnitelmat huomioiden. Kilpailuehdotusten odotetaan muodostavan uusia toiminnallisia ja kaupunkitilallisia liittymäpintoja parannettavaan julkiseen kaupunkitilaan.

Suunnitelmien tulee edustaa arkkitehtuuriltaan, asuttavuudeltaan ja tilaratkaisujen toimivuudeltaan, energiatehokkuudeltaan sekä teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoista talonrakentamista. Suunnittelulla on mahdollisuus muodostaa alueesta maamerkki, joka näkyy moneen suuntaan.

Katualueen rajat ja suunniteltujen rakennusten välit ja julkiset tilat tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Rakennusten sijoittuminen tontin rajan läheisyydessä on ratkaistava siten, että perustukset ja niiden kuivatusjärjestelyt mahtuvat tontin puolelle. Tontin/tonttien toimiva liittyminen esim. korkeusasemien suhteen ympärillä oleviin alueisiin ja kunnallisteknisiin verkkoihin tulee varmistaa tarpeellisilta osin. Ehdotuksissa on huomioitava asematunnelin itäisen jatkeen toteuttamisen mahdollisuus.

Yleiskaava ei määrittele korttelialueelle ja keskustatoimintojen alueelle tavoiteltua rakennusoikeuden määrää. Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelman yhteydessä laadituissa hankekorteissa on esitetty ainoastaan arvioita tavoitellusta rakennusoikeuden määrästä. (kts liite 9) Arviot eivät sido kilpailijoita, ja kilpailijat voivat esittää oman näkemyksensä alueelle sopivasta rakentamisen määrästä.

Viereinen päärata aiheuttaa melua ja värinää, joskaan hiekkainen ei maaperä ole herkkää värinävaurioiden syntymiselle. Melun ja värinän torjunnasta aiheutuvat kustannukset jäävät korttelin toteuttajalle. Melu, mahdollinen runkomelu ja värinä on mahdollisuuksien mukaan huomioitava kilpailuehdotuksissa, ja myöhemmin laadittavissa rakennuslupa- ja toteutussuunnitelmissa tulee huomioida melun, raideliikennetärinän ja runkomelun käytössä olevat ohje- tai viitearvot.

Hyvinkään keskusta-alueella kiinnitetään huomiota esteettömyyteen. Alueen korttelit tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustason vaatimusten mukaisesti. Alueen yleisten alueiden pääreitistöt toteutetaan esteettöminä.

### 4.2 Suunnittelun lähtökohdat

Vuonna 1981 voimaan tullut nykyinen asemakaava ei sido tai ohjaa suunnittelua, vaan kilpailuehdotuksessa odotetaan osoitettavan asemakaavan muuttamisen pohjaksi riittävät asiat, kuten

- uudelleen rajattavan korttelialueen uudet rajat ottaen huomioon kaupungin liikenneympäristön kehittämishankkeet ympäröivillä alueilla
- tonttien ja rakennusten tuleva käyttötarkoitus/ käyttötarkoitukset
- rakennusten korkeudet ja kerrosalat
- liikenne- ja pysäköintijärjestelyt
- viherakentamisen riittävyys; kilpailuehdotuksissa viherakentamisen riittävä määrä voidaan saavuttaa osoittamalla 1/3 tontin pinta-alasta puhdasta vettä läpäiseväksi
- viherympäristön kehittäminen myös laadullisesti tarkentuu asemakaavan laadinnan aikana; Hyvinkäällä on vuonna 2014 kehitetty Viherkerroin-laskuri, jonka avulla kilpailijat voivat halutessaan varmistaa, että ehdotuksella voidaan saavuttaa arvo 0,8. (Hyvinkään viherkerroinraportti ja laskuri kaupungin verkkosivuilla oheismateriaalina)
- hulevesien käsittelyn ja johtamisen periaatteet
- pohjaveden suojelun tavoitteiden toteutuminen

Kaupunki luovuttaa korttelin tontin ostajalle nykyisessä tilassaan.

### 4.3 Rakennukset

Tontilla oleva vanhempi ns. puukoulu on tavoitteena säilyttää. Ko. rakennuksen suojelu on tarkoitus mahdollistaa asemakaavanmuutoksen kautta, mutta rakennuksen siirtämistä tontilla voi esittää.

Uudemman koulurakennuksen osalta säilyttämisen edellytykset / purkaminen joko kokonaan tai osin (erityisesti entisen hammashoitolan osa) tulee tutkia osana ehdotuksen korttelirakennetta.

Tavoitteena on, että kortteli antaa paikalle vahvan identiteetin, luo Hyvinkään historian kannalta merkittävälle paikalle uuden arvokkaan historiallisen kerrostuman ja samalla laajentaa Hyvinkään ydinkeskustan rakennetta ja julkisten kaupunkitilojen kaupunkidosta Urheilukadulle saakka.

Kilpailualueen korttelin on tarkoitus rakentua keskustamaisena osana keskustan kaupunkijulkisivua sekä pääradan että keskustan suunnasta tarkasteltuna. Samanaikaisesti rakennusten tulee luoda miellyttävää, mielenkiintoista sekä lähiympäristön mittakaavan huomioivaa ympäristöä. Julkisten korkealaatuisten korttelin lävistävien julkisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien ja niitä täydentävien yleisessä käytössä olevien toiminnallisten ulkotilojen esittäminen lasketaan eduksi.

Rakennusten materiaali- ja värimaailma jää kilpailijoiden ratkaistavaksi, mutta ehdotuksen tulee muodostaa kaupunkikuvaa eheyttävä kokonaisuus. Julkinen taide ja siihen liittyvät ehdotukset lasketaan eduksi.

Vaikka rakentamiselta ei vaadita lain perustasoa parempaa hiilitasetta, elinkaari-, kierrätys- ja ekotehokkuusnäkökulman esiin tuominen lasketaan eduksi. Kilpailun tuloksena toivotaan laadukkaita puuarkkitehtuuriin tai muuten ekologisiin ja/tai vähäpäästöisiin ratkaisuihin pohjautuvia kilpailuehdotuksia.

Katujen varsien maantasokerroksessa tulee olla ikkunoita ja julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Katutasoon tulee esittää liiketilaa, ravintoloita, kahviloita tai muuta julkisesti käytettävää tilaa.

### 4.3 Asunnot ja huoneistojakauma

Kilpailijoiden toivotaan tutkivan paikkaan sopivia asuminen konsepteja. Asuntojen suunnittelussa tulee huomioida alueelle pääradalta ulottuva raideliikennemelu sekä ympäröivien katualueiden liikennemelu.

Asuntojen tulee olla monipuolisia, muuntojoustavia monikäyttöisiä ja valoisia. Asuntojen tilasuunnittelussa tulee huomioida niiden elinkaaren aikana erilaisten asukkaiden tarpeet ja niiden muutokset. Tavoitteen toteuttamiseksi on kilpailijoilla mahdollisuus ehdottaa mm. uudenlaisia palvelukonsepteja.

Korttelialueelle on tavoitteena toteuttaa ensisijaisesti vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja. Korttelialueelle toteutettavasta asuinrakennusoikeu-

desta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja. Korttelialueelle toteutettavien asuntojen huoneistojakauman tulee olla monipuolinen niin, että enintään 30 % asunnoista on yksiöitä ja vähintään 30 % asunnoista on kolmioita tai isompia perheasuntoja.

Rakennusten hallintamuotojen jakautuminen tontilla tulee käydä ilmi laajuuslaskelmasta.

Asukkaiden yhteisen käyttöön tarkoitettujen harraste- ja kokoontumistilojen esittäminen lasketaan eduksi. Asemakaavan muuttamisen yhteydessä näille yhteistiloille voidaan Hyvinkäällä vallitsevan käytännön mukaisesti varata oma rakennusoikeutensa, esim. 5 % asuinrakennusoikeuden määrästä, jolloin yhteistilat eivät vähennä asuinrakennusoikeuden määrää.

### 4.5 Piha-alueet

Pihojen tulee edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisina ja niihin tulee osoittaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Piharakentamisen on oltava keskustamaista ja korkealaatuista. Kasvillisuuden ja muiden piharakenteiden on tarjottava erilaisia ekosysteemipalveluja (tuotantopalvelut, säätely- ja ylläpitopalvelut ja kulttuuripalvelut), joiden määrällisestä ja laadullisesta tarjonnasta säädellään asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä esimerkiksi viherkerroin-menetelmän avulla. Erityistä huomiota on kiinnitettävä mahdollisten yksityisten asutopihojen selkeään erotteluun saman pihapiirin yleisistä piha-alueista. Samoin yleiseen liikkumiseen tarkoitetut reitit on erotettava istutusten ja kiveysten avulla tai muin keinoin puoliyksityisistä piha-alueista. Rakenteellisia aitoja ei saa käyttää.

Pihojen toteuttamisen tapaan vaikuttaa valittu pysäköintijärjestely. Mikäli kortteliin toteutetaan rakenteellinen pysäköintijärjestely esim. maan tai kannen alle, se ei saa kattaa koko piha-aluetta, vaan sinne on jätettävä riittävästi vapaata maanpintaa mm. puiden istuttamiseksi ja hulevesien viivyttämiseksi tai imeyttämiseksi (puhtailta pinnoilta kertyvät vedet). Tavoitteena on, että puhtaita hulevesiä varten tontin pinta-alasta noin 1/3 on vettä läpäisevää.

Alueella kasvavia suurikokoisia mäntyjä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Istutettavassa kasvillisuudessa tulee suosia Hyvinkäälle tyypillisiä lajeja, jotka ovat sopeutuneet menestymään karussa ja kuivassa,

hiekkaisessa maaperässä. Vastaavasti liialliseen rehevyyteen tähtääviä ratkaisuja tulisi välttää. Hyvinkääläisen puutarha- ja puistokasvillisuuden erityispiirteitä on esitelty liitteessä 8.

Asuintonttien osat, joita ei käytetä asuinrakentamiseen, tulee varata pääosin asukkaiden oleskeluun.

Pelastusjärjestelyiden tulee perustua omatoimiseen pelastautumiseen (ei tarvetta osoittaa nostopaikkoja). Ambulanssilla ja muulla huoltoliikenteellä tulee olla pääsy kaikkien porrashuoneiden luokse.

### 4.6 Hulevesien käsittely ja pohjaveden suojele

Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä laadullisesti tontilla ennen niiden johtamista purkupisteelle. Moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä pinnoilta ja pysäköintialueilta hulevedet on kerättävä erikseen ja nämä alueet on varustettava öljyn ja kiintoaineksen suodattavin kaivoin ennen johtamista kaupungin hulevesiviemärin kautta suunnittelualueen ulkopuolelle.

Hulevesien käsittelyrakenteissa on mahdollisuuksien mukaan suosittava luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja, jotka tuovat virtaavan veden esiin kaupunkikuvassa sekä julkisilla että yksityisillä alueilla.

Puhtailta pinnoilta kertyviä on hulevesiä voi hyödyntää tontilla tai imeyttää. Hulevesien hallinnassa tulee suosia viihtyisyyttä ja luonnon monimuotoisuutta lisääviä maanpäällisiä rakenteita, kuten sadepuutarhoja sekä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja.

Hulevesien hallintarakenteiden mitoituksessa tulee noudattaa mitoitustilavuutta 1 m3/ 100 m2 imeyttämätöntä pinta-alaa. Tontin hulevesien viivytysjärjestelmästä on järjestettävä ylivuoto kaupungin hulevesijärjestelmään. Mitoitussateena käytetään 10 minuutin ajan 150 l/ha/s.

Hyvinkäällä käytetään pohjavesialueella vakioitua asemakaavamääräystä

*”Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitospäinen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava*

*suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakentamiseen liittyvien lupien myöntämistä ja muihin rakentamiseen liittyviin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.”*

Pohjaveden suojelutavoitteet vaikuttavat mm. perustamistapaan ja hulevesien käsittelyratkaisuihin.

### 4.7 Pysäköinti ja ajoyhteydet

Korttelialueelle sijoittuvien toimintojen vaatimat autopaikat on sijoitettava korttelialueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Kilpailija voi esittää maan-tasoratkaisujen ohella myös joko maanpäällisiä tai maanalaisia pysäköintilaitoksia. Esitetyn pysäköintiratkaisun arvioinnissa painotetaan ratkaisun kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Sillankorvankadun suunnitellun jatkeen lounaispuolelle, valtion rautatiealueelle, on suunniteltu aiemmin kapean 2-3 tasoisen pysäköintilaitoksen toteuttamista liityntäpysäköintiä varten. Tätä rinnevyöhykettä voi hyödyntää sijoittamalla alueelle asukas-pysäköintiä tai rakentamalla maan alle johtavan rampin, joka kaartaa Sillankorvankadun jatkeen alitse kilpailualueen alle.

Kilpailijoiden on huomioitava Väyläviraston ohjeistus rata-alueelle suunniteltavan rakennuksen osalta. Ohjeistus on etäisyyksien osalta aiemmin tehtyä suunnittelua tarkempi. (kts liitteen 4 Lähtötiedot-asiakirja)

Ehdotuksissa on huomioitava myös asematunnelin itäisen jatkeen toteuttamisen mahdollisuus.

Korttelialueen sisäisen liikenne- pysäköintijärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden suojeluun liittyvä ohjeistus.

Noudatettava pysäköintinormi on esitetty kaupunginvaltuuston vuonna 2023 hyväksymien Pysäköinnin linjausten taulukossa 4 (ydinkeskustan kävelypainotteinen vyöhyke ja keskustan reunavyöhyke). Pysäköinnin linjaukset ovat kilpailun oheismateriaalina.

## Autopaikat

- Asuminen, kerrostalo: 1 ap / 90–110 k-m2, kuitenkin vähintään 0,75 ap / asunto, lisäksi vieraspysäköinti 1 ap / 10 asuntoa tai 1 ap / 800 k-m2
- Asuminen, rivi- ja kytketyt pientalot: 1 ap / 85–100 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto lisäksi vieraspysäköinti 1 ap / 10 asuntoa
- Asuminen, erillispientalo: 1,5 ap / asunto
- Asuminen, opiskelija-asunnot: 1 ap / 150 k-m2
- Toimistot: 1 ap / 80–100 k-m2
- Liiketilat: 1 ap / 50–70 k-m2
- Päivittäistavarakauppa: 1 ap / 50–70 k-m2

Lähtökohtaisesti sovelletaan suurimman autopaikkamäärän tuottavaa normia. Alempaa normia voidaan käyttää, mikäli vähintään 50 % autopaikoista toteutetaan rakenteellisena pysäköintinä. Haarukan puitteissa vaatimusta voidaan helpottaa kaupunkirakenteellisista tai tontin muista olosuhteista tai pysäköintitarvetta alentavista tekijöistä johtuen.

Pysäköintirakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Maantasopysäköinnin laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

## Pyöräpaikat

Pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa ja sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä ja niistä 75 % tulee toteuttaa katettuina.



Keskustan kehittämissuunnitelman viitesuunnitelman rakentuminen havainnollistettuna 3D-kaupunkimallissa.

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa

- asunnoille 2 pp / asunto
- liiketiloille ja päivittäistavarakaupalle 1 pp / 30 km2
- toimistotiloille 1 pp / 50 km2
- oppilaitoksille 1 pp / 2 oppilaspaikkaa
- muille julkisille tiloille 1 pp / 50 k-m2

Polkupyöräpaikkoja suunniteltaessa on varauduttava turvallisiin säilytysmahdollisuuksiin. Asuinrakennusten polkupyöräpaikoista 50 % tulee sijoittaa lukittaviin tiloihin ja mahdollistaa muutoin runkolukitus. Muiden toimintojen osalta runkolukituksen mahdollisuus tulee olla 30 %:ssa polkupyöräpaikoista.

Polkupyöräpaikkoja suunniteltaessa on varauduttava sähkön latauspisteisiin, ja myös kevyiden sähköajoneuvojen pysäköintiin, säilytykseen ja sähkön latausmahdollisuuksiin. Näille varatut paikat voidaan sisällyttää polkupyöräpaikkojen kokonaismitoitukseen.

## Tonttiliittymät

Tonttiliittymät kilpailualueelle on sijoitettava ensisijaisesti Ahjonkadulle tai Kauppalankadulle nykyisen tonttiliittymän tuntumaan (korttelin keskivaiheilla). Myös Sillankorvankadun jatkeen eteläosa on mahdollinen, mutta ei toivottava ratkaisu.

## 5 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI JA ARVIOINTIKRITEERIT

Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisarviointina anonyymisti arviointikriteerien perusteella kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa. Arviointiryhmä suorittaa ehdotusten arvioinnin seuraavien arviointikriteerien perusteella:

### Korttelisuunnitelman keskustamaista kaupunkitilaa tukevat ratkaisut

- korttelialueelle esitettyjen toimintojen monipuolisuus ja niiden liittyminen Hyvinkään keskustaympäristöön
- yleiseen liikkumiseen käytettävien liikkumisreittien määrä, laatu ja sijoittuminen
- rakennusmassojen liittyminen ympäristön kaupunkikudokseen sekä kaupunkikuvallisen ratkaisun laatu
- rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus
- julkisen kaupunkitilan ja yksityisten piha-alueiden rajaamisen keinot
- kaupunkivihreän lisääminen ja hulevesiratkaisut

### Arkkitehtonisen kokonaisuutteen korkeatasoisuus ja omaleimaisuus

- julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu
- piha-, katu- ja pysäköintitilojen liittyminen rakennuksiin
- pysäköintiratkaisun korkealaatuisuus ja liittyminen korttelin kokonaisratkaisuun

### Huoneistojen hallintamuoto- ja kokojakauman monipuolisuus

#### Laadukas asuntosuunnittelu

- asuntotyyppien innovatiivisuus, muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys

### Asukkaiden kestävä elämäntapaa tukevat ratkaisut

- ratkaisujen ekologisuus ja elinkaaren huomioon ottaminen (rakennuksen ja rakentamisen elinkaariaikaiset ympäristövaikutukset, kiertotalousperiaatteiden huomioiminen valituissa ratkaisuissa).

### Eduksi lasketaan myös

- muut hiilineutraalisuutta edistävät ratkaisut ja julkinen taide ja siihen liittyvät ehdotukset

Arvioinnissa painotetaan erityisesti ehdotusten arkkitehtonista laadukkuutta. Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpinä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

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

Kilpailun voittajan/ voittajien valinnan jälkeen arvioidaan esitetyn suunnittelutiimin kokoonpanon ja asuntokorttelirakentamisen ja -suunnittelureferenssit.

## 6 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 6.1. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet sekä vaaditut asiakirjat

Suunnitelmat tulee esittää vaakasuuntaisilla A1 -kokoisilla plansseilla PDF-muodossa. Plansseja tulee olla enintään 5 kappaletta. Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia, 300 dpi -resoluutiolla.

A3-kokoon tulostettaessa pienennösten tulee olla lukukelpoisia. Selostusteksti, laskelmat sekä muut selvitykset sijoitetaan osaksi plansseja ja lisäksi 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.

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

Kaikki asiakirjat tulee varustaa merkinnällä ”Hyvinkään aseman koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu” ja kilpailijan nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen (suunnitelman) tulee sisältää koko korttelin osalta kaikki seuraavat asiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia.

### 1. Rakeisuuskaavio 1:4000

Kilpailuaineistoon kuuluvan nykyisen rakeisuuden näyttävään karttapohjaan lisätään ehdotuksen mukainen rakentaminen.

### 2. 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 liikenejärjestelyt voi esittää erillisenä kaaviona. Rakennukset esitetään varjostettuna siten, että lukukelpoisuus säilyy. Valon tulokulma on maanpintaan nähden 45 astetta lounaasta. Asemapiirros rajataan siten, että siitä näkyy kilpailualue, ympäröivät katualueet ja niistä ympäröivistä kortteleista katujen varsien rakentaminen. Asemapiirros esitetään Hyvinkään kaupungin koordinaatistossa.

### 3. Pihasuunnitelma 1:300

Esitetään luonnosmaisesti pihan järjestelyt, reittien määrittely sekä istutusten ja rakenteiden sijaintikaaviot, hulevesien hallinta, pelastustiet sekä liittyminen porrashuoneisiin, katualueelle ja puistoon. Pihasuunnitelmassa voi esittää myös mahdollisen julkisen taiteen sijaintikaavion. Pihasuunnitelman kanssa tulee esittää yhdessä maantasokerroksen pohjapiirros. Kilpailija voi esittää myös Hyvinkään viherkerroin-laskurilla lasketun viherkertoimen arvon. 0,8:n ylittävä arvo lasketaan eduksi. Hyvinkään viherkerroinlaskuri on kilpailun oheismateriaalina.

Asemapiirros rajataan siten, että siitä näkyy kilpailualue, ympäröivät katualueet ja niistä ympäröivistä kortteleista katujen varsien rakentaminen. Asemapiirros esitetään Kauppalankadun suuntaan käännetyssä koordinaatistossa.

### 4. Pohjapiirrokset 1:200

Pohjapiirrokset esitetään toisistaan vain poikkeavien kerrostasojen osalta. Maantasokerroksen pohjapiirroksen yhteydessä tulee esittää välittömän lähiympäristön pihasuunnitelmaa.

Asuinrakentamisen osalta pohjakaavioista tulee selvittää ainakin huoneistojen rajat ja esittää joko osana pohjia tai osana laajuustietoja huoneistotyyppijakauma rakennuksittain.

### 5. Julkisivut ja leikkaukset 1:200

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

### 6. Havainnekuvat

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

### 7. Muu ehdotusta selventävä materiaali

Kilpailija voi liittää ehdotukseensa lisäksi muita laadun arvioimisen kannalta tarpeelliseksi katsomiaan piirustuksia tai selventävää materiaalia, kuten havainnekuvia, asemapiirrosta täydentäviä toiminnallisia kaavioita ja mahdollisia suunnittelun detaljeja.

### 8. Selostus

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

### 9. 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.

### 10 a ja b Muut (koottuina yhdeksi tiedostoksi)

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

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.

## 6.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen ja kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla 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

- yhteys henkilön sähköpostiosoite ja puhelinnumero
- ehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden (tekijänoikeuksien haltijoiden) sekä muun työryhmän ja avustajien nimet, sekä yhteys henkilön sähköposti ja puhelinnumero.

Merkinnät asiakirjoissa, joista ilmenee joko suoraan tai välillisesti ehdotuksen tekijä tai kohteen suunnittelijat, ei saa toimittaa. Mikäli ehdotuksen salaisuus on vaarannettu, arviointiryhmä hylkää kilpailuehdotuksen.

## 6.3. Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailu päättyy perjantaina 31.10.2025. Kilpailuehdotukset ja muut asiakirjat on toimitettava sähköisesti klo 15.00 mennessä kilpailun verkkosivulla ohjeistetulla tavalla Hyvinkään kaupungin kirjaamoon kirjaamo@hyvinkaa.fi. Kaupunki pidättää oikeuden pidentää kilpailuaikana ehdotusten jättämiselle varattua aikaa. Edellä mainitun määräajan jälkeen jätetyt kilpailuehdotukset hylätään.

Kilpailijoita pyydetään säilyttämään alkuperäiset tiedostot.



Näkymä koulun piha-alueelle Ahjonkadulta.