

Neljän kerrostalotonttien luovutusmenettely, Kolunkadun kortteli 2

Nokian kaupunki luovuttaa myymällä tai vuokraamalla neljä kerrostalotonttia Kolunkadun alueelta korttelista 2.

Kaupunki luovuttaa tontit hakijalle, joka esittää laadukkaimman suunnitelman tontin tai tonttien käytöstä esitettyjen kriteerien mukaisesti. Suunnitelmat pisteytetään oheisen pisteytyslomakkeen mukaisesti. Kilpailutuksessa korkeimman pistemäärän saaneelle voidaan luovuttaa enintään kolme kilpailutuksen kohteena olevista tonteista.

Kilpailuun osallistutaan lähettämällä suunnitelmat ja hakijan yhteystiedot osoitteeseen: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

Tonttien tiedot

Tontti	Pinta-ala, m ²	Rakennusoikeus, k-m ²	Kerrosluku
536-4-2-2	837	2 800	VIII
536-4-2-3	892	2 900	VIII - VII
536-4-2-4	892	2 400	VI
536-4-2-5	910	2 000	V

Tonttien hinnoittelu

Tonttien vapaarahoitteinen hinta on 252 €/k-m². Vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukeman asumisen enimmäistonttihinta asumisoikeusasumiselle osoitettavalle tontille on 200 €/k-m².

Toimitettavien suunnitelmien sisältö (esitystapa vapaa)

1. Monipuolinen asuntojakauma

Hakijat sitoutuvat toteuttamaan tonttikohtaisen asuntojakauman seuraavasti:

Yksiöitä saa olla tonttikohtaisesta asuntomäärästä enintään 20 %. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 35 % tonttikohtaisesta asuntomäärästä. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 43 k-m². Kaikissa asuinhuoneissa tulee olla ulkoseinällä ikkuna, jonka valoaukon pinta-alan tulee olla vähintään 1/10 huoneen pinta-alasta.

Asuntojakauman toteuttaminen edellä esitetyn mukaisena on ehdoton edellytys kilpailuun osallistumiselle.

Hakijan esittämä asuntojakauma ja asuntojen keskipinta-ala pisteytetään oheisen pisteytyslomakkeen kohtien 1.1 – 1.3 kriteerien mukaisesti.

2. Energiaomavaraisuus

Tontinluovutuksen edellytyksenä on, että kohteessa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvaa energiaa voivat olla mm. aurinkosähkö, aurinkolämpö, tuulivoima ja maalämpö. Uusiutuvan energian voimalaitoksen tulee olla asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöiden omistuksessa siten, että sen tuottama uusiutuva energia voidaan ottaa huomioon rakennuksen energialuokkaa määriteltäessä.

Hakijan esittämä uusiutuvan energian käyttö ja energiatehokkuus pisteytetään oheisen pisteytyslomakkeen kohtien 2.1 – 2.2 kriteerien mukaisesti.

3. Tontin käyttösuunnitelma ja rakennusten sijoittuminen ympäristöön

Hakija toimittaa yleispiirteisen asemapiirroksen rakennusten sijoittumisesta ja pysäköinnin toteuttamista tontilla sekä piha-alueiden ja muiden toimintojen toteuttamisesta, josta pystytään varmistamaan hankkeen asemakaavan mukaisuus.

Hakijan esittämä tontin käyttösuunnitelma, rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja asemakaavan mukaisuus pisteytetään oheisen pisteytyslomakkeen kohdan 3 kriteerin mukaisesti.

4. Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ominaisuudet

Hakijat toimittavat suunnitelmat rakennusten julkisivuista, kattomuodosta ja pintamateriaaleista.

Rakennuksen korkeatasoisista kaupunkikuvallisista ja arkkitehtonisista laatuominaisuuksista voidaan antaa harkinnanvaraisia lisäpisteitä 0 – 8 pisteytyslomakkeen kohdan 4 kriteerien mukaisesti.

Yllä luetelluista kohtien 1-4 kriteereistä varmistetaan hankkeen yleinen toteutuskelpoisuus ja laatutaso, asemakaavan mukaisuus sekä kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus. Kilpailuun osallistujat sitoutuvat noudattamaan kaupungin tonteille määritettyjä luovutusehtoja. Lisäksi kilpailuun osallistujat sitoutuvat rakentamaan tontit kilpailutuksen yhteydessä sovitussa aikataulussa ja laajuudessa.

Hakemuksen ohessa tulee toimittaa vähintään yleispiirteinen asemapiirros, rakennusten julkisivukuvat, selvitys asuntojakaumasta ja asuntojen keskipinta-alasta sekä suunnitelma energiaomavaraisuuden toteuttamisesta. Hakemukset toimitetaan pdf-formaatissa ilman hakijan tietoja. Suunnitelmiin merkitään ainoastaan " *työnimi*".

Asemakaava ja -määräykset ovat nähtävissä kaupungin nettisivuilla. Suunnitteluun tarvittavat lähtöaineistot (pohjakartta ja asemakaava dwg-formaatissa) tulee tilata sähköpostilla osoitteesta paikkatieto@nokiankaupunki.fi

Suunnitelmien toimittaminen ja arviointi

Suunnitelmat ja hakijan yhteystiedot tulee toimittaa osoitteeseen

kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi viimeistään 30.9.2024. Suunnitelmat arvioi ja pisteyttää Nokian kaupungin laatuarviointiryhmä. Suunnitelmat pisteytetään tonttikohtaisesti huolimatta siitä, että hakija olisi hakenut kaikkia haettavana olevia tontteja yhdellä suunnitelmalla. Arvioitavat suunnitelmat laitetaan pisteytyksen perusteella paremmuusjärjestykseen, ja voittaneelle hakijalle voidaan luovuttaa haettavana olevista tonteista kolme ja toiseksi sijoittuneelle yksi tontti. Näiden hakijoiden kanssa käynnistetään tontinluovutusmenettely. Hakijoille ilmoitetaan tuloksesta viikolla 41.

Lisätiedot:

Tonttipäällikkö

Harri Järvenpää

044 486 0976

etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi