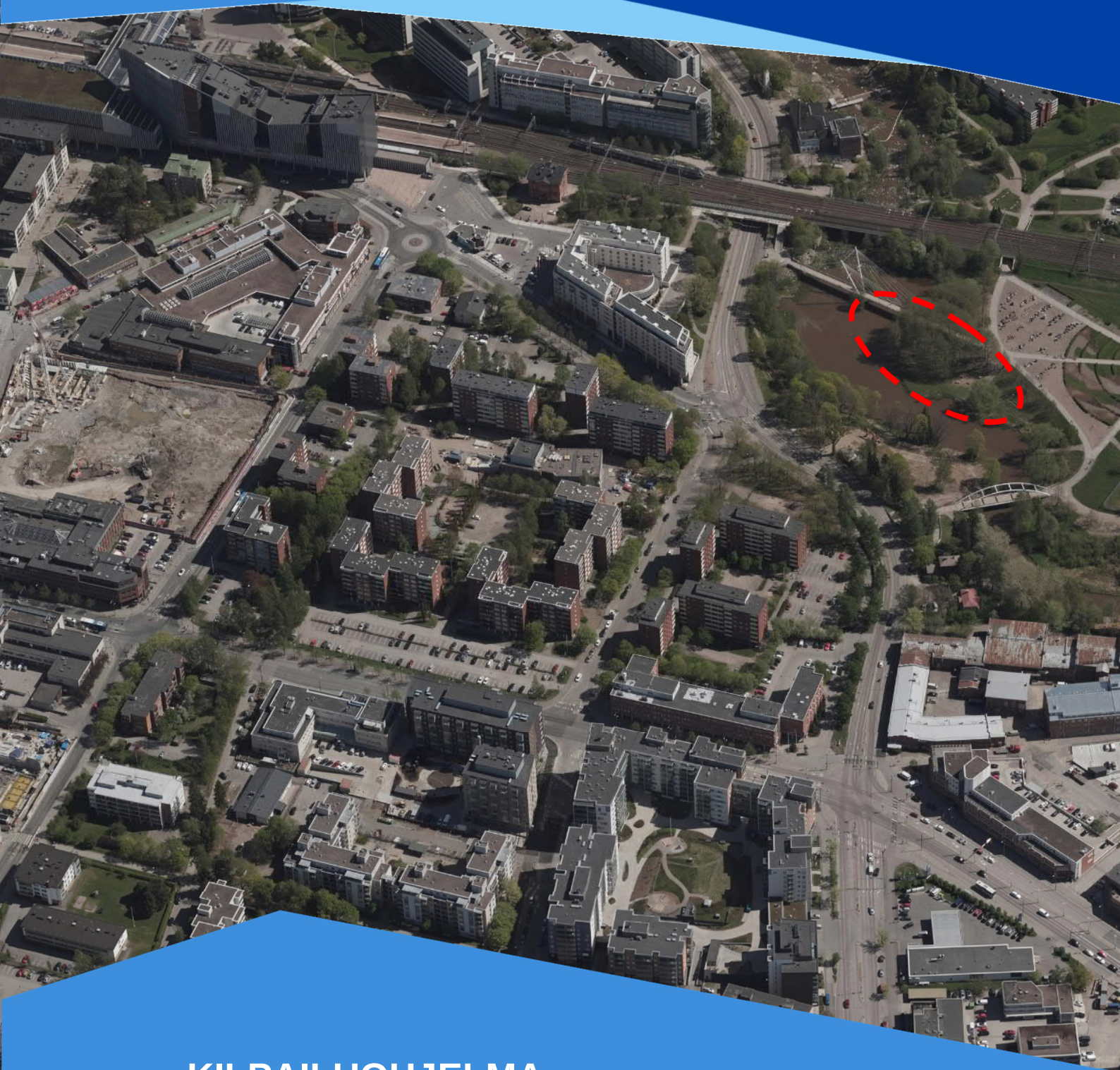


LIIKEPAIKANLUOVUTUSKILPAILU

Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola



KILPAILUOHJELMA
25.5.2021

Sisällysluettelo

1. Kilpailukutsu.....	4
1.1 Kilpailun järjestäjä ja tarkoitus	4
1.2 Alueen yleiskuvaus	5
1.3 Kilpailusta ilmoittaminen ja kilpailuun osallistuminen	9
2. Kilpailutekniset tiedot	10
2.1 Arviointiryhmä	10
2.2 Kilpailuohjelman hyväksyminen	10
2.3 Kilpailuasiakirjat	10
2.4 Kilpailuaikataulu	11
2.5 Kilpailun esittelytilaisuus	11
2.6 Kilpailua koskevat kysymykset ja vastaukset sekä kilpailuohjelman täydentäminen ..	11
2.7 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen	12
2.8 Ehdotusten koosteet asetetaan näytteille	12
2.9 Kilpailuehdotusten ja toteutusideoiden käyttöoikeus	12
2.10 Kilpailun säännöt ja muut ehdot	13
3. Kilpailutehtävä.....	14
3.1 Kilpailun kohde.....	14
3.2 Kilpailun lähtökohdat ja suunnitteluohje	14
4. Kilpailuehdotusten arviointi	17
4.1 Kilpailun tavoitteet.....	17
4.2 Arvioinnin vaiheet.....	17
4.3 Arviointiperusteet	18
5. Kilpailuasiakirjojen laadintaohjeet	19
5.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat	19
5.2 Ehdokkaan yleiset kelpoisuusedellytykset.....	19
5.3 Kilpailuehdotuksen sisältö ja esitystapa.....	21
5.4 Kilpailuehdotukset jätetään vain sähköisinä	24
5.5 Kilpailuehdotusten sisäänjätto – aika ja paikka	24
6. Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	25
6.1 Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä	25
6.2 Suunnitteluvarauksen tekeminen	25
6.3 Ehdokkaan luopuminen hankkeesta ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä.....	25
6.4 Hankkeen jatkosuunnittelu, asemakaavoitus ja sopimusneuvottelut.....	25
6.5 Esisopimus maanvuokrasopimuksesta	26
6.6 Rakennuslupa	26

LIIKEPAIKANLUOVUTUSKILPAILU
Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola

6.7	Alueen luovuttaminen ja maanvuokrasopimuksen tekeminen	27
6.8	Hankkeen toteuttaminen.....	27

1. Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun järjestäjä ja tarkoitus

Vantaan kaupunki järjestää liikepaikanluovutuskilpailun Tikkurilan jokirantaan Keravanjoen varteen sijoittuvan liikepaikan toimijan ja rakennuttajan valitsemiseksi. Alue luovutetaan voittaneelle taholle pitkäaikaisella vuokrasopimukselle liikepaikaksi sauna-ravintolan ja siihen liittyvien toimintojen sijoituspaikaksi. Kilpailuohjelman sisältö ja tavoitteet on valmistellut Vantaan kaupungin kaupunkiympäristötoimiala.

Kilpailun tarkoituksena on löytää Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola -hankkeelle toimija, joka vastaa hankkeen liikeideasta, toteuttamisesta, investoinneista ja palveluntuottamisesta.

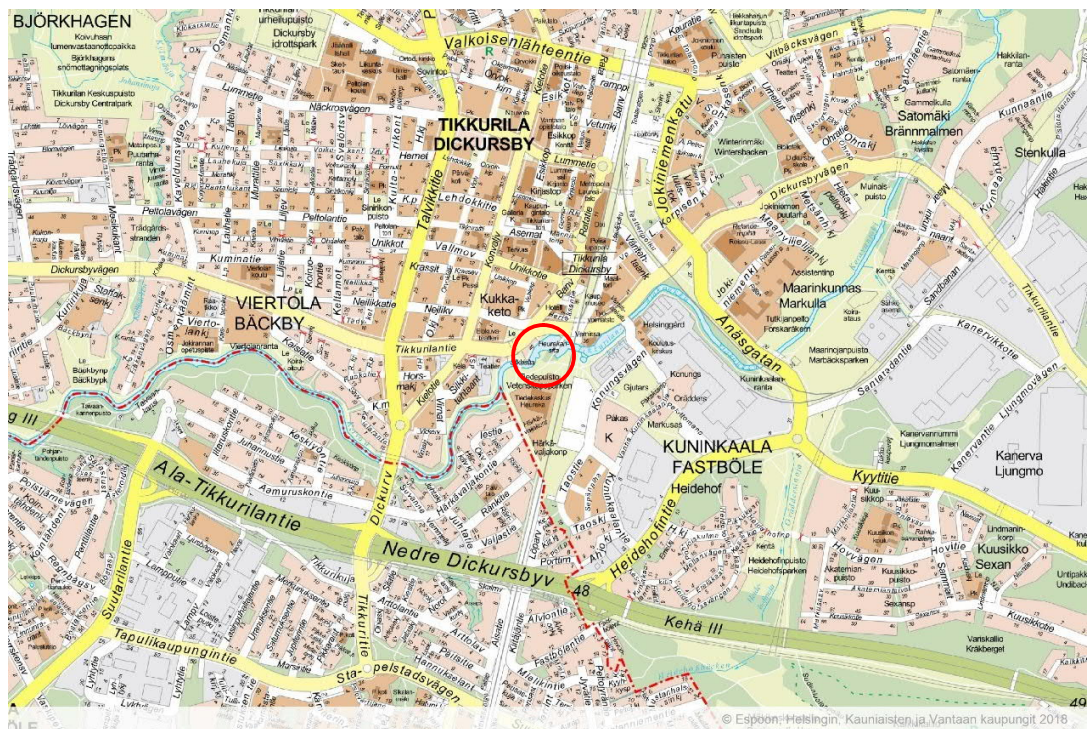
Tavoitteena on vahvistaa Tikkurilan vetovoimaa, kaupunkikulttuuria, elävöittää kaupunkilaisten yhteistä ympäristöä, tukea kaupungissa viihtymistä, lisätä Tikkurilan jokirannan virkistyskäyttöä, rikastuttaa kaupunkikuvaa sekä tuoda jokirannan läheisyyteen uutta ympärivuotista liiketoimintaa.

Kilpailun järjestäjä pyytää ehdotusta kilpailun kohteena olevan alueen liikeideasta ja toteutuksesta. Kilpailun tehtävänä on suunnitella kilpailualueelle Keravanjoen varteen sijoitettava rakennuskokonaisuus sekä ideoida sen liiketoiminta. Ehdokkaan on esitettävä kuvaus visualisointineen siitä, miltä rakennuskokonaisuus näyttää joen varteen sijoitettuna.

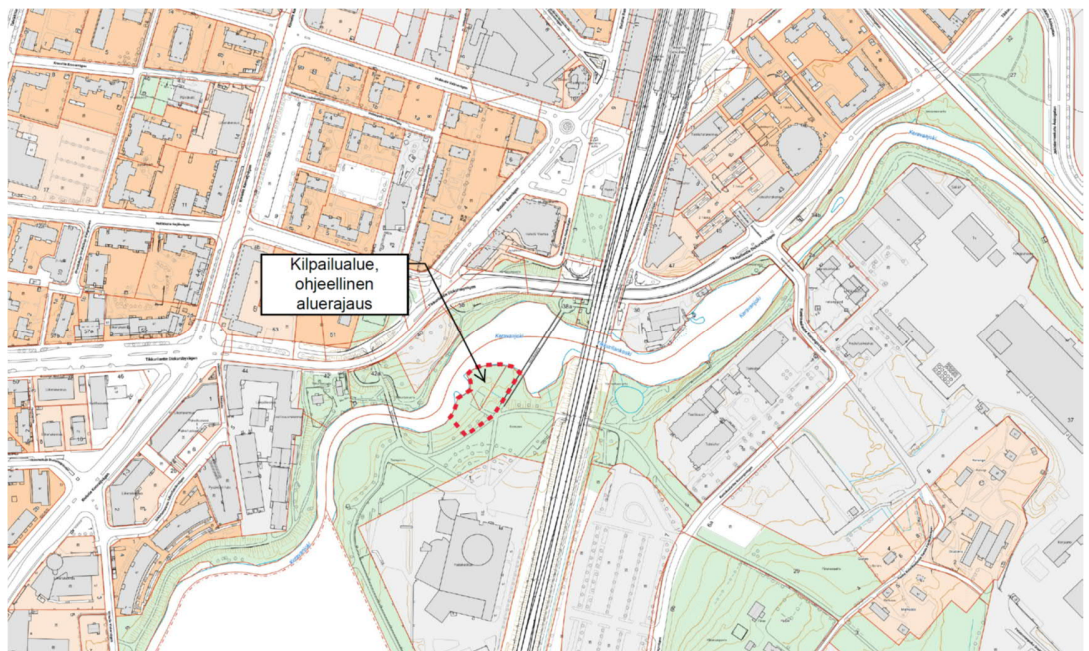
Tarkoituksena on löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma. Pääpaino on rakennuskokonaisuuden maisemaan sovittamisessa sekä mielenkiintoisessa liikeideassa. Alueen asemakaavoitus etenee yhteistyönä kaupungin ja kilpailun voittajaksi valitun tahon kesken. Asemakaavamuutoksen hyväksyy Vantaan kaupunginvaltuusto.

Kilpailun voittajan kanssa solmitaan asemakaavamuutoksen jälkeen pitkäaikainen maanvuokrasopimus alueesta. Luovutusehtoihin sisältyy mm. ehtoja voittajaehdotuksen liikeidean ja arkkitehtonisen hengen mukaisesta toteutuksesta.

LIIKEPAIKANLUOVUTUSKILPAILU Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola



Kilpailualue Vantaan Tikkurilan jokirannassa.



Kilpailualueen ohjeellinen aluerajaus Keravanjoen varressa (ote liitteestä 1).

1.2 Alueen yleiskuvaus

Kilpailualue osana Tikkurilan kehittämistä

Tikkurilassa on käynnissä Suomen mittakaavassa suuri keskustauudistus, jossa vanhaa 1950-luvun keskustaa peruskorjataan ja täydennysrakennetaan. Kehäradan rakentaminen on herättänyt Tikkurilan uuteen nousuun. Kävelykeskusta laajenee ja kaupunki satsaa julkiseen kaupunkitilaan. Tikkurilan alue on kaupungin hallinnollinen keskus, johon sijoittuu kaupungin ja valtion virastoja. Kaupunginosa on myös

merkittävin työpaikkakeskittymä Vantaalla heti lentokentän jälkeen. Tikkurila on lisäksi joukkoliikenneyhteyksiltään ainutlaatuinen koko Suomessa, joten sillä on edessään hyvät tulevaisuuden näkymät.

Tavoitteena on tehdä Tikkurilasta aito kaupunkikeskusta, jossa on tarjolla monipuolisesti asuntoja erilaisille ihmisille ja erilaisiin tarpeisiin. Tiivis, kaupunkirakenne mahdollistaa palvelujen ja joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden.

Tikkurilan jokiranta kehittyy rinnakkain voimakkaasti uudistuvan keskustan kanssa. Keskustan kehittämishankkeet, uudet ratayhteydet sekä asuin- ja liikerakentaminen tuovat alueelle lisää käyttäjiä ja tulevaisuudessa jokirannan puistoalue palvelee yhä useampia asukkaita ja turisteja. Jokirannan ulkoilureitit ovat tärkeitä virkistytymisalueita ja jokiuoma, rantalehdot, niityt ja suuret vanhat puut ovat tärkeitä elinympäristöjä eliöille ja monille lajeille. Jokiuoma rantoineen muodostaa ekologisen käytävän. Jokiranta on myös kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluetta ja kuuluu osana maakunnallisesti arvokkaaseen Tikkurilan kulttuurimaisemaan.

Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelma

Tekninen lautakunta on päätöksellään 3.10.2017 § 8 hyväksynyt Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi. Yleissuunnitelma on laadittu ohjeistamaan Tikkurilan jokirantaan liittyvien toimintojen kehittämistä.

Kilpailualueena oleva alue Keravanjoen eteläpuolella Heurekaansillan länsipuolella on jatkosuunnittelussa katsottu soveltuvan liikepaikaksi, alueelle voi sijoittua esimerkiksi ravintola-, kahvila-, sauna- ja uima-allastoimintaa

Yleissuunnitelma perustuu maisema-arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Keidas”. Yleissuunnitelman tavoitteena on ollut alueen käytön lisääntyessä löytää tasapaino toimintojen, liikennejärjestelyjen, kulttuurimaiseman ja luontoarvojen välille. Tikkurilan jokirannasta halutaan kehittää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja elävä kaupunkikeskustan osa.

Yleissuunnitelmassa jokirannasta muodostetaan tiiviisti rakennetun keskustan vastapari; vehreä keidas. Nykytilassa kaupungin kehityksessä hieman sivuosaan jääneet joki ja rannat nostetaan puiston keskeiseksi elementiksi, ja kaupunkilaiset ohjataan veden äärelle. Tärkeät oleskelu- ja tapahtuma-alueet sijoitetaan rantaviivan tuntumaan. Jokirannasta kehitetään toiminnallinen olohuone, jossa kaikenikäisten on mahdollista virkistäytyä.

LIIKEPAIKANLUOVUTUSKILPAILU
 Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola



Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelma (ote liitteestä 8).

Tikkurilan kaavarunko 2015 ja sen päivitys

Tikkurilan kehitystä ohjaamaan laadittu kaavarunko on valmistunut vuonna 2015. Kaavarunko ei anna suoraan määräyksiä uudelle rakentamiselle, mutta se kuitenkin antaa yleispiirteiset reunaehdot tulevaisuudessa laadittaville asemakaavamuutoksille, joiden pohjalta rakentaminen tapahtuu. Kaavarungossa on esitetty Tikkurilan jokirannalle yleispiirteiset kehitystavoitteet. Tikkurilan keskustasta tulee päästä kävellen jokirantaan selkeästi ja vaivattomasti. Jokiranta on oleskelupaikka ja tapahtumapaikka, jossa luonnon monimuotoisuus ja korkeatasoinen ympäristörakentaminen kohtaavat. Tikkurilan jokiranta muodostaa vastaparin tiivistyvälle keskustalle.

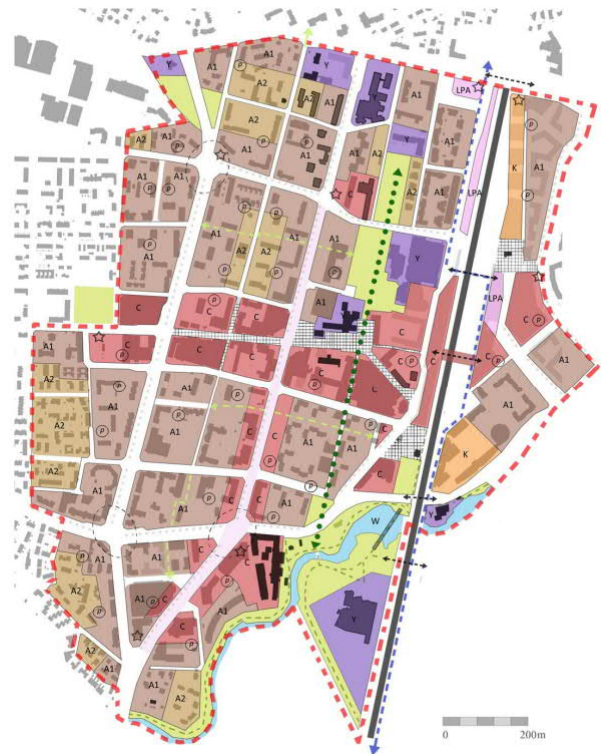
Kaavarungon päivitys on käynnissä ja tavoitteena on muodostaa kokonaisvaltainen näkemys Tikkurilan tulevaisuudesta ohjaamaan alueen asemakaavoitusta. Kaavarungon päivitys tulee nähtäville kesällä 2021.

LIIKEPAIKANLUOVUTUSKILPAILU Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola

2.1 TIKKURILAN KAAVARUNKO

MERKKIEN SELITYKSET:

- C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- K LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE
- Y YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE
- LPA PYSÄKÖINNILLE VARATTU ALUE
- A1 TEHOKAS ASUNTOALUE, ENSISIJAINEN KERRUSTALOLLE
- A2 MATALA JA TIIVIS ASUNTOALUE, ENSISIJAINEN PIENKERRUSTALOA JA KYTKETTYÄ PIENTALOA
- V VIRKISTYSALUE
- W VESIALUE
- ASEMAKAAVALLA SUOJELTU RAKENNUS
- SUOJELTAVAKSI ESITETTÄVÄ RAKENNUS
- P ALUEEN TIIVISTYMINEN EDellyttää keskitettyä pysäköintiä, SYMBOLI Osoittaa pysäköinnin lukimääräisen suunnin
- KESKUSTABULEVARDINA KEHITETTÄVÄ KIELOTIE
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE
- VEHKAPOLKU, ESIKOPIUSTON JA RANNAN YHÖISTÄVÄ PÄÄREITTI
- KORTTELURAITTI
- PIKAPYÖRÄTIE, TIKKURILAN BAANA
- ○ ○ ○ KATUPUUT
- ← - - - - → RADAN ALITTAVA/YLITTÄVÄ KÄVELY- JA PYÖRÄILY-YHTEYS
- - - - - ULKOILUREITTI
- KESKUSTAN KÄVELYALUE
- ★ FOKUSPISTE, NÄKYMÄ-AKSELIN PÄÄTE TAI MUU MERKITYKSELLINEN PAIKKA, JOKA TULEE OTTAA HUOMIOON RAKENNUSTA SUUNNITELTAESSA

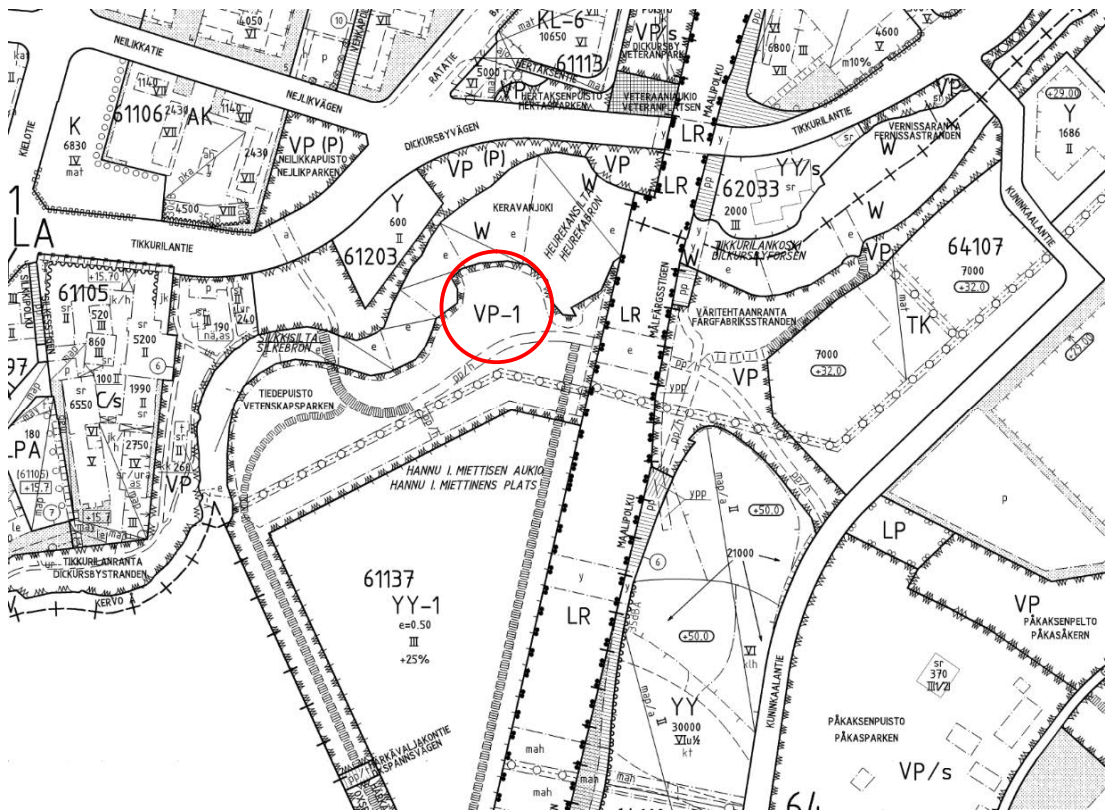


Tikkurilan keskustan kaavarunko 2015 (ote liitteestä 9).

Kaavoitustilanne

Kilpailualue on 28.10.1985 hyväksytyn asemakaavan nro 000484 mukaan merkitty puistoalueeksi, johon voidaan sijoittaa virkistys- ja opetustoimintaa palvelevia vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita (VP-1). Alueen kehittäminen liikepaikaksi vaatii asemakaavan muutoksen. Alueen asemakaavaehdotus laaditaan yhteistyössä tämän kilpailun voittaneen tahon kanssa.

LIIKEPAIKANLUOVUTUSKILPAILU
Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola



Kilpailualueen ja sen ympäristön voimassa oleva asemakaava (ote liitteestä 11).

Kilpailualueen ympäristön kehityshankkeita

Kilpailualueen välittömässä läheisyydessä on käynnissä useita hankkeita, joilla on vaikutuksia Tikkurilan jokirannan suunnitteluun ja tulevaan käyttöön. Silkkitehtaan kehittäminen on käynnissä, Ävikin leikkipuisto ja oleskeluranta on toteutettu kesällä 2020, Tikkurilankosken pato on purettu ja Tikkurilankoski ennallistetaan luonnonmukaisen kaltaiseksi koskeksi, Carl Albert Edelfeltin aukion parannustyöt luovat viihtyisän kävelyreitintä juna-asemalta jokirantaan, Keravanjoen ylittävä uusi Vernissasilta on otettu käyttöön ja Vernissan kiinteistöön on suunnitteilla peruskorjaus. Lisäksi Heureka ja Tikkurila Oyj:llä on omia kiinteistöjään koskevia kehitysajatuksia.

1.3 Kilpailusta ilmoittaminen ja kilpailuun osallistuminen

Kilpailusta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella ainakin Vantaan Sanomissa sekä internetissä Vantaan kaupungin sivulla sekä tiedotetaan muissa kaupungin sopivissa tiedotuskanavissa.

Kilpailuun osallistuminen on avoin toimijoiden, rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja muiden organisaatioiden muodostamille suunnittelu- ja toteutusryhmille, jotka kykenevät suunnitelmiansa sekä ideoidun liiketoiminnan toteuttamiseen ja täyttävät yleiset jäljempänä tässä kilpailuohjelmassa mainitut kelpoisuusedellytykset. Ehdokkaat tulee laatia kilpailuehdotukset ja kilpailuasiakirjat annettujen ohjeiden mukaan.

Kilpailuun voi osallistua usealla erillisellä ehdotuksella.

2. Kilpailutekniset tiedot

2.1 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat kaupunkiympäristön toimialalta ja kasvupalveluiden palvelualueelta

- aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
- asemakaavapäällikkö Ilkka Laine
- maisema-arkkitehti Eeva Eitsi
- kiinteistökehityspäällikkö NN
- projektijohtaja Janne Juntunen
- erityisasiantuntija Mirka Järnefelt.

Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii Marjaana Yläjääski ja sihteerinä toimii asemakaava-arkkitehti Tea Taponen.

Arviointiryhmän päätökset ovat enemmistöpäätöksiä. Tasatilanteessa puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Arviointiryhmä voi kuulla tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita, asiantuntijoilta saadut lausunnot eivät sido kilpailun arviointiryhmää. Arviointiryhmä voi kuulla ehdokkaita ja pyytää täsmennyksiä kilpailuehdotuksiin. Arviointiryhmä voi neuvotella ehdokkaiden kanssa kilpailuehdotuksista, jotta kilpailuehdotukset olisivat paremmin vertailukelpoisia.

2.2 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt tämän kilpailuohjelman liitteineen 25.5.2021.

2.3 Kilpailuasiakirjat

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa sekä sen liitteitä, jotka ehdokas osoittaa hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun. Kilpailuohjelma ja liiteasiakirjat ovat saatavissa sähköisessä muodossa kilpailun alkamisesta lähtien seuraavasta Vantaan kaupungin internet -osoitteesta:

<http://www.vantaa.fi/tikkurilanjokiranta/saunaravintola>.

Kilpailuohjelman liitteisiin kuuluu selvityksiä, joissa on lisäinformaatiota suunnittelualueesta. Jos liiteaineistojen ja kilpailuohjelman välillä on ristiriitoja, kilpailuohjelman tiedot ovat ensisijaisia.

Kilpailun asiakirjat ovat seuraavat:

- Kilpailuohjelma (tämä asiakirja, pdf)
- Liite 1. Kilpailualue -kartta (pdf)
- Liite 2. Esisopimus maanvuokrasopimuksesta -luonnos (pdf)
- Liite 3. Maanomistuskartta (pdf)
- Liite 4. Tulvakartat, 1/50 vuotta ja 1/100 vuotta (pdf)
- Liite 5. Geotekniikan maaperätietoa (pdf)
- Liite 6.1...4 Ilmakuvia, 4 kpl, etelästä, lännestä, pohjoisesta, idästä (jpg)

- Liite 7. Yleiskaava 2020 -karttaote(pdf), KV 25.1.2021, merkinnät:
<https://kartta.vantaa.fi>
- Liite 7.1 Yleiskaavan 2020 –liitekarttaote Arvokas kulttuuriympäristö (pdf), KV 25.1.2021
- Liite 8. Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelma -raportti, 31.8.2017 (pdf)
- Liite 9. Tikkurilan keskustan kaavarunko 062600, 19.1.2015 (pdf)
- Liite 10. ja 10.1. Tikkurilan jokiranta, Tutkimusraportti, Ympäristötekniset lisätutkimukset / Vahnen Environment Oy 25.8.2017, liitteineen (pdf)
- Liite 11. Mittausosaston suunnittelijan peruspaketti (zip), joka sisältää kanta-, johto-, kiinteistö-, pintamaalaji- ja asemakaavakartat, sekä maanpinnan pistepilven, ortoilmakuvan ja LOD2-tasoiset rakennusmallit.

Aineisto on maksuton. Asiakirjoja ei toimiteta paperiversioina.

Ehdokkaat voivat lisäksi hyödyntää kartta- ja rekisteriaineistoa osoitteesta <https://kartta.vantaa.fi>. Kaupungin maanmittauspalveluista on mahdollista tilata muuta suunnitteluun tarvittavaa lähdeaineistoa. Alla olevasta osoitteesta lisätietoja: https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/kartat/kartanmyynti.

2.4 Kilpailuaikataulu

Kilpailuaika alkaa ja kilpailuasiakirjat julkaistaan 9.6.2021.

Kilpailuaika päättyy 21.10.2021 kello 12.00, johon mennessä kilpailuehdotukset tulee jättää.

2.5 Kilpailun esittelytilaisuus

Kilpailun julkistamisen jälkeen järjestetään kilpailuun liittyvä esittelytilaisuus 16.6.2021 klo 10.00. Esittelytilaisuus pidetään virtuaalisesti (Microsoft Teams/Microsoft TeamsLive), ja tilaisuuteen varataan aikaa noin 1 tunti. Tilaisuudessa on kilpailun teemaa koskevia asiantuntijoiden puheenvuoroja ja mahdollisuus esittää kysymyksiä.

Osallistumislinkit toimitetaan sähköpostitse tilaisuuteen ilmoittautuneille. Ilmoittautumiset tulee lähettää sähköpostitse 14.6.2021 klo 16.00 mennessä osoitteeseen: janne.juntunen@vantaa.fi.

Tarvittaessa lisätietoja kilpailusta antaa: projektijohtaja Janne Juntunen, Kaupunkiympäristötoimiala, puh. 040-682 4287, sähköposti: janne.juntunen@vantaa.fi.

2.6 Kilpailua koskevat kysymykset ja vastaukset sekä kilpailuohjelman täydentäminen

Kilpailua koskevat kysymykset tulee esittää 4.8.2021 kello 16.00 mennessä osoitteeseen: janne.juntunen@vantaa.fi. Viestin aiheeksi tulee laittaa ”Liikepaikanluovutuskilpailu - Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola”.

Vastaukset määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin sekä kilpailuaikana tapahtuvat kilpailuohjelman mahdolliset täydennykset ja korjaukset, kilpailuehdotuksien laadintaan mahdollisesti vaikuttavat lisäohjeet ja kilpailuehdotusten jättämiselle varatun määräajan mahdollinen pidentäminen

julkaistaan viimeistään 12.8.2021 Vantaan kaupungin internet – sivuilla osoitteessa <http://www.vantaa.fi/tikkurilanjokiranta/saunaravintola>.

Vain edellä mainitulla tavalla kilpailuaikana annetut tiedot ovat kilpailun järjestäjää sitovia.

2.7 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Valintaprosessiin kuuluu mahdollisesti esittelytilaisuudet, jossa arvioinnin vaiheeseen 2 edenneet ehdokkaat esittelevät oman kilpailuehdotuksensa omassa esittelytilaisuudessaan. Tilaisuudet pidetään mahdollisuuksien mukaan viikolla 45/2021 Vantaan kaupungin tiloissa tai virtuaalisesti (Microsoft Teams) erikseen sovittavina ajankohtina.

Arviointiryhmä tekee kilpailuehdotusten arvostelun ja esityksen kilpailun voittajasta. Arvostelusta laaditaan pöytäkirja, joka sisältää yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvostelun. Kilpailulla voi olla vain yksi voittaja ja jatkokehitykseen valitaan vain yksi kilpailuehdotus.

Kilpailun järjestäjä voi valita jatkosuunnitteluun myös kilpailuohjelmasta poikkeavan ehdotuksen, mikäli tehdyt poikkeamat ovat perusteltuja ja tuottavat kokonaisratkaisulle lisäarvoa.

Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta tekee lopullisen päätöksen kilpailun voittajan valinnasta ja muiden ehdokkaiden mahdollisesta asettamisesta varasijajärjestykseen.

Kilpailun järjestäjä pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään kilpailuehdotuksista.

Kilpailun tulos pyritään julkaisemaan joulukuun 2021 loppuun mennessä. Kilpailun tulos julkaistaan myös Vantaan kaupungin internetsivuilla sekä voidaan toimittaa tiedotusvälineille.

2.8 Ehdotusten koosteet asetetaan näytteille

Kaikki arvioinnin vaiheeseen 2 edenneiden ehdokkaiden toimittamat koosteet ehdotussuunnitelmastaan tullaan asettamaan näytteille Vantaan kaupungin internet-sivuille arviointivaiheen aikana. Nähtävillä olon tarkoitus on osaltaan tiedottaa saunahankkeesta sekä mahdollistaa kuntalaiskeskustelua saunahankkeesta.

2.9 Kilpailuehdotusten ja toteutusideoiden käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on oikeus korvauksetta käyttää kilpailuaineistoa tekijätietoineen esittely-, näyttely- ja julkaisutarkoituksiin. Järjestäjällä on oikeus käyttää valintaprosessissa voittaneen tahon kilpailuehdotuksen ideoita hyväkseen alueen asemakaavan laadinnassa ja muussa jatkosuunnittelussa. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Päätöksenteon jälkeen asiakirjat ovat pääsääntöisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella. Mikäli asiakirjoihin sisältyy liike- ja ammattisalaisuuksia, tulee ne eritellä ja ilmoittaa selkeästi. Kaupunki kuitenkin noudattaa asiakirjojen julkisuuden osalta viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia.

Vantaan kaupungilla on oikeus ohjata ja teettää muutoksia voittaneeseen kilpailuehdotukseen asemakaavasuunnittelun aikana. Vantaan kaupungille on oikeus käyttää ja julkaista em. työn aikana syntyneitä ideoita ja kehitettyjä suunnitelmia.

2.10 Kilpailun säännöt ja muut ehdot

Yleistä

Kilpailussa noudatetaan tämän kilpailuohjelman mukaisia sääntöjä, jotka ehdokas osoittaa hyväksyneensä osallistuessaan kilpailuun.

Sisään jätetyt kilpailuehdotusasiakirjat ovat ehdokkaita sitovia.

Kilpailussa ei ole kyse julkisesta hankinnasta - hankintalain soveltaminen

Erikseen mainittuja kohtia lukuun ottamatta kilpailuun ei sovelleta hankintalakia eikä kyseessä ole hankintalain tarkoittama julkinen hankinta.

Kilpailun keskeyttäminen

Kaupunki varaa oikeuden keskeyttää kilpailuprosessin, tai jättää alue varaamatta.

Jos prosessi keskeytetään, kilpailun järjestäjällä ei ole velvollisuutta korvata ehdotuksen tehneille kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet prosessiin osallistumisesta.

Kilpailun ja kilpailuehdotusten kieli

Kilpailun kaikki vaiheet käydään suomen kielellä. Kilpailuehdotus laaditaan ja neuvottelut käydään suomen kielellä. Kaupungin ja ehdokkaan välinen virallinen viestintä tapahtuu suomen kielellä.

Osallistumispalkkio

Kilpailuun osallistumisesta ei makseta mitään palkkioita tai muuta korvausta.

Kilpailuehdotusten palautus ja vakuuttaminen

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta kilpailuehdotuksia.

Yleistä kaupungin vastuista

Kaupunki ei vastaa mistään osallistujille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista esimerkiksi mikäli:

- kaupunki päättää sulkea osallistujan pois kilpailusta 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,
- kaupunki päättää hylätä niiden esittämät kilpailuehdotukset,
- ehdotuksia ei päätetä toteuttaa myöhemminkään sellaisenaan tai muutettuna,
- kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu esimerkiksi siksi, että
 - o kilpailualueelle ei saada voimaan asemakaavamuutosta,

- o kaupunki ja valittu voittaja eivät pääse yksimielisyyteen sopimuksista,
- o kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla vuokraamatta tonttia tai mikäli päättävän toimielimen vuokrauspäätös ei tule lainvoimaiseksi.

3. Kilpailutehtävä

3.1 Kilpailun kohde

Kilpailualue/suunnittelualue sijaitsee Vantaalla, Tikkurilan jokirannassa, Keravanjoen varrella sen eteläpuolella Heurekansillan länsipuolella, Kilpailualue on esitetty erillisellä kartalla (Liite. 1 Kilpailualue -kartta). Aluerajaus on tässä vaiheessa ohjeellinen ja likimääräinen, lopullinen aluerajauksen koko ja muoto tarkentuvat valitun kilpailuehdotuksen pohjalta laadittavan kaavatyön yhteydessä.

Suunnittelun lähtökohtana on pidetty, että rakentaminen keskittyisi maalle, sillä Keravanjoki on kilpailualueen kohdalla matala, eikä siten käytännössä mahdollista esimerkiksi uimista joessa.

Kilpailualue ja siihen rajautuvat maa- ja vesialueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Kilpailun lähtökohdat ja suunnitteluohje

Lähtökohdan suunnittelutyölle muodostaa tämä kilpailuohjelma liitteineen.

Kaupallinen yksityinen hanke

Tavoitteena on toteuttaa sauna-ravintola -hanke yksityisenä kaupallisena hankkeena, joka vastaa kaikista hankkeesta aiheutuvista kustannuksista.

Sijainti Tikkurilan keskustan vieressä luo hyvät lähtökohdat kehittämiselle

Jokiranta kytkeytyy tulevaisuudessa yhä selvemmin osaksi Tikkurilan kasvavaa keskustaa, kun yleiskaavassa 2020 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä lainvoimainen) merkityt C- ja A/TP-alueet kehittyvät osana kestävä kasvun vyöhykettä. Jokirantaa ympäröivät tulevaisuudessa nykyistä tiiviimmät ja kaupunkimaisemmat keskusta- ja asuinalueet. Jokirantaa kehitetään virkistyskäyttöön kulttuuriympäristö, jokiluonto ja ekologinen runkoyhteys huomioon ottaen.

Kaupungin ensisijaisena tavoitteena jokirannan kehittämisessä on luoda alueen asukkaille mahdollisuudet virkistäytymiseen ja oleiluun keskellä urbaania kaupunkikeskustaa. Tämän lisäksi jokirantaan viihtyisyyttä osana Tikkurilan keskustaa voidaan parantaa palvelutarjontaa kehittämällä.

Tikkurila on yksi itäisen pääkaupunkiseudun väestö- ja työpaikkakeskittymiin nähden keskeisimmin sijoittunut alue. Kolmen kilometrin kävelyetäisyydellä on noin 50.000 asukasta ja yli 20.000 työpaikkaa. Työpaikkamäärät ja asukasmäärät ovat kasvussa myös tulevaisuudessa mm. Vantaan ratikan tuoman kehityksen myötä.

Tikkurilan jokirannan toiminnot voivat olla yksi keskeinen osa Tikkurilan keskustan monipuolista kaupallista vetovoimaa ja palvelutarjontaa. Tikkurilan ja jokirannan

kaupalliselle kehittämiselle on hyvät edellytykset, sillä kasvavalla markkina-alueella on riittävästi ostovoimaa. Palveluiden kehittämisen kannalta jokirannan sijainti on erinomainen.

Tikkurilan saavutettavuus joukkoliikenteellä on yksi Suomen parhaimpia ja Vantaan ratikan myötä erinomainen joukkoliikennesaavutettavuus paranee yhä entisestään, myös jokirannalle. Tikkurilan jokirantaa lähinnä oleva pysäkki on suunniteltu Silkkitehtaan viereen, noin 300 m päähän.

Jokiranta tulee jatkossa olemaan monipuolinen ja viihtyisä kaupunkilaisten viherolohuone, jossa on jonkin verran myös kaupallisia toimintoja kuten tämän kilpailun perusteella toteutuva sauna-ravintola -hanke. Suunnitelmassa tulee huomioida jokirannan yleissuunnitelma ja muu jokirannan ja sen ympäristön kehittyminen. Tikkurilan jokirannassa rakentamisen tulee tapahtua alueen arvojen edellyttämällä tavalla.

Jokirannan vahvuuksia ovat jokimaisema ja -tunnelma, jonka ympärille on mahdollista kehittää ainutlaatuinen, uusi toimintokokonaisuus. Jokiranta voi tulevaisuudessa muodostaa mielenkiintoisen ja tärkeän osan Tikkurilan keskusta- ja palvelurakennetta.

Sauna-ravintola -rakennuskokonaisuus

Kilpailun tavoitteena on suunnitella tunnistettava, moni-ilmeinen ja siten yksilöllinen joen varteen sijoittuva rakennuskokonaisuus sekä ideoida sen liiketoiminta. Lähtökohtana on suunnitella kilpailualueen paikkaan sitoutuva, mielenkiintoinen ja kestävä kokonaisuus maiseman, jokiluonnon ja kulttuuriympäristön ehdoilla. Suunnitelmissa on esitettävä rakennuskokonaisuuden toiminnallisuus ja rooli kaupunkikuvassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina. Ehdokkaan on esitettävä kuvaus visualisointeineen siitä, miltä rakennuskokonaisuus näyttää joen varteen sijoitettuna. Keskeisiä näkymäsuuntia ovat näkymät Heurekansillalta sekä Ävikin leikki paikalta ja oleskelurannalta. Suunnittelussa tulee esittää ulkovalaistusratkaisut.

Kilpailuehdotuksesta tulee huomioida Keravanjoki ja sen tuomat mahdollisuudet ja rajoitteet. Luonnonmukaista rantavyöhykettä puustoineen ja niittyineen sekä olevaa haavikkoa pyritään säilyttämään. Ehdotettujen toimintojen tulee sopeutua ympäristön asettamiin toiminnallisiin ja visuaalisiin vaatimuksiin sekä huomioida alueen muut olemassa olevat toimijat ja toiminnot. Uusi toiminta ei saa muodostua haitaksi jalankulku-, polkupyörä-, auto-, vesi- jne. liikenteelle tai heikentää niiden turvallisuutta. Toiminta rajataan laadukkaasti julkisista viheralueista. Tarpeettomia ympäristöhäiriöitä tulee välttää.

Kilpailuehdotuksesta tulee huomioida Vantaan kaupungin vihertehokkuusperiaatteet, mm, että kaikissa asemakaavoissa tarkistetaan vihertehokkuuden toteutuminen, <https://www.vantaa.fi/vihertehokkuus>.

Rakennusoikeuden määrä

Tulevan tontin rakennusoikeuden määrän on alustavasti ajateltu olevan suuruusluokaltaan n. 400-800 k-m². Esitetty rakennusoikeuden määrä ei ole kaupunkia tai ehdokkaita sitova. Rakennusoikeuden määrä tarkentuu voittajan kilpailuehdotuksen pohjalta asemakaavamuutoksen laatimistyön yhteydessä. Edellä

mainitun rakennusoikeiden lisäksi on mahdollista toteuttaa mm. terassi- ja ulkoallasalueet. Rakennuksen ja sitä ympäröivän kokonaisuuden tulee soveltua kooltaan jokirannan arvokkaaseen ympäristöön.

Keravanjoki

Suunnittelussa tulee huomioida joen veden pinnan vaihtelu ja mahdolliset veden virtaaman poikkeusolosuhteet ja tulvaennusteet. Liitteenä olevat tulvakartat (Liite 4. Tulvakartat) esittävät Keravanjoen erilaisia tulvia. Tulvat on luokiteltu tulvatapahtuman toistuvuuden perusteella. Tulvan toistuvuus 1/50v. tarkoittaa, että tuon suuruinen tulva toistuu tilastollisesti 50 vuoden välein. Toistuvuus koskee tiettyä virtaaman arvoa ja tähän liittyvää vedenpinnan korkeutta. Tulvakartoissa on esitetty tulvaveden korkeustiedot sekä tulva-alueet. Tulva-alueille kertyy vettä tulva-aikoina. Tulva-alueiden vedensyvyystiedot on esitetty 0-0,5m, 0,5-1,0m ja 1-2m välein. Niinpä 2 metrin käyrän sisään jäävät myös syvemmät alueet. Ympäristöhallinnon Keravanjokea esittävät tulvakartat on laatinut Uudenmaan Ympäristökeskus.

Keravanjoessa tavataan vuollejokisimpukkaa ja siellä on myös saukon reittejä. Padon purkaminen ja kosken vapauttaminen parantaa kalojen nousua Keravanjokeen. Suunnittelussa tulee pyrkiä säilyttämään luonnonmukaista rantavyöhykettä puustoineen ja rantaniittyineen, jotta ekologinen yhteys säilyisi.

Pilaantuneet maat

Tikkurilan jokirannan alueella on tehty ympäristötekniisiä tutkimuksia Vahanen Environment Oy:n toimesta vuonna 2017. Tutkimusten tulokset on esitetty liitteenä olevassa tutkimusraportissa ja sen liitteissä (Liitteet 10. ja 10.1. Tikkurilan jokiranta, Tutkimusraportti, Ympäristötekniset lisätutkimukset / Vahanen Environment Oy 25.8.2017). Tutkimusraportissa ei ole esitetty, että kilpailualueelta olisi tutkimuksissa löydetty pilaantuneita maita.

Mikäli tulevalta vuokra-alueelta löytyy jätteitä tai muita aineita, joiden johdosta ympäristöviranomaiset ja/tai ympäristösäännökset edellyttävät toimenpiteitä, laatii Vuokralainen vuokra-alueen maaperän kunnostussuunnitelman alueen maankäytön edellyttämään tasoon. Kunnostussuunnitelma tulee laatia siten, että puhdistaminen tapahtuu taloudellisesti edullisimmalla tavalla. Hyväksyttyään kunnostussuunnitelman Kaupunki vastaa viranomaisten vaatimista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden syntyvistä puhdistukseen liittyvistä lisäkustannuksista.

Kunnallistekniikka

Kilpailun voittaja toteuttaa kustannuksellaan alueelle tarvittavan kunnallistekniikan ja esimerkiksi sähkö-, tele-, vesi-, hulevesi- ja viemärijohdot sekä huoltoajoyhteyden.

Huoltoajoyhteys ja työmaaliikenne

Kilpailualueelle johtaa tällä hetkellä vain kevyenliikenteen väyliä, joita ei ole tarkoitettu säännöllisen ajoneuvoliikenteen käyttöön, eivätkä ne kestä ilman lisävahvistusta esim. raskasta työmaaliikennettä.

Pääasiallisesti huolto- ja työmaaliikenneajo tulee ajaa Härkävaljakontien kautta ja sieltä eteenpäin olemassa olevia huoltoliikenteen reittejä pitkin. Pienellä kalustolla tapahtuvaa huoltoajoa voi ajaa myös nykyisen asemakaavan mukaista reittiä Heureka-

parkkialueen suunnasta. Radan alituksen korkeusrajoituksen ja runsaan pyöräily- ja jalankulkuliikenteen vuoksi tämä on sallittua vain pakettiautoille ja pienemmille ajoneuvoille.

Kilpailun voittajan tulee toteuttaa kustannuksellaan tarvittava huoltoajoyhteys sekä huolehtia rakennusvaiheen työmaaliikenteestä kaupungin Kadut- ja puistot - palvelualueen sekä Heurekan kanssa erikseen sovittavan mukaisesti.

Pysäköinti

Toimintojen suunnittelussa tulee huomioida, että sauna-ravintolalle ei ole Vantaan kaupungin puolesta osoitettavissa erillisiä omia pysäköintipaikkoja vaan pysäköinti tapahtuu jokirannan lähietäisyydellä olevilla yleisillä pysäköintipaikoilla.

Heurekan pysäköintialue

Selvyyden vuoksi todetaan, että Heurekan pysäköintialueella on sallittu pysäköinti 6 tunniksi kiekolla, ja sinne voivat jättää autonsa satunnaisesti muutkin kuin Heurekan asiakkaat. Pysäköintialueesta vastaa kaupunki, mutta alue on tarkoitettu ensisijaisesti Heurekan käyttöön, joten mahdollisista pysyvistä pysäköintitarpeista on sovittava myös Heurekan kanssa.

Hankkeen toteuttaminen

Rakentamisessa noudatetaan voittajaehdotuksen pohjalta laadittavaa asemakaavanmuutosta. Kilpailualueen toteuttaminen tulee toteuttaa kokonaisuutena yhdessä yhtäjaksoisessa vaiheessa.

4. Kilpailuehdotusten arviointi

4.1 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää suunnittelukohteena olevan alueen asemakaavoituksen ja rakentamisen pohjaksi laadukas ja toteuttamiskelpoinen ympäristöönsä soveltuva ratkaisu. Arkkitehtoniset, kaupunkikuvalliset, tekniset, toiminnalliset ja taloudelliset sekä resurssiviisauden tavoitteet tulee ratkaista tasapainoisesti.

4.2 Arvioinnin vaiheet

Kilpailuehdotusten arvioinnin tekee kaupungin nimeämä monihenkkinen arviointiryhmä. Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvostelun. Arviointi suoritetaan seuraavissa vaiheissa.

Vaihe 1 – Ehdokkaan yleisten kelpoisuusedellytysten täyttyminen

Tässä vaiheessa arviointiryhmä arvioi ehdokkaan yleistä kelpoisuutta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttyminen. Arviointi tehdään myöhemmin tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen ehdokkaan yleisten kelpoisuusehtojen vähimmäisvaatimusten perusteella.

Mikäli ehdokas ei täytä myöhemmin kohdassa 5.2 mainittuja yleisiä kelpoisuusehtoja ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyviä seikkoja, kaupungilla on oikeus hylätä ehdokas ja tehty kilpailuehdotus kilpailusta kokonaisuudessaan osallistujan yleisen

kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Vähimmäisvaatimukset täyttävät ehdokkaat etenevät arvioinnin seuraavaan vaiheeseen 2.

Vaihe 2 – Kilpailuehdotuksen arviointi

Tässä vaiheessa arvioidaan ehdokkaiden kilpailuehdotukset. Kilpailuehdotusten arviointi tehdään myöhemmin tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen arviointiperusteiden osatekijöiden perusteella.

Valintaprosessin tähän vaiheeseen kuuluu mahdolliset esittelytilaisuudet, jossa jokainen ehdokas esittelee oman kilpailuehdotuksensa omassa esittelytilaisuudessaan. Arviointiryhmä päättää käyttääkö se mahdollisuuden esittelytilaisuuksiin.

Arviointiryhmä arvioi kilpailuehdotukset ja asettaa ne paremmuusjärjestykseen kokonaisarvion perusteella. Arviointiryhmä voi myös esittää, ettei mitään kilpailuehdotuksista oteta toteutuksen pohjaksi. Tällöin kaikki kilpailuehdotukset esitetään hylättäväksi.

4.3 Arviointiperusteet

Arviointi perustuu ehdokkaan kilpailuohjelman mukaisesti toimittamiin kilpailuasiakirjoihin ja mahdollisessa esittelytilaisuudessa saatuihin tietoihin. Kilpailuehdotusten arviointi tapahtuu kokonaisarviona seuraavien arviointiperusteiden ja niiden osatekijöiden perusteella. Numeerista arviointia ei tehdä.

Vaihe 1 – ehdokkaan kelpoisuusedellytysten täytyminen

Ehdokkaan yleiset kelpoisuusedellytykset

- ehdokkaalla on taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset toteuttaa hanke
- ehdokkaalla on tekniset edellytykset toteuttaa hanke
- ehdokas täyttää harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset.

Vaihe 2 – Kilpailuehdotuksen arviointi

Yleistä kilpailuehdotuksesta ja toteutettavuus

- kilpailuehdotuksen ratkaisujen yleinen laatutaso, innovatiivisuus ja ratkaisun Tikkurilan alueelle tuoma lisäarvo
- liikeidean ja hankkeen toteuttamiskelpoisuus ja -varmuus

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

- aikaa kestävää korkeatasoista arkkitehtuuria tukevat ratkaisut
- ulkoarkkitehtuurin hallittu sommittelu ja massojen rytmitys
- kokonaisuuden arkkitehtoninen laatu ja vahva identiteetti
- kokonaisuuden hallittu sovitussuhteet ympäristöönsä ja kulttuuriympäristöön
- ratkaisun rooli kaupunkikuvassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina
- kehityskelpoisuus

Toiminnallinen ratkaisu

- tilaratkaisuiden innovatiivisuus ja monipuolisuus
- eri käyttötarkoitusten toimivuus ja suhde kaupunkitilaan ja ulkomaisemaan

- palvelukonseptin soveltuvuus ja sopivuus alueelle
- esteettömyys
- kehityskelpoisuus

Lähiympäristön ja maiseman huomioiminen

- suunnitteluratkaisun soveltuvuus ja kytkeytyminen joen rantaan, joen ja jokirannan muihin aktiviteetteihin ja toimintoihin sekä muihin ympäröiviin julkisiin tiloihin
- suunnitteluratkaisussa Keravanjoen kokemuksellisuuden huomioiminen
- suunnitteluratkaisu ei saa aiheuttaa haittaa tai muodostua esteeksi rannalla tapahtuvalle liikenteelle eikä vesiliikenteelle
- jokiluonnon huomioon ottaminen

Resurssiviisaus

- ratkaisujen materiaali- ja energiatehokkuus
- innovatiiviset vähähiilisyttä ja esimerkiksi materiaalien purettavuutta ja uudelleenkäytettävyyttä tukevat ratkaisut
- vihertehokkuusperiaatteiden hyödyntäminen ja huomioiminen

5. Kilpailuasiakirjojen laadintaohjeet

5.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

Kilpailuasiakirjat koostuvat seuraavista osioista:

- a) ehdokkaan yleiset kelpoisuusedellytykset
- b) kilpailuehdotus.

5.2 Ehdokkaan yleiset kelpoisuusedellytykset

Osallistujan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun arviointiryhmän toimesta ennen kilpailuehdotuksen arviointia. Kaupunki voi hylätä ehdokkaan ja kilpailuehdotuksen jatkoarvioinnista yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Kaupungilla on tarvittaessa oikeus pyytää kilpailun yhteydessä sekä lisäksi ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista lisäselvityksiä yleisten kelpoisuusedellytysten ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen osalta. Osallistujan on toimitettava nämä lisätiedot arviointiryhmälle pyynnössä esitetystä määräajassa.

Kaupunki voi päättää sulkea ehdokkaan pois kilpailusta 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.

Ehdokkaan tulee toimittaa kilpailuasiakirjojen mukana seuraavat ehdokkaan yleisten kelpoisuusedellytysten täyttymisen arvioimisessa tarvittavat tiedot ja selvitykset.

1. Ehdokkaan yhteystiedot

Vaatus 1.1.

Ehdokkaan on toimitettava vapaamuotoinen selvitys, josta ilmenee vähintään

- ehdokkaan (yhteisön tai yhteenliittymän jokaisen osapuolen) nimi, osoite ja y-tunnus
- kuvaus mahdollisista yhteistyökumppaneista
- yhteyshenkilön nimi, sähköpostiosoite ja puhelinnumero

2. Ehdokkaan taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset toteuttaa hanke
Vaatus 2.1.

Ehdokkaalla on käytössään sellaiset taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset, että se pystyy toteuttamaan yksin tai mahdollisten yhteistyökumppaneidensa kanssa ehdotuksensa mukaisen kohteen. Tätä ominaisuutta arvioidaan ehdokkaan vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen perusteella.

Ehdokkaalla (yhteisön tai yhteenliittymän jokaisella osapuolella) tulee olla hankkeen suorittamisen edellyttämä, riittävä taloudellinen vakuus, vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitus A tai vastaava.

Ehdokkaan on toimitettava vapaamuotoinen selvitys, josta ilmenee vähintään

- luottokelpoisuusraportti (yhteisön tai yhteenliittymän jokaisesta osapuolesta)
- hankkeen todennäköinen omistus- ja rahoitusmalli (miten hankkeen rahoitus järjestetään ja turvataan) sekä oman ja vieraan pääoman päälähteet.

Lisäksi kilpailun järjestäjä voi tarkistaa ehdokkaan taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset sekä luottotiedot yleisesti käytetyistä rekistereistä. Tämä ei kuitenkaan poista ehdokkaan velvollisuutta toimittaa edellä vaadittuja tietoja ja asiakirjoja.

3. Ehdokkaan tekniset edellytykset toteuttaa hanke
Vaatus 3.1.

Ehdokkaan teknisiä edellytyksiä toteuttaa hanke arvioidaan ehdokkaan aiempien vastaavien hankkeiden perusteella. Hankkeesta vastaavalla ehdokkaalla tulee olla vähintään yksi (1) referenssihanke menestyksekkäästi toteutetusta suuruudeltaan ja toiminnoiltaan vastaavan kaltaisesta hankkeesta, joka on valmistunut viimeisen seitsemän (7) vuoden aikana.

Jokaisesta referenssihankkeesta on toimitettava vapaamuotoinen maksimissaan 3 sivun mittainen A3-kokoinen esittely kohteesta, sisältäen:

- hankkeen nimi
- kuvaus hankkeesta
- hankkeen suunnittelun/toteutuksen vuosiluvut
- hankkeen kustannukset tai kustannusarvio (€, alv 0%)
- selostus hankkeen sisällöstä
- selostus ehdokkaan osuudesta hankkeessa
- kuvamateriaalina vähintään asemapiirros, pohjapiirros, julkisivuja ja valokuvia/havainnekuvia kohteesta
- kohteen laajuustiedot (brm²)
- tilaajan yhteystiedot (yrityksen nimi, yhteyshenkilö, puhelinnumero, sähköposti).

Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden olla yhteydessä ilmoitettuihin referenssiasiakkaiden yhteyshenkilöihin annettujen tietojen oikeellisuuden varmistamiseksi.

4. Ehdokas täyttää harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset
Vaatus 4.1.

Ehdokkaan tulee toimittaa alla vaaditut tiedot kaikkien ehdokasryhmittymän osapuolien osalta. Todistukset ja selvitykset eivät saa olla yli kolmea kuukautta vanhempia kilpailuehdotuksen jättöhetkestä lukien. Selvityksiä ei tarvitse toimittaa erikseen niiltä osin kuin kilpailun järjestäjä voi tarkistaa ne Yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä (YTJ) tai Vastuu Group -palvelun "Luotettava kumppani" -raportista.

Ehdokkaan (yhteisön tai yhteenliittymän jokaisesta osapuolesta) tulee toimittaa harmaan talouden torjunnan osalta seuraavat hyväksyttävät selvitykset ja asiakirjat:

- 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.

Vaatus 4.2.

Jättämällä kilpailuehdotuksen ehdokas (yhteisö tai yhteenliittymän jokainen osapuoli) vakuuttaa, että ehdokasrytystä tai sen johtohenkilöä taikka edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä ei ole tuomittu hankintalain 80 §:ssä mainituista rikoksista.

Vaatus 4.3.

Jättämällä kilpailuehdotuksen ehdokas (yhteisö tai yhteenliittymän jokainen osapuoli) vakuuttaa, että ehdokasta ei rasita hankintalain 81 § poissulkemisperusteet.

5.3 Kilpailuehdotuksen sisältö ja esitystapa

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

Kilpailuehdotuksen tulee sisältää seuraavat asiat:

1. Suunnitelmaselostus

Ehdokkaan tulee esittää tiivis selostus kilpailuehdotuksen keskeisistä arkkitehtonisista, toiminnallisista sekä kaupunkikuvallisista ideoista ja ansioista. Selostuksesta tulee käydä ilmi kuvia, kaavioita ja tekstiä käyttäen ratkaisun yleisperustelu, teknisten ratkaisujen pääperiaatteet, materiaalivalinnat, eri toiminnot ja niiden vaatimat pinta-alat.

Selostuksesta tulee käydä ilmi tiiviisti palvelukonseptin sisältö.

Selostuksesta tulee käydä ilmi kilpailuehdotuksen resurssiviisauden ratkaisut.

Selostuksesta tulee käydä ilmi arvio tarvittavasta pysäköintipaikkojen määrästä ja ratkaisut niiden sijoittamisesta.

2. Selostus liiketoiminnasta

Ehdokkaan tulee esittää selostus kilpailun kohteena olevalle alueelle sijoitettavasta liiketoiminnasta sekä toiminnan luonne eri vuodenaikoina. Selostuksessa tulee sanallisesti kuvailla liikeidea sekä selostaa kilpailualueelle sijoittuvat mahdolliset eri käyttötarkoitukset sekä toimijat.

3. Alueen kokonaissuunnitelma, mittakaava 1:1000

Alueen kokonaissuunnitelmasta tulee ilmetä kilpailuehdotuksen liittyminen ja sovitus ympäristöön; ympäröivä maasto, Keravanjoki sekä molempien rantojen reuna-alueet ja rakennukset.

4. Alueleikkaukset, mittakaava 1:1000 (2 kpl)

Alueleikkauksessa tulee ilmetä kilpailuehdotuksen liittyminen ja sovitus ympäristöön; ympäröivä maasto, Keravanjoki sekä molempien rantojen reuna-alueet ja rakennukset. Alueleikkaus tulee esittää kahdesta eri suunnasta.

5. Asemapiirros, mittakaava 1:500

Kilpailuehdotus esitetään rakennukset varjostettuina, valon tulokulma on 45 astetta lounaasta siten, että varjostus ei haittaa luettavuutta. Piirustuksesta tulee käydä ilmi ympäröivän maaston korkeusasemat, rantaviiva, rakennusten kerrosluku, katokset, kaiteet, rakennelmat, oleskelualueet, sisäänkäynnit, istutukset, toiminta-alueiden rajaaminen sekä pintamateriaalit.

6. Rakennusten pohjapiirustukset, mittakaava 1:200

Piirustuksiin tulee merkitä eri toiminnot ja käyttötarkoitukset sekä näiden vaatimat pinta- alat, tasojen korkeusasemat. Piirustuksissa tulee näkyä kilpailuehdotuksen toiminnot, katokset, aidat, rakennelmat, rakenteet sekä istutukset ja pinnoitteet. Pohjapiirustuksiin tulee merkitä myös talotekniset tilat ja tilavaraukset sekä valaistussuunnitelma.

Pohjapiirustukset tulee esittää kaikista ehdotuksen mukaisista kerrostasoista.

7. Julkisivut ja leikkaukset, mittakaava 1:200

Ehdokkaan tulee esittää arvostelun kannalta tarpeelliset leikkaukset (vähintään 2 kpl) ja julkisivut kaikista julkisivuista. Julkisivupiirustuksissa on esitettävä julkisivujen materiaalit ja värit.

Leikkauksissa tulee esittää eri tasot, kerrokset, rantaviiva, räystäiden ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat sekä kattokulmat.

Julkisivu- ja leikkauspiirroksissa on esitettävä suunnitelman korkeusasemat suhteessa ympäröivään alueeseen.

8. Laajuuslaskelmat

Ehdotukseen on liitettävä eri tilojen osalta laajuuslaskelma (k-m² ja brm²).

9. Havainnekuvat (3D-näkymä), vähintään 5 kpl

Havainnekuva ilmasta

- Vähintään 1 kpl tulee olla viistoilmakuvaan upotettuna.

Havainnekuvat maantasosta

- Vähintään 2 kpl jalankulkijan katselukorkeudelta, eri suunnista, esimerkiksi Heurekansillalta, Åvikin rantapuistosta (vastarannalta) tai Heurekan suunnalta

Havainnekuva sisätiloista

- Vähintään 1 kpl tulee olla sisätilakonseptista.

Ulkohavainnekuissa tulee esittää ratkaisu eri vuorokauden- ja vuodenaikaolosuhteissa. Yhdessä ulkohavainnekuussa tulee ilmetä myös ulkovalaistusratkaisut.

10. Julkisesti näytteille asetettava kooste kilpailuehdotuksesta

Ehdotukseen on liitettävä vapaamuotoinen kooste ehdotussuunnitelmasta.

Kooste tullaan asettamaan julkisesti näytteille arviointivaiheen aikana ainakin Vantaan kaupungin internet-sivuille. Koosteen tulee olla maksimissaan 2 sivun mittainen A3-kokoinen esittely kohteesta, sisältäen mm.:

- ehdotuksen nimimerkki
- ehdokkaan nimi
- kuvamateriaalina esimerkiksi asemapiirros, pohjapiirros, julkisivuja ja valokuvia/havainnekuvia
- tarvittaessa muuta ehdokkaan valitsemaa havainnollistavaa materiaalia.

11. Muuta aineistoa

Ehdokas voi liittää kilpailuehdotukseensa myös muita ehdotuksen olennaisia ominaisuuksia havainnollistavia piirustuksia, kaavioita tai 3D-havainnollistuksia, joita ehdokas katsoo laadun arvioimisen kannalta tarpeellisiksi.

Kilpailuehdotuksen esitystapa

Kilpailuehdotukselle tulee antaa nimimerkki ja se tulee merkitä kaikkiin kilpailuasiakirjoihin ja suunnitelmiin.

Kilpailuaineiston tulee olla värillisiä. Piirustusten ja kuvien on oltava julkaisukelpoisia, resoluution tulee olla vähintään 300 dpi. Kilpailuehdotukset palautetaan ainoastaan sähköisesti. Kilpailuehdotukset tulee esittää taitettuna vaakasuuntaisena A3-koossa.

5.4 Kilpailuasiakirjat jätetään vain sähköisinä

Kilpailuasiakirjat tulee jättää yhdellä (1) USB-muistitikulla alla esitetyissä tiedostomuodoissa. Pdf- ja jpg -tiedostojen resoluution tulee olla vähintään 300 dpi.

Kilpailuasiakirjat tulee olla muistitikulla jaoteltuna seuraaviin kansioihin:

Kansio 1 - Ehdokkaan yleiset kelpoisuusedellytykset

- Sisältää pyydetyt selvitykset ehdokkaasta.

Kansio 2 - Kilpailuehdotus

- Yhteen pdf-tiedostoon koostettuna koko edellä mainitun kilpailuehdotusmateriaali.
- Lisäksi kilpailuehdotuksen kuvamateriaalista erillisinä tiedostoina mm. verkkojulkaisua ja tiedotusta varten seuraavat tiedostot seuraavissa formaateissa:
 - Asemapiirros (jpg)
 - Kaikki havainnekuvat (jpg)

5.5 Kilpailuehdotusten sisäänjättö – aika ja paikka

Kilpailu päättyy 21.10.2021 klo 12.00. Kilpailuehdotusten tulee olla perillä Vantaan kaupungin kirjaamossa alla olevassa osoitteessa kyseisenä ajankohtana. Kaupunki suosittelee, että kilpailuehdotukset toimitetaan henkilökohtaisesti kirjaamoon. Kaupunki pidättää oikeuden pidentää kilpailuaikana ehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Puhelinnumero 09 839 11

Käyntiosoite Vantaa-infossa:

Vantaa-info, Tikkurila, Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa
Aukioloajat: ma-ke 8.45–16.30, to 12–17 ja pe 7.45–15.30

Aukioloajat ja poikkeusaukioloajat tulee tarkistaa osoitteesta:

https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/vantaa-info

Kilpailuasiakirjat osoitetaan Vantaan kaupungille. Kilpailuasiakirjat on toimitettava suljetuissa, läpinäkymättömissä kuorissa. Lähetys on varustettava merkinnällä ”Liikepaikanluovutuskilpailu - Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola” ja lisäksi kuoresta on löydettävä kilpailuehdotuksen nimi.

Mikäli ehdokas osallistuu useammalla kuin yhdellä kilpailuehdotuksella kilpailuun, tulee kukin kilpailuehdotus jättää erillisenä ehdotuksena.

Ehdollisia kilpailuehdotuksia ei hyväksytä.

Edellä mainitun määräajan jälkeen jätetyt kilpailuehdotukset hylätään.

6. Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

6.1 Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä

Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Kilpailun järjestäjä päättää hankkeen etenemisestä erikseen. Mikäli kilpailu tuottaa hyväksyttävän ja kilpailun tavoitteet täyttävän ehdotuksen on tarkoitus, että hanke etenee seuraavissa kappaleissa esitetyn mukaisesti.

Kilpailun järjestäjä voi keskeyttää kilpailun mikäli sen tuloksena ei löydetä kilpailun tavoitteita täyttävää ehdotusta.

6.2 Suunnitteluvarauksen tekeminen

Kilpailun päätyttyä ja voittajan valinnan jälkeen kaupunkitilalautakunta tekee suunnitteluvarauksen voittaneelle taholle kilpailualueesta sauna-ravintola -hankkeen suunnittelua, kumppanuuskaavoitusta ja liikepaikanluovutuksen valmistelua varten.

Suunnitteluvarauksen ehdot tarkentuvat myöhemmin mm. kilpailun tulosten perusteella. Kilpailualueen varausmaksu on 20.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään maanvuokrasopimuksen mukaisissa vuokran maksuissa. Jos suunnitteluvaraus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja varaukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä vuokran maksuissa.

Kaupunki saa varausaikana käyttää ja luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

6.3 Ehdokkaan luopuminen hankkeesta ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä

Mikäli kilpailun voittaja luopuu hankkeesta ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä, voidaan sen tilalle valita kaupunkiympäristölautakunnan päättämältä varasijalta seuraava ehdokas.

6.4 Hankkeen jatkosuunnittelu, asemakaavoitus ja sopimusneuvottelut

Kaupunki laatii jatkosuunnittelun aikana yhteistyössä voittaneen tahon kanssa kilpailuehdotuksen pohjalta asemakaavaehdotuksen, joka viedään kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn sekä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kilpailun voittajan kilpailuehdotus toimii hankkeen jatkosuunnittelun lähtökohtana. Ehdokkaan ehdotussuunnitelmista ilmenevää rakentamisen laatutasoa tai muita perusratkaisuja ei voi myöhemmin heikentää. Suunnitelmissa on kysymys osallistujan antamasta laatulupauksesta, minkä vuoksi osallistuja on velvollinen noudattamaan toteutuksessa vähintään po. suunnitelmissa ilmoitettuja laatu- ja suunnittelutavoitteita sekä perusratkaisuja, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Suunnitelman sitovuus varmistetaan tontin varauspäättöksen ja luovutusasiakirjojen ehdoin sekä suunnitelman toteutumista seurataan rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen valmistelu, käsittely ja hyväksyminen noudattavat maankäyttö- ja rakennuslain sääntelemää kaupungin normaalia kaavoitusprosessia ja päätöksentekojärjestystä muutoksenhakumahdollisuuksineen.

Asemakaavaehdotuksen lopullisen sisällön ja laadun ratkaisee kaupunki. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tehtävillä varauksilla tai sopimuksilla voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomais toiminnasta.

Jatkoneuvottelut voittajan kanssa sekä suunnitelmien tarkistaminen tulee saada valmiiksi siten, että tarvittava asemakaavamuutos on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 31.12.2025 mennessä. Mikäli asemakaavamuutosta ei ole hyväksytty määräaikaan mennessä, niin yhteistyö kilpailualueella päättyy kyseisen voittajan kanssa ilman erillistä irtisanomista. Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on edellä mainittuun määräaikaan mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, jatketaan yhteistyötä kilpailualueella kyseisen voittajan kanssa kunnes mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos on tullut voimaan. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä yhteistyö päättyy.

6.5 Esisopimus maanvuokrasopimuksesta

Maanvuokrauksen pääehdot ja periaatteet on esitetty luonnoksessa esisopimukseksi maanvuokrasopimuksesta (Liite 2. Esisopimus maanvuokrasopimuksesta -luonnos). Kaupunki on määritellyt tonttikohtaiset luovutusehdot ottaen huomioon muun muassa tontille tässä kilpailuohjelmassa asetetut tavoitteet, tonttien yleiset varausehdot ja kaupungin vastaavanlaisissa tontinluovutuksissa tavanomaisesti käyttämät ehdot. Esisopimuksessa on esitetty mm. lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemisen edellytykset.

Esisopimuksen ja maanvuokrasopimuksen luonnosta tarkennetaan ja viimeistellään kilpailun jälkeen käytävissä jatkoneuvotteluissa mm. rakennusoikeuden määrän, maan sijainnin ja koon suhteen.

Vuokra-aika on lähtökohtaisesti 25 vuotta. Vuokran määräytymisperuste tulee olemaan rakennushankkeen rakennuslupan mukainen kerrosalan määrä eri käyttötarkoituksittain, ja rakennusoikeuden kohtuullinen käypä arvo. Kaupunki tulee perimään maanvuokraa, 10,00 eur/k-m²/vuosi. Vuokran määrässä on lisäksi huomioitu mm. voittajan vastuut ja velvoitteet alueen käyttämiseksi tarvittavista toimenpiteistä. Selvennyksenä todetaan, että tontin ulkoalueista ei peritä erikseen vuokraa. Maanvuokrasopimukseen kirjattava maanvuokramäärä eli perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Maanvuokrauksen esisopimus hyväksytään kaupunkitilalautakunnassa asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyn rinnalla.

Maanvuokrauksen esisopimus allekirjoitetaan ennen kuin asemakaavamuutos käsitellään Vantaan kaupunginvaltuustossa.

6.6 Rakennuslupa

Voittajalla on velvollisuus hakea rakennuslupaa hankkeelle jättämällä rakennuslupahakemus kuuden (6) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen

voimaan tulosta. Kaupunki tulee antamaan voittajalle rakennusluvan hakemisessa tarvittavan maanomistaja/-haltijan valtakirjan.

Suunnittelussa, rakennusluvan hakemisessa ja rakentamisessa on noudatettava kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita sekä rakennusvalvontaviranomaisen ohjeita ja lupamääräyksiä.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tehtävillä sopimuksilla voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomaistoiminnasta, kuten rakennuslupakäsittelystä.

6.7 Alueen luovuttaminen ja maanvuokrasopimuksen tekeminen

Alueen luovuttaminen kilpailun voittajalle tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa esisopimuksessa mainittujen maanvuokrasopimuksen tekemisen edellytysten täyttymisestä.

Ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta on kilpailun voittajan pyydettäessä toimitettava vastaavat hyväksyttävät selvitykset ehdokkaan harmaan talouden torjunnan mukaisista ja taloudellisista edellytyksistä kuin kilpailuasiakirjojen toimituksen yhteydessä on pyydetty.

6.8 Hankkeen toteuttaminen

Hankkeen rakentaminen voi alkaa maanvuokrasopimuksen solmimisen ja rakennusluvan voimaantulon jälkeen.

Maanvuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite sekä sitoumus hyväksytyjen suunnitelmien ja kilpailuehdotuksen hengen noudattamiseen. Luovutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin hyväksymiä maanvuokrasopimusehtoja täydennettynä neuvotteluissa sovituilla tarkennuksilla.

Rakentaminen tulee aloittaa kuuden (6) kuukauden kuluessa rakennusluvan voimaan tulosta.

Tontti ja tontin vaatimat järjestelmät on rakennettava kahden (2) vuoden kuluessa rakentamisen aloittamisesta.