



KOIVUKYLÄN KESKUSTAN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

15.8. – 30.11.2016



Sisälllys

1. KILPAILUKUTSU.....	3
2. KILPAILUTEHTÄVÄ	6
2.1. Kilpailutehtävän määrittely	6
2.2. Yleiset tavoitteet Koivukylän suunnittelusta ja toteutuksesta	6
2.3. Erityiset tavoitteet ja suunnitteluohjeet.....	7
3. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	9
4. KILPAILUN KULKU	9
4.1. Kilpailuun osallistuminen, kilpailuaika ja esittelytilaisuus.....	9
4.2. Arviointiryhmä ja kilpailun sihteeri.....	10
4.3. Kilpailun ratkaisu ja jatkotoimenpiteet.....	10
4.4. Koivukylän ostoskeskuksen voittajan oikeus ostaa asuntotontti Koivuhaasta	10
4.5. Tulosten julkaisu	12
4.6. Asiakirjajulkisuus ja kilpailuehdotusten käyttöoikeus	12
4.7. Kilpailun säännöt.....	12
5. KILPAILUTEKNISET TIEDOT	12
6. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET	13
6.1. Suunnitelma	13
7. LÄHTÖKOHDAT KOIVUKYLÄN KESKUSTASTA	13



Kuva 1. Koivukylän sijainti Vantaalla.

1. KILPAILUKUTSU

Vantaan kaupunki järjestää Koivukylän keskustan kumppanuuskaavoitukseen perustuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Tavoitteena on rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen aluekokonaisuus, joka vahvistaa Koivukylän kaupunkikuvaa, yhteisöllisyyttä ja parantaa alueen palveluita. Alueelle toivotaan lähinnä asuin- ja liikerakentamista sekä kirjaston sijoituspaikka. Suunnitelmassa pitäisi löytää ratkaisu kirjaston nykyisiin tilaongelmiin. Kilpailuun osallistujan on laadittava yleispiirteinen maankäytön suunnitelma Koivukylän keskustasta. Voittajiksi valittujen yhteistyökumppaneiden kanssa kaupunki jatkaa kaavasunnittelua. Kaupunki tulee luovuttamaan rakennustontit kilpailun voittajalle. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, jota tullaan muuttamaan kilpailun perusteella. Kilpailu on laatukilpailu.

Vapaarahoitteisten omistusasuntojen, osaomistusasuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta tontit myydään tontin luovutushetkellä voimassa olevin tontinluovutusehdoin ja ara- hinnalla (vuonna 2016 hinta on 368 €/k-m²). Muiden asumisen rahoitus- ja hallintamuotojen osalta tontit myydään voimassa olevin tontinluovutusehdoin ja ara- hinnalla, jota korotetaan 20 % (vuonna 2016 hinta on 442 €/k-m²).

Kilpailulta toivotaan mielenkiintoisia ja toteutuskelpoisia ideoita myös ulkotilojen kokonaisuudesta, joihin kuuluvat, aukiot, puisto, pihat sekä jalankulku- ja pyöräilyalueet. Lisäksi kilpailuun osallistuvien tulee varata alueelle tilat kirjastolle, jonka huoneistoala on 500 - 700 htm². Kaupunki vuokraa kirjastotilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella pääomavuokralla 16 €/m².

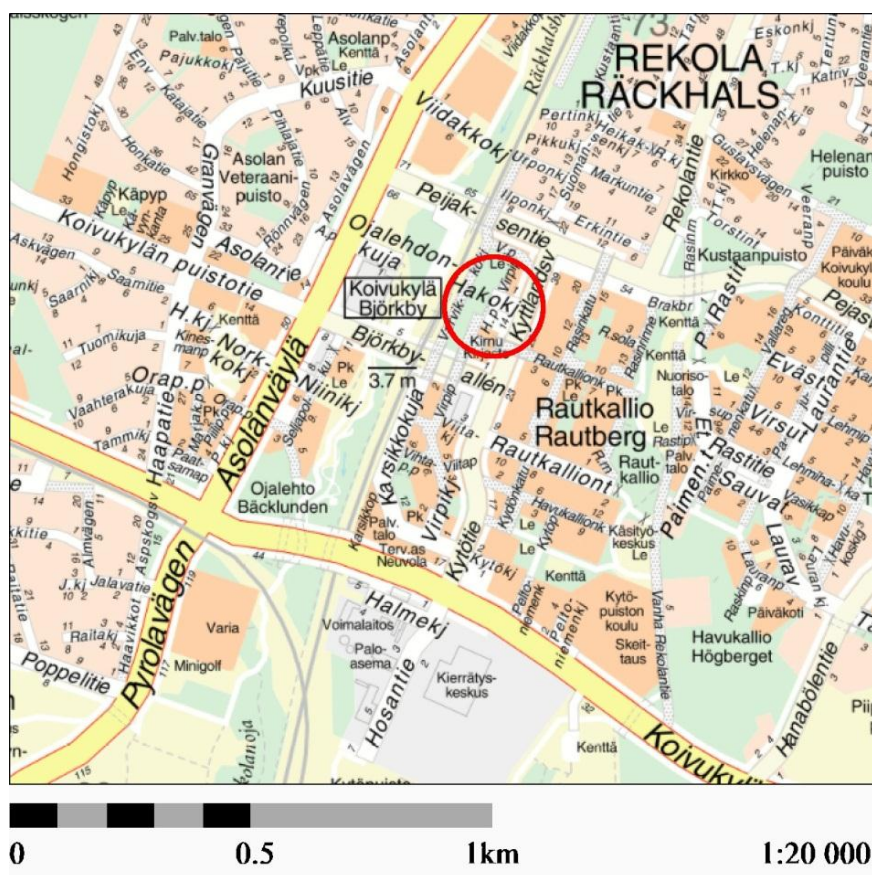
Kilpailualueen pinta-ala on 22 000 m², ja se on kaupungin ja VAV Asunnot Oy:n omistuksessa. Osoitteessa Hakopolku 4 sijaitseva VAV Asunnot Oy:n omistama asuintalo (74-403-1) tullaan purkamaan.

Varsinaisen kilpailutehtävän lisäksi kilpailuun osallistujan on laadittava erillinen ideasuunnitelma Koivutorin ostoskeskuksen mielenkiintoisesta, innovatiivisesta, laadukkaasta ja toteuttamiskelpoisesta ratkaisusta. Aluetta ja rakennusta voidaan uudistaa nykyistä henkeä vaalien. Alue rajautuu varsinaisen kilpailualueen ulkopuolelle

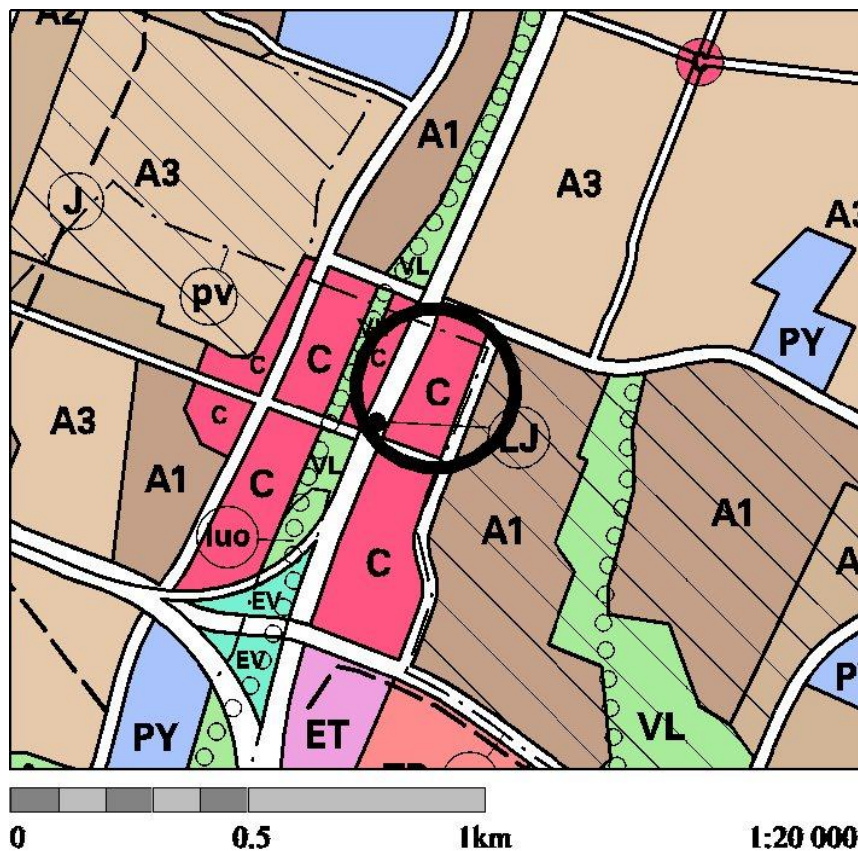
Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupunki. Kilpailu on kaikille avoin. Kilpailuaika on 15.8. – 30.11.2016. Alue on esitetty kuvissa 2, 3 ,4 ja 5.



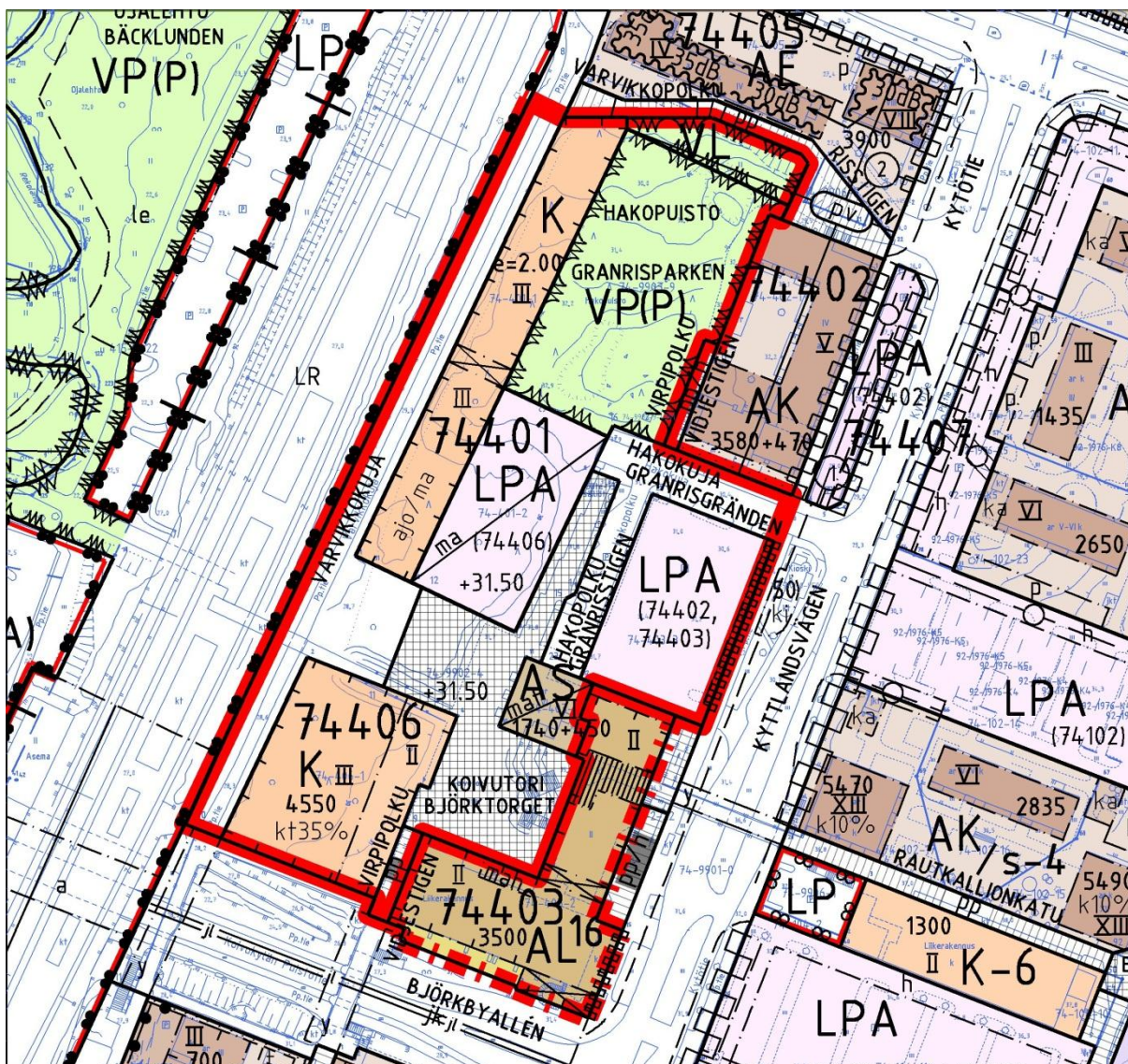
Kuva 2. Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinlukuovutuskilpailualueen sijainti (yhtenäinen punainen viiva) ja erillinen Koivutorin ostoskeskuksen alue (punainen katkoviiva). Kuva vuodelta 2014.



Kuva 3. Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, osoitekartta



Kuva 4. Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, yleiskaava



Kuva 5. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun sijainti, asemakaavaote (yhtenäinen punainen viiva) ja erillinen Koivukylän ostoskeskuksen alue (punainen katkoviiva)

2. KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1. Kilpailutehtävän määrittely

Kilpailutehtävänä on laatia maankäytön suunnitelma Koivukylän keskustasta. Kilpailun voittajan on sitouduttava ostamaan kilpailuehdotuksen pohjalta kaavoitetut tontit ja vuokraamaan kirjaston tilat tekemällä pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kanssa.

2.2. Yleiset tavoitteet Koivukylän suunnittelusta ja toteutuksesta

Vantaan arkkitehtuuriohjelmassa 2015 on määritetty Vantaan kaupungin arkkitehtuurin tavoitteita siitä millaisena Vantaan arkkitehtuuri näyttäytyy tulevinä vuosina ja miten ympäristön kauneutta, kestävyyttä ja käytännöllisyyttä voidaan toteuttaa. Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (VALO) on laadittu vastaamaan liikenteelle ja liikkumiselle asetettuihin tavoitteisiin, joita on asetettu kaupungin strategiaohjelmassa 2013–2016, kaupungin muissa strategisisa ohjelmissa sekä seudullisissa suunnitelmissa.

2.3. Erityiset tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Asuntorakentaminen ja liiketilat

- Rakennusten tulee olla monipuolisia, kohtuuhintaisia ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Rakennusten arkkitehtuurin sekä sijoittelun tulee luoda yhdessä julkisten tilojen kanssa Koivukylään omaleimainen kaupunkikeskus. Koivutoria ja Kytötietä reunustavien rakennusten katutaso tulee osoittaa pääsääntöisesti liiketiloille. Liiketilat on integroitava muihin toimintoihin ja niiden tulee avautua katu- tai toritilaan. Liiketilojen koolle ja määrälle ei aseteta rajoituksia. Kilpailualueesta tavoitellaan kaupallisesti vetovoimaista kokonaisuutta. Rakennusten kerrosluvulle ei aseteta rajoituksia.

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot:

- asuntorakennusoikeudesta vähintään 50% vapaarahoitteisia omistusasuntoja;
 - Mikäli asetettua veloitetta rikotaan, sopimussakko on 30 % tontin kauppahinnasta.
 - Vapaarahoitteiset omistusasunnot on myytävä yksityishenkilöille ei institutionaalisille sijoittajille. Näin turvataan tilanne, ettei asuntokohteista synny sijoittajien omistamia vuokrakohteita.
 - Mikäli asetettua veloitetta rikotaan, sopimussakko on 400 €/htm²
- lopun (0 % -50%) muita asumisen rahoitus- ja hallintamuotoja (mm. osaomistusasunnot, asumisoikeusasunnot, omaksi lunastettavat vuokra-asunnot ja vapaarahoitteiset vuokra-asunnot).
- kilpailualueelle saa rakentaa enintään yhden vapaarahoitteisen vuokra-asuntokohteen.

Tonttien hinnat eri rahoitus- ja hallintamuodoissa:

- vapaarahoitteisten omistusasuntojen, osaomistusasuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta tontit myydään omaksi tontin luovutushetkellä voimassa olevin tontinluovutusehdoin ja ara-hinnalla (vuonna 2016 hinta on 368 €/k-m²).
- muiden asumisen rahoitus- ja hallintamuotojen osalta tontit myydään voimassa olevin tontinluovutusehdoin ja ara-hinnalla, jota korotetaan 20 %:lla (vuonna 2016 hinta on 442 €/k-m²)

Kilpailuohjelmassa pyydetään esittämään alustava alueen rakentamisjärjestys.

Kirjasto

Alueelle tulee suunnitella kirjasto. Uuden kirjastotilan tavoitteena on luoda muunneltava, monikäyttöinen, viihtyisä kirjasto, jossa on hyvät tekniset ja akustiset valmiudet erilaisia tarpeita ja tapahtumia varten. Kirjaston huoneistoala on 500 - 700 htm². Kirjaston saavutettavuutta on mahdollista lisätä omatoimikirjastotekniikkaa hyödyntämällä. Kirjaston toiminta tukee alueen yhteisöllisyyttä. Uusi tila voisi olla yhteinen asukastilojen kanssa.

Toiminnan kannalta tärkeitä asioita:

- sijainti näkyvällä ja helposti saavutettavalla paikalla
- tilan monikäyttöisyys ja muunneltavuus
- valvottavuus ja avoimuus
- rakennus edellyttää toimivaa huoltoliikennettä

Kirjaston sijainti edellyttää, että on kirjasto on helposti ja esteettömästi saavutettavissa, kevyen liikenteen tasossa näkyvällä paikalla ja, että ympäristö on avara ja siisti. Kaupunki vuokraa kirjastotilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella 16 €/m²/ (pääomavuokra 2016). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin muutokseen. Edellä mainittu vuokra (16 €/m²) on voimassa vuoden 2017 loppuun. Mikäli vuokrasopimus tehdään tämän jälkeen, vuokrasopimukseen kirjattavaa alkuvuokraa muutetaan elinkustannusindeksiin muutosta vastaavasti 1.1.2018 lähtien.

Liikennejärjestelyt ja huoltoliikenne suunnittelualueella

Tärkeimmät jalankulkuvirrat suunnittelualueelle tulevat Virpipolun ja Rautkallionkadun kautta. Suunnitelmassa tulee esittää jalankulkuyhteydet suunnittelualueen läpi Koivukylän asemalle. Kävely-yhteydet aseman sillalta Koivutorille ja itään Rautkallionkadun sillalle sekä etelään Virpipolulle on ratkaistava mahdollisimman sujuvina Joukkoliikenteen liityntälinjat kulkevat Kytötien ja Koivukylän puistotien kautta. Kytötien varren lähimmiltä pysäkeiltä tulee olla sujuva jalankulkuyhteys asemalle. Aseman läheisyyteen on varattava tilaa pyörien liityntäpysäköinnille. Ajoneuvoliikenne alueelle liittyy Kytötien kautta. Kulku asemalle tulee olla helppoa ja sujuvaa. Kirjasto edellyttää tarvittavaa huoltoliikennettä. Huolto- ja tavarankuljetusliikenne voi sijoittua alempiin kerroksiin, jolloin tarvitaan hissi varsinaiseen kirjastoon.

Huoltoliikenne – ja pelastusviranomaisten edellyttämät reitistöt on esitettävä suunnitelmassa.

Pysäköinti

Pysäköinti on toteutettava kaupunkikuvallisesti keskustaympäristöön soveltuvana rakenteellisenä ratkaisuna.

Autopaikkojen määrät vähintään:

- asunnot 1 ap/130 k-m²
- toimistot 1 ap/60 k-m²
- liiketilat ja kirjasto 1 ap/100 k-m²

Suunnittelualueelta on varattava yhteensä 55 autopaikkaa alueen nykyisten kiinteistöjen käyttöön. Autopaikoista voidaan periä normaalia hoitovastiketta.

- As. Oy Hakokuja 74-402-1 25 autopaikkaa (Sopimus 7.11.1079),
- Hakopolun Liikekiinteistö 74-403-2,30 autopaikkaa (Sopimus 22.9.1981)

Polkupyöräpaikkojen määrät vähintään:

- asunnot; säältä suojattuja helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja 1 pp/30 k-m²,
- toimistot; 1 pp/50 k-m² ja
- liiketilat ja kirjasto; 1 pp/40 k-m²

Julkiset ulkotilat, pihat ja kattokasvillisuus

Vantaan arkkitehtuuriohjelmassa 2015 on esitetty lukuisia tavoitteita, jotka liittyvät ulkotilojen kehittämiseen koko Vantaan alueella. Kilpailualueella sijaitseva Hakopuisto luo alueelle paikan henkeä. Puiston kalliot ja puut ovat huomioon otettava ulkotilan suunnittelun lähtökohta. Puiston arvokkaimmat osat säilytetään osana julkista tilaa. Nykyiseen puistoon voidaan osoittaa lisärakentamista. Tällöin tulee varmistaa korkeatasoisen kaupunkipuiston toteuttaminen.

Kilpailutyössä esitetään ulkotilojen kokonaisuus, mitoitus, liittyminen toisiinsa, rajautuminen ja ideat. Julkisessa ulkotilassa tulee olla kohtaamisen ja toiminnan paikkoja. Sosiaalinen valvonta tehdään mahdolliseksi esimerkiksi siten, että kadun tai aukion tapahtumia voi seurata asunnoista.

Tulevan kaupunkirakenteen aiheuttamat pienilmasto-olosuhteet pitää ottaa huomioon. Ulkotiloissa pitää olla aurinkoisia ja tuulilta suojattuja pysähtymispaikkoja.

Vantaan kaupungin tavoitteena on, että kattokasvillisuutta käytetään uusissa ja tiivistyvissä kaupunkikeskuksissa sekä kaikkialla alueella, joilla kasvullista maata ja vettä läpäisevää maanpintaa on vähän. Kattokasvillisuudella tarkoitetaan kasvillisuudella peitettyä kattopintaa. Kattokasvillisuus voidaan jakaa erilaisiin tyypeihin kasvualustan pak-suuden, kasvillisuuden, käytön ja hoidon mukaan.

Kunnallistekniikka ja hulevedet

Kaupunki rakentaa kustannuksellaan kilpailualueen yleisen kunnallistekniikan sisältäen julkiset ulkotilat. Samoin kaupunki suorittaa kustannuksellaan tarvittavat johtosiirrot.

Kilpailuehdotusten hulevesien määrälliset ja laadulliset hallintamenetelmät tulee noudattaa Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa ja hulevesien hallinnan toimintamallia. Kaikki hulevedet viivytetään ja käsitellään niiden muodostumisalueella tonteilla ja yleisillä alueilla ennen johtamista läheiseen Rekolanojaan.

Tavoitteena on esittää ideoita ja löytää keskusta-alueelle sopivia hulevesien hallinnan periaateratkaisuja. Niissä on voitu soveltaa esim. vettäläpäiseviä pintamateriaaleja, viherpainanteita ja – kattoja tai hulevesialtaita, jotka ovat samalla osa ulkotilojen maisema-arkkitehtuuria.

Hulevesien hallinnan ratkaisujen tilatarve tulee määrittää ja hulevesirakenteiden sijainti tulee esittää kilpailualueella. Tarkempi hulevesisuunnitelma tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä.

3. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailu ratkaistaan ehdotusten kokonaisuuden, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella.

Lisäksi suunnitelmien arviointi keskittyy seuraaviin osatekijöihin:

- Rakentamisen määrä ja laatu
- Kuinka hyvin suunnitelma täyttää kohdassa 2.2. esitetyt yleiset tavoitteet Koivukylän suunnittelusta ja toteutuksesta ja kohdassa 2.3. mainitut erityiset tavoitteet ja suunnitteluohjeet
- Julkisten ulkotilojen ilme ja kokonaisuus
- Koivukylän ostoskeskuksen ideasuunnitelma mielenkiintoisesta, innovatiivisesta, laadukkaasta ja toteuttamiskelpoisesta ratkaisusta
- Pysäköintiratkaisut ja liikennejärjestelyt
- Liiketilojen määrät
- Suunnitelman aiheuttamat toteuttamiskustannukset kaupungille

4. KILPAILUN KULKU

4.1. Kilpailuun osallistuminen, kilpailuaika ja esittelytilaisuus

Kilpailu on kaikille avoin. Kilpailukutsu julkaistaan Vantaan kaupungin internetsivuilla. Lisäksi tieto kilpailun alkamisesta lähetetään Vantaan kaupungin tiedossa oleville tonttitarjonnasta kiinnostuneille tahoille. Kilpailuehdotuksen voivat jättää myös useammat toimijat yhdessä. Kilpailuun osallistuja voi esittää myös useampia kilpailuehdotuksia. Kilpailuaika on 15.8. – 30.11.2016.

Kilpailijoille järjestetään 28.9.2016.klo 12.00 tilaisuus, jossa kaupunki esittelee kilpailutehtävän ja sen tavoitteet. Tilaisuus järjestetään Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kokoushuoneessa 447 (4. krs) osoitteessa Kielotie 28, 01300 Vantaa.

Asukkailla on mahdollisuus kommentoida kilpailuehdotuksia ennen kilpailun ratkaisua.

Kilpailijoilla on oikeus esittää 10.10. 2016 asti kilpailua koskevia kysymyksiä sähköpostilla osoitteeseen kirjaa-mo@vantaa.fi. Sähköpostin aiheeksi tulee laittaa ”Koivukylän keskustakilpailu”. Kysymykset ja vastaukset on luettava kaupungin internetsivuilla 31.10. 2016 lähtien. Kilpailuehdotukset on toimitettava viimeistään 30.11.2016 klo 14.00 osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa. Lähetys on varustettava maininnalla ”Koivukylän keskustakilpailu”. Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta kilpailuehdotuksia.

Kaupunki voi kutsua harkintansa mukaan kilpailuun osallistuneita esittelemään kilpailutöitään ehdotusten sisäänjätön jälkeen.

4.2. Arviointiryhmä ja kilpailun sihteeri

Kilpailuehdotukset arvioivat ja päättää maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan virkamiehistä koostuva arviointiryhmä, jota johtaa apulaiskaupunginjohtaja. Arviointiryhmä käyttää tarvittaessa asiantuntijoita.

Arvioinnista laaditaan pöytäkirja. Kilpailun sihteerinä toimii asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, puh. (09) 8392 2678, lassi.tolkki@vantaa.fi.

4.3. Kilpailun ratkaisu ja jatkotoimenpiteet

Ratkaisu:

- Kaupunginhallitus
 - päättää vähintään kaksi kilpailun voittajaa ja
 - tekee suunnitteluvarauksen kilpailun voittajille.

Jatkotoimet:

- Kilpailun voittajat osallistuvat asemakaavamuutoksen laadintaan.
- Kaupunki tekee voittajien kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen asemakaavan muutosehdotusvaiheessa.
- Kaupunki myy tontit suunnitteluvarauksen saaneille asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.
- Vantaan kaupunki pyytää voittajataholta sopimusten varmistuttua tilaajavastuulain edellyttämät asiakirjat
- Koivukylän ostoskeskuksen erillisen suunnitelman voittaja saa oikeuden ostaa kaupungilta asemakaavassa nro 002277 olevan asuntotontin ellei toisin sovita. Tontti sijaitsee Koivuhaan kaupungiossa (kuva 6 ja kuva 7). Mikäli Koivuhaan asemakaavan kaavoitus pitkittyy, kaupunki tarjoaa Koivutorin ostoskeskuksen ideasuunnitelman voittajalle ostettavaksi vaihtoehtoisesti asuntotontin toisaalta. Kaupunki tulee arvioimaan ostoskeskuksen suunnitelmat yhdessä ostoskeskuksen omistajan Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n kanssa.

Kaupunki valitsee voittajiksi vähintään kaksi kilpailuehdotusta, joiden tekijöiden kanssa kaupunki jatkaa kaavasuunnittelua. Kilpailun voittajaksi voidaan vaihtoehtoisesti valita vain yksi kilpailuehdotus, jonka on laatinut usea toimija ja vähintään kaksi toteuttajaa yhdessä.

Vantaan kaupunki pidättää oikeuden pyytää kilpailuehdotuksista lisäselvityksiä, suunnitelmaehdotuksen tarkistuksia, eri kilpailuehdotusten yhteensovitusta, tarkennettuja tarjouksia tai hylätä kaikki tarjoukset tai valita erityisistä syistä vain yhden voittajan. Lisäksi kaupunki pidättää oikeuden poiketa edellä esitetystä päätöksentekomenettelystä, mikäli kaupunki katsoo sen tarkoituksenmukaiseksi.

Kaupunki ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tontteja tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi tai kilpailualueen asemakaava ei tule voimaan. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa miltei osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

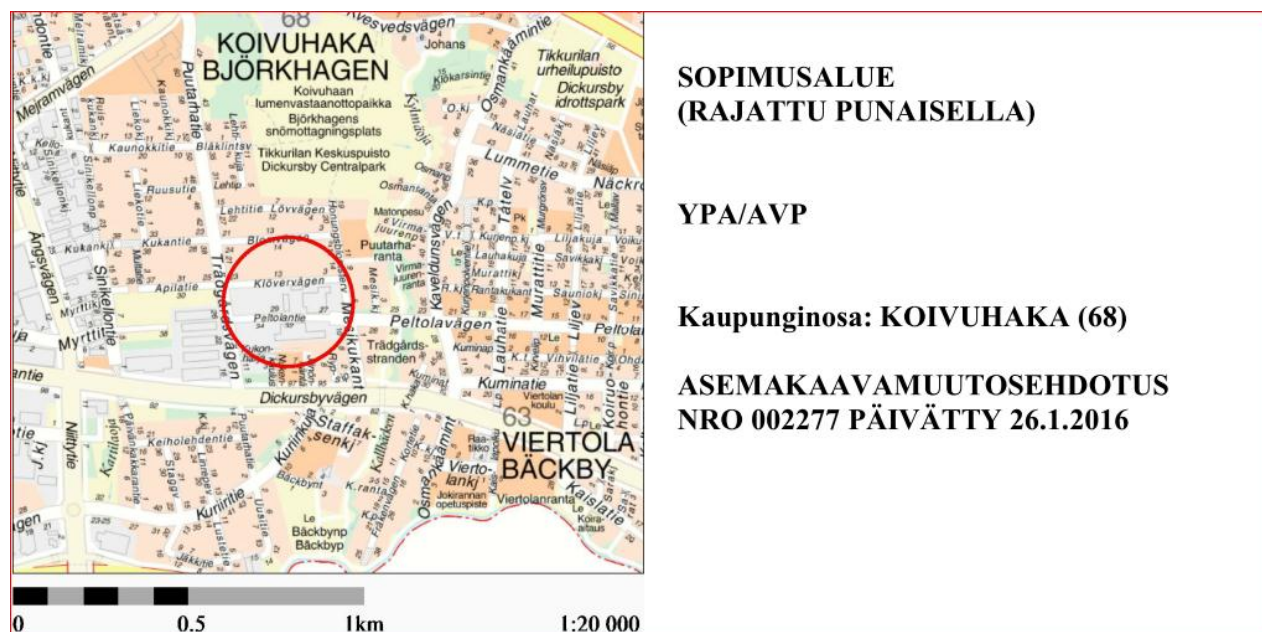
4.4. Koivukylän ostoskeskuksen voittajan oikeus ostaa asuntotontti Koivuhaasta

Koivutorin ostoskeskuksen parhaan suunnitelman esittänyt saa palkinnoksi oikeuden ostaa kaupungilta Koivuhaasta parhaillaan kaavoituksen kohteena olevalta alueelta asuntotontin käyvällä hinnalla. Mikäli Koivuhaan asemakaavan kaavoitus pitkittyy, kaupunki tarjoaa Koivutorin ostoskeskuksen ideasuunnitelman voittajalle ostettavaksi vaihtoehtoisesti asuntotontin toisaalta. Kaupunki tulee arvioimaan ostoskeskuksen suunnitelmat yhdessä ostoskeskuksen omis-

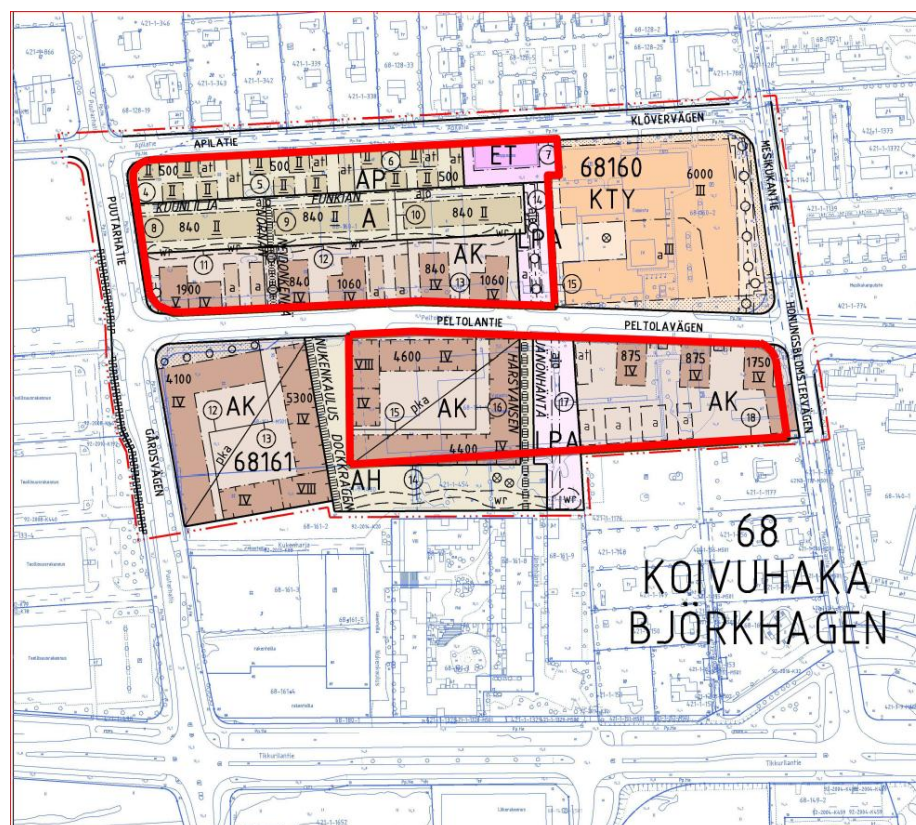
tajan Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n kanssa. Mikäli mikään esitetty ideasuunnitelma ei ole kaupungin mielestä toteut-
tamiskelpoinen tai kelpaa jatkosuunnittelun pohjaksi, kaupunki ei tule luovuttamaan palkintotonttia kenellekään kil-
pailuun osallistuneelle. Selvytyden vuoksi todetaan, että Hakopolun Liikekiinteistö Oy valitsee halutessaan itse yhteis-
työkumppanin ostoskeskuksen kehittäjäksi.

https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/tikkurilan_kaavat/tikkurilan_kaavat_arkisto/101/0/114035

Koivuhaan tontti myydään käypään hintaan.



Kuva 6. Koivuhaan tontti Vantaalla.



Kuva 7. Kaavamuuotosehdotus nro 002277

4.5. Tulosten julkaisu

Tavoitteena on, että kaupunginhallitus päättää voittajat keväällä 2017. Tieto kilpailun ratkaisusta lähetetään kaikille osallistujalle.

4.6. Asiakirjajulkisuus ja kilpailuehdotusten käyttöoikeus

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.

Kilpailun järjestäjillä on oikeus käyttää kilpailuaineistoa tekijätietoineen esittely-, näyttely- ja julkaisutarkoituksiin. Samoin kaupungilla on oikeus käyttää asemakaavan laadinnassa ja muussa suunnittelussa kaikkien kilpailuehdotusten ideoita. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

4.7. Kilpailun säännöt

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

5. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

Kilpailuasiakirjat ovat ladattavissa kaupungin nettisivuilta osoitteesta [www.vantaa.fi/](http://www.vantaa.fi/koivukylankesktakilpailu) koivukylankesktakilpailu ja www.vantaa.fi/koivukylan_keskustan_kilpailu

Kilpailuasiakirjoihin kuuluu seuraava aineisto:

Kilpailuohjelma (pdf)

Liitteet:

1. Kantakartta, kiinteistörekisterikartta ja johtokartta (pdf)
2. Pohjatutkimusaineisto (pdf)
3. 3D-malli Koivukylän alueelta (kts. linkki)
4. Viistoilmakuvia alueelta, vuosi 2014 (pdf)
5. Ortokuva, vuosi 2013 (pdf)
6. Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (pdf)
7. Vantaan liikennepoliittinen ohjelma? (pdf)
8. Vantaan kaupungin hulevesiohjelma, vuosi 2009 (pdf)
9. Rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -esite.

Kaikki Vantaan kartta-aineistot ovat ETRS-GK25-tasokoordinaatistossa sekä N2000- korkeusjärjestelmässä. Kilpailijat voivat lisäksi hyödyntää kartta- ja rekisteriaineistoa osoitteesta kartta.vantaa.fi

Näistä linkeistä on mahdollista tilata suunnitteluun tarvittavaa lähdeaineistoa:

http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/maanmittauspalvelut/kartat/kartanmyynti

<http://srvilmakuva/3d> (toimii parhaiten Chrome-selaimella)

6. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

6.1. Suunnitelma

Kilpailutyöryhmän tulee olla monialainen, jossa tulee olla mukana ainakin arkkitehtuurin, maisema- ja liikennesuunnittelun ammattilaisia.

Kilpailuaineisto tulee lähettää sekä paperitulosteena, että muistitikulla pdf- muodossa. Mittakaavallisiin esityksiin on liitettävä mittakaavajana. Paperitulosteita tulee olla kuusi sarjaa ja paperikoon maksimikoko on A3. Kilpailuehdotuksen tulee sisältää seuraavat dokumentit:

- Kilpailuehdotuksen selostus
- Yleissuunnitelma ja liittyminen ympäristöön 1:2000
- Asemapiirustus 1:1000, jossa esitetään rakennusmassat, maisemasuunnittelun periaatteet istutuksineen ja materiaaleineen, huoltoliikenne, pysäköintijärjestelyt ja polkupyöräpaikat
- Rakennusten pohjapiirustukset, kellari-/pysäköintikerros, katutasen kerros, normaalikerros 1:500
- Leikkauspiirroksia 1:500
- Perspektiivikuvia
- Mallinnuskuvia
- Julkisivutarkastelu suunnitteluratkaisun kannalta oleellisista kohdista
- Halutessaan kilpailuun osallistuja voi esittää muuta havainnollistavaa aineistoa
- Tilastolomake, josta selviää rakennusoikeudet, arvioitu asuntojakauma ja asuntojen lukumäärä, autopaikkojen määrä, polkupyöräpaikat
- Alustava alueen rakentamisjärjestys

7. LÄHTÖKOHDAT KOIVUKYLÄN KESKUSTASTA

Kilpailualue sijaitsee Koivukylän aseman vieressä Havukosken kaupunginosassa. Kilpailualue sijoittuu radan itäpuolelle siten rajoittuen pohjoisessa Varvikkopolkuun, idässä Kytötiehen, etelässä Koivukylän puistotiehen ja lännessä radan puolella luonnon tilassa olevaan metsikkörinteeseen. Liike- ja asuinrakennusten keskelle sijoittuu nykyinen Koivutori. Kilpailualue on esitetty kuvissa 1, 2 ja 3.

Koivukylässä on runsaasti vanhoja asuntoja, koska radanvarren alueet kehittyivät muita alueita aikaisemmin. Itäpuolen rakennukset on rakennettu 70 -luvulla ja länsipuolen asunnot 80- luvulla. Ennen 1970-lukua alueelle olivat tyypillisiä pientalot, mutta sen jälkeen alueelle alkoi rakentua kerrostaloja. Nykyisistä asunnoista yli puolet sijaitsee kerrostaloissa. Koivukylän väestö on kasvanut koko ajan ja suurempia notkahduksia väestömäärissä ei ole ollut. Nyt asukkaita alueella on noin 27 000. On arvioitu, että väestömäärä tulee kasvamaan myös tulevaisuudessa, koska esimerkiksi Leinelän ja Lipstikan alueita rakennetaan.

Monipuolinen ja jatkuva asuntotuotanto turvaa alueen palvelut. Lisäksi Koivukylässä on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja toimivat yhteydet viheralueille. Koivukylänväylän viereen valmistui kehärata kesällä 2015. Radan myötä on yhteys Helsingin keskustaan ja Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Koivukylän keskustan täydentyminen jatkuu nykyisen ostoskeskuksen ja aseman vieressä.

Koivutorin liikekeskuksessa on 3500 k-m² liike- ja palvelutilaa. Rakennuksessa sijaitsee mm. päivittäistavarakauppa, kirjasto ja ravintoloita. Rakennus on edustava esimerkki 1980-luvun postmodernista suunnittelusta. Sen ulkonäköä leimaavat julkisivujen punatiilen lisäksi runsaat terassoinnit ja portaikot. Detaljeja on runsasta. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Järvinen – Valjakka. Aluetta leimaa Koivutorin liikekeskuksen lisäksi Koivukylän puistotien tukimuurit (Kalevi Karlsson) ja kevyen liikenteen sillat.

Ostoskeskusta on luonnehdittu ”Laatua laitakaupungilla” -inventointiraportissa (Helasvuo & Vainio, 2008), sekä uusimmassa ostoskeskus selvityksessä.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa sekä yleiskaavassa Koivukylän keskusta on keskustatoimintojen aluetta. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on tarkoitus muuttaa kilpailun tuloksien perusteella.

Joukkoliikenne

Koivukylän asemalla pysähtyvät VR:n lähijunat, K ja N. Arkisin n. 6700 matkustajaa käyttää Koivukylän asemaa päivittäin. Määrä on neljänneksi suurin Vantaalla Tikkurilan, Myyrmäen ja Korson asemien jälkeen. Koivukylän aseman keskeisimmät bussipysäkit sijaitsevat Koivukylän puistotiellä radan länsipuolella sekä Kytötiellä Rautkallionkadun kohdalla. Koivukylän puistotien pysäkeillä on yhteensä keskimäärin n. 760 nousijaa arkipäivisin ja Kytötien pysäkeillä vastaavasti n. 460 nousijaa.

Kytötietä pitkin liikennöi kahdeksan bussilinjaa: 587, 624, 631, 633N, 722, 735, 736 ja 736A. Samat linjat, lukuun ottamatta linjaa 722, kulkevat myös Koivukylän puistotietä pitkin. Koivukylän puistotiellä kulkee yhteensä 11 bussilinjaa, jotka ovat edellä mainittujen lisäksi linjat 574, 623, 625 sekä 724N. Näiden linjojen lisäksi alueella liikennöi lähibussi 723.

Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

Koivukylän keskustaa sivuavat Kytötie, Peijaksentie ja Koivukylän puistotie. Liikennemäärät ovat Kytötiellä n. 5 000 ajon./vrk, Peijaksentiellä n. 8 000 ajon./vrk ja Koivukylän puistotiellä n. 3500 ajon./vrk. Koivukylän asemalla on henkilöautojen liityntäpysäköinnille yhteensä 146 paikkaa ja ne jakautuvat noin puoliksi radan itä- ja länsipuolelle. Polkupyörien liityntäpysäköinnille on 208 paikkaa, joista 84 sijaitsee katoksen alla. Kaikki katoksettomat paikat ovat runkolukittavia. Radan länsireunassa kulkee pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyn laatukäytävä.

Jalankulku

Koivukylän keskustan jalankulku on pitkälti eroteltu autoliikenteestä. Kytötie, Peijaksentie ja Koivukylän puistotie on keskustaan tultaessa mahdollista ylittää ylikulkusiltaja pitkin. Haasteena on alueen suuret korkeusvaihtelut, jotka aiheuttavat esteettömyyttä tavoiteltaessa pidempiä kävelymatkoja.

Puistot sekä vapaa-ajan alueet

Hakopuiston alueella maaperä on kalliota ja moreenia, kalliot pistävät näkyville avokallioina. Tästä etelään alue on täyttömaata.

Vantaan viheralueohjelman 2011–2020 palveluverkkosuunnitelmassa Hakopuiston leikkipaikka on merkitty poistettavaksi. Kehitettäväksi keskustapuistoksi on merkitty Rekolanajan varren Ojalehto-niminen puisto.



Kuva 8. Kuvia Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutusalueelta (kevät ja alkukesä 2016).