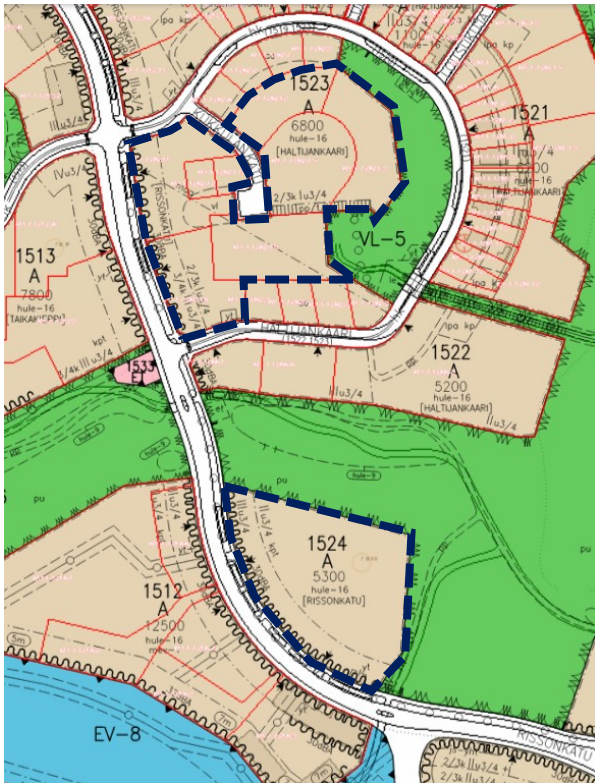


KORTTELIHAKU 17.6-31.10.2024, KORTTELIT 1523 JA 1524

Haettavana on Lamminrahkan korttelit 1523 (osa) ja 1524. Haku kohdistuu kokonaisuun kortteleihin, joille haetaan kullekin yhtä veturitoteuttajaa (mahdollisine kumppaneineen).



Haettavana olevat korttelit rajattuna tummansinisellä.

Hakuaikana voi ja kannattaa olla yhteydessä kaupungingeodeettiin tai Lamminrahkan projektipäällikköön.

Hakemukset pisteytetään tontinkäyttösuunnitelman ja konseptikuvauksen perusteella ja korttelin saajaksi valitaan eniten pisteitä saanut. Lamminrahkan laaturyhmä tulee edellyttämään pisteytyksen perusteena olleiden ratkaisujen toteuttamista myös korttelin jatkosuunnittelussa.

Haku tehdään hakulomakkeella, johon liitetään seuraavat asiakirjat:

1. Tontinkäyttösuunnitelma

Asemapiirros ja selittävät tekstit sekä alustavat katujulkisivut. Tontinkäyttösuunnitelma pisteytetään sen mukaan, kuinka hyvin se täyttää asemakaavan ja laatuohjeen vaateet (1-5 pistettä).

2. Konseptikuvaus alueen toteuttamiseksi.

Konseptikuvauksen tulee sisältää vähintään seuraavat dokumentit ja tiedot (jokainen kohta 1-5 pistettä):

Rakentajat/toteuttajat ja talotyypit

- Korttelissa tulee olla useita erilaisia talotyypejä (ks. myös kaavamääräykset ja laatuohje)

Vapaarahoitteisen- ja kohtuuhintaisen/tuetun tuotannon osuus

- Korttelissa tulee olla useita erilaisia hallintamuotoja
- Tavoitteena on, että 25 % korttelin yhtiömuotoisesta asuntotuotannosta on kohtuuhintaista/tuettua, kuitenkin enintään 40 % korttelin rakennusoikeudesta.

Rakentamisaikataulu

- Aloitus, vaiheistus ja valmistuminen

Asuntotyyppi- ja kokojakauma

- Korttelissa tulee olla erilaisia asuntokokoja ja erityisesti perheasuntoja

Pysäköintiratkaisu

- Kaavan ja laatuohjeen mukaiset ratkaisut, ks. myös kohta Pysäköinti.

Rakennustekniikka

- Rakenneperiaatteet; runko-, julkisivu- ja katomateriaalit, puun käyttö materiaalina

Korttelin palvelut ja arjen helpottaminen

- Tavoitteena arjen helpottamista, asumisen laatua ja asuinneliöitä pienentävät palvelut (esim. palvelueteiset, yhteistilat, yhteiskäyttö-palvelut yms.)

Kuvaus laatutasosta

- Kattomuoto, materiaalit, parvekkeet, yhteistilat, liiketilat: Ks. tarkemmin kaava ja laatuohje
- Pihojen toiminnallisuus, vehreys, materiaalit, yhteisöllisyys: Ks. tarkemmin kaava ja laatuohje
- Kuvaukseen liitetään suunnitelma-asiakirjat sekä sanallinen kuvaus, mihin kohteen laatutasoratkaisuihin rakennuttaja sitoutuu Lamminrahkan hankkeessaan

Selvitys hiilijalan- ja kädenjäljestä

- Selvityksestä tulee käydä ilmi toimet rakennuksen koko elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen pienentämiseksi
- Rakentaminen: rakennustuotteet (esim. puurakentaminen), kuljetukset, työmaatoiminnot
- Käyttö ja korjaukset: muuntojoustavuus, pitkäikäisyys, korjattavuus, korjattavuus ilman purkamista, energiatehokkuus, uusiutuvan energian tuotanto
- Purkaminen ja rakennusosien kierrätys: rakennusosien ehjänä purkaminen, kierrätettävyyys

Referenssit

- Kuvaus vastaavan tyyppisistä ja laatutasoltaan vastaavista hankkeista, valokuvia toteutetuista kohteista

Hakulomake yllä kuvattuine liitemateriaaleineen toimitetaan viimeistään 31.10.2024 sähköpostitse osoitteeseen kiinteistojen.seuranta@kangasala.fi, otsikolla Lamminrahkan kortteli 1523 tai 1524 riippuen kumpaa korttelia hakemus koskee. Liitetiedostojen maksimikoko on 10 Mb. Sitä suuremmat liitetiedostot toimitetaan latauspalvelujen kautta.

Hakemukset pisteytetään ja toteuttajat valitaan toimitetun materiaalin perusteella marraskuun 2024 aikana.

Suunnitteluprosessi

Varauksen jälkeen korttelin suunnitelmia työstetään rakennusliikkeen ja kaupungin yhteistyönä Lamminrahkan laaturyhmässä ennen tontin luovutusta ja rakennuslupavaihetta. Tavoitteena on sovittaa yhteen rakennusliikkeen sekä kaupungin tavoitteet houkuttelevan kaupunginosan luomiseksi. Kaupungin tavoitteita määrittävät asemakaava, asemakaavan laatuohje ja kunnallistekniset suunnitelmat. Kaupungin edustajina laaturyhmässä ovat kaupungingeodeetti, kaavoittaja, johtava rakennustarkastaja sekä mahdolliset muut asiantuntijat.

Varaus- ja suunnittelu-aika on yksi vuosi varauspäätöksestä. Ennen varausajan päättymistä varaajan tulee vuokrata korttelista tontteja tai tontti, joka käsittää vähintään 20 % korttelin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Tämän toteutuessa korttelin loppuosaan jatkettaisiin varausta ilman erillistä päätöstä vuodelle, jonka jälkeen vuokrausta on jatkettava, jotta varausta voidaan edelleen jatkaa. Varaus korttelin loppuosaan tulee jatkumaan kunkin vuokrasopimuksen allekirjoitushetkestä yhdeksi vuodeksi eteenpäin.

Kuvia kortteleista



Haltijankaaren leikkikenttä (kesä 2024)



Kortteli 1523 kuvan keskellä (kesä 2023)



Kortteli 1524 kuvan alareunassa (kesä 2023)



Näkymä kortteliin 1523 Rissonkadun ja Haltijankaaren risteyksestä pohjoiseen (kesä 2024)



Näkymä kortteliin 1524 Rissonkadulta kaakkoon (kesä 2024)



Näkymä kortteliin 1524 Rissonkadulta luoteeseen (kesä 2024)