

MYYR YORKIN SPORTTIKORTTELIT, Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Kilpailijoiden kysymykset ja niiden vastaukset 24.6.2021

Kysymys 1:

Myyr Yorkin Sporttikorttelien aineistopankista taitaa puuttua liitenumerot 4, 10 ja 17. Onko tulossa täydennystä?

Vastaus:

- Nämä liitteet ovat omissa kansioissaan jotka näkyvät vasemmalla kun olet klikannut linkkiä "Kilpailun liitteet" otsikon alla.

Kysymys 2:

Ei löytynyt kilpailuohjelmasta aikataulua aikoinaan muodostuvien tonttien myymiselle. Tarkoitin siis, että tarvitseeko kaikki tontit ostaa heti, kun kaava tulee aikoinaan lainvoimaiseksi vai saako niihin pidempää maksuaikaa?

Vastaus:

- Tonttien ostamisen aikataulu on kaavan vahvistumisesta alkaen 1 tontti vuodessa, kuitenkin niin, että kaikki tontit ostettu 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta

Kysymys 3:

Minkälaiset omistusasumisen toteutus- tai rahoitusmallit tulevat kilpailualueella kysymykseen?

Vastaus:

- Tavalliset RS-kohteet
- Ryhmärakennuskohteet omistusasumiseen
- Omistusasumiseen tähtäävät rahoitusmallit, joissa asukas maksaa ensin vuokraa ja/tai kerryttää omarahoitusosuutta korkeintaan kaksi vuotta ja voi lunastaa sitten asunnon itselleen. Tällaista osaomistukseen perustuvaa rahoitusjärjestelyä voidaan käyttää korkeintaan puolessa alueen omistusuntohankkeista ja korkeintaan 30 prosentissa asunnoissa yhtä hanketta kohti.

Kysymys 4:

Voiko useampi rakennuttaja tehdä kilpailuehdotuksen yhdessä?

Vastaus:

- Kts. kilpailuohjelma kohta 1.2

Kysymys 5:

Onko omistusasuntotuotannon osto-oikeudelle minimi tai maksimi määrää?

Vastaus:

- Kilpailun voittaja sitoutuu ostamaan alueen omistusasuntotuotantoon osoitetut tontin (noin 20 000 k-m²)

Kysymys 6:

Onko tontteja mahdollista toteuttaa valinnaisinuokratontteina vai tuleeeko vaade, että omistusasuntotuotannon tontit tulisi myydä asunto-osaakeyhtiölle?

Vastaus:

- Tontit on mahdollista myydä myös tonttirahastoille ja toteuttaa valinnaisina vuokratontteina.

Kysymys 7:

Onko omistusasuntotuotannon asuntojen ostajille tulossa rajoitteita? Esimerkiksi, että luonnollinen ostaja saa ostaa vain kaksi asuntoa?

Vastaus:

- Asuntoja saa myydä luonnolliselle henkilölle 2 kpl per asuntokohde. Asuntoja tai taloja ei saa myydä kuitenkaan institutionaalisille sijoittajatahoille.

Kysymys 8:

Mitkä ovat tämän hetken tietojen mukaan tontin luovutusehdot ja onko niihin jo tiedossa mahdollisia muutoksia?

Vastaus:

- Kts. kysymys 2

Kysymys 9:

Onko tonttien ostaminen mahdollista, kun rakennusvaihe alkaa ja onko mahdollista, että tontin luovutusehtoihin tulee muutoksia ja miltä osin?

Vastaus:

- Kts. kysymys 2

Kysymys 10:

Onko kilpailuehdotuksessa esitettävä huonejaon ja kalustuksen esittäviä asuntopohjia?

Vastaus:

- Suunnitelmasta tulee ilmetä kunkin asuntokohteen huoneistotyypit (poisluettuna HOASin kohde). Huonejakoja ja kalustuksia ei tarvitse esittää. Kts. kilp.ohjelman kohta 3.1
- Kilpailuehdotuksessa tulee olla täytettynä rakennuskohtainen taulukko (liite 16), josta ilmenee asuntojen huoneistotyyppi- ja hallintamuotojakauma sekä liike-, palvelu- ja toimistotilojen laajuus. Lisäksi rakennuskohtaiset kerrospohjakaaviot värikoodattuine käyttötarkoituksineen (peruskerros ja kaduntasokerrokset kaaviomaisesti) 1:500. Kilpailijat voivat esittää ehdotuksen kannalta oleellisista rakennuksista tai kokonaisuuksista tarkempia suunnitelmia 1:200.

Kysymys 11:

Onko alueella perheasuntovaatimusta tai muita asuntojakaumaa koskevia vaatimuksia?

Vastaus:

- Kts ohjelma kohta 2.3.6

Kysymys 12:

Onko tontinluovutuksesta ja toteutuksesta esim. vaiheistusmahdollisuuksista olemassa jonkinlaisia aikataulu- tai laajuusraameja? Tapahtuuko koko omistusasuntotuotantoon osoitettavan rakennusoikeuden kauppa yhdellä kertaa vai onko tätä mahdollisuus tehdä osissa esim. toteutuksen vaiheistuksen mukaan?

Vastaus:

- Kts. kysymys 2

Kysymys 13:

Onko koko nykyinen rakennuskanta tarkoitus purkaa kerralla vai vaiheittain?

Vastaus:

- Kts. kysymys 2

Kysymys 14:

Alueen asuinrakennusoikeudesta 30 % osoitetaan VAV:lle ja HOAS:lle. Onko näille toimijoille osoitettaville kohteille sellaisia reunaehtoja ja lähtötietoja, jotka tulisi huomioida kilpailuratkaisua mietittäessä (esim. koskien sijoittumista alueella tai rakennusten suunnittelua)?

Vastaus:

- Ei ole

Kysymys 15:

Kilpailuohjelman mukaan arvioinnissa lasketaan kilpailuehdotuksen eduksi energiatehokkaat järjestelmät ja uusiutuvaa energiaa tuottavat ratkaisut. Kuinka suuri painoarvo näillä piirteillä on kilpailuehdotusten arvioinnissa?

Vastaus:

- Energiatehokkaat järjestelmät ja uusiutuvaa energiaa tuottavat ratkaisut kuuluvat arvioinnissa osaksi suunnitelman kokonaisratkaisua ja laatutasoa, jonka painoarvo on kolmasosa koko kilpailuehdotuksen arvioinnista.