



YHTEISTYÖKUMPPANIN HAKU VÄLIVAINION KOULUN ALUEEN KEHITTÄMISEKSI



TONTINLUOVUTUSKILPAILUN TARKOITUS

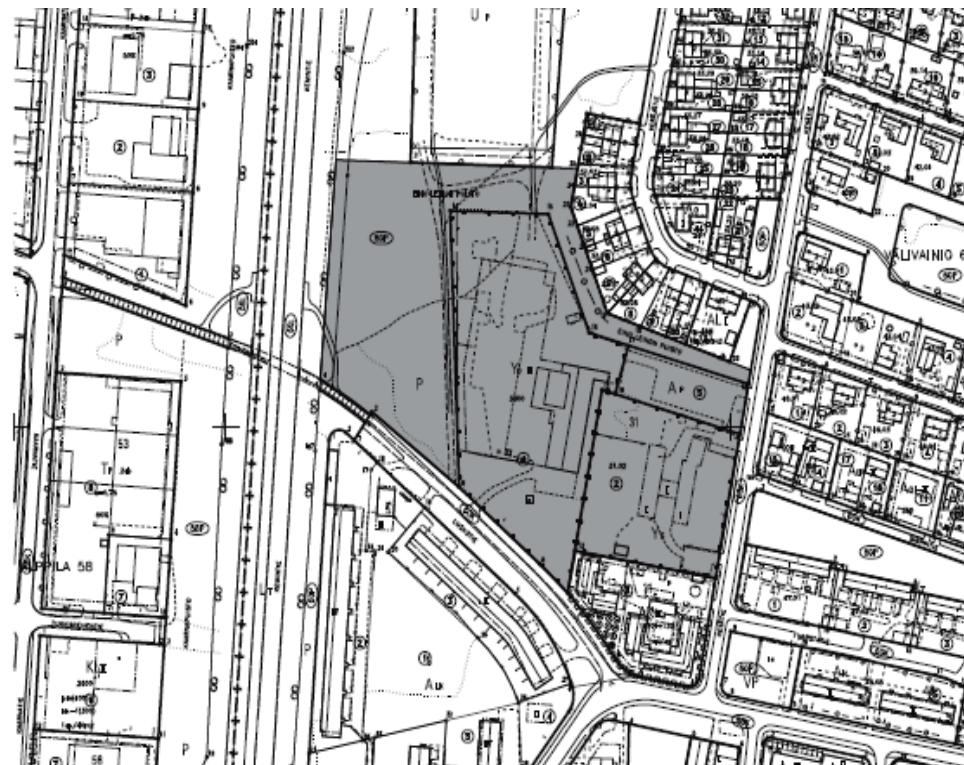
- Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut järjestää Välivainion koulun alueelle (Välivainion kaupunginosan korttelin 31 tontit 2, 4 ja 5 sekä osa Eino Leinin puiston puistoalueesta) avoimen tontinluovutuskilpailun alueen toteuttajan valitsemiseksi.
- Kilpailualueen pinta-ala on noin 3,8 hehtaaria.

KILPAILUN TAVOITE

- Tavoitteena on saada Välivainion koulun tontille ja siihen liittyville rakentamattomille alueille yhteistyökumppani alueen kehittämiseksi ja toteuttamiseksi.
- Päähakijan tulee nimetä kumppaneinaan vähintään 3 – 5 asumisen, palveluiden tai rakentamisen kehitysyritystä (ja/tai tutkimustahoa), jotka käyttävät kohdetta monipuolisesti tuotteiden ja/tai palvelujen kehittämisalustana.
- Päähakijan on itse käytettävä myös kohdetta tuotekehitykseen joltakin osa-alueelta.
- Päähakija voi olla toteuttamisesta vastaava rakennuttaja, rakennusliike, muu aluekehittämisestä vastaava taho tai niiden työyhteenliittymä.



KILPAILUALUE



TONTTIEN LUOVUTUSPERUSTEET

	Asuntotontit	Liike- ja palvelutontit
Vuokra-aika/v	60	60
Etukäteisvuokra/€/k-m2 (v. 2015 taso)	150	-
Vuosivuokra/€/k-m2 (v. 2015 taso)	10	10

VAADITTAVAT ASIAKIRJAT

Allekirjoitettu hakemus

- Hakemuksessa vastataan kirjallisesti hakumenettelyn asettamiin tavoitteisiin. Hakemus tulee esittää A4-koossa. Siitä tulee käydä ilmi ratkaisun pääperiaatteet sekä esittää, miten hakija vastaa asetettuihin kriteereihin.
- Hakemuksessa tulee selkeästi tuoda esille palvelu- ja työpaikkarakentamisen määrä ja suhde asuinrakentamiseen.
- Hakemuksessa tulee yksilöidä toteuttajakumppani sekä muut hakijakonsortiossa olevat yritykset ja muut tahot. Jokaisesta yrityskumppanista tulee olla yrityskuvaus sisältäen tämän hankkeen kannalta merkittävät referenssit. Yrityskuvauksen tulee mahtua yhdelle A4-arkille.

Tiivistelmä

- Hakemuksen yhteydessä tulee esittää tiivistelmä, jossa on esitetty kokonaiskonsepti tiiviissä muodossa. Tiivistelmän tulee mahtua yhdelle A4-arkille.

Muu materiaali

- Hakemuksen yhteydessä voidaan esittää muuta hakemusta selventävää materiaalia.

Sähköinen aineisto

- Hakemuksen liitteenä tulee toimittaa CD-levyllä tai muistitikulla aineisto A3- tai A4-koossa pdf- tiedostoina, resoluutio 300 dpi.

AIKATAULU

Hakumenettely alkaa	13.11.2015
Tiedotustilaisuus	17.11.2015 klo 12
Verkostoitumistilaisuus	15.12.2015 klo 12
Kysymysten jättö viimeistään	17.12.2015 klo 15
Vastaukset kysymyksiin	31.12.2015
Hakumenettely päättyy	31.1.2016 klo 15
Arvioitu valintapäätös	30.4.2016

ARVIOINTIRYHMÄ

yhdyskuntajohtaja
projektipäällikkö
kaupungingeodeetti
kaavoitusarkkitehti
kaavoitusarkkitehti
liikenneinsinööri
innovaatiopäällikkö
ohjelmapäällikkö

Matti Matinheikki yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
Tapio Takalo-Eskola maa ja mittaus / BusinessOulu
Kaija Puhakka maa ja mittaus
Mika Uolamo yleiskaavoitus
Timo Lajunen asemakaavoitus
Erkki Martikainen katu- ja viherpalvelut
Aarne Kultalahti BusinessOulu
Sari Matinheikki konsernipalvelut

Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii Matti Matinheikki ja sihteerinä Tapio Takalo-Eskola.

Arviointiryhmällä on oikeus käyttää riippumattomia asiantuntijoita.

VALINTAKRITEERIT

- KOKONAISKONSEPTIN SISÄLTÖ
- SUUNNITTELUUTTAMINEN JA VAIHTOEHTOISTEN SUUNNITELMIEN TOTEUTTAMISTAPA
- HAKIJAKONSORTIOIDEN KOKOONPANO
- EHDOTUS KOHTEEN HYÖDYNTÄMISEKSI BUSINESS LABINÄ
- INVESTOINTI JA TOTEUTUSAIKATAULU

JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN JÄLKEEN

Arviointiryhmä arvioi ehdotukset. Arviointi sisältää kirjallisen yleisarvioinnin sekä hakijoiden tiedot ja ehdotuskohtaiset arvioinnit. Numeerista arviointia ei tehdä.

Arviointiryhmä kuulee kutakin hakijakonsortiota erikseen. Tällöin arvioidaan mm. konsortion yhteistyön kyvykkyyttä.

Arviointiryhmä tekee kaupunginhallitukselle esityksen yhteistyökumppanista.

Kaupunginhallitus tekee tontinvarauspäätöksen.

Kaupunki laatii asemakaavan muutoksen yhteistyössä valitun yhteistyökumppanin kanssa.

Yhteistyökumppanin kanssa laaditaan yhteistoimintasopimus, jossa sovitaan asemakaavamuutoksen tavoitteista, työnjaosta ja tontinvarauksen muista ehdoista.

Valitun yhteistyökumppanin kanssa tarkistetaan yhteistoiminnan tarve BusinessOulun kanssa kohteen Business Lab:n hyödyntämisessä.

Kilpailualueen korttelialue vuokrataan valitulle yhteistyökumppanille asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Toteuttamisen aikataulusta ja vaiheistuksesta sovitaan asemakaavaehdotusvaiheessa tehtävällä toteuttamissopimuksella.



KEMINTIEN BULEVARDI

