

Hakuaika 12.2.–11.3.2024

# KUMPPANUUSHAKU

Asumisen täydennysrakentaminen, os. Syöttäjänkatu 10-12



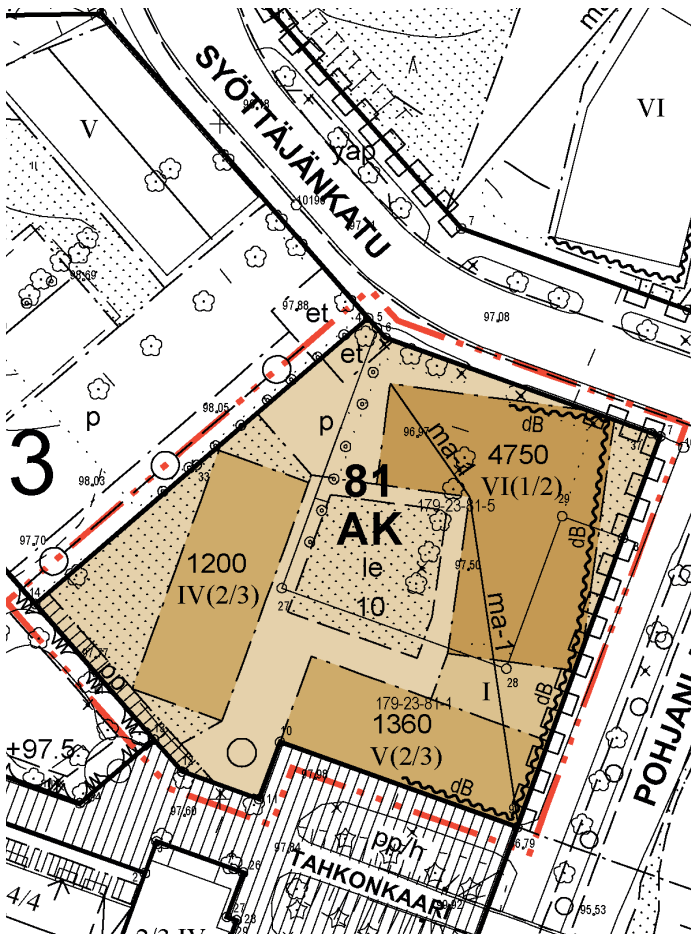
Viitesuunnitelma Syöttäjänkatu 10-12 / Collaboratorio 27.9.2023

Jyväskylän kaupunki hakee kumppania Kuokkalan keskustaan, osoitteeseen Syöttäjänkatu 10-12, suunnitteilla olevan vapaarahoitteen asumisen täydennysrakentamishankkeen toteuttamiseen.

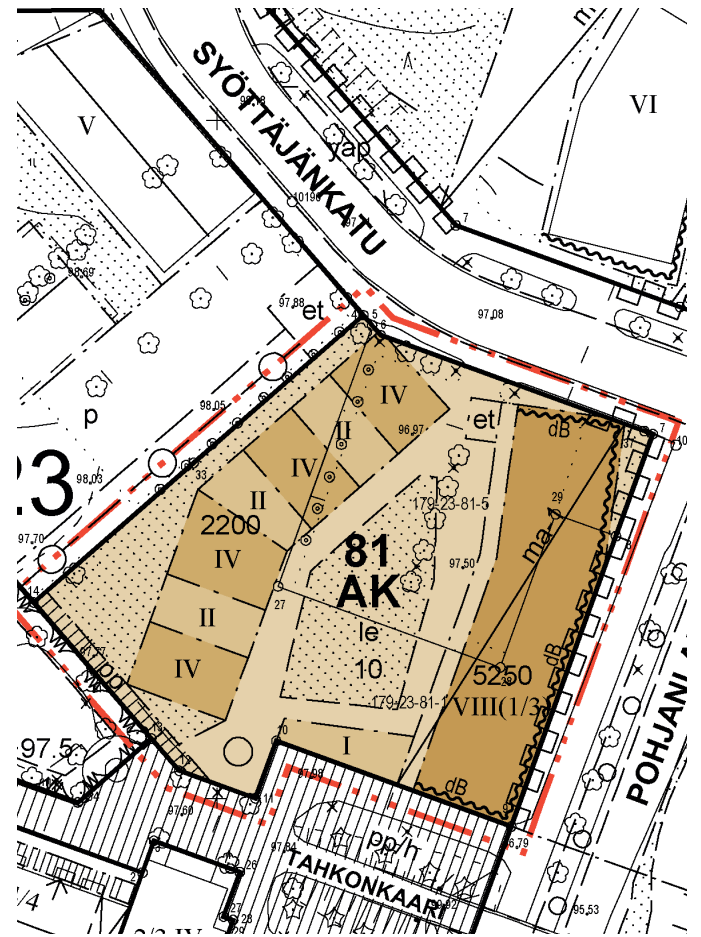
Alueella on käynnistetty asemakaavamuutos ja kaupunki hakee nyt kumppania kaavoituksen loppuun saattamiseen ja rakentamisen toteuttamiseen. Kumppanuuskaavoitus tulee pohjautumaan alueen kehittämiseksi laadittuihin asemakaavaluonnoksiin ja arkkitehtitoimisto Collaboratorion tekemän viitesuunnitelmaan.

Suunnittelualue sijaitsee erinomaisella paikalla Kuokkalan keskustassa. Alueen välittömässä läheisyydessä on lukuisia kaupallisia palveluita Kuokkalan ostoskeskus mukaan lukien sekä julkisia palveluita kuten kirkko sekä koulu- ja päiväkotit.

Liikenneyhteydet muualle kaupunkiin ovat hyvät ja joukkoliikenteen vuorotarjonta runsasta. Asuminen suunnittelualueen läheisyydessä on monimuotoista. Suunnittelualueella on aiemmin sijainnut Kuokkalan sosiaali- ja terveysasema, joka on purettu syksyllä 2022.



Kaavaluonnos VE1



Kaavaluonnos VE2

## Asemakaavan muutoksen laati- minen

Asemakaavan muutos laaditaan yhteistyössä valitun kumppanin kanssa asemakaavaluonnosten pohjalta jatkosuunnitteluun pohjautuen. Suunnittelualueen pinta-ala on 4092 m<sup>2</sup> ja sen tulevaisu rakennusoikeuden määräksi on alustavasti kaavaluonnoksissa arvioitu noin 7 500 k-m<sup>2</sup>.

## Tavoitteita alueen kehittämise- lle ja toteuttamiselle

- Rakennukset tulee toteuttaa puurakenteisina (runko ja julkisivut puuta).
- Rakennusten tulee ilmentää modernia ja laadukasta puuarkkitehtuuria. Korttelin tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus Kuokkalan keskustan 2010-luvun

rakentamisen kanssa (Kuokkalan kirkko, Puukuokka, Kuokkalan Kalon).

- Asumisen ratkaisuja tulee kehittää. Uusia ratkaisuja haetaan esim. asuntotyyppeihin, asuntojen muunneltavuuteen, asumisen palveluihin, yhteisöllisyyteen, jakamistalouteen jne.
- Asuntojakaumassa tavoitellaan monipuolisuutta, painotuksen kuitenkin ollessa erityisesti perheasunnoissa. Pienten yksiöiden osuuden tulee olla vähäinen.
- Asumisen ratkaisuisissa tavoitteena on löytää yhteisöllisyyteen kannustavia ratkaisuja liittyen esim. yhteistiloihin, pihatiloihin, eri tilojen välisiin yhteyksiin ja sisäänkäyntien sijoitteluun.
- Tavoitteena on löytää asuntojen muuntojoustavuuteen ratkaisuja, jotka mahdollistavat asuntojen muutosmahdollisuuksia elämäntilanteiden ja tarpeiden muuttuessa.
- Tavoitteena on toteuttaa laadukkaita,

vehreitä ja yhteisöllisiä ulkotiloja, jotka lisäävät asuinympäristön viihtyisyyttä ja käytettävyyttä.

- Alueelle laaditussa viitesuunnitelmassa on esitetty kaksi vaihtoehtoa kehittämisen pohjaksi. Tavoitteena on jatkojalostaa vaihtoehtoista yksi suunnitelmaratkaisu yhteistyössä kumppanuuskaavoituksen menetelmin.
- Tavoitteena on suunnittelun jatkaminen viitesuunnitelman tehneen arkkitehtitoimisto Collaboratorion kanssa. Suunnittelutyötä ohjataan yhdessä, valittu kumppani vastaa suunnittelukustannuksista.

## Kumppanuushakuun osallistuminen

Hakemuksesta tulee ilmetä hakija, mahdolliset yhteistyötahot ja lisäksi hakemukseen tulee liittää hakijan referenssit sekä sanallinen esitys toteutuksesta kaupungin asettamiin tavoitteisiin nähden jäljempänä kuvatulla tavalla.

Hakemuksessa tulee esittää

- alustava kuvaus siitä, millaisesta hankkeesta on kysymys, miten hankkeessa aiotaan edetä ja millä aikataululla hanketta on tarkoitus edistää
- toteutettavien asuntojen suunniteltu halintamuoto sekä käyttäjäryhmä
- kuvaus, miten hankkeessa vastataan alueen kehittämiseksi asetettuihin tavoitteisiin ja kuinka sitotuneita toimijat ovat esitettyihin tavoitteisiin. Kuvauksessa tulee esittää näkökulmat/sitoutumisen aste kaikkiin esitettyihin tavoitteisiin.



Vitesuunnitelma Syöttäjänkatu 10-12 / Collaboratorio 27.9.2023



Vitesuunnitelma Syöttäjänkatu 10-12 / Collaboratorio 27.9.2023

Hakemuksessa voidaan esittää huomioita, onko laaditussa viitesuunnitelmassa, asema-kaavaluonnoksissa ja tavoitteissa jotain, mitä pitäisi harkita uudelleen. Lisäksi voidaan esittää myös muita huomioita, kommentteja, ajatuksia ja ehdotuksia hankkeeseen, joilla voi olla vaikutusta kumppanivalintaan.

Haku-aika on 12.2.-11.3.2024. Vapaamuotoiset hakemukset liitteineen tulee toimittaa maanantaihin 11.3.2024 klo 15.00 mennessä sähköpostilla osoitteeseen kaupunkirakennepalvelut.tontti@jyvaskyla.fi. Sähköpostiin otsikoksi "Kumppanuushaku Syöttäjänkatu 10-12".

## Kumppanin valinta

Kaupungin kaavoituksen ja maankäytön asiantuntijat käsittelevät hakemukset ja valitsevat kumppanin hankkeeseen. Kumppanivalinta perustuu kokonaisarvioon hakemuksen sisällöstä. Valinnassa painotetaan erityisesti kehittämishalukkuutta ja -innostusta, asetettuihin tavoitteisiin sitoutuneisuutta sekä esitettyjen näkökulmien perusteltavuutta.

Kumppanin valinnan jälkeen tontista tehdään alustava tontin varauspäätös, josta ei peritä maksua.

Asemakaavan voimaan tulon jälkeen tontti varataan valitulle kumppanille vuodeksi ja

kauppa tontista tulee tehdä varausaikana. Tontin hinta määräytyy asemakaavassa alueelle vahvistetun rakennusoikeuden ja voimassa olevan vyöhykehinnon mukaisesti. Vyöhykehinta on Kaupunkirakennelautakunnan kokouksessaan 6.2.2024 § 19 vahvistaman mukaisesti 190 €/k-m<sup>2</sup> (voimassa 31.3.2025 asti). Varauksesta peritään varausmaksu, joka on 1,2 % (vuonna 2024) varaushetkellä voimassa olevasta kauppahinnasta.

Jyväskylän kaupunki pidättää oikeuden olla valitsematta kumppania, mikäli hakemukset eivät täytä kaupungin asettamia tavoitteita. Kaupungilla ei ole korvausvelvoitetta hakuun osallistuneita toimijoita kohtaan.

## LISÄTIETOJA:

### Asemakaava:

Mauri Hähkiöniemi  
asemakaavasuunnittelija  
p. 040 771 5452  
mauri.hahkioniemi(at)jyvaskyla.fi

### Kumppanuushaku:

Essi Jokinen  
maankäyttöinsinööri  
p. 040 861 9754  
essi.jokinen(at)jyvaskyla.fi

Hanke kaavoituksen projektisivuilla:  
[www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/syottajankatu-10-12](http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/syottajankatu-10-12)