

HÄMEENLINNAN POLTINAHON YLEINEN ARKKITEHTUURIKILPAILU

22.4.2005 – 5.9.2005

KILPAILUOHJELMA





KARTAT: Hämeenlinnan kaupungin tekninen virasto
ILMAKUVAT: Hämeenlinnan kaupungin tekninen virasto /
Lentokuva Vallas Oy
MUUT VALOKUVAT: Pekka Kinanen ja Markku Kaila
VANHAT VALOKUVAT: Hämeenlinnan kaupungin histori-
allinen museo

TAITTO: Markku Kaila ja Irina Pohjola
KIRJAPAINO: Hämeenlinnan OffsetKolmio Oy

Hanke saa avustusta EU:n Tavoite 2- ohjelmasta



HÄMEEN
YMPÄRISTÖKESKUS



SISÄLLYSLUETTELO

1 KILPAILUKUTSU

- 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus
- 1.2 Osallistumisoikeus
- 1.3 Palkinnot ja lunastukset
- 1.4 Palkintolautakunta
- 1.5 Kilpailusäännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen
- 1.6 Ohjelma-asiakirjojen luovutus
- 1.7 Kilpailun kieli
- 1.8 Kilpailun päättymisaika

2 KILPAILUTEKNISEET TIEDOT

- 2.1 Kilpailuasiakirjat
- 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset
- 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano
- 2.4 Kilpailusta aiheutuvat jatkotoimenpiteet
- 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus
- 2.6 Kilpailuehdotusten palautus
- 2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

- 3.1 Kilpailutehtävän tausta
- 3.2 Kilpailun tavoitteet
- 3.3 Kilpailualue
 - 3.3.1 Sijainti ja laajuus
 - 3.3.2. Kaavatilanne
 - 3.3.3 Maanomistus
 - 3.3.4 Alueen historia ja rakennuskanta
 - 3.3.5 Kasvillisuus
 - 3.3.6 Maaperä
 - 3.3.7 Liikenne
 - 3.3.8 Kunnallistekniikka
 - 3.3.9 Kilpailualueen lähiympäristö
 - 3.3.10 Lähiympäristön palvelut

3.4 Suunnitteluohjeet

- 3.4.1 Yleistä
- 3.4.2 Olemassa oleva rakennuskanta
- 3.4.3 Betonielementtitehtaan alue
- 3.4.4 Asuntorakentaminen
- 3.4.5 Liiketilat ja palvelut
- 3.4.6 Työpaikkarakentaminen
- 3.4.7 Liikenne
- 3.4.8 Pysäköinti

3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

- 4.1 Vaadittavat asiakirjat
- 4.2 Piirustusten esitystapa
- 4.3 Kilpailusalaisuus
- 4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

5 LINKKEJÄ KOTISIVUILLE



KILPAILUALUEEN SIJAINTI JA LÄHIYMPÄRISTÖN PALVELUT



Pohjakartta © HML/MITO 2005

- | | | |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Jukolan päiväkoti | 10. HANK Myllymäki | 19. Tenniskeskus |
| 2. Kaurialan päiväkoti | 11. Koulutuskeskus Tavastia | 20. Moottorirata |
| 3. Myllymäen koulu | 12. Tampereen yliopiston OKL | 21. Apteekki |
| 4. Normaalikoulu | 13. Ahveniston urheilukeskus | 22. Terveysasema |
| 5. Ahveniston koulu | 14. Jäähallit | 23. Seurakuntakeskus |
| 6. Kaurialan koulu | 15. Kaurialan kenttä | 24. Päivittäistavarakauppa |
| 7. Kaurialan lukio | 16. Myllymäen kallioluola | 25. Asiamiesposti |
| 8. HANK AOKK | 17. Punaportin liikuntahalli | 26. Keskussairaala |
| 9. HANK Lahdensivu | 18. Skeittihalli | 27. Taksi |
| | | 28. Tiirion hypermarket-alue |

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Hämeenlinnan kaupunki järjestää yhdessä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa yleisen arkkitehtuurikilpailun Poltinahon asuntoalueesta.

Poltinaho on vanha kasarmialue, jonka historia ulottuu 1700-luvulle. Alue sijaitsee poikkeuksellisen hienolla paikalla Ahvenistonharjun virkistys- ja suojelualueiden vieressä. Liikuntaperinnettä korostaa viereinen urheilualue, joka on toiminut Olympialaisten kilpailupaikkana.

Poltinahon sijainti kaupunkirakenteen sisällä mahdollistaa hyvät liikenne yhteydet ja palvelut, mikä tukee tavoitetta tehdä alueesta kestävä kehityksen periaatteiden mukainen kaupunkimainen rakennettu ympäristö.

Poltinahon arkkitehtuurikilpailun tarkoituksena on löytää alueen asemakaavoituksen pohjaksi kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen yleissuunnitelma, joka innovatiivisesti tuo uusia näkemyksiä kaupunkiasumiseen sekä samalla ottaa huomioon alueen hyvän sijainnin, arvokkaan historian, erinomaiset liikunta- ja vapaa-ajan palvelut sekä olemassa olevat ympäristötekijät.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kaikille Euroopan Unionin ja sen hankintalainsäädännön piiriin kuuluvien maiden kansalaisille voimassa olevien lakien ja sopimusten mukaisesti. Osallistujilta edellytetään oikeutta harjoittaa arkkitehdin ammattia omassa maassaan.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Kilpailussa jaetaan palkintoina ja lunastuksina yhteensä 77 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto	27 000 euroa
2. palkinto	20 000 euroa
3. palkinto	14 000 euroa
Kaksi lunastusta, kumpikin	8 000 euroa

Yksimielinen palkintolautakunta voi jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kilpailusääntöjen mukaisesti. Lisäksi palkintolautakunta voi halutessaan jakaa kunniamainintoja. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjen mukaisesti kaikista palkinnoista ja lunastuksista 7%. Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton välityksellä. Kilpailun palkinnoille on myönnetty verovapaus Suomessa.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat Hämeenlinnan kaupungin nimeämänä:

Tapani Hellstén, kaupunginjohtaja
Juha Isosuo, apulaiskaupunginjohtaja
Jouko Kettunen, toimialajohtaja
Päivi Saloranta, asemakaava-arkkitehti
Kaija Ojanen, kaupunginarkkitehti
Jaakko Välimaa, yleiskaavapäällikkö
Markku Kaila, arkkitehti
Kirsi Ojansuu, kaupunginhallituksen jäsen
Sari Louhio-Järvinen, kaupunginhallituksen jäsen



Suomen arkkitehtiliiton nimeämänä:

Teemu Kurkela, arkkitehti SAFA
Pirjo Sanaksenaho, arkkitehti SAFA

Lisäksi palkintolautakunta voi kuulla tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita.

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimii Juha Isosuo, varapuheenjohtajana Jouko Kettunen ja sihteerinä Markku Kaila.

Palkintolautakunnan jäsenistä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen 5 §:n tarkoittamia ammatihenkilöitä ovat Jouko Kettunen, Päivi Saloranta, Kaija Ojanen, Jaakko Välimaa, Markku Kaila, Teemu Kurkela ja Pirjo Sanaksenaho.

1.5 Kilpailuohjelma

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä (www.safa.fi). Kilpailuohjelma liitteineen on palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuvaliokunnan hyväksymä.

6

1.6 Ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelman ja liiteasiakirjat voi tilata tai noutaa 22.4.2005 lähtien osoitteista :

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA
Runeberginkatu 5 A, 00100 Helsinki
puh. (09) 5844 48 , fax: (09) 5844 4222
kilpailut@safa.fi

Hämeenlinnan kaupunki, Palvelupiste Kastelli
Raatihuoneenkatu 11, 13100 Hämeenlinna
puh. (03) 6211, fax: (03) 621 3374

Kilpailuohjelma on maksuton. Erikseen tilattavista liiteasiakirjoista peritään maksu, jota ei palauteta (liitteet cd-levyllä 20 €, liitteet paperilla 30 €, ei sisällä postituskuluja).

Kilpailuohjelman ja liiteasiakirjat voi kopioida maksutta myös internetistä 22.4.2005 alkaen osoitteesta:

www.hameenlinna.fi/poltinaho

1.7 Kilpailun kieli

Kilpailussa käytettävä kieli on suomi.

1.8 Kilpailun päättymisaika

Kilpailu päättyy 5.9.2005.



2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma, johon sisältyvät:

1. Kilpailualueen sijaintikartta, jossa esitetty myös lähiympäristön palvelut
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Kilpailualueen raja-alue 1:2000
4. Kartta säilyneestä rakennuskannasta sekä valokuvien ottopaikat
5. Valokuvia kilpailualueelta
6. Ilmakuva kilpailualueesta

sekä liiteasiakirjat

1. Pohjakartta (dwg)
2. Kaupunkirakennekartta (dwg)
3. Poltinahon kasarmialueen rakennus-historiallinen selvitys (pdf)
4. Sotilassairaalarakennus no 1 / Kuntotutkimus-raportin tiivistelmä (pdf)
5. Rakennusten pohjapiirustuksia (jpg, pdf)
6. Poltinahon kasvillisuusalueet (pdf)
7. Liikennemäärät vuonna 2001 (pdf)
8. Ajoneuvoliikenteen ohjeelliset liittymäpaikat (pdf)
9. Valokuvia kilpailualueelta (jpg)
10. Viistoilmakuva kilpailualueesta (jpg)

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus pyytää kilpailuohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset osoitetaan palkintolautakunnalle nimimerkillä varustettuna ja lähetetään postitse 10.6.2005 (postileima) mennessä osoitteella:

Hämeenlinnan kaupunki
Tekninen virasto / Kaavoitustoimisto
PL 600 13111 HÄMEENLINNA
Kuoreen merkintä: "Poltinaho".

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset julkaistaan Hämeenlinnan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa

www.hameenlinna.fi/poltinaho

viimeistään 20.6.2005 sekä myös Arkkitehtiuutisten numerossa 10/2005, joka ilmestyy 22.8.2005.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan marraskuun 2005 loppuun mennessä.

Ratkaisusta ilmoitetaan välittömästi kaikkien palkittujen ehdotusten tekijöille ja julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille.

Ratkaisua koskeva palkintolautakunnan pöytäkirja lähetetään kullekin kilpailijalle kilpailumateriaalin palautuksen yhteydessä.

Kilpailun tultua ratkaistuksi palkitut ehdotukset sekä palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille. Kaikki kilpailuehdotukset sekä palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja asetetaan näytteille Hämeenlinnassa. Näyttelypaikka ja -aika tiedotetaan erikseen kaupungin verkkosivuilla.



2.4 Kilpailusta aiheutuvat jatkotoimenpiteet

Poltinahan alueen asemakaavoitus käynnistetään heti arkkitehtuurikilpailun jälkeen.

Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailun järjestäjien tavoitteena on, että palkittu ehdotus tai ehdotukset johtavat jatkotoimeksiantoon.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Palkitut ja lunastetut kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjän omaisuudeksi tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Toimeksiannon saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden palkittujen ja lunastettujen kilpailuehdotusten aiheita tai ideoita tekijänoikeuslain puitteissa.

2.6 Kilpailuehdotusten palautus

Palkitsemattomat ja lunastamattomat ehdotukset palautetaan kilpailunäyttelyn jälkeen järjestäjän kustannuksella osoitekuoressa annettuun osoitteeseen.

2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailun järjestäjä korvaa vahinkotapauksissa jokaisen ehdotuksen enintään 4000 euron (enintään 800€ / planssi) arvosta siltä ajalta, minkä se on kilpailun järjestäjän hallussa.



3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Hämeenlinna on Etelä-Suomen läänin pääkaupunki ja Kanta-Hämeen maakuntakeskus. Kaupunki sijaitsee keskellä kehittyvää Helsinki – Hämeenlinna - Tampere taajamavyöhykettä. Hämeenlinnassa on asukkaita 47 000 ja kaupunki on jatkuvasti kasvanut noin 250 asukkaalla vuosittain.

Hämeenlinnassa on käynnissä Asumiskaupunki EU-hanke, jossa pyritään nostamaan asuntoalueiden laatutasoa, etsimään uusia asumismalleja sekä monipuolistamaan asuntotarjontaa. Tätä kehitystä tukevat suuret elinkeino- ja rakennushankkeet, Verkatehtaan kulttuurikeskus, Aulangon kylpylä-monitoimihalli ja Visamäen ammattikorkeakoulu-yritys-alue. Hämeenlinnassa järjestetään myös vuoden 2007 asuntomessut.

Poltinaho on Asumiskaupunki-hankkeen pilottikohde. Kaupunki hankki alueen omistukseensa vuonna 2002 historiallisen kasarmialueen jäätyä pois alkuperäisestä käytöstään.

Poltinahan alueen rakennukset ja kasvillisuus muodostavat yhdessä kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan miljöön.

Alueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa sekä monipuolinen ympäristö tarjoavat erinomaisen ja haasteellisen mahdollisuuden hyvän asuin- ja kaupunkiympäristön muodostumiselle sekä uusille kaupunkiasumisen ratkaisuille.

Poltinahan alueen toiminnallinen kehittäminen sekä täydennysrakentaminen tukevat kestävän kehityksen tavoitteita. Alue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyödyntäen valmiita joukko-liikenneyhteyksiä, kunnallisteknisiä verkostoja sekä palveluita.

3.2 Kilpailun tavoitteet

Poltinahan arkkitehtuurikilpailulla etsitään korkeatasoista yleissuunnitelmaa, joka voisi toimia alueen asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjana. Poltinahan alue pyritään toteuttamaan kestävän kehityksen periaatteita tukevana, kaupunkimaisesti rakennettuna ympäristönä.

Keskeisenä kilpailutehtävänä on muodostaa Poltinahan alueen olemassa olevia ympäristötekijöitä ja historiaa hyödyntäen kaupunkimaista ja monipuolista kaupunkirakennetta, alueen pääkäyttötarkoituksen ollessa asuminen. Samanaikaisena, haastavana tavoitteena on rakentaa alueesta tiivis ja maankäytöltään tehokas, pientalopainotteinen asuinalue alustavan mitoituksen mukaisesti 500-700 asukkaalle.

Tavoitteena on Poltinahan alueen kehittäminen osana kaupunkikeskustaa ympäröivää vyöhykettä. Kilpailualueesta tulee muodostaa kaupunkirakenteellisesti jäsenettyä sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoista asuinympäristöä, joka on mahdollista toteuttaa väestörakenteeltaan sekä asuntojen hallintamodoilta monipuoliseksi, turvalliseksi ja mittakaavaltaan inhimilliseksi.

Poltinahan alueen asemakaavoitus käynnistetään heti arkkitehtuurikilpailun jälkeen ja rakentaminen pyritään aloittamaan mahdollisimman pian. Tavoitteena on myös, että alueen rakennusten peruskorjaus etenee siten, että ensimmäiset kohteet sekä alueen kokonaissuunnitelma esitellään vuoden 2007 asuntomessujen yhteydessä.



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:4000





3.3 Kilpailualue

3.3.1 Sijainti ja laajuus

Poltinaho sijaitsee lähellä keskustaa, Ahveniston kaupunginosan lounaisosassa, Ahveniston ulkoilupiston ja Turuntien välissä. Alueen etelälaidalla kulkeva Turuntie on liikenteen pääyhteys noin kilometrin päässä olevaan ruutukaavakeskustaan sekä Ahvenistonharjun länsipuoliseen yli 10 000 asukaahan aluekeskukseen.

Kilpailualue rajautuu idässä Poltinahontiehen, etelässä Turuntiehen ja Olympiakatuun, lännessä Paukkulantiehen ja pohjoisessa liikuntahalleihin kilpailuohjelman sivuilla 14-15 olevan kartan mukaisesti. Kilpailualueen koko on noin 14 ha.

3.3.2 Kaavatilanne

Kanta-Hämeen seutukaavassa kilpailualue on taajamatoimintojen aluetta ja Turuntien ja Poltinahontien risteykseen rajautuu pieni keskustatoimintojen alue. Maakuntakaavaehdotuksessa kilpailualue on osoitettu rakennettavaksi uudeksi tai rakennetta tiivistäväksi asuntovaltaiseksi alueeksi (Ar). Lisäksi kilpailualue sisältyy osa-alueeseen, joka on osoitettu tärkeäksi ja muuksi vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi pohjavesialueeksi.

Yleiskaavassa kilpailualue on osoitettu pääosin kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK) ja element-

titehtaan alue Poltinahontien varressa on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY). Kilpailualueen länsireuna on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Voimassa olevassa asemakaavassa pääosa kilpailualueesta on osoitettu puolustusvoimain rakennusten korttelialueeksi (YEP). Poltinahontien varrella sijaitseva elementtitehtaan tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa enintään 2 asuntoa (T-2). Etelässä, Olympiakadun pohjoispuolella on yleinen pysäköintialue (LP).

Voimassa oleva asemakaava ei sido kilpailijoita.

3.3.3 Maanomistus

Pääosa kilpailualueesta on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa.

Kilpailualueen itälaidalla, Poltinahontien varrella sijaitseva betonielementtitehtaan tontti on yksityisomistuksessa.

Turuntien varrella sijaitsee kaksi määräalaa, jotka ovat yksityisomistuksessa.

Maanomistustilanteesta kilpailijoille asetettavia vaatimuksia on esitetty kappaleissa 3.4.2 ja 3.4.3.

3.3.4 Alueen historia ja rakennuskanta

Poltinahon kasarmien rakennushistoriasta ja rakennuskannasta on tehty erillinen selvitys (Liite 3).





Poltinahon historia liittyy kiinteästi Hämeenlinnan kehitykseen hallinto- ja varuskuntakaupunkina. Jo Ruotsin vallan aikana 1700-luvulla Poltinaholla oli avoin kenttä, jota armeija käytti harjoituksiinsa. Rakennetuksi varuskunnaksi Poltinaho tuli Venäjän vallan aikana. Alueen vanhin säilynyt rakennus on vuonna 1855 rakennettu pitkä, puurakenteinen, yksikerroksinen sotilassairaalarakennus.

Itsenäisyyden aikana Poltinaho palveli suomalaisena kasarmialueena aina vuoteen 2001, jolloin joukot siirtyivät Parolaan. Hämeenlinnan kaupunki osti tyhjentyneen kasarmialueen siellä jäljellä olevine rakennuksineen vuonna 2002. Vaikka suuri osa alueen vanhasta rakennuskannasta on purettu, jäljellä olevat rakennukset on pääsääntöisesti tarkoitettu säilyttää.

Kilpailualueen itälaidalla, Poltinahontien varrella omalla tontillaan toimii betonielementtitehdas.

3.3.5 Kasvillisuus

Pitkällisestä ja intensiivisestä käytöstä johtuen kilpailualueen kasvillisuus on pääosin kulttuurikasvillisuutta. Kilpailualueella ei ole erityisen arvokasta kasvillisuutta. Keskeisen alueen puistomaista yleisilmettä tulisi vaalia. Alueen kulkuväyliä reunustavat monin paikoin puurivit. Yleisimpiä puita ovat koivut, lisäksi alueella on kookkaaksi kasvaneita kuusiaitoja. Kilpailualueen kasvillisuusalueet on kuvailtu liitteessä no 6.

3.3.6 Maaperä

Kilpailualue on Ahveniston harjun lievealuetta ja pohjaveden muodostumisaluetta. Pintamaa on hienoa

hietaa. Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvä. Kasarmialueella sijainneen autokomppanian poistuttua alueen maaperäriskit on kartoitettu ja tarvittavilta osin kunnostettu.

3.3.7 Liikenne

Kilpailualueita rajaavat Poltinahontie ja Turuntie ovat vilkkaita kaupungin pääväyliä, jotka välittävät läntisten kaupunginosien ja keskustan välistä liikennettä. Liitteessä no 7 on esitetty v. 2001 pääväyliltä laskettuja keskimääräisiä vuorokausiliikennemääriä. Ajoneuvoliikenteen liittymät kilpailualueelle ovat nykyisin sekä Poltinahontieltä että Turuntieltä.

Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet ovat kohtuullisen hyvät. Bussiyhteys keskustaan ja kaupungin länsipuolelle kulkee Turuntietä ja vuorotiheys päiväsaikaan suuntaansa on noin neljä vuoroa tunnissa.

3.3.8 Kunnallistekniikka

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetussa paikassa kilpailualueen poikki kulkee johtorasite, jonka alueella kulkee jäte- ja sadevesiviemäri. Johtorasitteen nykyistä linjausta ei tarvitse huomioida.

Muilta osin kunnallistekniset päälinjat (vesihuolto, sähkö, tietoliikenne, maakaasu ja kaukolämpö) kulkevat ympäröivillä katualueilla sekä pohjoisessa liikuntahallien alueella eivätkä rajoita kilpailualueen suunnittelua.





3.3.9 Kilpailualueen lähiympäristö

Kilpailualueelta on välittömät yhteydet lähiympäristön erinomaisille liikunta- ja virkistyspaikoille. Pohjoispuolella sijaitsee useita liikuntahalleja, joista suurin on Rinkelimäen jäähalli. Lännessä kilpailualue rajautuu monipuoliseen Ahveniston virkistysalueeseen ja urheilupuistoon.

Kilpailualueen luoteispuolella sijaitsee kaupungin vanhin vedenottamo.

Kilpailualueen itäpuolella Kaurialan urheilukentän ympäristössä sijaitsee hyvin säilyneitä ja kunnostettuja puutaloja 1920- ja 1930- luvuilta.

Turuntien eteläpuolisella tontilla sijaitsevat Poltinahon kasarmialueen talleina toimineet nk. kasakkatallit. Alun pitäen viidestä tallirakennuksesta on jäljellä kaksi, jotka tullaan suojelemaan asemakaavalla. Tontille on suunnitteilla poliisi- ja oikeustalo. Kilpailualueen lounaispuolella on yhtenäinen, 1950-luvulla rakennettu Olympiakadun puutalokortteli.

3.3.10 Lähiympäristön palvelut

Lähiympäristön palvelut on esitetty kilpailuohjelman sivulla 4 olevassa kartassa.

Lähimmät päiväkodit ovat lännessä Jukolan päiväkotikoti sekä idässä Kaurialan päiväkotikoti Torikadun varrella. Molemmat päiväkodit sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä kilpailualueesta.

Myllymäen ala-aste sijaitsee idässä noin 300 metrin etäisyydellä Turuntien varrella. Kaurialassa, Seminaarikadulla sijaitsevassa Normaalikoulussa toimii ala-aste. Ahveniston koulu, jossa toimii yläaste sijaitsee Turuntien eteläpuolella. Lähin lukio on Kaurialassa Erottajankadulla. Poltiasta etelään on laaja ammattioppilaitosten keskittymä.

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Kaurialassa. Lähimmät suuremmat kaupalliset palvelukeskittymät sijaitsevat tällä hetkellä keskustassa ja Tiiriossa.

Välittömästi kilpailualueen pohjoispuolella on monipuolisten urheilu- ja liikuntatoimintojen alue, jolla sijaitsee harjoitusjäähalli, tennishalleja sekä muita sisäliikuntatiloja tanssista ja skeittailusta alkaen.

Kilpailualueen pohjois- ja länsipuolella sijaitseva Ahveniston harjualue on monipuolinen virkistys- ja luonnonsuojelualue. Ahvenistonjärven rannalla on suosittu uimaranta sekä Ahveniston urheilukeskus, joka on rakennettu v. 1952 Olympialaisten viisiottelua varten.

Seurakuntakeskus ja terveysasema sijaitsevat Turuntien ja Poltinahontien risteyksessä. Kanta-Hämeen keskussairaala sijaitsee noin kilometri alueelta länteen.



KILPAILUALUE 1:2000





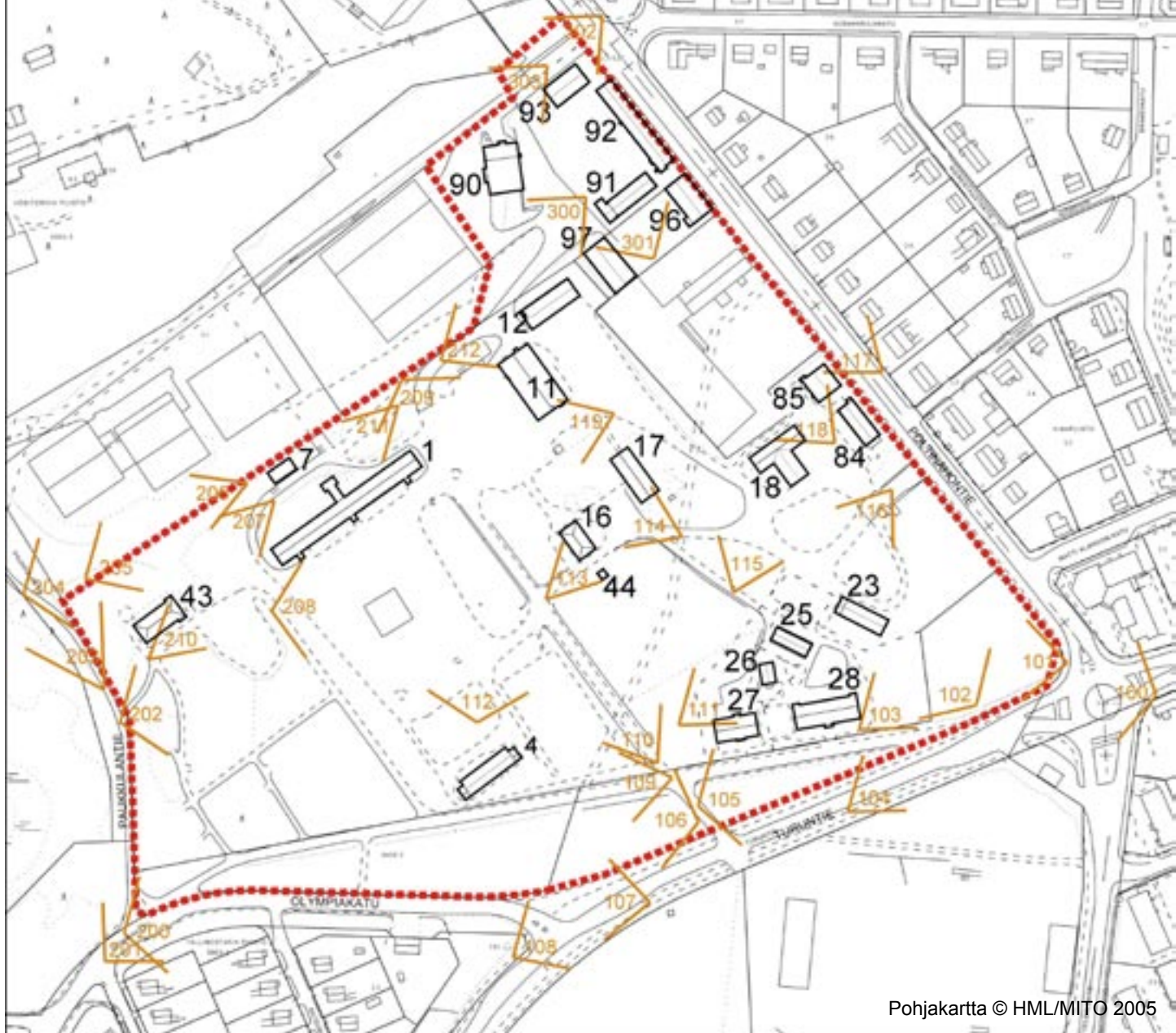
elementtitehtaan tontti

ohjeellinen tonttialue
rakennuksille 25-28



105

POLTINAHON SÄILYNYT RAKENNUSKANTA JA VALOKUVIEN OTTOPAIKAT



Pohjakartta © HML/MITO 2005



111



3.4 Suunnitteluohjeet

3.4.1 Yleistä

Kilpailun tavoitteena on saada aikaan Poltinahon alueelle omaleimainen, rakentamistavaltaan tiivis, kaupunkimainen ja pientalopainotteinen asuntoalue. Kaupunkisuunnitelman tulee ottaa huomioon alueen historia ja arvokas rakennuskanta sekä samalla liittyä luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kilpailualueeseen välittömästi pohjoisessa sekä lännessä rajautuvat, vetovoimaiset Ahveniston lii-kunta- ja virkistysalueet tulee liittää suunnitelmassa Poltinahon alueen identiteettiä luontevasti tukevaksi tekijäksi.

Poltinahon historiasta kertovat rakennukset ja rakenteet tulee pääosin säilyttää osana muodostuvaa kaupunkirakennetta. Kilpailualueella säilytettävä rakennuskanta tulee osoittaa pääosin asuinkäyttöön. Kilpailualueelle on mahdollista sijoittaa harkitusti asumiskäyttöä tukevaa, pienimuotoista työpaikkarakentamista ja palveluja. Erityistä huomioita on kiinnitettävä kilpailualueen katutilojen muodostamiseen, niiden mitoittamiseen sekä pysäköintiratkaisuihin. Katutilat ja pysäköintirakaisut muodostavat merkittävän osan alueen kaupunkikuvasta sekä lähiympäristön identiteetistä. Uudenlaisen, pientalovaltaisen ja maankäytöltään tehokkaan kaupunkirakenteen liikenteen suunnitteluperiaatteita on esitelty mm. Ympäristöministeriön ja Rakennustieto Oy:n julkaisussa ”Pysäköinti, piha-kadut ja hidaskadut – tiivis ja matala kaupunkirakenne” (2004).

Alueen sisäistä hierarkiaa ja osa-alueiden erilaisuutta on pyrittävä korostamaan. Kaupunkimaisuutta alueelle saadaan aikaan mm. kaupunkitilan jäsentämisellä julkiseen, puolijulkiseen ja yksityiseen tilaan sekä toisaalta katunäkymien kaupunkikuvallisen vaihtelun avulla.

Kilpailualueen luonne edellyttää, että esitettyjen kortteliratkaisujen tulee olla toteutettavissa vaiheittain.

3.4.2 Olemassa oleva rakennuskanta

Kappaleessa 3.4.2 olemassa olevista rakennuksista käytetty numerotunnus viittaa kilpailuohjelman sivulla 16 sijaitsevaan Poltinahon säilynyt rakennuskanta- karttaan sekä sivuilla 22-23 oleviin valokuviin.

Poltinahon alueen vanhin säilynyt rakennuskanta tulee säilyttää.

Kasarmialueen vanha harjoituskenttä, joka rajautuu pohjoisessa alueen vanhimpaan säilyneeseen rakennukseen, entiseen sotilassairaalarakennukseen (no 1), on Poltinahon historiallisen asemakaavaratkaisun muotoutumisen kannalta keskeinen. Harjoituskentän merkittävä rooli aluetta jäsentävänä avoimena tilana tulee säilyttää myös uudessa kaupunkisuunnitelmassa.

Entisen sotilassairaalarakennuksen (no 1) kuntotutkimuksen tiivistelmä on liitteenä (liite no 4).

Alueen uudemmalle rakennuskannalle ei ole asetettu yleisiä suojelutavoitteita.

Vuonna 1956 rakennettu miehistökasarmi (no 11)



tulee säilyttää. Muilta osin heti sotien jälkeen sekä 1950-luvulla rakennettujen rakennusten säilyttäminen on suotavaa. Tällaisia rakennuksia ovat miehistökasarmiin liittyvä autotalli (no 12), entinen sotilaskoti / leipomo (no 85), alueen pohjoisosassa rakennus no 90 sekä autotallirakennukset (no:t 91 – 93, 96). Niiden purkamiselle ei ole estettä, mutta kilpailijat voivat harkintansa mukaan esittää myös näille rakennuksille ratkaisuja, joissa nekin osoitetaan soveltuvien osien asuinkäyttöön.

Turuntien varrella on kaksi määräalaa, joilla sijaitsee yksityisomistukseen siirtyneitä, asuinkäyttöön jääviä arvorakennuksia. Toisella määräalalla sijaitsee rapattu rakennus (no 27) sekä toisella punatiilinen rakennus (no 28) ja asuinrakennusten varastona toimiva puurakenteinen piharakennus (no 25). Rakennuksille no:t 25-28 muodostetaan jatkossa omat tontit. Tonttialueiden ohjeellinen raja-
 18
 us on esitetty pistekatkoviivalla kilpailualueen rajauskartalla kilpailuohjelman sivuilla 14-15. Ohjeellista tonttialueiden rajausta voidaan tarkistaa kilpailijan ehdottamaan kilpailualueen toiminnalliseen kokonaisratkaisuun pohjautuen.

3.4.3 Betonielementtitehtaan tontti

Kilpailuehdotukset tulee laatia siten, että elementtitehtaan tontti voidaan ottaa asumiskäyttöön, kun siellä nykyisin olevat tuotantorakennukset puretaan. Suunnitelmassa on kuitenkin varauduttava vaiheittaiseen toteutukseen niin, että tehtaan ollessa vielä tuotantokäytössä muu osa kilpailualueesta voidaan

toteuttaa. Tehtaasta ei aiheudu merkittäviä päästö- tai meluhaittoja lähiympäristölle.

Elementtitehtaan tontin raja-
 koviivalla kilpailualueen rajauskartassa kilpailuohjelman sivuilla 14-15.

3.4.4 Asuntorakentaminen

Kilpailuehdotuksessa kilpailualueelle esitettävän asuntokerrosalan vaihteluväli on 20 000 – 25 000 m². Keskeisestä kaupunkirakenteellisesta sijainnista johtuen alueen rakentamistavan tulee olla tiivistä.

Kilpailualueelle etsitään uudenlaista tiivistä, kaupunkimaista asuinympäristöä, jollaista voi syntyä esim. perinteisiä asuinrakennustyypppejä yhdistellen.

Tavoitteena on rakentamistavaltaan pientalovaltainen alue, jossa tyypillinen kerrosluku on kaksi. Osalle aluetta voidaan esittää myös enintään nelikerroksisia pienkerrostaloja.

Suurimmalla osalla alueen asunnoista tulee rakennustyyppistä riippumatta olla oma, vaikka pienikin piha.

Kilpailualueen asuntojakauma on vapaasti ideoitavissa. Sen on kuitenkin tarjottava tavanomaista asuin-
 aluetta monipuolisempia vaihtoehtoja esimerkiksi sivuasuntojen, aputilojen, työhuoneiden tai monipuolisten piharakennusten avulla. Myös vaihteittainen rakentaminen, asuntojen helppo laajennettavuus sekä muunneltavuus ovat asutosuunnittelussa tavoiteltavia asioita.



3.4.5 Liiketilat ja palvelut

Kilpailualueelle tulee osoittaa pieni palvelutoimintojen alue, jossa olisi esim. pienehkö päivittäistavara-kauppa (max. 1000 k-m²) sekä mahdollisesti myös vähäisessä määrin muita liiketiloja.

Kouluja ja päiväkoteja on lähiympäristössä.

Kilpailija voi kuitenkin kehittää toiminnallisesti joustavia asuinkortteli- ja rakennustyyppejä, joihin voisi tulevaisuudessa sijoittua myös lähipalveluja tarpeen mukaan.

3.4.6 Työpaikkarakentaminen

Kilpailija voi esittää harkintansa mukaan alueelle joko olemassa oleviin rakennuksiin tai uudisrakennuksiin pienimuotoista työpaikkarakentamista ja -tilaa. Vanha rakennuskanta tulee kuitenkin esittää pääosin asuinkäyttöön ja muiden toimintojen tulee olla toissijaisia. Tilojen tulee lomittua luontevasti katu- ja asuinympäristöön ja niiden tulisi soveltua joustavasti esim. toimistoiksi, työpajoiksi ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiksi tuotantotiloiksi.

3.4.7 Liikenne

Ajoneuvoliikenteen ohjeelliset liittymäpaikat on osoitettu liitteessä no 8.

Kortteleiden sisäisten väylästöjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusajoneuvojen, jakeluautojen sekä jätehuollon ja talviaurauksen tarpeet.

Kevyelle liikenteelle tulee osoittaa luontevia ja turvallisia yhteyksiä keskustaan, ulkoilu- ja liikunta-alueille sekä kouluihin päin. Myös yhteydet ympäröiviltä kaduilta Ahveniston ulkoilualueille tulee huomioida. Kilpailualueella tulee huomioida esteettömyys.

3.4.8 Pysäköinti

Kilpailualueen pysäköintijärjestelyjen tulee perustua maantasaoratkaisuihin. Keskitettyä, laajoja pysäköintialueita ei saa sijoittaa kilpailualueelle vaan pysäköintipaikat tulee hajauttaa tonttikohtaisesti mahdollisimman lähelle asuntoa. Kilpailija voi kuitenkin esittää poikkeavia pysäköintijärjestelyjä erilaisissa kortteliratkaisuissa, esim. vähäliikenteisillä kaduilla voidaan sallia autopaikan liittyminen suoraan kadun ajorataan.

Autopaikkoja on varattava käyttötarkoituksen mukaan vähintään seuraavasti:

asuminen	1 ap / 80 k-m ²
työpaikat	1 ap / 100 k-m ²
liiketilat	1 ap / 30 k-m ²
palvelut	1 ap / 500 k-m ²

Turuntien varressa oleville asuinkerrostaloille (rakennukset no:t 27 ja 28) tulee varata autopaikkoja joko niille muodostettaville tonteille tai muualta alueelta seuraavasti:

Rakennus no 27:	10 ap
Rakennus no 28:	20 ap





204

3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksissa arvioidaan erityisesti sitä, kuinka Poltinahon alueen olemassa olevia ympäristöelementtejä ja historiaa hyödyntämällä on muodostettu omaleimainen ja toimiva, vaihteittain toteutettavissa oleva aluekokonaisuus.

Lisäksi ehdotusten arvioinnissa kiinnitetään huomiota mm. seuraaviin seikkoihin:

- ennakkoluulottomaan ja alueen identiteettiä korostavaan yleissuunnitelmaan
- kestävän kehityksen tavoitteiden huomiointiin
- vanhojen ja uusien rakennusten yhdessä muodostamaan luontevaan kokonaisuuteen

- korttelisuunnitelmaratkaisujen kokonaisuuteen sekä kortteliratkaisujen luonteviin variointimahdollisuuksiin

- rakennustyyppien ja muodostuvan lähiympäristön monipuolisuuteen sekä lähiympäristön yhteisöllisyyden edellytyksiä luovaan luonteeseen

- alueen liittymiseen lähiympäristöön sekä Ahveniston liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien huomiointiin

Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.



205





1 Varasto (ent. sotilassairaala)



4 Viestikorjaamo



7 Varasto



11 Miehistökasarmi



12 Autotalli



16 Sauna / pesutupa

22



17 Toimistorakennus



18 Rakennustoimiston varasto



23 Varasto



25 Vaja



26 Rakennus



27 Asuinrakennus



28 Asuinrakennus



43 Varasto



44 Rakennus



84 Sotilaskoti



85 Sotilaskoti / leipomo



90 Rakennus idästä



90 Rakennus lännestä



91 Rakennus



92 Autotalli



93 Rakennus



96 Autotalli / toimisto



97 Autotalli

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat asiakirjat

1. Selostus

Lyhyt koneella kirjoitettu selostus A4-koossa. Selostuksessa esitetään ehdotuksen keskeiset pääperiaatteet ja miten ne vastaavat hankkeen toiminnallisiin ja kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin. Selostuksessa esitetään myös kerrosala- ja pysäköintilaskelmat käyttötarkoituksittain eriteltynä koko kilpailualueelta. Selostus kiinnitetään piirustusalueelle.

2. Kilpailualueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen 1:4000

Piirustuksessa esitetään alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Rakennusmassat esitetään tummennettuina.

3. Kilpailualueen yleissuunnitelma illustraationa 1:1000

Piirustuksessa esitetään alueen kokonaisrakenne, kerrosluvut ja kerrosalamäärät, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt autopaikkamäärineen, liittyminen ympäristöön, viheralueet ja rakennusmassat käyttötarkoituksineen. Pihojen ja aukoiden korkeusasemien tulee ilmetä kuvasta. Rakennukset esitetään varjostettuina, auringon tulokulma 45 astetta lounaasta niin, etteivät varjot haittaa kuvan luettavuutta.

4. Korttelisuunnitelmat 1:500

Piirustuksissa esitetään suunnitelman keskeisiltä

osilta 2-3 kappaletta tyypillisiä asuinkortteliratkaisuja, joista tulee ilmetä rakennustyyppi, käyttötarkoitus, kerrosluku, pihajärjestelyt sekä pysäköintiratkaisut. Alueilta esitetään kaaviomaisia pohja-, leikkaus-, ja julkisivupiirustuksia siten, että alueelle tyypillinen rakennustapa, katutilojen luonne ja lähi-tilan muodostuminen selviävät.

5. Aksonometria tai lintuperspektiivikuva

Kuvassa esitetään yleisnäkymä kilpailualueesta esimerkiksi viistoilmakuvaan tehtynä valokuvasovitteenä.

6. Pienennös kilpailuehdotuksesta selostukseen mustavalkoisena kopiona A3-koossa

Ehdotuksen mukana toimitetaan nitomaton, A3-kokoon pienennetty valokopio- tai tulostesarja koko kilpailumateriaalista. Pienennökset tehdään ensisijaisesti suhteessa 1:2. Jos tästä suhteesta poiketaan, tulee pienennökseen merkitä mittakaavajana. Selostusta ei pienennetä.

Materiaalia ei palauteta.

Muu materiaali

Kilpailija saa halutessaan esittää myös muuta tarpeelliseksi katsomaansa aineistoa yhden piirustus-alustan verran. Digitaalisessa muodossa olevaa materiaalia ei käsitellä.



301

4.2 Piirustusten esitystapa

Piirustukset tulee kiinnittää vaakasuuntaisille, A1-kokoisille (594 x 840 mm), jäykille ja käsittelynkestävälle alustoille, joita saa olla korkeintaan 5 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kaikki piirustukset ja asiakirjat on varustettava nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä kaksi suljettua ja läpinäky-mätöntä kirjekuorta. Näistä toisen päällä tulee nimi-merkin lisäksi olla merkintä "nimikuori" ja sisällä ni-mimerkki, tekijän nimi, tekijänoikeuden haltija, osoite ja puhelinnumero / numerot. Toisen päällä tulee ni-mimerkin lisäksi olla merkintä "osoitekuori" ja sisällä nimimerkki ja osoite, johon palkitsematta tai lunasta-matta jäänyt ehdotus palautetaan.

Kilpailuehdotukset varustetaan merkinnällä "Poltinaho" ja ne jätetään määräpäivänä alla olevaan osoitteeseen viimeistään klo 16:00 tai viimeistään samana päivänä postin tai vastaavan kuljetuslaitok-sen kuljetettavaksi. Sisäänjättöpäivä on käytävä ilmi kiistatta, ja mahdollinen lähetyspäiväys on voitava pyydetessä todistaa. Jätettäessä kilpailuehdo-tuksia suoraan järjestäjälle ehdotuksen jättäjän on varmistettava, että vastaanottaja merkitsee pakettiin sisäänjättöhetken.

Ehdotusten sisäänjättöosoite:

Hämeenlinnan kaupunki
Palvelupiste Kastelli
Raatihuoneenkatu 11
13100 HÄMEENLINNA
puh: (03) 6211, fax: (03) 621 3374

Hämeenlinnassa 11.4.2005

Palkintolautakunta

4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailuaika päättyy maanantaina 5.9.2005.

5 LINKKEJÄ KOTISIVUILLE

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA

<http://www.safa.fi>

Hämeenlinnan kaupunki

<http://www.hameenlinna.fi>

25



117





