

Lohjan Hiidensalmen alueen yleinen ideakilpailu 22.8.2005 - 8.12.2005



LOHJA

Kaupunki- ja luonnonympäristön yhteyttä Lohjanjärven rannalla

Valokuvat alueelta: Elina Tirkkonen, Toni Hägg

Ilmakuvat: Lentokuva Vallas Oy

Liitteet: Elina Tirkkonen, Miia Ajo

Ulkoasu: Elina Tirkkonen, Miia Ajo

Painopaikka: Sälekarin Kirjapaino Oy

Tämän kilpailuohjelman tekijänoikeudet omistaa Suomen Arkkitehtiliitto – Finlands Arkitektförbund ry SAFA. Kilpailuohjelman tai sen jonkin osan kopioiminen tai jäljentäminen valokopioimalla, digitoimalla, tietojärjestelmään tai tietokantaan tallentamalla taikka mitä tahansa muuta tallennus- tai jäljentämistapaa käyttäen, samoin kuin aineiston tai sen osan myyminen, vuokraaminen, lainaaminen ja muu levittäminen tai aineiston välittäminen tietoverkon välityksin on sallittu vain Suomen Arkkitehtiliiton antaman etukäteisen kirjallisen luvan nojalla ja luvan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Aineiston luvattomasta käytöstä seuraa tekijänoikeuslain (404/1961) mukainen vahingonkorvausvelvollisuus ja rangaistusvastuu.

LOHJA – kaupunki- ja luonnonympäristön yhteyttä Lohjanjärven rannalla

Suomen mannermaan vanhimpiin seurakuntapitäjiin kuuluva Lohja on Länsi-Uudenmaan kaupan, koulutuksen ja hallinnon keskus Helsinki-Turku-kehityskäytävän ytimessä. Varhaisimmat asukkaat asuttivat Lohjaa jo 8000 vuotta sitten, seurakunta perustettiin vuonna 1323 ja Pyhän Laurin kirkko rakennettiin 1500-luvulla palvelemaan silloisen Suur-Lohjan asukkaiden hengellisiä tarpeita.

Lohjan seudun luonto on tarjonnut ihmisen toiminnalle edulliset olosuhteet. Maamme korkein keskilämpötila ja suurin sademäärä, viljava maaperä ja rikkaat mineraaliesiintymät loivat edellytykset Suomen vanhimmalle teollisuudelle, monipuoliselle maataloudelle ja vilkkaalle kanssakäymiselle. Kulkuyhteydet ovat olennainen osa Lohjan menestystä – Antskogin, Billnäsin ja Fiskarsin ruukit rakennettiin 1600-luvulla käyttämään Ojamon ja muiden Lohjan pienten kaivosten malmia.

Varhaisimmat maatalot vakiintuivat Hiidensalmeen tieltävästi keskiajalla, ja 1780-luvun Hiidensalmi esiintyy Kuninkaan kartastossa. Alueen maatalous nousi uudelle tasolle SOL-hemin taimistojen aloittaessa toimintansa vuonna 1889.

Suomen teollistuminen vauhditti Lohjan kehitystä, ja Hiidensalmen teollisuuden perinne alkoi 1800-luvun lopulla, vuodesta 1897 alkaen jalostettiin Tytyrin louhoksien kalkkikiveä ja selluloosatehdasta ryhdyttiin rakentamaan vuonna 1906. Hiidensalmen rannalla toimi 1925–1965 Lohjanvesistön Metsä Oy:n saha, joka käytti Lohjanjärveä tukkienuittoväylänään. Nykyisin Hiidensalmen rannat ovat virkistyskäytössä, ja vesistön merkitys tulee entisestään korostumaan Hiidenveden ja Lohjanjärven vesistöyhteyksien parantuessa. Lohjan kaupungin menestystekijöitä ovat tiivistyvä kaupunkikeskusta, monipuoliset asumisvaihtoehdot ja laadukas luonnonympäristö, joita Hiidensalmen alue tulee toteuttamaan.



Inari Krohn "Hiidensalmen silta" 1989

SISÄLLYSLUETTELO

1. Kilpailukutsu	6	3. Kilpailutehtävä	10
1.1 Kilpailun toimeenpanija, luonne ja tarkoitus	6	3.1 Kilpailutehtävän tausta	10
1.2 Osallistumisoikeus	6	3.2 Kilpailualue	12
1.3 Palkinnot ja lunastukset	6	3.3 Kilpailualueen lähiympäristö	16
1.4 Palkintolautakunta	6	3.4 Kilpailun tavoitteet	17
1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	7	3.5 Suunnitteluohjeet	17
1.6 Ohjelma-asiakirjojen luovutus	7	3.6 Ehdotusten arvosteluperusteet	21
1.7 Kilpailun päättymisaika	7		
1.8 Kilpailukieli	7		
2. Kilpailutekniset tiedot	8	4. Ehdotusten laadintaohjeet	22
2.1 Ohjelma-asiakirjat	8	4.1 Vaaditut asiakirjat	22
2.2 Kilpailua koskevat kysymykset	9		
2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano	9		
2.4 Jatkotöiden piteet kilpailun seurauksena	9		
2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	9		
2.6 Kilpailuehdotusten palautus	9		
2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen	9		



Liitteet 24

- Kilpailualueen sijainti ja uusi E18-tielinjaus
- Kilpailualueen rajaus
- Hiidensalmen osayleiskaavaluonnokset
- Asemakaavayhdistelmä
- Lindkulla-Tennarin asemakaavaluonnos
- Perustamistapa-aluekartta
- Teollisuuden melumittaus- ja ilmansaastekartta
- Alueen nimistö- ja rakennusinventointikartta
- Maaperän saastuneisuuden tutkimuspistekartta
- Maisema-analyysi
- Maanomistuskartta
- Liikennemäärät nykytilanteessa ja ennustetilanteessa v. 2010
- Valokuvauspisteet
- Valokuvia kilpailualueelta ja lähiympäristöstä
- Viistoilmakuvia kilpailualueelta



1. Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun toimeenpanija, luonne ja tarkoitus

Lohjan kaupunki järjestää yleisen ideakilpailun Hiidensalmen kaupunginosan keskeisten, Lohjanjärven rantaan rajautuvien osien suunnittelusta. Kilpailualue sijaitsee Lohjan kaupungin keskustan tuntumassa Lohjanjärven itärannalla. Alue käsittää entisen Lohjanvestön Metsä Oy:n sahan alueen mukaan lukien Puu-keskuksen nykyisen alueen, Taimiston alueen sekä osan Hiidensalmen asuntoalueesta.

Kilpailun tarkoituksena on löytää toimivat perusratkaisut innovatiivisen uudisalueen rakentamiselle. Kilpailun jälkeen laaditaan koko aluetta koskeva tarkistettu yleissuunnitelma. Asemakaavat ja tarvittavat asemakaavan muutokset laaditaan osa-alueittain rakentamisen etenemisen edellyttämässä aikataulussa.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kaikille Suomen sekä muiden Euroopan Unionin ja sen hankintalainsäädännön piiriin kuuluvien maiden kansalaisille voimassa olevien lakien ja sopimusten mukaisesti.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina jaetaan 100 000 euroa seuraavasti:

I palkinto 40 000 euroa

II palkinto 25 000 euroa

III palkinto 15 000 euroa

lisäksi jaetaan kaksi lunastusta suuruudeltaan 10 000 euroa.

Yksimielinen palkintolautakunta voi jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kilpailusääntöjen mukaisesti. Lisäksi palkintolautakunta voi halutessaan jakaa kunniainioita. Kilpailun järjestäjä voi lunastaa halutessaan edellisten lisäksi useampiakin ehdotuksia.

Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaan 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot jaetaan SAFA:n kautta. Kilpailun palkinnoille on myönnetty verovapaus Suomessa.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

kaupunginvaltuutettu, kehittämis- ja elinkeinojaoston puheenjohtaja Ilkka Lähteenmäki
kaupunginvaltuutettu, kehittämis- ja elinkeinojaoston varapuheenjohtaja Leo Rintanen
kaupunginvaltuutettu, kehittämis- ja elinkeinojaoston jäsen Hannu Makkonen
kaupunginvaltuutettu, kehittämis- ja elinkeinojaoston jäsen Teuvo Laine
kaupunginvaltuutettu, ympäristölautakunnan puheenjohtaja Erkki Alhopuro
kaupunginvaltuutettu, kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Reijo Siltasaari
kaupunginjohtaja Elina Lehto
kaupunkisuunnittelujohtaja Antti Tuomainen
kaavoitusjohtaja Heikki Rouvinen
kiinteistöinsinööri Erkki Eskola
kaupunginarkkitehti Katariina Haigh
asemakaava-arkkitehti Leena Kihlman
vs. kaupunginarkkitehti (vs. 8.3.2005 - 31.1.2006) Risto Iivonen
kilpailusihteeri Miia Ajo

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

arkkitehti Matti Anttila

arkkitehti Timo Hintsanen

Palkintolautakunnan jäsenistä ovat Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen 5 §:n tarkoittamia ammattihenkilöitä arkkitehdit Katariina Haigh, Leena Kihlman, Risto Iivonen, Miia Ajo, Matti Anttila ja Timo Hintsanen sekä diplomi-insinöörit Antti Tuomainen, Heikki Rouvinen ja Erkki Eskola.

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimii kaupunginvaltuutettu Ilkka Lähteenmäki, varapuheenjohtajana kaupunginvaltuutettu Leo Rintanen ja sihteerinä arkkitehti Miia Ajo. Teknisinä avustajina toimivat Sirkka-Liisa Manninen ja Tuija Savela. Palkintolautakunta voi tarvittaessa kuulla myös muita asiantuntijoita. Asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun.

1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.6 Ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelman ja liiteasiakirjat voi tilata tai noutaa 22.8.2005 lähtien osoitteista:

Suomen Arkkitehtiliitto
Runeberginkatu 5 A
00100 HELSINKI
safa@safa.fi
puh. (09) 584 448

Lohjan kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 71 (käyntiosoite: Karstuntie 4)
08101 LOHJA
mia.ajo@lohja.fi
puh. 044- 374 0105
faksi (019) 369 4406

Kilpailuohjelma on maksuton. Koko kilpailumateriaali on hankittavissa veloituksetta kilpailun internet-sivuilta <http://www.lohja.fi/hiidensalmi>. Erikseen tilattavista liiteasiakirjoista peritään maksu, jota ei palauteta (liiteasiakirjat cd-romilla 10 EUR, liiteasiakirjat paperilla 70 EUR). Liiteasiakirjat toimitetaan ensisijaisesti cd-romille tallennettuina. Eri pyynnöstä liiteasiakirjat voidaan toimittaa myös paperille tulostettuina.

1.7 Kilpailun päättymisaika

Kilpailu päättyy 8.12.2005.

1.8 Kilpailukieli

Kilpailukielenä on suomi.



2. Kilpailutekniset tiedot

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailuohjelma, johon sisältyy seuraava kartta- ja kuvamateriaali:

- Kilpailualueen sijainti ja uusi E18-tielinjaus
- Kilpailualueen raja
- Hiidensalmen osayleiskaavaluonnokset
- Asemakaavayhdistelmä
- Lindulla-Tennarin asemakaavaluonnos
- Perustamistapa-aluekartta
- Teollisuuden melumittaus- ja ilmansaastekartta
- Alueen nimistö- ja rakennusinventointikartta
- Maaperän saastuneisuuden tutkimuspistekartta
- Maisema-analyysi
- Maanomistuskartta
- Liikennemäärät nykytilanteessa ja ennustetilanteessa v. 2010
- Valokuvauspisteet
- Valokuvia kilpailualueelta ja lähiympäristöstä
- Viistoilmakuvia kilpailualueelta

sekä erikseen lunastettavat, cd-romille tallennetut liite-asiakirjat, jotka ovat haettavissa veloituksetta myös kilpailun internet-sivuilta:

- Pohjakartta kilpailualueesta (dwg, dxf)
- Hiidensalmen osayleiskaavaluonnoksien selostus (pdf)
- Asemakaavayhdistelmä määräyksineen (pdf)
- Ote Länsi-Uudenmaan seutukaavasta (pdf)
- Ote Uudenmaan maakuntakaavaehdotuksesta (pdf)
- Lohjan kaupungin maankäytön kehityskuva 2025 (pdf)
- Keskustan kehittämisen visio (8.1.2003) (pdf)
- Keskustan osayleiskaavaluonnokset (pdf)
- Lähiympäristön palvelukartta (pdf)
- Tiesuunnitelma (dwg, dxf)
- Liikennemeluraportti (Ramboll) (pdf)
- Envimetrian koosteraportti ympäristötutkimuksista (pdf)
- Kasvistollisesti arvokkaat kohteet ja havaitut uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymät (pdf)
- Ympäristöasiantuntijan lausunto (pdf)
- Tieasiantuntijan lausunto (pdf)
- Museoviraston VAT-lausuntopyyntö aluerajauksineen (pdf)
- Museoviraston lausunto ideakilpailusta (pdf)
- Fortumin lausunto 3.6.2004 (pdf)
- Hiidensalmen asukasyhdistyksen huomautus ja toivomukset (pdf)
- Hiidensalmen kulttuurihistoriaa (pdf)
- Perustamistapalausunto (pdf)
- Täydentäviä viistoilmakuvia kilpailualueelta (jpg)
- Täydentäviä valokuvia kilpailualueelta (jpg)
- Nordkalk Oyj Abp - Tytyrin tehta



2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijalla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja. Kysymykset on tehtävä kirjallisesti nimimerkillä ja lähetettävä palkintolautakunnan sihteerille I. luokan postina viimeistään 3.10.2005 osoitteella:

“Kilpailukysymykset”

Lohjan kaupunki

Kaupunkisuunnittelukeskus/ Miia Ajo

PL 71

08101 LOHJA

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset julkaistaan kilpailun internetosoitteessa 19.10.2005 ja Arkkitehti uutisissa 14/2005, jonka ilmestymispäivä on 7.11.2005.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan helmikuun 2006 puoleenväliin mennessä. Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto kaikille palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille ja julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille. Kilpailun ratkaisua koskeva palkintolautakunnan pöytäkirja lähetetään kullekin kilpailijalle. Kilpailun ratkettua kaikki ehdotukset ja palkintolautakunnan pöytäkirja pyritään asettamaan näytteille Lohjalla. Palkintojenjako järjestetään perjantaina 3.3.2006.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailun jälkeen laaditaan koko aluetta koskeva tarkistettu yleissuunnitelma. Asemakaavat ja tarvittavat asemakaavan muutokset laaditaan osa-alueittain rakentamisen etenemisen edellyttämässä aikataulussa.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus palkittuihin ja lunastettuihin kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Kilpailun järjestäjä voi käyttää palkittujen ja lunastettujen ehdotusten ideoita alueen jatkosuunnittelussa.

2.6 Kilpailuehdotusten palautus

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

2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailun järjestäjä vakuuttaa kilpailuehdotukset. Mahdolliset koituneet vahingot korvataan siltä ajalta, jonka kilpailuehdotus on kilpailun järjestäjän hallussa. Korvaussumma on enintään 5000 euroa vaurioitunutta kilpailuehdotusta kohti.



3. Kilpailutehtävä

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Hiidensalmen alue rajoittuu etelässä Lohjan keskustaan ja pohjoisessa Hiidensalmen sillan välityksellä Roution kaupunginosaan. Ennen Lohjan kunnan ja kaupungin yhdistymistä vuonna 1997 Hiidensalmi sijoittui näiden rajalle ollen kaupungin viimeinen maa-alue ennen Hiidensalmen siltaa. Kunnan puolella Roution kasvu suuntautui voimakkaasti kohti kunnanrajaa ja Lohjan kaupungin keskustaa. Kaupunkirakenteen kannalta Hiidensalmi oli pitkään tehokkaan maankäytön laitamilla alueen palvelussa pääosin teollisuutta. Sittemmin Hiidensalmen kehittämisen esteenä on ollut maaperän paikoittainen pilaantuneisuus teollisen toiminnan seurauksena. Alueen sijainti on kuitenkin keskeinen; Hiidensalmi on sekä sijainniltaan että toiminnoiltaan keskustan luonnollinen laajenemissuunta. Roution ja keskustan palvelut ovat helposti myös kevyen liikenteen saavutettavissa.

Hiidensalmissa sijaitsee useita arvokkaita rakennuskohteita. Lindkulla on entinen kappalaisen pappila osoitteessa Karstuntie 23. Se on 1600-luvun lopulta lähtien toiminut pappilana ja nykyisin käytössä seurakunnan nuorisotilana. Lindkullan alueen rakennuskanta on pääosin 1800-luvulta, luhtiaitta on vuodelta 1729. Kokkokallion tukikoti osoitteessa Karstuntie 77 on entinen sahan johtajan asunto ja konttori, joka on rakennettu 1928. Sahakatu 6:n funkistyyllisen asuinrakennuksen rakennutti saha v. 1936–37 työntekijöilleen. Talo on teollisuus- ja asutushistoriallisesti merkittävä. Sittemmin pihapiiriä on täydennetty lisärakennuksin, jotka nykyään ovat erityisasumiskäytössä. Hiidensalmen Roution puoleisella rannalla, kallion päällä oli vanha tuulimylly, joka oli Hiidensalmen symboli. Rapistunut tuulimylly purettiin 1970-luvulla.

Hiidensalmen vanha pientaloalue muodostaa oman selkeän kokonaisuutensa, jota rajaavat nykyään pellot, rautatie ja Lohjanjärven ranta. Kokonaisuus on rakentunut Karstuntien varteen 1920-luvulta alkaen lähinnä Kiviniemen tilan entisille laidunmaille. Kiviniemen eli Skräddarsin tila on yksi Lohjankylän vanhoista kantatiloista ja ainoa, joka on säilyttänyt talonpoikaisen maatalouskeskuksen luonteen. Edustavan lehmuskujan päässä sijaitseva puurakenteisen päärakennuksen ulkoasu on 1900-luvun alkupuolelta. Kiviniemen tilakeskuksen pohjoispuolella sijaitseva SOL-hem liittyy olennaisena osana Lohjan Taimistojen historiaan. Sen rakennutti kasvitieteen professori Sextus Otto Lindberg kesäasunnokseen 1800-luvun loppupuolella ja talo toimi myöhemmin taimiston asuinrakennuksena. SOL-hemin länsipuolella sijaitseva Solkulla valmistui 1910-luvulla paroni von Ungern-Sternbergin asuinrakennukseksi.

Tytyrin alueella toimii kalkkikivikaivos ja kalkkitehdas. Kaivostyö aloitettiin 1897, jolloin louhintaa ryhdyttiin tekemään avolouhoksesta. Säilynyt syvä avolouhos on vaikuttava maisemallinen elementti. Maanalainen louhinta alkoi toisen maailmansodan jälkeen ja nyt on edetty 350 metrin syvyyteen. Yli 70 metrin korkuinen kaivostorni, joka nousi 1950-luvulla, hallitsee Tytyrin ja Hiidensalmen maisemaa. Tytyriin rakennettiin sodan jälkeen kalkkitehdas, jota edelleen kehitetään voimaperäisesti. Kalkkitehtaan kivikasat toimivat väli-varastointipaikkana etenkin tuontikivelle. 1920-luvun lopulla rakennettiin Pitkäniemen, Hiidensalmen ja Tytyrin teollisuuslaitosten tarpeisiin Lohjan asemalta Pitkäniemeen kulkeva rata. Tytyrin kaivosalueen eteläpuolelle nousi silloisen Lohjan kauppalan asema, joka kuitenkin purettiin 1990-luvulla.

Hiidensalmen saha. Kuva kirjasta: Toivo Peltonen, Kauniiksi kasvoi Omenakylä



Hiidensalmen silta mahdollisesti vuodelta 1890. Kuva kirjasta: Yrjö Kaukiainen, Lohjalaisten historia II



Lohjan museo, alun perin Iso-Pappila, sijaitsee maisemallisesti keskeisellä paikalla keskiaikaisen harmaakivikirkon pohjoispuolella. Pappila on ollut samalla paikalla todennäköisesti 1300-luvulta lähtien. Museon viiden hehtaarin alueella on 11 rakennusta, joista päärakennus on 1860-luvulta. Vanhin alkuperäisellä paikallaan olevista rakennuksista on pitäjänapulaisen asunto 1700-luvun jälkipuoliskolta. Alueelle on siirretty muutamia rakennuksia, mm. vuodelta 1769 oleva pedagogio keskustasta. Rakennusten ympärillä on laaja puisto ja puutarha. Pappilan itä- ja pohjoispuolella on laaja peltoalue, joka rajautuu Moisionpellon pientaloalueeseen ja Pappilanlahteen. Lahden pohjoisrannalla on Laakspohjan kartanon rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Kirkon ja Laakspohjan kartanon välinen maisema-alue on valtakunnallisesti merkittävä. Tarkastelualueelle sijoittuu Lohjan kirkko ympäristöineen, jota museovirasto on esittänyt valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Moision pientaloalue on edustavin esimerkki pientalorakentamisen kehityksestä paikkakunnalla 1920-luvulta nykypäivään. Asuinalue on rakentunut ikivanhan Moision tilan peltolaaksoon Lohjanharjun länsipuolelle.

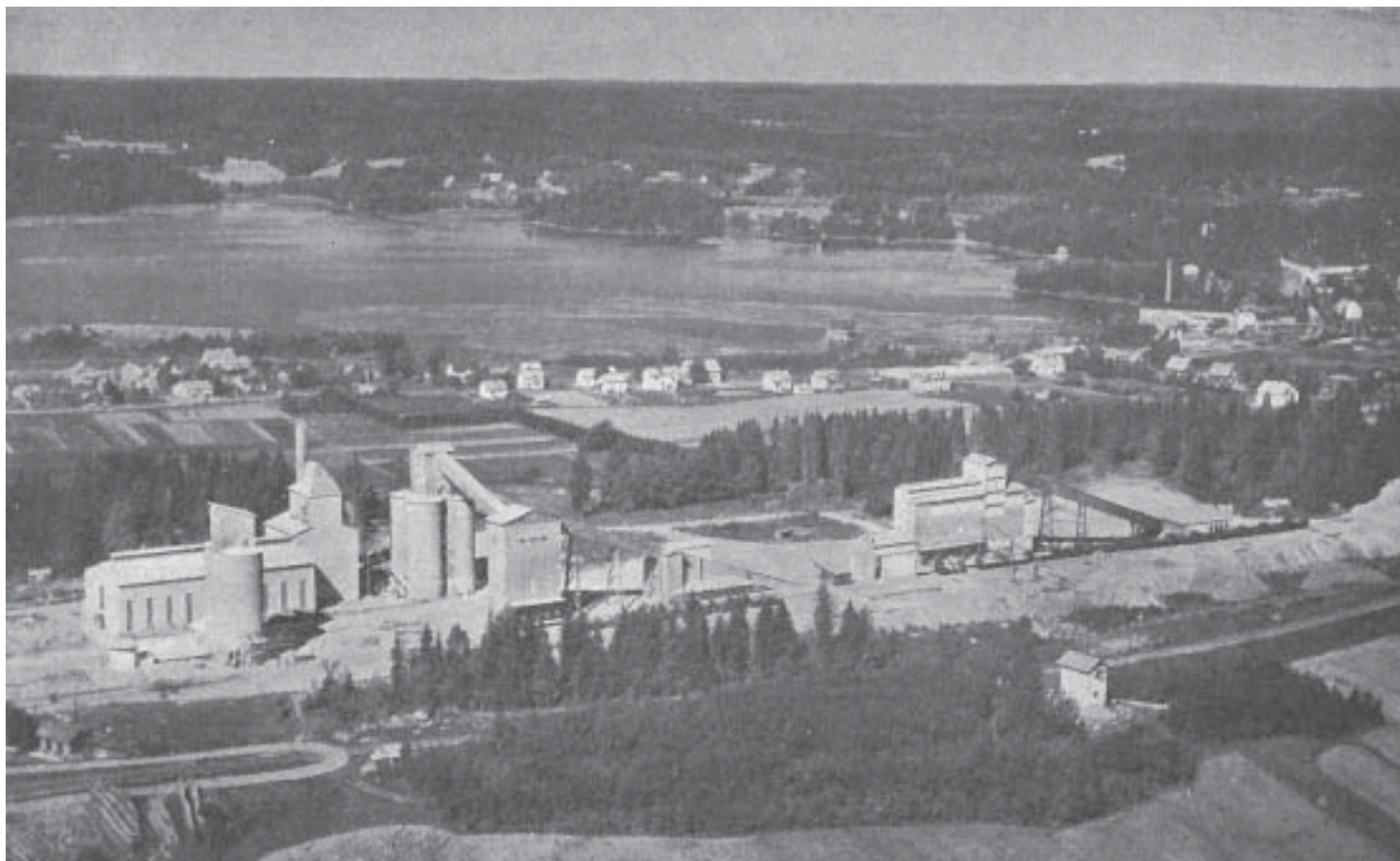
Uudempaa rakennuskantaa edustaa Lindkullan pohjoispuolella liikuntahalli Tennari ulkotenniskenttineen. Karstuntien varrella on taimimyymälä ja pienehkö kasvihuone, muuten Taimiston alue Karstuntien itäpuolella on rakentamaton. Alueella on harjoitettu taimitarhatoimintaa sadan vuoden ajan. Sahakadun varrella on nykyisin erityisasumisen lisäksi Jehovan todistajien valtakunnansali ja kaupungin matonpesupaikka.

Karstuntien ja Tytyrin avolouhoksen välinen alue on kaupungin maa-ainesten varastoalueena ja veneiden säilytyspaikkana. Lisäksi alueella on 1980-luvun alussa rakennettu jousiammuntarata.

Korttelissa 164 Tytyrinkadun ja Asemakadun välissä on nelikerroksisia 2000-luvun vaihteessa rakennettuja asuinkerrostaloja ja yksi 1950-luvun kerrostalo. Vuoden 1998 alueen asemakaavan muutoksessa painotettiin arvokkaan kulttuuripuutarhan arvojen ja miljööön säilyttämistä uudisrakentamisen yhteydessä.

Karstuntien länsipuolelle jäävällä alueella toimii vuokrasopimuksella Puukeskus Oy, jonka vuokrasopimus päättyy 31.12.2007.

Näköala Tytyrin tehtailta Lohjanjärvelle päin. Kuva kirjasta: Viktor Hoving, Lohjan kalkkitehdas 1897-1950



3.2 Kilpailualue

3.2.1 Kilpailualueen sijainti ja rajaus

Kilpailualue sijaitsee Lohjan Hiidensalmen kaupunginosassa Lohjanjärven itärannalla. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla sekä kaupunkirakenteellisesti että maisemallisesti.

Kilpailualueen maa-alueiden laajuus on noin 50 ha, ja se käsittää entisen Lohjanvesistön Metsä Oy:n sahan alueen mukaan lukien nykyisen Puukeskuksen alueen ja Sahakadun poistumassa olevat erityisasuntoyksiköt sekä entisen SOL-hemin/ Oy Lohjan Taimistot - Lojo Träskolor Ab taimiston alueen, osan Tytyrin kalkkitehtaan alueesta, Hiidensalmen pohjoiskärjen, Lindkulla-Tennarin alueen ja Hiidensalmen länsirannan viheralueen.

Kilpailualueen pohjoispuolella on asumispainotteinen Roution kaupunginosa, eteläpuolella Lohjan keskusta ja Aurlahti. Kilpailualueen itäpuolella sijaitsevat Tytyrin kaivosalue ja Moisionpelto. Itäpuolen alueisiin ei ole otettu kantaa Lohjan maankäytön kehityskuvassa 2025. Kilpailualueutta ympäröivä tarkastelualue tulee huomioida visuaalisessa ja toiminnallisessa mielessä kilpailuehdotusta laadittaessa.

3.2.2 Kaavatilanne

Länsi-Uudenmaan kokonaisuutukaavassa (YM 27.3.1995) Hiidensalmen alue on varattu pääasiassa taajamatoiminnoille (A). Alueen itäosassa kulkee rautatievarausta. Uudenmaan liiton laatimassa maakunta-kaavaehdotuksessa (22.9.2003) alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteystarve. Maakuntakaavaan on tehty selvitys Espoo-Vihti-Lohja- kaupunkiratavarauksesta, joka päättyy kilpailualueen itäpuolelle.

Lohjan kaupungin ja kunnan yhteinen yleiskaava valmistui vuonna 1970. Yleiskaavassa alueelle osoitettiin pääasiassa pientalo- ja virkistysaluetta, motelli ja kaksi venevalkamaa.

Lohjan kaupungin ja kunnan yhteistyönä laatima Lohjan maankäytön kehityskuva valmistui vuoden 1995 alussa. Kehityskuvassa asumisen kehittämishankkeina esiteltiin mm. Hiidensalmen "rantakylä", Pitkaniemi ja Taimiston alue. Lohjan kaupungin maankäytön kehityskuvassa 2025 Hiidensalmi kuuluu Lohjan keskustan alueeseen, ja Hiidensalmea on esitetty keskustaan liittyvien uusien asuinalueiden



sijaintipaikaksi. Lohjan keskustan alueelle on ennustettu noin 3000 asukkaan väestönkasvua vuoteen 2025 mennessä. Routio kuuluu Länsi-Lohjan alueeseen, jonka vastaavaksi väestönkasvuksi on arvioitu noin 2000 asukasta.

Hiidensalmen pohjoisosan asemakaavat on vahvistettu pääosin 1950- ja 1960-luvuilla. Alueelle on kaavoitettu enimmäkseen teollisuusaluetta (T-2, TT-1, TT-2) Lohjanvesistön Metsä Oy:n sahan toiminnan aikaan. Nämä ovat toteutuneet vain osittain. Tytyrin kaivosalue on asemakaavan mukaisesti teollisuusaluetta. Alueen pohjoisosaan, lähelle Hiidensalmen siltaa, Karstuntie 77:n alueelle, on kaavoitettu asuinalue (A-3), samoin rautatien pohjoispuolelle. Myös Törmän asutokortteli on asemakaavan mukainen. Satamaniemen ja Puukeskus Oy:n välinen alue on asemakaavan mukaista puistoa (VP).

Taimiston alueen asemakaava on vahvistettu 1980-luvun alussa. Enimmäkseen alueelle on kaavoitettu teollisuusaluetta (T-3). Korttelialueelle T-3 sijoittuvia Nordkalkin kivikasoja on mahdollista muotoilla maise-
masuunnittelun keinoja hyväksi käyttäen. Kilpailija voi suunnitellun, osayleiskaavaluonnoksissa esitetyn tielinjauksen huomioiden tehdä myös pitkän tähtäimen suunnitelmia, joissa kivikasat eivät sijaitse Hiidensalmen alueella. Taimiston eteläosassa kaavassa on yleisten alueiden korttelit (YO-1, Y-1). Karstuntien länsipuolella on asuinalue (AO, AR, AOR).

Marjakujan eteläpuoleisissa korttelissa 170 on voimassa 5.5.1994 vahvistettu asemakaavan muutos. Kortteliin sijoittuu erillispientalojen aluetta (AO-17, AO/s-1).

Kiviniemenrantaan, Kiviniemenkadun päähän Lohjanjärven rantaan on vahvistettu 28.12.1998 asemakaavan muutos, jossa alue on varattu asuntorakentamiseen (AO, AP, A-18). Osa alueelle kaavoitetuista rakennuksista on parhaillaan toteutusvaiheessa.

Asemakadun pohjoispuolelle sijoittuvassa korttelissa 164 on voimassa 6.11.1998 vahvistettu asemakaavan muutos, jossa kortteli on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A-17) 4-kerroksiselle kerrostalorakentamiselle. Korttelin asemakaava on toteutunut.

Lohjan kaupungilla ja seurakunnalla on keskinäinen aiesopimus Lindkulla-Tennarin alueesta 27.3.2003, jonka mukaan alueelle laaditaan asemakaava tulevan osayleiskaavan perusteella. Voimassaolevassa asemakaavassa tehokkuus $e=0,50$, aiesopimuksessa tehokkuutta ei ole määritetty.

Erityisasumistoiminta osoitteessa Sahakatu 6 päättyy vuoteen 2012 mennessä.

Hiidensalmesta on laadittu osayleiskaavaluonnokset A ja B (28.4.2004), jotka ovat kilpailuohjelman liitteinä, mutta eivät sido kilpailijaa.

Voimassa oleva tai valmisteilla oleva kuntakaavoitus sekä laadittu kehityskuva eivät ole kilpailuehdotusten laadinnassa sitova tekijä, vaan kaavoja tullaan tarkistamaan kilpailun tuloksen pohjalta.

Hiidensalmen osayleiskaavaluonnokset ja asemakaavayhdistelmä sekä Lindkulla-Tennarin asemakaavaluonnos ovat kilpailuohjelman liitteinä. Ote Uudenmaan maakuntakaavaehdotuksesta, ote Länsi-Uudenmaan seutukaavasta, Hiidensalmen osayleiskaavaluonnoksien selostus, Lohjan kaupungin maankäytön kehityskuva 2025, keskustan kehittämisen visio, keskustan osayleiskaavaluonnokset sekä Hiidensalmen asemakaavayhdistelmän merkinnät ovat kilpailuohjelman liiteasiakirjoissa.

3.2.3 Liikenne

Ajoneuvoliikenne Hiidensalmeen tapahtuu nykyisin pohjois-eteläsuuntaisesti kulkevaa Karstuntietä pitkin sekä keskustan että Roution suunnista. Vuonna 2008 valmistuvan E18-tien sisääntuloväylän myötä Hiidensalmi muodostaa pohjoisen sisääntulon Lohjan keskusta-alueelle. Kilpailualueella sijaitseva Hiidensalmen silta säilytetään nykyisellään. Nykyiset liikennemäärät ja liikennemääräennusteet vuodelle 2010 on esitetty kilpailuohjelman liitteenä.

Karstuntiehen liittyvät kadut ovat Rantapuistoa ja Tytyrinkatua lukuun ottamatta tonttikatuja. Rantapuistoa käyttää Pitkäniemen teollisuusalueen ja asuntoalueiden liikenne. Tytyrinkatu on kiviainesteollisuutta palveleva päättyvä katu. Routio-keskusta- yhteys tullaan muuttamaan siten, että liikenne ohjataan jatkettavalle Tytyrinkadulle ja Karstuntie rauhoitetaan palvelemaan asuntoaluetta.

Kilpailualueen kautta kulkee raskasta liikennettä Tytyrin kalkkitehtaalte, Pitkäniemen teollisuusalueelle ja keskustaan. Kaupungin toimenpiteillä pyritään jatkossa ohjaamaan raskas liikenne jatkettavalle Tytyrinkadulle. Erittäin pitkällä aikajänteellä on mahdollista, että Karstuntien itäpuolella olevat kalkkitehtaan kivikasat siirretään toisaalle.

Joukkoliikenne kulkee nykyisin Karstuntietä pitkin, tulevaisuudessa jatkettavan Tytyrinkadun kautta.

Kilpailualueen poikki kulkee teollisuusrata, jolla on valo- ja äänivaroituslaittein varustettu tasoristeys. Junaliikenne on vähäistä, noin 2-4 junaa viikossa. Raide liikenteen ja sen tarvitseman tilan osalta ei ole tiedossa merkittäviä muutoksia välittömässä lähitulevaisuudessa. Mikäli käynnissä olevan selvitystyön seurauksena Helsinki-Turku-ratayhteys kulkee Lohjan keskustan kautta, on aseman todennäköinen sijainti kilpailualueen kaakkoispuolella.

Hiidensalmi on vapaa-ajan veneilyväylä, jonka käytön on syytä olettaa kasvavan tulevaisuudessa.

Liikennemäärät nykytilanteessa ja ennustetilanteessa vuonna 2010 sekä uusi E18-tielinjaus ovat kilpailuohjelman liitteenä. Alueen nykyiset liikenneväylät ja niiden muuttamista koskevat ratkaisut taustoineen on kuvattu tarkemmin tieasiantuntijan lausunnossa, tie-suunnitelmassa ja Hiidensalmen osayleiskaava-luonnoksissa selostuksineen, jotka ovat kilpailuohjelman liiteasiakirjoina.

3.2.4 Kunnallistekniikka

Alue on vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueella. Pitkäniemessä on lämpökeskus ja Hiidensalmessa pumpaamo. Vesilaitos on Tytyrin itäpuolella. Kunnallistekniset päälinjat kulkevat katualueella eivätkä rajoita kilpailualueen suunnittelua.

3.2.5 Perustamisolosuhteet

Kilpailualueen perustamisolosuhteet ovat jaettavissa kolmeen rakennettavuudeltaan tyypilliseen alueeseen. Maaperä on pääosin normaalisti rakennettavaa, maapohjan muodostuessa siltistä, moreenista, hiekasta ja jäykkäplastisesta savesta, jolloin rakennukset voidaan perustaa anturoilla kantavan maapohjan varaan tai savikkoalueilla myös laattaperustuksin. Alueelle sijoittuu myös kaksi suppeampaa paaluperustusta edellyttävää osa-aluetta sekä länsirannalla suppea vaikeasti rakennettava alue, jolla rakennukset tulee perustaa pilari- tai sokkelianturoilla massanvaihdon varaan. Nykyisen Hiidensalmen pientaloalueen länsipuolinen pehmeä rantavyöhyke on perustamisolosuhteiltaan vaativa. Lindkullan alue on pääosin kalliota.

Perustamistapaan vaikuttaa myös rakennuspaikan saastuneisuus, josta on selostus jäljempänä. Kilpailu-

ohjelman liitteenä on yleispiirteinen kartta perustamistapa-alueista. Perustamistapalausunto on kilpailun liiteasiakirjoissa.

3.2.6 Maanomistus

Kilpailualue on pääosin kaupungin. Lisäksi alueella on muutamia yksityisiä maanomistajia. Maanomistustilanne on esitetty kilpailuohjelman liitteenä. Maanomistustilanteesta ei aiheudu rajoituksia tai erityisvaatimuksia suunnittelulle.

3.2.7 Luonnonympäristö

Suurin osa Hiidensalmen alueesta on ihmisen muokkaamaa ympäristöä; peltoalueita, taimistoa, entisiä tai nykyisiä teollisuusalueita, täytemaita tai muuta joutomaata. Luonnontilaisia alueita on varsin niukasti. Kasvillisuudeltaan ja kasvistoltaan arvokkain alue rajoittuu tarkastelualueelle, Tytyrin avolouhoksen ympärille. Se on valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua kallioaluetta, jossa esiintyy lukuisia uhanalaisia tai harvinaisia kasvi- ja sienilajeja. Toinen arvokas, mutta varsin pieni kalkkikallio on Lindkullan mäen kalkkikallioalue kilpailualueen eteläkärjessä.

Muita maininnan arvoisia kasvistokohteita on kilpailualueella Hiidensalmen pohjoisrannan suurikokoinen tervaleppä sekä tarkastelualueella Kiviniemen kartanon puutarhan ja piha-alueen monipuoliset puu- ja pensasistutukset ja Loparexin tehtaan etelärannassa erityisen suojeltavan kasvilajin esiintymisalue.

Linnustollisesti merkittävin alue on Hiidensalmen sillan alue, joka on merkittävä lintujen tarkkailukohde ja vesilintujen muutonajan levähdyspaikka. Alue on myös hyvä talvilinnustokohde ja suosittu lintujen ruokintapaikka, koska alue pysyy varsin usein sulana myös talviaikaan. Muita lähinnä paikallisia lintukohteita ovat kilpailualueella Hiidensalmen länsirannan rakentamaton rantavyöhyke sekä tarkastelualueella Loparexin tehtaan etelärannan vanhat meesakasat ja alueen rantavyöhyke.

Alueen luontoarvojen ajantasaisuus on tarkistettu kesällä 2003 tehdyssä selvityksessä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio). Tarkemmin esitellyt arvokkaat luontokohteet, ympäristöasiantuntijan lausunto ja Envimetrian koosteraportti ympäristötutkimuksista löy-



tyvät kilpailuohjelman liiteasiakirjoista. Maisema-analyysi on kilpailuohjelman liitteenä.

3.2.8 Maaperän saastuneisuus

Saha-alueen maaperä on saastunut teollisen toiminnan seurauksena. Karstuntien länsipuolista rantaan rajoittuvaa aluetta on täytetty sekalaisella täytöllä, joka on pääasiassa puunkuorta ja purua. Karstuntien itäpuolisella alueella on aiemmin tehty sekä sinistymisenesto- että kyllästyskäsittelyä, lisäksi alueella on varastoitu käsiteltyä puutavaraa. Maaperän haitta-aineita ovat pääasiassa dioksiinit, furaanit, arseeni, kromi, kupari, lyijy ja kloorifenolit sekä määrällisesti merkittävimpänä mineraaliöljyt. Suurimmat öljypitoisuudet löytyvät pääasiassa 2-4 metrin syvyydestä.

Rakentamiseen varattavilla alueilla maaperä puhdistetaan siten, ettei maankäytölle aiheudu mitään rajoituksia. Maaperän saastuneisuuden tutkimuspistekartat ovat kilpailuohjelman liitteinä.

3.2.9 Melu ja ilmansaasteet

Hiidensalmen alueen merkittävimpiä melu- ja saastelähteitä ovat liikenne ja teollisuus. Kilpailijan tulee huomioida nykytilanteen melutaso, joka osalla Hiidensalmen aluetta ylittää valtioneuvoston ohjeen VN 993/1992 antamat enimmäisarvot ja todennäköisesti alenee pitkällä aikajänteellä.

Teollisuuslaitoksista merkittävimpiä melunlähteitä ovat Tytyrin kalkkitehdas, Lohjan lämpölaitos, Loparex Oy, Finnforest Oy ja UPM-Kymmene Wood Oy. Asutuksen kannalta merkittävin melunlähde on Tytyrin kaivos, jonka melu on huomattavinta avoimien peltoaukeiden yhteydessä. Voimakkaimmin melu vaikuttaa Taimiston osa-alueen suunnitteluun. Teollisuuden melumittaustulokset ovat kilpailuohjelman liitteinä.

Hiidensalmen ilmansaasteet ovat pääasiassa liikenteen nostattamaa pölyä, kalkkipölyä sekä alueen teollisuudesta syntyviä yhdisteitä ja hiukkasia. Kalkkitehtaan alueelta pöly leviää pääasiassa lounaaseen. Alueella suoritetaan pölymittauksia kesällä 2005.

Teollisuuden melumittaus- ja ilmansaastekartta on kilpailuohjelman liitteinä, liikennemeluselvitys kilpailun liiteasiakirjoissa.

3.2.10 Pohja- ja pintavedet

Alue ei sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesivyöhykkeellä. Pitkäniemen kaivoksesta pumpataan verkostoon käyttövetä. Lohjanjärven säännöstelty vedenpinnan korkeus vaihtelee vuosittain keskimäärin välillä +31,00 - +32,00 mmpy. Kerran 50 vuodessa toistuva ylivedenkorkeus (HW 1/50a) on +32,64 mmpy (1901-1996).

3.2.11 Liikunta- ja virkistyspaikat

Hiidensalmessa sijaitsevat Tennarin liikuntahallin ja tenniskenttien lisäksi ulkojousiammuntarata, soudun vene-satama sekä avantouintipaikka.

Moision, Aurlahden ja Roution alueilla, kävelyetäisyydellä Hiidensalmesta, on toimiva uimaranta. Tytyrin avoulouhosalueelle on kaavailtu luontopolkua, joka kuvaisi kaivosalueen maanpäällistä historiaa ja vaikutuksia ympäröivään luontoon. Toteutuessaan reitti olisi mahdollista kytkeä Moision ja Hiidensalmen liikuntareitteihin sekä Tytyrin kaivosmuseoon.

3.2.12 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Kilpailualueen itäpuolelle sijoittuu museoviraston esittämä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Lohjan kirkkomaisema, joka käsittää keskiaikaisen harmaakivikirkon kirkkotarhoineen, pappilan pihapiireineen ja viljelymaisemineen, seurakuntatalon sekä keskiaikaisen Laakspohjan kuninkaankartanon. Museovirasto on pyytänyt lausuntoa Lohjan kaupungilta 30.9.2005 mennessä. VAT-lausuntopyyntö aluerajauksineen ja lausunto idea-kilpailusta ovat kilpailuohjelman liiteasiakirjoissa.



3.3 Kilpailualueen lähiympäristö

3.3.1 Lohjan keskusta

Lohjan keskusta sijaitsee noin kilometrin Hiidensalmesta etelään. Hiidensalmi tulee muodostamaan Lohjalle lännestä saapuvan liikenteen pääyhteyden keskusta.

3.3.2 Tytyri

Hiidensalmen itäosassa on kaivostoimintaan liittyvät Tytyrin teollisuus- ja varastoalueet sekä avolouhos, jotka jäävät tarkastelualueelle. Vaikka Tytyrin kaivoksen rakennukset sijaitsevat alueella, kalkkikiven maanalainen louhinta sijoittuu lähes kokonaan alueen ulkopuolelle, Aurlahden, Pitkänien ja Törmän alueille.



3.3.3 Routio

Roution asuinalue Hiidensalmen sillan pohjoispuolella on rakentunut pääosin 1950-luvulta lähtien. Alue on kasvava, alunperin huvilamainen alue, jonka maamerkeinä ovat seitsenkerroksiset tornitalot.

3.3.4 Kiviniemenranta

Kiviniemenranta on rakenteilla oleva pientaloalue Hiidensalmen länsirannalla, kilpailualueen eteläpuolella.

3.3.5 Pitkänieni

Pitkänien teollisuuden perinne alkoi 1906, nykyisin Pitkänien teollisuusalueella sijaitsevat Loparexin paperitehdas, jätevedenpuhdistamo, Lohjan lämpölaitys, UPM-Kymmene Wood Oy ja Finnforest Oy.

3.3.6 Kiviniemen tila

Alun perin 1800-luvun puolivälissä rakennetun Kiviniemen maatalouskeskuksen miljöö rakennuksineen on hyvin edustava ja maisemallisesti edullisella paikalla. Hyvin säilynyt kokonaisuus on suojeltu asemakaavalla.

3.3.7 SOL-hem, Solkulla ja Taimisto

Marjakujan varrella sijaitsevat 1870-luvulla rakennettu uusrenessanssityylinen SOL-hem ja 1910-luvulla rakennettu klassistinen Solkulla ovat edustavia tyyliinsä esimerkkejä. Hyvin alkuperäisinä säilyneet alun perin säätyläisille rakennetut huvilat ovat nykyisin asuinkäytössä. Maamme ensimmäisiin puhtaasti kaupallisiin taimitarhoihin kuuluva SOL-hemin taimisto, sittemmin OY Lohjan Taimistot – Lojo Trädskolor Ab, aloitti toimintansa vuonna 1889 Hiidensalmen alueella.

3.3.8 Moisionpelto

Moisionpelto muodostaa yhdessä Lohjan keskiaikaisen harmaakivikirkon, pappilan, seurakuntatalon ja keskiaikaisen Laakspohjan kuninkaankartanon kanssa Lohjan kirkkomaiseman.

3.3.9 Rautatie ja asema

Kilpailualueen halki kulkee vuonna 1928 valmistunut, Pitkänien teollisuuden käytössä oleva teollisuusrata, jonka varrella sijaitsee Lohjan kauppalan asema aina 1990-luvun alkupuolelle saakka. Ratapiha purettiin 1997, mutta sittemmin paikalle on rakennettu pieni asemarakennus muistumaksi alueen historiasta.



3.4 Kilpailun tavoitteet

Hiidensalmesta luodaan toisaalta tehokkaasti rakennettu, toisaalta luontoarvoja kunnioittava, keskustaan ja Routioon tukeutuva kaupunginosa, joka hyödyntää uuden läntisen sisääntuloyhteyden tarjoamat mahdollisuudet sekä toteuttaa kaupunki- ja luonnonympäristön vuoropuhelun. Rakentamisen painopiste on asumisessa - täydennettynä lähipalveluilla sekä kilpailijan harkitsemalla määrällä liike- ja toimitilarakentamista. Kilpailualueesta muodostuu omaleimainen, alueen teollista historiaa peilaava kokonaisuus, joka on alueena korkeatasoinen ja monipuolinen. Hiidensalmen alueen toteutuminen lisää Lohjan kaupungin vetovoimaa asuinpaikkana ja yritysten sijoittumispaikkana, teollisuuden toimintaedellytyksiä vaarantamatta.

Hiidensalmen rakentamisen myötä Lohjanjärven kaupunkikuvallinen merkitys korostuu ja lähialueiden asukkaiden ulkoilumahdollisuudet keskustaympäristössä paranevat ratkaisevasti. Alueesta pyritään muodostamaan kokonaisuus, jossa yhdistyvät korkea arkkitehtuurin laatu, arvokkaan rakennuskannan ja luonnonympäristön säilyttäminen, kestävä kehityksen periaatteet ja ekologia sekä luonnonympäristön ja maiseman arvot.

Ranta-alueesta luodaan uutta, kaupunkimaista ympäristöä, jonka ideointi on olennainen osa suunnittelu-tehtävää. Mikäli nykyisen Hiidensalmen pientaloalueen länsipuoliselle kapealle rantaosuudelle suunnitellaan rakentamista, tulee erityisesti huomioida yleiset virkistysmahdollisuudet ja rantareitistö. Pitkän tähtäimen tavoitteena on luoda yhtenäinen rannan tuntumassa kulkeva kevyen liikenteen väylä Lohjan keskustaan saakka.

Ratkaisulla luodaan hyvää kaupunkiympäristöä pitkälle tulevaisuuteen. Kokonaisuuden tulee olla teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ja kestää aikaa sekä teknisten, toiminnallisten että kaupunkikuvallisten ominaisuuksiensa osalta. Tärkeää on myös, että ratkaisu on harkittu vaiheittaisen toteuttamisen näkökulmasta: keskeneräisyyden vaikutelmaa ei tule eri toteutusvaiheiden aikana muodostua. Kilpailulla haetaan kokonaisuutta, joka on tarkoitus toteuttaa 10–15 vuoden kuluessa.

3.5 Suunnitteluohjeet

3.5.1 Rakentamistapa

Rakentamistavaltaan alueen tulee olla kaupunkimainen, tehokkaasti rakennettu kaupunginosa, jossa on panostettu erityisesti asumisviihtyvyyteen, viheralueisiin, liikuntamahdollisuuksiin ja järvimaisemaan. Alueelle voi esittää selkeästi ympäröivää rakennuskantaa (keskusta ja Routio) korkeampaa rakentamista.

Uuden asuntorakentamisen määräksi tavoitellaan 100 000...200 000 kerrosalaneliömetriä ja 2000...3000 asukasta. Kilpailija voi perustelluista syistä poiketa esitetyistä luvuista. Väljästi määritetyillä tehokkuusluku-tavoitteilla pyritään antamaan kilpailijoille mahdollisuus esittää erilaisia asuntotyyppi- ja asumisväljyyssratkaisuja. Erityisesti poistettavien saastuneiden maiden alueelle rakennettaessa tehokkuus ja korkeat kerros-luvut mahdollistavat pysäköinnin sijoittamisen yhtenäisten piha- ja viheralueiden alle. Kilpailijan on huomioitava, että kerrallaan toteutettavien kohteiden kokoa rajaavat paikallinen kysyntä ja taloudelliset toteuttamis-mahdollisuudet.

On toivottavaa, että alueesta sellaisenaan muodostuu kaupunkikuvaan soveltuva, uuden kehittyvän Lohjan vertauskuva. Korkeaa rakentamista harkittaessa on huomioitava Lohjan ydinkeskustan läheisyys ja luonne sekä kaupungin ydinalueella jo sijaitsevat näkyvät maamerkit; Pyhän Laurin kirkko, Tytyrin kaivostorni ja Roution tornitalot. Suunnitelmalle on eduksi, jos katu- ja muiden näkymien suunnittelussa hyödynnetään edellä mainittuja tunnettuja maamerkkejä ja näkymiä Hiidensalmesta keskustaan sekä keskustan kadulta ja rantaraitilta Hiidensalmeen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjoiseen sisääntuloon, järvimaisemiin, näkymiin Laakspohjasta ja keskustaan liittymiseen. Kilpailija voi halutessaan esittää perusteltuja muutoksia myös tarkastelualueelle suunnitelman pääpainon ollessa kuitenkin kilpailualueella. Nykyinen Hiidensalmen pientaloalue on huomioitava suunnittelussa. Hiidensalmen asukasyhdistyksen esittämät toiveet suunnittelulle ovat liiteasiakirjana kilpailijoille mahdollisuuksien mukaan huomioitaviksi, eivät kuitenkaan kilpailun suunnitteluohjeina.

Rakentamistavassa tulee hyödyntää Lohjanjärven tarjoama vetovoimatekijä. Rakennukset ja piha-alueet voidaan sijoittaa hyvinkin lähelle rantaviivaa ja kilpailuehdotuksen suunnitelmakokonaisuuden niin edellyttäessä myös nykyisestä rantaviivasta poikkeavasti esimerkiksi täyttömaalle, edellyttäen kuitenkin, että rantaa myötäilevä yleinen, jatkuva kevyen liikenteen yhteys esimerkiksi rantaraitin tai -kadun muodossa voidaan luontevasti toteuttaa. Hiidensalmessa pyritään korostamaan lähiliikunnan merkitystä osana asukkaiden arkea. Asuntojen ja liiketilojen alimman

lattiataason tulee olla vähintään +33,35 m. Tämän tason alapuolelle voidaan suunnitella vesieristettyjä kellareita rakentamis- ja pumppaus-kustannukset huomioiden.

Rakentamisen tulee olla toteutettavissa alueittain ja vaiheittain rahoitusmahdollisuuksien mukaan; kilpailijan tulee ottaa huomioon ajallinen porrastettavuus. On toivottavaa, että osa-alueilla on omat teemansa.

3.5.2 Asuntorakentaminen

Alueen asuntorakentamisessa tavoitellaan elinkaari-asumisen mallia eli asuinympäristön tulee mahdollistaa eri ikäryhmien asuminen alueella. Hiidensalmen tulee tarjota lähialueille vaihtoehtoinen, kaupunkimainen asuinpaikka myös nuorille perheille. Kortteliratkaisuilla tulee muodostaa viihtyisiä, kotoisia ja turvalliseksi koettavia piha-alueita. Alueen suunnittelussa tulee hyödyntää järvimaisemaa sekä keskustan läheisyyttä.

Asuntoja tullaan rakentamaan monipuolisesti erilaisin hallintamuodoin (omistus-, vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasunnot). Asuinrakentamisen pääpaino, noin 80 prosenttia, on omistusasumisella, lisäksi noin 10 prosenttia tulee varata vuokra-asumiseen sekä 10 prosenttia asumis- ja osaomistusasumiselle yhteensä. Rakentamisen käynnistyessä pääpaino pyritään saamaan vapaarahoitteiseen tuotantoon alueen houkuttelevuuden turvaamiseksi.

Asuntorakentamisen määrä Lohjalla tulee olemaan noin 300 asuntoa vuodessa vuosina 2005–2010. Uusien asuntojen mitoitusperiaatteena keskustan lähialueilla vuosina 2005–2009 on käytetty seuraavia keskimääräisiä lukuja: kerrosala ja ruokakunnan koko asuntoa kohti on kerrostaloasunnossa 75 k-m²/ 2,0 asukasta, rivi- ja paritalossa 86 k- m²/ 2,5 asukasta sekä omakotitalossa 3,1 asukasta/ asunto/ tontti. Vaikka asumisväljyys kasvaa, ei asuntotyyppijakauma muuttune olennaisesti, koska samanaikaisesti asuntokuntakoko on pienenemässä.

3.5.3 Liike-, toimisto- ja palvelutilojen rakentaminen

Rakentamisen painopiste on asumisessa - täydennettynä lähipalveluilla sekä kilpailijan harkitsemalla määrällä liike- ja toimitilarakentamista, painottuen toimisto- ja toimitilarakentamiseen. Toimitilarakentamisen sijoituspaikkojen pitää olla näkyviä ja kiinnostavia.

Kilpailualue tulee palveluiden osalta tukeutumaan pääosin keskustan ja Roution palveluihin. Julkisille palveluille varaudutaan rakentamaan keskitetty korttelitalo, johon kootaan keskeiset julkiset lähipalvelut kuten päivähoitotoiminnot ja alimmat peruskoululuokat. Yksikön tulee olla hyvin saavutettavissa eri liikenne-

muodoilla. Kilpailijan tulee suhteuttaa mitoitus esittämänsä asukasmäärän kasvuun. Lisäksi kilpailualueella tulee varata mahdollisuus muuttuvaan väestörakenteeseen vastaaville väliaikaisille päiväkodeille, jotka voivat toimia esimerkiksi asuinkerrostalojen pohjakerroksissa. Koulu- ja päiväkotipihojen monikäyttöisyys on toivottavaa. Kiinteistölle Karstuntie 77 (nykyinen Kokkokallion tukikoti) kilpailija voi halutessaan esittää myös nykyisestä poikkeavaa käyttöä tarkoitusta.

Kilpailualueelta tulee esittää sopiva sijoituspaikka päivittäistavarakaupalle, jonka tulee olla hiidensalmelaisille hyvin saavutettavissa eri liikennemuodoilla. Lisäksi kilpailija voi halutessaan esittää asutuksen ehdoilla sijoituspaikkaa erilaisille ravitsemuspalveluille ja liikenteen palvelupisteelle. Mahdollisen palvelupisteen tulee palvella ensisijaisesti maaliikennettä, mahdollisuuksien mukaan myös kesäisin veneliikennettä. Monentyyppiset ratkaisut ovat mahdollisia, pienestä kioskista marinaan. Palvelujen toiminnallinen kytkeminen on toivottavaa, kuitenkin kilpailualueen mittakaava huomioiden. Laturien suunnittelu on suotavaa – venepaikat tulee jakaa asukas- ja vierasvenepaikkoihin.

Lähiympäristön julkisten palveluiden kartta on kilpailuohjelman liiteasiakirjoissa.

3.5.4 Alueen historian näkyminen ja rakennussuojelu

Kilpailuehdotusten toivotaan sisältävän elementtejä, jotka luovat muistumia alueen puuteollisuus- ja kultuurihistoriaan.

Osayleiskaavaluonnoksissa osa Hiidensalmen asuinalueesta on säilytettäväksi esitettyä aluetta. Kilpailualueella ei sijaitse voimassa olevissa asemakaavoissa suojeltuja rakennuksia, mutta kilpailualueella sijaitsee rakennusinventointiluettelossa mainittuja kohteita. Kilpailija voi esittää näiden kohteiden lisäksi säilytettäväksi myös alueen muita rakennus- tai miljöökohteita edellyttäen, että ne ovat kohtuullisin kustannuksin korjattavissa ja muutettavissa perusteltuun uuteen käyttötarkoitukseen.



Kilpailualueelle sijoittuu Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelon kohteita: Lindkulla, Kokkokallion tukikoti ja Sahakatu 6:n erityisasunnot. Näistä Lindkulla ja Kokkokallion tukikoti on säilytettävä.

Tarkastelualueelle sijoittuu rakennetun ympäristön inventointiluettelon kohteita; Hiidensalmen pientaloalue, Lohjan museo, Kiviniemen tila, SOL-hem, Solkulla, Lohjan pedagogio, Tytyrin kalkkilouhos ja Tytyrin asema-alue. Nämä kohteet on säilytettävä.

Tarkastelualueelle sijoittuu Museoviraston esitys valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, joka muodostuu kirkon ja Moisionpellon varaan. Hiidensalmen kulttuurihistoriaa on esitelty tarkemmin kilpailun liiteasiakirjoissa. Alueen nimistö- ja rakennusinventointikartta on kilpailuohjelman liitteenä.

3.5.5 Liikenne

Yleistä

Liikennesuunnitelmat on esitetty Hiidensalmen osayleiskaavaluonnoksissa eivätkä kilpailuehdotukset saa poiketa näistä ratkaisuista olennaisesti. Liikennesuunnittelun reunaehdoista merkittävimmät ovat Nordkalkin kivikasat liikennöintineen, Hiidensalmen silta, yhteydet teollisuusalueille sekä sisääntulotien pohjois- ja eteläliittymät. Nordkalk on ilmoittanut, että kivikasat säilyvät osana nykyistä toimintaa. Nykyisiä kivikasoja on mahdollista muotoilla Karstuntien suuntaiseksi, lähemmäs tehdasta siten, että Nordkalkin sisäisen liikenteen kulku tapahtuu kivikasojen eteläpuolella, kivikasoja ympäröivän melusuojauksen ollessa pohjois- ja länsipuolella. Kilpailija voi kuitenkin suunnitellun, osayleiskaavaluonnoksissa esitetyn tielinjauksen huomioiden tehdä pitkän tähtäimen suunnitelmia, joissa kivikasat eivät sijaitse Hiidensalmen alueella.

Kilpailijan tulee ratkaista tie- ja katuverkoston luonne esitetyt linjaukset huomioiden. Ajoneuvoliikenteen osalta keskeistä on liikkumisympäristön turvallisuus ja ilme sekä liikennejärjestelyjen johdonmukaisuus ja selkeys. Kevyen liikenteen yhteyksiä Lohjan keskustaan tulee suosia, koska etäisyys palveluihin ja työpaikoille on lyhyt. Katutilojen suunnittelussa tulee varata riittävästi tilaa aurattaville lumille, kuitenkin siten että katutilojen kaupunkimainen ilme säilyy.

Joukkoliikenteen reitin tulee palvella koko Hiidensalmen aluetta ja pysäkkijärjestelyjen olla laadultaan korkeatasoisia. Nykyisin Karstuntietä kulkeva joukkoliikenne tulee siirtymään jatkettavalle Tytyrinkadulle. Pysäkkien keskimääräinen välimatka tulee olemaan noin 250–300 metriä, poikkikaduille sijoittamistarvetta ei ole tiedossa välittömässä lähitulevaisuudessa.

Kevyen liikenteen keskeiset yhteystarpeet ovat keskustan ja Hiidensalmen sekä Roution ja Hiidensalmen välillä. Kolmas, lähinnä ulkoilun kannalta tärkeä yhteys muodostuu rantaraitista. Lisäksi asuinpaikoilta tulee olla kevyen liikenteen yhteys lähiliikuntapaikoille. Keskinäiset yhteydet ovat nykyisellään puutteellisia. Kaikki kevyen liikenteen väylät valaistaan ja toteutetaan hyvätasoisina. Kilpailijoiden tulee huomioida osayleiskaavaluonnoksiin merkittyjen reittien lisäksi myös kevyen liikenteen yhteystarpeet.

Kilpailija voi halutessaan ottaa uimarannat ja mahdollisen luontopolun huomioon liikunta- ja virkistysalue-reitistöä suunnitellessaan.

Kilpailijat voivat esittää kadunvarren rakennusten sijoittelulla, korttelimuodostuksella tai muilla keinoilla toteutettavia meluntorjuntatoimenpiteitä alueella. Mahdollisten meluaitojen ja -vallien osalta on arvioitava tonttikohtaisten ratkaisujen toteuttamismahdollisuuksia, joilla meluaitoja voidaan lyhentää, esimerkiksi yhdistämällä melusuojaus autotalleihin ja muihin talousrakennuksiin. Liikennemeluselvitys on kilpailuohjelman liiteasiakirjoissa.

Veneliikenne

Hiidensalmen sillan tuntumassa on nykyisin vapaa-ajan veneilyä palveleva ranta. Pysäköintialue mitoitetaan siten, että 10 venepaikkaa kohti on yksi autopaikka. Ratkaisulle on eduksi, jos pysäköintialue voi palvella myös muuta toimintaa. Seudun kunnat tutkivat Hiidenveden ja Lohjanjärven yhteiskäyttöä. Väänteenjoelle kaavaillun sulun toteutuessa Hiidensalmen väylän merkitys korostuu ja sen luonne muuttuu laajempia alueita palvelevaksi.

Rautatieliikenne

Hiidensalmen poikki kulkevan Pitkäniemen teollisuusradan poistuminen lähivuosina on epätodennäköistä, mikä kilpailijan on huomioitava aluetta suunnitellessaan. Kilpailuehdotus ei saa perustua oletukseen, että raide poistuu.

Rantaraitti ja rannan käsittely

Rantaraitti tulee olemaan tärkeä osa hiidensalmelaisten ja Lohjan keskustan asukkaiden liikkumista ja ulkoilu-ympäristöä. Rantavyöhykkeen tulee olla ympäristöltään korkealaatuinen ja vaihteleva. Kilpailuohjelman kohdassa 3.2.10 esitetyt tiedot Lohjanjärven vedenpinnan korkeudesta tulee huomioida kilpailuehdotusta laadittaessa.

3.5.6 Pysäköintiratkaisut

Pysäköintitilat tulee osoittaa kilpailualueelta. Pysäköintiratkaisun tulee tukea kortteli- ja tonttipihojen käyttöä leikkiin ja ulko-oleskeluun sekä mahdollistaa tehokas rakentaminen kuitenkin niin, että rakennuskohteet ovat taloudellisesti toteutettavissa. Pysäköintiratkaisut voivat olla joko maantaseisia, maanalaisia, pysäköintikansia tai pysäköintilaitoksia siten, että ne tukevat kokonaisratkaisua toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti. Asumiseen liittyvät autopaikat on sijoitettava joko omalle tontille, tonttiin välittömästi rajautuvalle pysäköintikadulle tai vähintään samaan kortteliin sijoittuvaan keskitettyyn pysäköintipaikkaan. Kokoojakadun varteen ei voida osoittaa kadunvarsi-pysäköintiä. Pahoin saastuneilla mailla massanvaihdon tarve tukee maanalaisten pysäköintiratkaisujen käyttöä, kuitenkin vedenpinnan taso huomioiden.

Ohjeellisena pysäköintinormina käytetään seuraavaa: Tonttia varten on autopaikkoja rakennettava omalle tontille seuraavasti:

- 2 ap kutakin pientaloasuntoa kohti
- 1 ap kutakin asuntojen kerrosalan 80 neliömetriä kohti
- 1 ap kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 50 neliömetriä kohti
- 1 ap kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosalan 70 neliömetriä kohti

3.5.7 Viheralueet ja muut yleiset alueet

Hiidensalmi on alueen viherilmeen kannalta keskeinen. Rakennettavilta alueilta tulee lisäksi osoittaa keskustaseisia, hoidettavia viheralueita. Rannan tulee muodostaa uudenlainen elementti Lohjanjärven ympäristöön. Kilpailijoiden tulee huomioida osayleiskaavaluonnoksissa esitettyjen viheralueiden lisäksi myös Uudenmaan maakuntakaavassa esitetyt viheryhteys-tarpeet.



Kilpailijan tulee sopeuttaa viheralueiden määrä ja laatu ehdotuksen muihin ratkaisuihin. Alueella ei sijaitse ehdottomasti säilytettävää puustoa, poikkeuksena rauhoitettavaksi harkittu tervaleppä niemen pohjoiskärjessä sekä kasvustollisesti arvokkaat kalliot. Olemassa olevan puuston säilyttäminen edistää ratkaisun sopeutumista ympäristöön. Kasvistollisesti arvokkaat kohteet ja havaitut uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymät ovat kilpailuohjelman liiteasiakirjana.

Kilpailija voi halutessaan ideoida kulttuurihistoriallisesti ja kasvistollisesti arvokkaan Tytyrin avolouhosalueen tulevaa käyttöä esimerkiksi luontopolku- ja matkailukohteena maanalaisten Tytyrin kaivosmuseon täydentäjänä.

3.5.8 Esteettömyys

Kaikkien julkisten ulkotilojen ja julkisten palvelurakennusten tulee olla esteettömiä ja kaikkien väestöryhmien helposti käytettävissä. Kilpailuehdotukset eivät saa olla ristiriidassa esteettömyysperiaatteen kanssa, vaikka tärkeimmät ratkaisut esteettömyyden suhteen tehdään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Esteettömyyden toteuttamisessa tulee huomioida mm. pysäköintipaikkojen sijainti sisäänkäynteihin nähden, pysäköintipaikkojen laatutaso (mm. kattaminen), saatoliikenteen järjestämismahdollisuudet ja joukkoliikenteen linjojen ja pysäkkien sijainti suhteessa asumiseen ja palveluihin.

3.5.9 Tekniset verkostot

Vesihuolto

Uudet alueet tukeutuvat olemassa olevaan vesihuoltoon, tarvittaessa alueella varaudutaan mahdollisiin osittaisiin siirtoihin ja pumppaamiseen. Jätevesiviemärit sijoitetaan pääsääntöisesti katualueille.

Sadevedet johdetaan viettoviemäreissä pääasiassa Lohjanjärveen, mahdollisesti myös osaksi ranta-alueen rakennettujen sadevesiviemäreiden kautta. Sadevesiviemärit sijoitetaan pääsääntöisesti katualueille.

Runkojohdot ja alueella tarvittavat jakelujohdot sijoitetaan pääsääntöisesti katualueille. Vesihuollon verkostot eivät rajoita alueen suunnittelua.

Sähköhuolto

Sähköverkko rakennetaan maakaapeleina, jotka sijoitetaan pääsääntöisesti katualueille. Alueella tarvitaan joitakin muuntajia, jotka sijoitetaan pääasiassa yleisille alueille, myös tontille tai rakennuksen yhteyteen sijoittaminen voi tulla kysymykseen. Jakokaapit sijoitetaan pääsääntöisesti katualueille.

Kilpailualueen läpi kulkevan 110 kV:n ilmajohdon 26 metriä leveälle johtoaukealle ei tule sijoittaa rakentamista; rakennuksien suositusetaisyys pylväiden keskikilinjasta on vähintään 23 metriä. Ilmajohdon korvaaminen maakaapelilla on teknisesti mahdollista. Toimenpiteen kustannukset vastaavat noin 5000 kem²:n rakennusoikeuden tuottamaa maan arvonnousua. Forumin lausunto on kilpailun liiteasiakirjana.

Kaukolämpö

Lohjan Energiahuolto Oy LOHER:in kaukolämpölinja kulkee Hiidensalmen alueen läheisyydessä. LOHER tulee tarjoamaan liittymismahdollisuutta kaukolämpöön Hiidensalmen alueen suurille kiinteistöille. Mahdollinen kaukolämpöverkosto johtoineen sijoitetaan pääsääntöisesti katualueille, mahdollisesti myös tonteille. Kaukolämpöverkoston rakentaminen ei rajoita alueen suunnittelua.

Tietoliikenne

Tietoliikenne- ja kaapelitelevisioverkot rakennetaan maakaapeleina, kaapelit ja jakokaapit sijoitetaan pääsääntöisesti katualueille. Nykyinen operaattorien tukiasema sijaitsee Tytyrin kaivostornissa. Lisäksi alueen sisällä varaudutaan telepylvääseen, joka voidaan sijoittaa korkeahkon kiinteistön katolle tai seinään. Tietoliikenneverkkojen toteuttaminen ei rajoita alueen suunnittelua.

3.6 Ehdotusten arvosteluperusteet

Keskeisenä ehdotusten arvosteluperusteena on se, kuinka hyvin ehdotuksessa toteutuvat edellä kuvatut kilpailun tavoitteet ja onko ehdotus sopusoinnussa annettujen suunnitteluohjeiden kanssa.

Ratkaisujen tulee olla harkittuja, innovatiivisia ja omaileimaisia. Palkittavien ja lunastettavien suunnitelmien tulee olla toteuttamiskelpoisia ratkaisun perusideoita muuttamatta.



4. Ehdotusten laadintaohjeet

4.1 Vaaditut asiakirjat

1. Yleissuunnitelma kilpailu- ja tarkastelualueesta 1:4000

Piirustuksessa esitetään alueen liittyminen ympäristön kaupunkirakenteeseen. Suunnitelman mukainen uusi rakentaminen ja säilytettävät rakennukset esitetään rakennusrungot tummennettuina.

2. Havainnekuva kilpailualueesta 1:2000

Piirustuksessa esitetään ehdotuksen perusratkaisu koko kilpailualueelta. Piirustus asemoidaan planssille karttapohjoiseen. Mittakaavan ja planssin koon vuoksi leikkautuvat reuna-alueet voidaan esittää erillisinä kuvina, jos ne sisältävät olennaista informaatiota.

Piirustuksessa tulee esittää korttelijako, kadut, puistot ja muut yleiset alueet, kevyen liikenteen reitit sekä muut ehdotuksen kokonaisuuden kannalta keskeiset seikat kuten kerrosluvut ja olennaiset korkeusasemat.

Rakennukset varjostetaan siten, että maantason järjestelyt säilyttävät lukukelpoisuutensa kuvassa. Aurin-
gonvalon tulokulma on 45° likimain lounaasta.

3. Kaavio rakentamisen määrästä, liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä 1:2000

Piirustukseen on merkittävä kortteleittain rakennusten käyttötarkoitukset, rakentamisen määrä kerrosalaneliömetreinä, kerrosluvut, liikenne- ja pysäköintialueet sekä autopaikkamäärä. Autopaikkamäärä ilmoitetaan sekä tarvittavana autopaikkojen kokonaismääränä että kortteliin sijoitettujen autopaikkojen määränä (merkintätapaesimerkki: tarve 50 ap / korttelissa 40 ap). Piirustuksessa esitetään ajoneuvoliikenteen, julkisen liikenteen ja kevyen liikenteen reitit ja niiden kytkeytyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä LP- ja LPA-alueina tai -laitoksina toteutettavan pysäköinnin sijoitus ja määrä.

4. Luonnoksia kortteleista ja rannan käsittelyperiaatteista (mittakaavat esimerkiksi 1:500 ja 1:200)

Piirustuksessa esitetään tyypillisiä kortteliratkaisuita kilpailijan sopiviksi katsomista, eri käyttötarkoituksiin varatuista kortteleista. Piirustuksissa tulee esittää rakennusten sijoittelu ja massoittelu korttelissa, pysäköinnin ja korttelin sisäisten oleskelualueiden järjestämisen tapa, viherympäristö ja korttelin liittyminen katu- ja kevyen liikenteen verkkoihin. Lisäksi esitetään kortteliperspektiivikuva maantasosta sekä kilpailijan valitsema määrä suunnitelmaa tukevia kaavioita ja

detaljipiirustuksia. Rannan käsittelystä esitetään tyyppipipoikkileikkaukset oleellisimmista, toisistaan poikkeavista kohdista sekä liittyminen rajautuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen.

5. Viistoilmakuvasovite

Kuvassa esitetään yleisnäkymä viistoilmakuvaan A tai B (s.46) tehtynä sovitteena.

6. Selostus ratkaisusta A4-koossa

Selostuksessa tulee esittää ratkaisun pääperiaatteet sekä kerrosala- ja pysäköintilaskelmat kortteleittain. Selostus toimitetaan kahtena kappaleena, joista toinen kiinnitetään planssiin ja toinen sisältyy A3-pienennöksiin.

7. Pienennös kilpailuehdotuksesta selostuksineen kopioina A3-koossa

Pienennökset tehdään ensisijaisesti suhteessa 1:2. Jos tästä suhteesta poiketaan, tulee pienennökseen merkitä mittakaavajana ja maininta pienennyssuhteesta.

Lisäksi kilpailija voi esittää ratkaisua ja miljöö tavoitteita selventäviä yksityiskohtia ja havainnekuvia haluamalla tavalla, esimerkiksi käsivaraisina perspektiivikuvina, enintään yhdellä planssilla.

Piirustusten esitystapa

Piirustukset voivat olla värillisiä. Niiden on oltava pystysuuntaisia A1-kokoisia (59,4 cm x 84,0 cm), jäykälle alustalle kiinnitettyjä ja valokuvauskelpoisia (esim. kiiltävien kalvojen tulee olla helposti irrotettavia). Kilpailijoita pyydetään piirustusten esitystavan osalta paneutumaan havainnekuvien hyvään visuaaliseen laatuun.

Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä kaksi suljettua ja nimimerkillä varustettua, läpinäkyvätöntä kirjekuorta, joista toisessa on päällä merkintä "nimikuori" ja sisällä ehdotuksen nimimerkki ja tekijän nimi, osoite ja puhelinnumero. Lisäksi on ilmoitettava, kenellä on ehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat avustajia. Jos tekijät ilmoittavat yrityksen nimen, tullaan yrityksen nimi julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä. Toisessa kuoressa tulee olla päällä merkintä "oso-

tekuori” ja sisällä nimimerkki sekä osoite, johon pal-
kitsematta tai lunastamatta jäänyt ehdotus palautetaan.

Kilpailuehdotus, josta osoitekuori puuttuu, lähetetään
Suomen Arkkitehtiliittoon, mistä se on kilpailijan nou-
dettavissa.

Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuaika päättyy 8.12.2005. Kilpailuehdotukset on
toimitettava 8.12.2005 klo 16.00 mennessä
osoitteeseen:

Lohjan kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 71 (käyntiosoite: Karstuntie 4)
08101 LOHJA

tai jätettävä todistettavasti saman päivän aikana postin
tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi em. osoit-
teeseen. Kilpailijan on ehdottomasti varmistettava, että
lähetyksen päällä on postin tai muun kuljetuslaitoksen
merkintä sisäänjättöhetkestä.

Lähetyksen päälle on merkittävä
“ Hiidensalmen ideakilpailu”.

Lohjalla 22.6.2005

Palkintolautakunta



LIITTEET:

- Kilpailualueen sijainti ja uusi E18-tielinjaus
- Kilpailualueen raja
- Hiidensalmen osayleiskaava-alueuonnokset
- Asemakaavayhdistelmä
- Lindkulla-Tennarin asemakaava-alueuunnos
- Perustamistapa-aluekartta
- Teollisuuden melumittaus- ja ilmansaastekartta
- Alueen nimistö- ja rakennusinventointikartta
- Maaperän saastuneisuuden tutkimuspistekartta
- Maisema-analyysi
- Maanomistuskartta
- Liikennemäärät nykytilanteessa ja ennustetilanteessa v. 2010
- Valokuvaspisteet
- Valokuvia kilpailualueelta ja lähiympäristöstä
- Viistoilmakuvia kilpailualueelta

Valokuvat kilpailualueelta ja lähiympäristöstä:

1. Näkymä kohti länsirantaa
2. Näkymä kohti pohjoisranta
3. Jousiammuntaradan alue
4. Rantapolku kaivoksen lähellä
5. Kokkokallion tukikoti
6. Katselupaikka Lohjanjärvelle päin
7. Puukeskus
8. Eritysisuunnit Sahakatu 6
9. Partek Nordkalk Tytyrin kalkkitehdas
10. Kivikasat
11. Kaivos
12. Näkymä Taimistolle
13. Näkymä Hinaajakadulle
14. Näkymä Jukolankadulle
15. Omenapuutarha Jukolankadulla
16. Taimiston peltoaukea
17. SOL-hem
18. Tennari
19. Lindkulla
20. Pappila
21. Pappilan päärakennus
22. Pappilan piharakennus
23. Pedagogio
24. Moisionpelto
25. Vanha rautatieasema

HIIDENSALMEN SIJAINTI

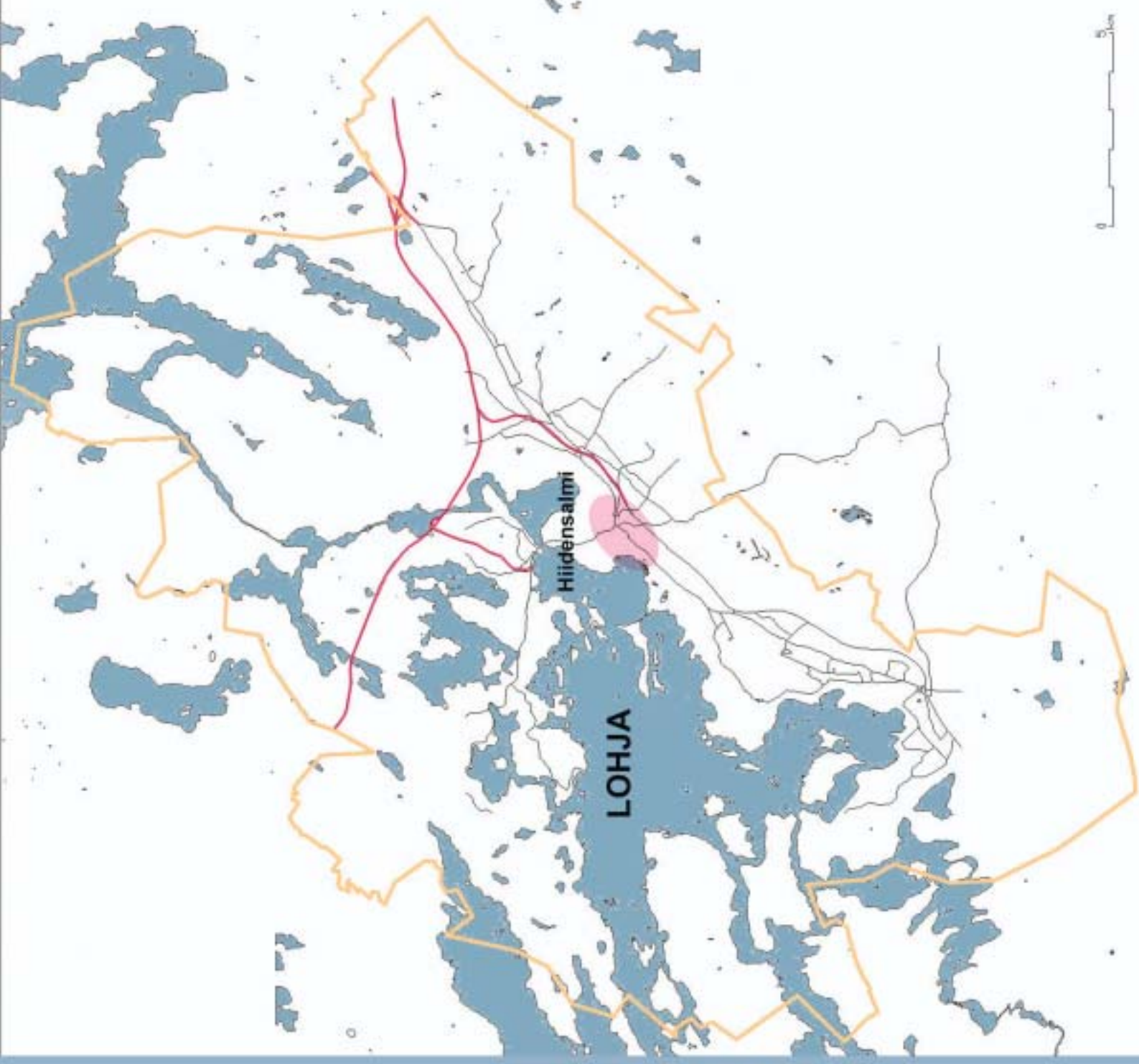
 Lohjan kaupunginraja

 Vesistö

 Päätiät

 E18 tielinjaus

 Lohjan keskusta-alue





KILPAILUALUEEN RAJAUS 1:4000



KAAVALUONNOS

VAIHTOEHTO A

LUONNOS 28.4.2004

MERKINNÄT:

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue
 AK Asuinkerrostalojen korttelialue
 AP Asuinpienalojen korttelialue
 AR Rivi- ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
 AO Erillispientalojen korttelialue
 AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
 YS Sosiaalitoimen palvelujen rakennusten korttelialue
 YK Seurakunnallisten rakennusten korttelialue
 YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
 K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
 T Teollisuus- ja varastorakennusten alue
 VP Puisto
 VL Lähivirkistysalue
 VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
 W Uimaranta-alue
 LR Rautatiealue
 LV Venevalkama
 E Erityisalue
 EN Energihuollon alue
 EV Suojavirhealue
 /s Alue, jolla ympäristö säilytetään
 W Vesialue
 // polku
 le leikki- ja oleskelualue
 ooa istutettava puury
 p pysäköintipaikka
 -o- johtoa varten varattu alue
 e eritasoristeytys
 s suojeltava alue
 si-1 rauhoitettu puu
 sr suojeltava rakennus

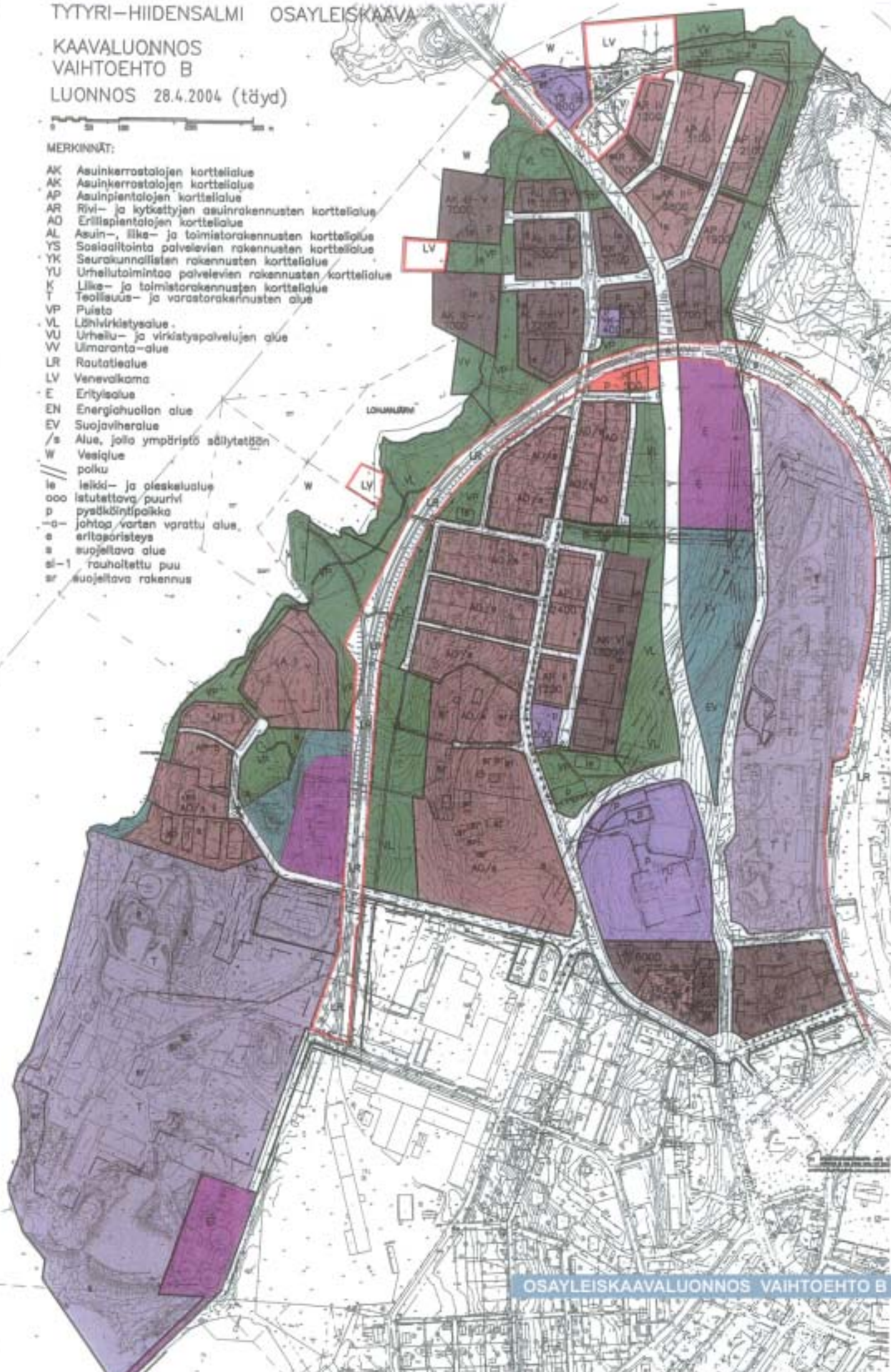
LOHJAN

KAVALUONNOS
VAIHTOEHTO B

LUONNOS 28.4.2004 (täyd)

MERKINNÄT:

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue
- AP Asuinpienalojen korttelialue
- AR Rivi- ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
- AO Erillispientalojen korttelialue
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
- YS Sosiaalitoimen palvelujen rakennusten korttelialue
- YK Seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
- T Teollisuus- ja varastorakennusten alue
- VP Puisto
- VL Lähivirkistysalue
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
- W Uimaranta-alue
- LR Rautatiealue
- LV Venevalkama
- E Erityisalue
- EN Energiavuonon alue
- EV Suojaviheralue
- /s Alue, jolla ympäristö säilytetään
- W Vesialue
- le leikki- ja leikkipuisto
- oo istutettava puurivi
- p pysäköintipaikka
- a johtoa varten varattu alue
- e eritasoristeytys
- s suojeltava alue
- si-1 rauhoitettu puu
- sr suojeltava rakennus





4
HIIDENSALMI

3
PITKÄNIEMI

1
ANTTILA

5
PAPPILA

STRANDPARKEN

TÄTTÖKATU

PÄNTTÄPUUSTO

TÄTTÖKATU

178
YU
II
 $e=0.25$

VL

VP-1

AK
1/4 IV
6000
1 apartment

176

YK/S
10/1
700

AK
1/4 IV
2500

KARSTUNRA

LINDKULLA-TENNARIN ASEMAKAVALUONNOS



Kokonaismelun mittauspiste:

1.1

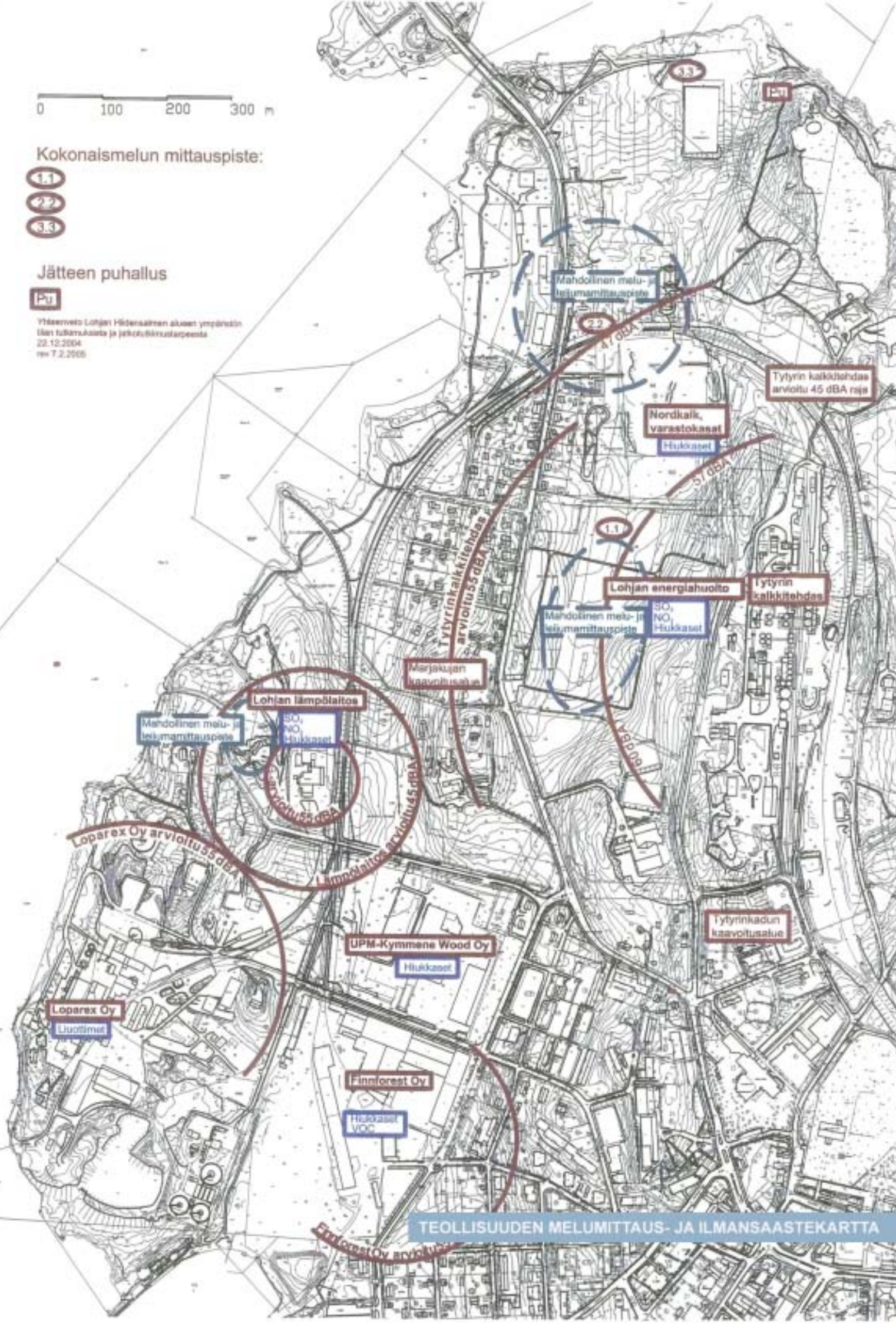
252

3.3

Jätteen puhallus



Yhteenveto Lohjan Hiihtoseuran alueen ympäröivien tilien tuhlarkäytä ja järkevöistarkpeista
22.12.2004
rei: T. 2. 2005





ROUTIO

Routionmäki
Routiobacka

Hiittinen

Hakosaari

Hiidensalmi

Pappilanselkä

Ristiselkä

Hiidensalmi

Kiviniemenranta

Taimisto

Pappila

Moisionpelto

Moisionlahti

Pitkäniemi

Immoo

ALUEEN NIMISTÖ- JA RAKENNUSINVENTOINTIKARTTA

Kilpailualueella:

1. Kokkokallion tukikoti, Karstuntie 77
2. Sahakatu 6
3. Lindkulla (ent. kappalaisen pappila), Karstuntie 23

Tarkastelualueella:

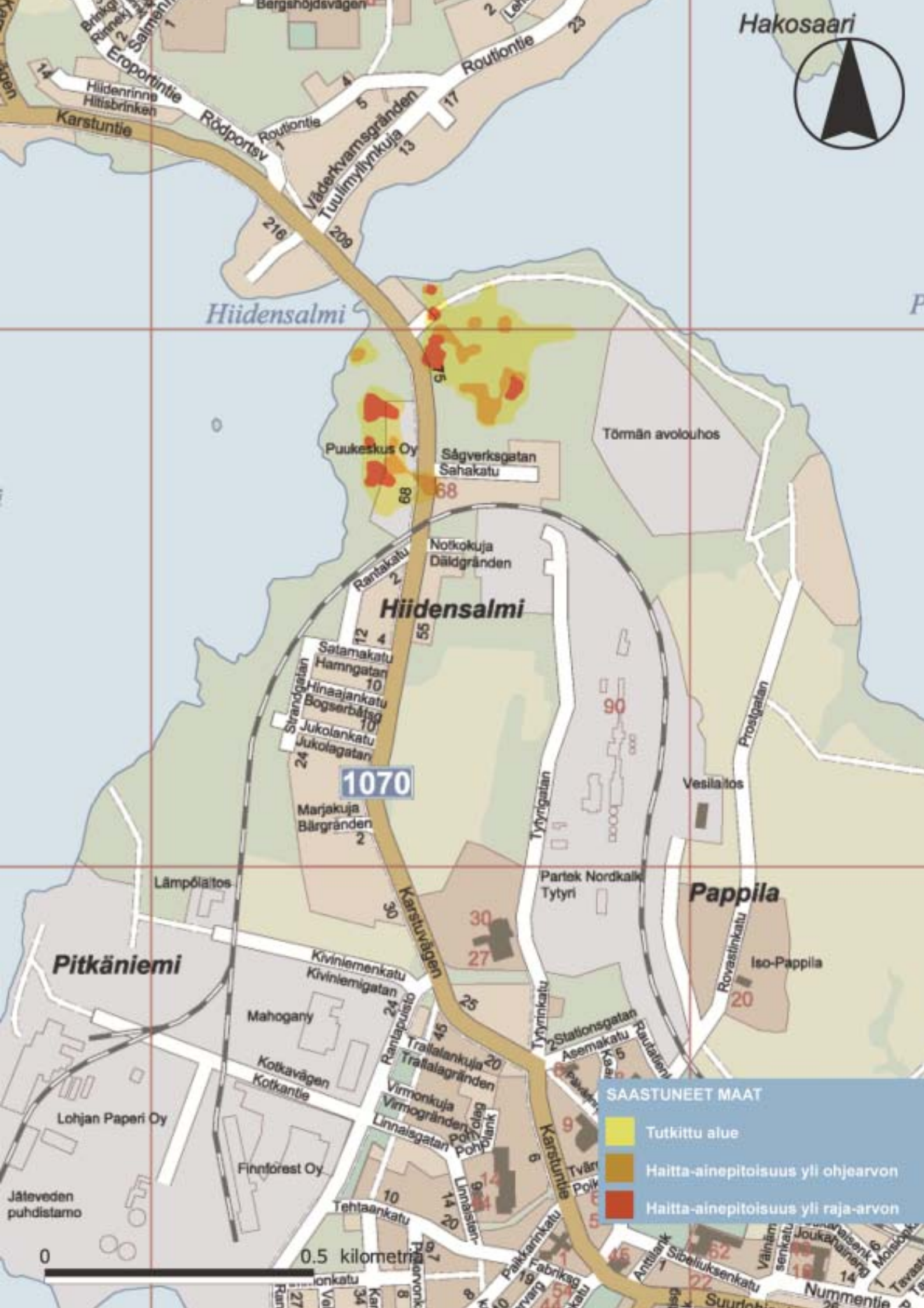
- A. Hiidensalmen pientaloalue
- B. Lohjan museo (ent. Lohjan kirkkoherran pappila), Iso-Pappila
- C. Tytyrin aseman alue
- D. Kiviniemen eli Skräddarsin tila
- E. SOL-hem ja Solkulla, Karstuntie 40
- F. Lohjan pedagogio, Iso-Pappila
- G. Tytyrin kalkkilouhos

0.5

0

0.5

1 kilometriä



Hakosaari



Hiidensalmi

Hiidensalmi

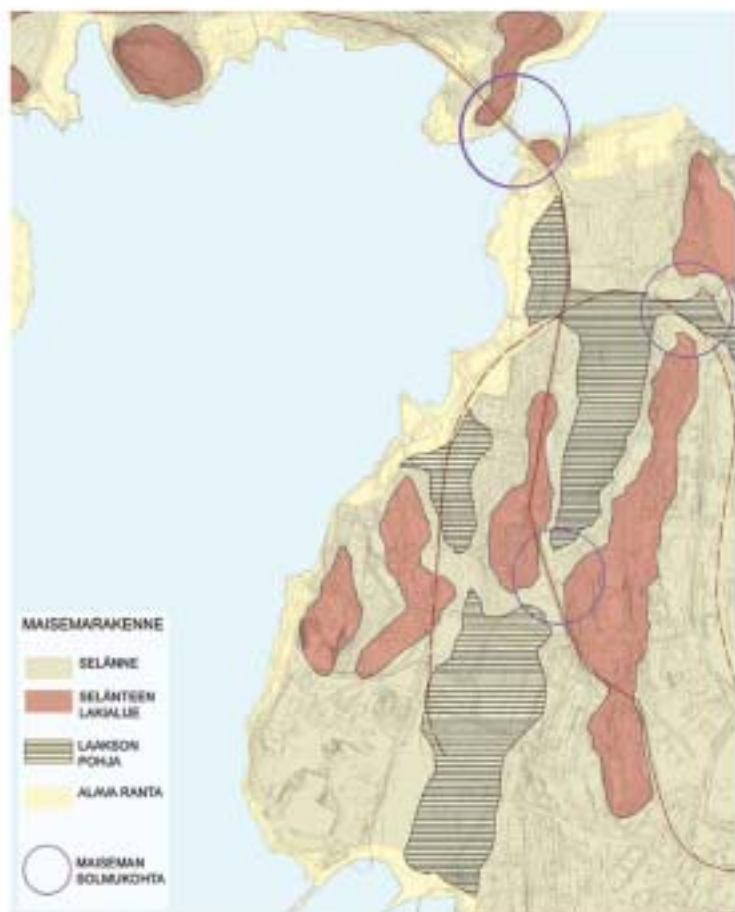
Pappila

Pitkäniemi

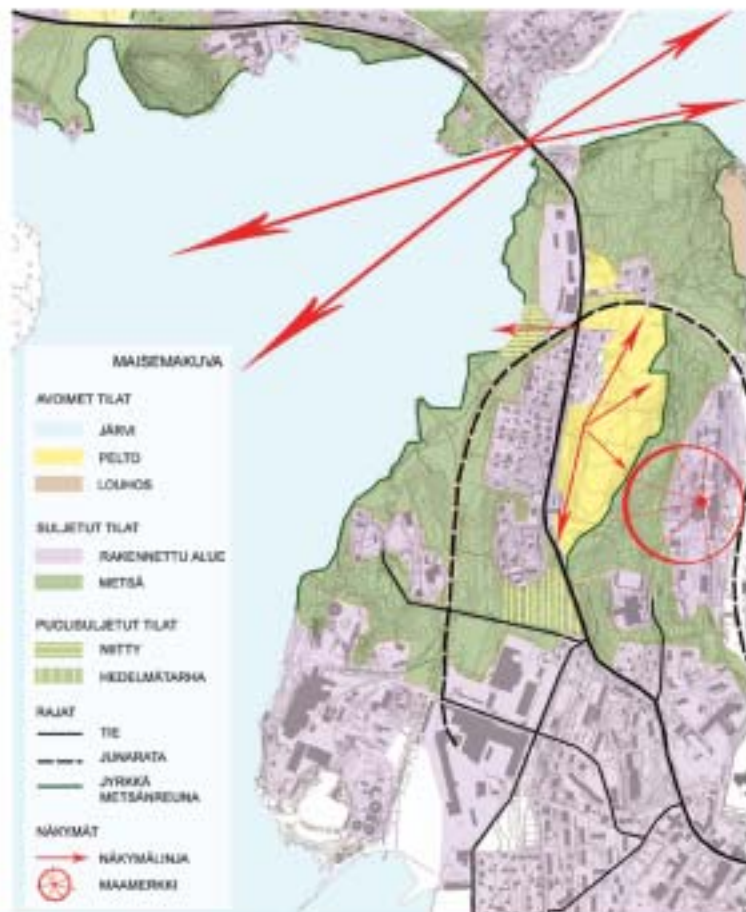
SAASTUNEET MAAT

- Tutkittu alue
- Haitta-ainepitoisuus yli ohjearvon
- Haitta-ainepitoisuus yli raja-arvon

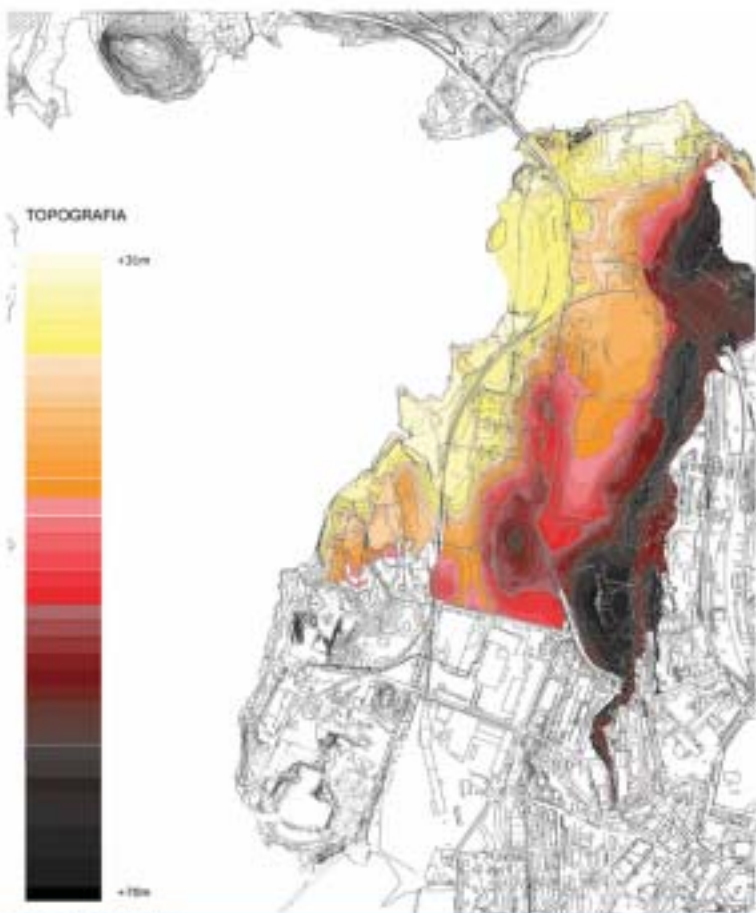
0.5 kilometriä



MAISEMARAKENNE



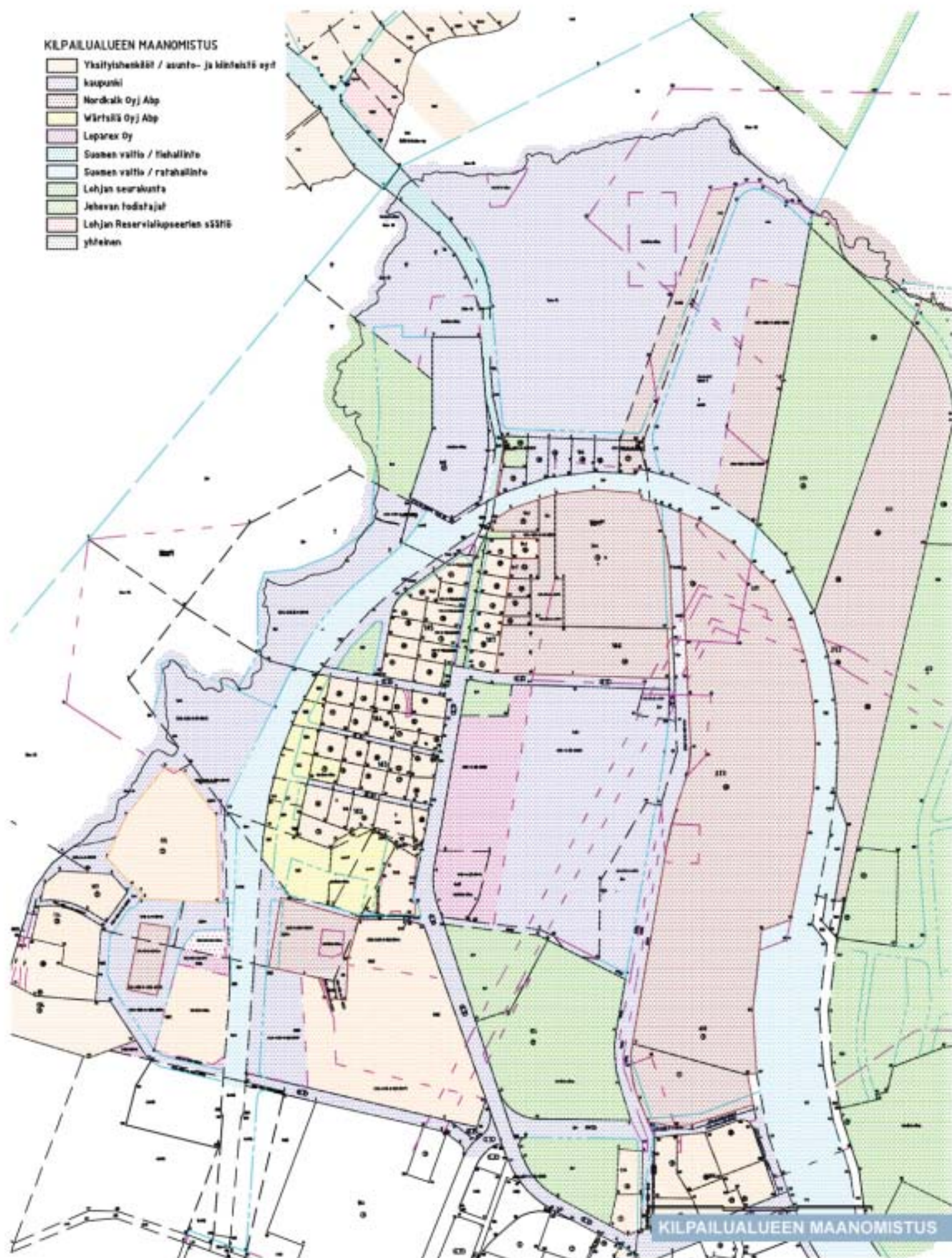
MAISEMAKUVA



TOPOGRAFIA

KILPAILUALUEEN MAANOMISTUS

- Yksityishenkilöt / asunto- ja kiinteistö yd
- kaupunki
- Nordica Oy Abp
- Wirtsilä Oy Abp
- Lepanex Oy
- Suomen valtio / tiehallinto
- Suomen valtio / ratahallinto
- Lehten seurakunta
- Järven todistajat
- Lehten Reserviläiskeskuksen s33H6
- yhteinen







ROUTIO

Routionmäki
Routiobacka

Hiittinen

Hakosaari

Hiidensalmi

Pappilanselkä

Ristiselkä

Hiidensalmi

Moisionlahti

Moio

Pappila

Pitkäniemi

Immoo

Aurlahti

Porla

Keskijohja

VALOKUVAUSPISTEET

0.5

0

0.5

1 kilometriä



1



2



3



5



4



6



7



8











VIISTOILMAKUVA A



VIISTOILMAKUVA B



www.lohja.fi/hidensalmi

Oli jo myöhä, kun Alma Virtanen nousi vaikein askelin pappilan mäkeä ylös ja käänsi tehdasalueelle. Rallalan pitkät ruskeat puurakennukset nukkuivat kuin vetokoirat, kuonot samaan suuntaan. Toralinna seisoj männikön keskellä punaisena kuin kuultava lasinpala.

Alma kulki niiden ohitse päätä kääntämättä, huivi lanteilla, kädessä sukat ja yksi kenkä. Pyhiinvaeltajan tietäminen oli muuttunut maankiertäjän juurettomuudeksi kun vain yksi juuri oli ollut katkeamassa. Kun hän oli kulkenut vielä satakunta metriä oli Riemulinna hänen edessään.

Se istui kuivalla hiekkakankaalla torkuksissa kuin sopimattoman myöhään tansseista palannut, hiukan vanhahtava nainen. Keltainen kiilloton hame rypyssä, porrasjalat väsyksissä helman alla, kaikki kouritut laihat jäsenet narahtaen pienestäkin liikkeestä, alasvalunut suorukkeinen kattotukka silmien päällä. Ja julkiset ajotiet kiersivät sitä kahdelta sivulta, kaiken kansan silmissä se koetti levähtää muutaman hetken ennen kuin pilli puhaltaisi tukan silmiltä ja panisi liikettä kuiviin nikamiin.

Alma pysähtyi portille ja katsoi ylös ikkunoihin, vain yhdessä oli valo, häälyvä roikka korkealla katossa. Hänen oma ikkunansa katon rajassa oli musta, kolea naisensuu, ammolleen juoruja, märkanä naurusta, vinona pahasta kateudesta.

Sitten viimeinen lamppu sammui, silmä sulkeutui, ja yli hämärän suviehtoohelisi haikeana tivolin soitto. Mitään muuta ei kuulunut vähään aikaan. Haitarin soitto nousi maan päältä taivasta kohden, mistä viidenkymmenen metrin korkeudesta selluloosatehtaan piipun päästä laskeutui maahan haju, leveä ja harmaa kuin jokamiehen lakanakangas, metreittäin, kilometreittäin, peninkulmittain makeaa löyhkää.

Neljäkymmentä vuotta Alma Virtanen oli ollut kuin talo itse, Riemulinna. Aina tivolin ja tehtaan välissä, aina väsyneenä ja leveälanteisena, aina ihmisten silmissä ja puheissa, kuorittuna, kiusattuna ja kovana. Jollakin tavoin hän ehkä tajusi sen itse, ja epäonni ja pettymys tuntuivat ylivoimaisilta kantaa. Oli mahdotonta astua rappusia ylös omaan tuttuun, auringon kuumaksi hautomaan huoneeseen, mennä nukkumaan ja ristiä kätensä rinnalle toimittamaton asia pään aluisena. Oli mahdotonta nousta aamulla ylös ja lähteä tehtäaseen aivan kuin koko elämä olisi kohdallaan, kun se oli kumminkin ajautunut suoraan hiekkakuoppaan.

---Ei ollut pelkkää ivaa että työläiskasarmia sanottiin Riemulinnaksi. olihan heillä kaikilla vuoroiltoina täysi vapaus tanssia tivolissa haitarin tahdissa ja päivisin ne saivat raskata konetta. Olihan se toki toista kuin päivät totella isäntää pellolla talikko kädessä tiikusateessa tai hikiauringossa ja illat juosta emännän askelissa vielä hullummassa tahdissa korento olalla ja öisin nostaa vanhaa muoria astialle ja tiputtaa pärekorintippoja siniseen suuhun. Tosin oli aamu aina väsynyt ja päiväkin usein rypyinen mutta ilta, ihana, vapaa ilta, kaunis kuin alttaritaulu, kuka olisi ollut halukas luopumaan siitä?

Ote Eeva Joenpellon kirjasta Neito kulkee vetten päällä