

KOUVOLAN YDINKESKUSTAN LÄNSIOSAN

ASEMAKAAVALLINEN KUTSUKILPAILU

KILPAILUOHJELMA



KOUVOLAN YDINKESKUSTAN LÄNSIOSAN ASEMAKAAVALLINEN KUTSUKILPAILU

SISÄLLYSLUETTELO

1	KILPAILUKUTSU
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus
1.2	Selvitys alueesta
1.3	Osanotto-oikeus kilpailuun
1.4	Korvaukset ja palkinnot
1.5	Kilpailun palkintolautakunta
1.6	Kilpailuohjelman hyväksyminen
1.7	Ohjelma-asiakirjojen toimitus kilpailuun osallistuville
1.8	Kilpailuaika
2	KILPAILUTEKNISET TIEDOT
2.1	Ohjelma-asiakirjat
2.2	Kilpailua koskevat kysymykset ja alueeseen tutustuminen
2.3	Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen
2.4	Toimenpiteet kilpailun perusteella
2.5	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus
2.6	Kilpailuehdotusten palautus
3	KILPAILUN TAVOITTEET JA SUUNNITTELUOHJEET
3.1	Kilpailutehtävän tausta
3.2	Kilpailun tavoitteet
3.2.1	Osayleiskaavan asettamat tavoitteet
3.2.2	Kilpailutehtävän tavoitteet
3.3	Suunnitteluohjeet
3.3.1	Suunnittelualue ja sen liittyminen ympäristöön
3.3.2	Kaavoitustilanne
3.3.3	Maaperä ja perustamisolosuhteet
3.3.4	Liikenne ja pysäköinti
3.3.5	Kunnallistekniikka
3.3.6	Nykyinen rakennuskanta, suojelu
3.3.7	Luontosuhteet, suojelu
3.3.8	Tavoitellut toiminnot ja mitoitus
3.4	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet
4	KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET
4.1	Vaadittavat asiakirjat
4.2	Suunnitelmien esitystapa
4.3	Kilpailusalaisuus
4.4	Kilpailuehdotusten sisäänjättö

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kouvolan kaupunki järjestää yhdessä Oka Oy:n kanssa asemakaavoittamiseen liittyvän suunnittelukilpailun Kouvolan kaupungin ydinkeskustan kehäväylän viereisellä Pohjola-talon eteläpuoleisella alueella.

Kilpailun tarkoituksena on löytää korkeatasoinen ehdotus alueen asemakaavan laatimisen pohjaksi. Kilpailualue on sijainniltaan Kouvolan ydinkeskustaa ja se muodostaa luontevasti jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen liittyvän kerrostalorakentamisen kasvuvaran. Alueen sijainti Kouvolan ydinkeskustan palveluiden, keskustan kehäväylän sekä matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä luo alueelle mahdollisuuden kehittyä sekä kiinnostavaksi että kaupunkikuvallisesti merkittäväksi asuinalueeksi.

1.2 Selvitys alueesta

Kilpailualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan länsiosassa ja se rajautuu kaupungin läntiseen sisääntulokatuun Salpausselänkatuun pohjoisessa, eteläiseen sisääntulokatuun Kymenlaaksontiehen lännessä, etelässä ratapiha-alueeseen sekä idässä Päätekadun jatkeeseen ja Kauppamiehenkatuun, joka toimii keskustan kehäväylänä. Kauppamiehenkatu on tällä hetkellä yksisuuntainen, mutta tullaan keskustan osayleiskaavan mukaan kaksisuuntaistamaan. Kilpailualueen itäpuolella on matkakeskus, joka palvelee sekä rautatieasemana että linja-autoasemana.

Kouvolan ydinkeskusta sijaitsee Salpausselän harjulla. Keskustan kaupunkikuvaa leimaavat Pohjola-talo, kolmen tornitalon ryhmät sekä Hansakeskuksen torni ja toisaalta horisontaalinen 3-4 kerroksinen muu keskustarakentaminen. Kilpailualueen maamerkinä etelästä Kotkan suunnasta saavuttaessa Kymenlaaksontietä sekä lännestä Kuusankosken suunnasta Hämeentietä pitkin on Pohjola-talo. (Kansikuva)

1.3 Osanotto-oikeus kilpailuun

Kilpailu on kutsukilpailu.

Kilpailuun on kutsuttu osallistumaan seuraavat toimistot:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
Hietaniemenkatu 14 A
00100 HELSINKI
(09) 622 6050
jesse.anttila@aa-r.fi

Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy
Valtakatu 36
53100 LAPPEENRANTA
(05) 672 7200
mikko.heikkila@arkkimikko.fi

Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy
 Tallbergin puistotie 1
 00200 HELSINKI
 (09) 696 2840
toimisto@ark-jaakkola.fi

Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy
 Korkeavuorenkatu 25 A 5
 00130 HELSINKI
 (09) 686 0160
kirsti.siven@arksi.fi

Arkkitehtuuritoimisto Sopanen – Svärd Oy
 Myllykalliontie 2
 00200 HELSINKI
 0207 689 800
info@sopanen-svard.fi

1.4 Korvaukset ja palkinnot

Kilpailun järjestäjä maksaa kullekin kilpailuun osallistuvalla suunnittelutoimistolle osallistumiskorvauksena 10 000 € (+ alv 22 %).

Palkkiot maksetaan hyväksytysti laaditusta kilpailuehdotuksesta Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkiosta 10 % kilpailijoiden valitseman edustajan palkkiota ja muita kuluja vastaan.

1.5 Kilpailun palkintolautakunta

Kouvolan kaupungin nimeäminä:
 Eino Hirvonen, maankäytön suunnittelujaoston pj.
 Leila Lehtola, teknisen lautakunnan pj.
 Anne Nissinen, rakennuslautakunnan pj.
 Erkki Korhonen, kaupunginarkkitehti
 Erkki Becker, kaupungininsinööri
 Hannu Luotonen, kaava-suunnittelija

Palkintolautakuntaan kuuluvat Oka Oy:n nimeäminä:
 Jorma Tamminen, toimitusjohtaja
 Kai Rauhamäki, projektipäällikkö
 Markku Kaarlela, tekninen päällikkö

Kilpailijoiden valitsemana edustajana:
 Pentti Kareoja, professori, arkkitehti
 Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Markku Kaarlela. Palkintolautakunta voi niin halutessaan kuulla myös muita ennalta nimeämättömiä asiantuntijoita arvioidessaan ehdotusten toiminnallisuutta, taloudellisuutta tai kaupunkikuvallista soveltuvuutta. Asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjän, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kilpailusihteerin hyväksymä.

1.7 Ohjelma-asiakirjojen toimitus kilpailuun osallistuville

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoina postitetaan kilpailuun osallistuville 12.6.2006.

1.8 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa kilpailumateriaalin postitusajankohdasta 12.6.2006 ja päättyy 16.10.2006, jolloin kilpailuvastausten tulee olla kilpailun järjestäjän käytettävissä.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoina on tämä kilpailuohjelma seuraavine liitteineen:

Kilpailualue sijainti 1:3000	Liite 1
Ajantasa-asemakaava 1:2000	Liite 2
Kaavan pohjakartta, kantakartta 1:1000	Liite 3
Keskustan osayleiskaava, ote 1:5000	Liite 4
Osayleiskaavan osatarkistusluonnos 1:4000	Liite 5
Kouvolaan keskustan rakentamisen historia	Liite 6

Kilpailijoille toimitetaan CD:llä seuraavat tiedostot:

- Keskusta3D.dwg
- Kilpailualue_etelästä.TIF
- Kilpailualue_idästä.TIF
- Kilpailualue_lännestä.jpg
- Kilpailualue_pohjoisesta.TIF
- Kilpailualueen kantakartta, harmaa.dwg
- Kilpailualueen rakeisuuskartta.dwg
- Ydinkeskustan länsiosa.jpg

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja alueeseen tutustuminen

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset on tehtävä nimimerkillä varustettuna kirjallisina palkintolautakunnalle ja lähetettävä palkintolautakunnan sihteerille osoitteella:

Kouvolaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 85
45101 Kouvola

Kuoreen merkintä "Ydinkeskustan länsiosa/Kouvola "

Kysymykset tulee postittaa viimeistään 26.7.2006. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viimeistään 10.8.2006.

Kilpailun osanottajien edellytetään tutustuvan kilpailualueeseen alueella käyden joko itsenäisesti tai kilpailun järjestäjän toimesta tapahtuvassa kilpailualueen esittelytilaisuudessa kaupungintalolla, kaupunginhallituksen huoneessa 24.7.2006 klo 13.00 alkaen.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan marraskuun 2006 aikana.

Kilpailun ratkettua tieto kilpailun lopputuloksesta toimitetaan välittömästi kilpailuun osallistuneille.

Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja asetetaan näytteille kilpailun ratkaisemisen jälkeen Kouvolassa. Kilpailun tulokset julkaistaan myös Arkkitehtiutisissa ja Arkkitehtiiton verkkosivuilla www.safa.fi.

2.4 Toimenpiteet kilpailun perusteella

Palkintolautakunta tekee suosituksen voittaneen kilpailuehdotuksen käyttämisestä alueen asemakaavoituksen pohjana. Alueen asemakaavan muutoksen laatii Kouvola kaupunki.

Kilpailun järjestäjät tulevat antamaan jatkosuunnittelutehtäviä kilpailun tuloksen perusteella mahdollisesti useammalle arkkitehtitoimistolle.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden säilyessä ehdotuksen tekijöillä. Toimeksiannon saaneilla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.6 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

3 KILPAILUN TAVOITTEET JA SUUNNITTELUOHJEET

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Kouvola on Pohjois-Kymenlaakson kaupan, hallinnon ja rautatielogistiikan keskus. Kouvola seutu on 100 000 asukkaan seutukunta, joka käsittää seitsemän kuntaa. Kouvola kaupunkiseudun (Kouvola, Kuusankoski, Valkeala ja Korja) asukasluku on 60 000.

Kouvola ydinkeskusta on edustava esimerkki 1960-luvun kaupunkikeskustoista Suomessa. Keskustan ilme perustuu arkkitehti Reino Koivulan vuonna 1960 voittamaan yleisen arkkitehtuurikilpailun perusteella laadittuun asemakaavaan. Keskustan asemakaavan on laatinut Reino Koivula. Asemakaava hyväksyttiin 1962. Asemakaavan tärkeimpiä suunnittelukysymyksiä oli liikenteen järjestely. Salpausselänkadusta tuli kaavan selkäranka ja kadusta keskustan pääväylä. Kadun varteen sijoittuivat myös tärkeimmät julkiset palvelut kuten kaupungintalo, kirkko, kirjastotalo sekä kolme alun perin toimistokäyttöön tarkoitettua tornitaloa. Tornitalot rajaavat puistomaista hallinto- ja kulttuurikeskusta. Korkeiden rakennusten haluttiin muodostavan dominantin heti lännestä kaupunkiin saavuttaessa. Torikadun tornitalot rakennettiin 1965-1971 (arkkit. Reino Koivula). Toinen kolmen tornin ryhmä kaavoitettiin Salpausselänkadun varteen Keskuspuiston pohjoispuolelle. Kummankin tornitaloryhmän ensimmäisessä kerroksessa sijaitsi liikekeskus.

Kouvolan ydinkeskustan määrätietoinen kehittäminen käynnistyi 1990 professori Antero Markelinin yleiskaavallisen suunnitelman myötä (Markelinin visio). Suunnitelmassa muodostettiin keskustan ympäri kehäväylä ja keskusta rauhoitettiin jalankululle. Kauppalankatu muutettiin kävelykaduksi, jonka viereisten kortteleiden sisään tuli katettuja ostoskatuja. Hansakeskuksen yhteyteen tuli myös asuntoja.

3.2 Kilpailun tavoitteet

3.21 Osayleiskaavan asettamat tavoitteet

Keskustan osayleiskaava on vahvistettu 20.6.1996 ja ydinkeskustan osatarkistus hyväksytty 29.10.2001.

Yleiskaavojen tavoitteena on täydennysrakentamisella keskusta-asumisen lisääminen sekä kaupan ja hallinnon palvelualueiden varaaminen kaupungin keskustason vaatimusten mukaisesti pitkän aikavälin tarpeita varten.

Tavoitteena on kehittää kaupungin keskustaa sellaiseksi, että se pystyy täyttämään sekä liike-elämän että asukkaiden vaatimukset. Tämä edellyttää sitä, että keskustassa liikkuminen ja oleskeleminen voi tapahtua miellyttävästi ja turvallisesti. Tavoitteena onkin jatkuvan, kävelykaduista, korttelien sisäisistä, katetuista jalankulkuväylistä, toreista, aukioista ja puistoista rakentuvan, koko ydinkeskustan kattavan jalankulkuverkoston aikaansaaminen vaiheittain täydentyvänä rakenteena.

Keskustan liikenteen yleissuunnitelmassa on esitetty kokonaisvaltainen liikenne- ja pysäköintiratkaisu, jonka mukaan ydinkeskustaan suuntautuva liikenne keskitetään keskustaa kiertävälle kehäväylälle, jolta on helppo pääsy keskustan pysäköintitiloihin ja keskustan tonttikaduille. Liikennratkaisu luo edellytykset keskustan kehittämiselle tiiviiksi jalankulkijoita suosivaksi liikekeskukseksi, jossa myös asuminen ja oleskelu on miellyttävää ja turvallista. Kilpailualueetta sivuava Kauppamiehenkatu - Hallituskatu on osa keskustan kehäväylää. Hallituskatu on suunnitelmassa esitetty 2 + 2 - kaistaisena.

Kouvolan keskusta toimii koko kaupunkiseutunsa, osin myös laajemman alueen palvelu- ja ostoskeskuksena, mistä syystä keskustan tulee olla rakenteeltaan tiivis ja korostetun kaupunkimainen. Yleiskaavassa on kortteleittain selvitetty keskustatoimintojen minimi-maksimivaroannot, joiden puitteissa toiminnallisista tarpeista ja kaupunkikuvallisista lähtökohdista hankekohtaisessa asemakaavaprosessissa pyritään muodostamaan ratkaisu, joka sopivalla esteettisyyden ja edustavuuden vaatimukset täyttävällä tavalla täydentää olevaa rakennetta.

Keskustan osayleiskaavan ydinkeskustan osatarkistuksessa kilpailualueen kortteli 1097 on keskustatoimintojen aluetta (C3-C4), jolla asumista sallitaan 90 % kerrosalasta. Kerrosalatavoite koko korttelissa on 16 500 – 33 000 m². Kortteli 1107 on keskustatoimintojen aluetta, jolla ei ole asumista (C).

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisua tullaan tarkistamaan mm. kilpailun perusteella. Liitteenä on luonnos alueen osayleiskaavan muutoksesta.

3.22 Kilpailutehtävän tavoitteet

Kokonaisrakenne

Kilpailun tarkoituksena on löytää alueen kaavoituksen ja rakentamisen pohjaksi toimiva kaupunkirakenteellinen ratkaisu ja lisäksi korkeatasoisia kortteli- ja asuntoratkaisuja, jotka soveltuvat eri asukasryhmille. Suunnitelman tulee olla vaiheittain toteutettavissa, koska alueen rakentuminen kestää useita vuosia.

Alueen liittyminen ympäristöön

Kilpailualue on osa Kouvolan ydinkeskustaa. Suunnittelun tavoitteena on keskustaan tukeutuvan keskusta-asumiseen painottuvan korkeatasoisen alueen muodostaminen. Alueelta tulee olla hyvät jalankulku- ja kevyen liikenteen yhteydet keskustan palveluihin, matkakeskukseen sekä Kouvolatalon suuntaan. Tavoitteena on parantaa keskustan ja Kouvolatalon välistä kevyenliikenteen yhteyttä alueen rakentamisen yhteydessä. Alueelle sijoittuvat keskustatoiminnot/liiketilat tulee olla hyvin saavutettavissa keskustan suunnasta ja alueen asunnoista.

Kaupunkikuva

Alue muodostaa portin rautateitse Kouvolan keskustaa lähestyttäessä ja antaa tulijalle ensivaikutelman Kouvolan keskustasta. Tavoitteena on ydinkeskustan reunan vahvistaminen ja keskustan rajaaminen lännen suuntaan. Suunnittelutavoitteena on Pohjola-talon rakennusmassan liittäminen uudisrakennuksilla paremmin osaksi ydinkeskustan rakennettua ympäristöä. Huomiota tulee kiinnittää jalankulkuympäristön vaihtelevuuteen, julkisten tilojen ja katutilojen mittakaavaan.

Ympäristön häiriötekijät

Aluetta rajaavat pääkadut aiheuttavat liikennemelua alueelle. Suunnitteluratkaisuilla tulee pyrkiä liikennemelulta rauhoitettujen oleskelualueiden muodostamiseen alueen sisällä.

3.3 Suunnitteluohjeet

3.31 Suunnittelualue ja liittyminen ympäristöön

Kilpailualue on rajattu pohjakartalle. Ajoyhteys alueelle on lännen suunnasta Rautatienkatua pitkin ja idästä Kauppamiehenkadulta. Kilpailualueen ja matkakeskuksen väliin jää tarkastelualueeksi nimetty osa-alue, jonne kilpailijat voivat sijoittaa esimerkiksi ohjelmassa mainitun polttoaineen jakeluaseman. Alueelle voidaan osoittaa myös muuta maankäyttöä kilpailijoiden harkinnan mukaan.

3.32 Kaavoitustilanne

Kouvolan keskustan osayleiskaavan ydinkeskustan osatarkistus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.10.2001. Keskustan osayleiskaavan ydinkeskustan osatarkistuksessa kortteli 1106 on keskustatoimintojen aluetta (C1), jolla asumista on ≤ 10 % kerrosalasta, kortteli 1097 keskustatoimintojen aluetta (C3-C4), jolla asumista 30 - 90 % kerrosalasta sekä kortteli 1035 keskustatoimintojen aluetta (C), jolla ei ole asumista. Muut maankäyttövaraukset ovat virkistysalue, torialue ja katualueet.

Osayleiskaava ohjaa normaalisti asemakaavojen muuttamista. Tällä kilpailulla haetaan kuitenkin mahdollisesti uutta ratkaisua alueen tulevaisuuden rakentamismalliksi. Osayleiskaavan ohjaavuus kilpailuehdotuksiin nähden tulee tämän johdosta nähdä väljästi. Kohdassa 3.29 on kerrottu tavoitellut toiminnot ja mitoitus. Osayleiskaavaa tullaan tarkistamaan kilpailun perusteella.

3.33 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Kilpailualue sijaitsee Salpausselän harjalueella. Maaperä on soraa ja hiekkaa.

3.34 Liikenne ja pysäköinti

Kilpailualueelle saavutaan itä-länsisuuntaisesti Salpausselänkatu - Hämeentie - pääväylältä risteävää Kauppamiehenkatua ja Rautatienkatua pitkin. Rautatienkatu ylittää Kymenlaaksontien ja liittyy lännessä Kouvola-talon luona Varuskuntakatuun.

Kouvolan keskustan osayleiskaavan ydinkeskustan osatarkistuksen liikenneverkko-suunnitelmassa esitetään keskustan kehäväylän muodostamista kaksisuuntaisena Salpausselänkadulle kilpailualueen vieritse Kauppamiehenkatua ja Hallituskatua pitkin. Suunnitelmassa Rautatienkadun liittymä siirtyisi itään päin Päätekadun kohdalle. Tavoitteena on jatkaa ydinkeskustan kävelypainotteista aluetta Torikadun suunnassa Liikemiehenkadun yli länteen ja edelleen Pohjola-talon länsipuolelle.

Kilpailualue tulee kytkeä luontevaksi osaksi keskustan kävelyaluetta.

On toivottavaa, että kilpailijat ottaisivat kantaa myös kilpailualueen sisäisten väylien kaupunkikuvalliseen luonteeseen, istutuksiin ja kevyen liikenteen väyliin.

Pysäköinnissä voi noudattaa joko talokohtaisen tai osittain keskitetyn pysäköinnin periaatteita. Pysäköinti tulee järjestää katettuina autopaikkoina. Osa pysäköinnistä voi olla maan alla.

Pysäköintipaikkoja on varattava:

asunnot 1 autopaikka/100 k-m²

liiketilat 1 autopaikka/60 k-m²

3.35 Kunnallistekniikka

Alueella on vanhoja sähkö- ja puhelinkaapeleita sekä kaukolämpö-, vesi- ja viemärijohtolinjoja, joita ei tarvitse ottaa huomioon. Alue on liitettävissä kunnalliseen vesijohto-, viemäri- ja kaukolämpöverkostoon Kauppamiehenkadulle.

3.36 Nykyinen rakennuskanta, suojelu

Korttelissa 1106 sijaitsee Arkkitehtitoimisto Castren – Jauhiainen - Nuuttilan suunnittelema vuonna 1977 rakennettu Pohjola-talo. Tontilla 1097-6 on Mustosen puutarha Oy:n taimimyymälä. Muu osa alueesta on rakentamatonta. Korttelissa 1097 on toiminut Hankkija Oy:n maataloustarvikekauppa ja huoltoasema sekä korttelissa 1035 huoltoasema.

Kilpailualueella ei sijaitse kiinteistöjä eikä kiinteitä rakenteita, joita pitäisi suojella.

Kouvolan kaupungin kulttuurihistoriallisiin kohteisiin luetaan kilpailualueen ympäristöstä mm. seuraavat kohteet:

Radan eteläpuolella sijaitsevat veturitallit on rakennettu 1895. Veturitallit on suojeltu asemakaavalla.

Kauppamiehenkadun varressa olevan kauppahallin on suunnitellut arkkitehti Martti Välikangas. Rakennus valmistui 1956.

Kilpailualueen itäpuolella sijaitsevan matkakeskuksen on suunnitellut arkkitehti Eero A. Kajava. Rakennus valmistui 1960.

Kouvola-talon on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Söderlund - Valovirta arkkitehtuurikilpailuvoiton pohjalta. Rakennus on valmistunut kahdessa vaiheessa 1982/1987.

3.37 Luontosuhteet, suojelu

Alueen luonnonympäristöä ei ole inventoitu. Olettamana on, ettei alueella esiinny elämistää tai kasvistoa, joka edellyttäisi suojelua ja olisi vaikuttamassa tehtäviin suunnitteluratkaisuihin.

3.38 Tavoitellut toiminnot ja mitoitus

Asunnot

Rakennusten pääkäyttötarkoituksena tulee olla asuminen. Rakennusten sijoitus ja kerrosluvut ovat kilpailijan vapaasti harkittavissa. Sijoittelussa tulee huomioida erityisesti kaupunkikuvallinen kokonaisuus, näkymät asunnoista ja alueen sisäiset kulkuyhteydet. Rakennus- ja asuntotyyppien tulee tehdä mahdolliseksi sosiaalisesti monipuolinen asukaskunta, huomioida lapsiperheiden ja vanhusväestön asumistarpeet ja tarjota asumismahdollisuus samalla alueella eri ikävaiheessa oleville ihmisille. Rakennusten ympäristöineen tulee muodostaa omaleimaisia, turvallisia ja liikuntaesteettömiä yksiköitä.

Palvelut

Alueelle ei ole tarpeen suunnitella omaa palvelukeskittymää. Lähtökohtaisesti kaikki palvelut on hyödynnettävissä läheltä ydinkeskustassa sijaitsevien yritys- ja palvelurypäiden verkostosta.

Osaan kerrostaloista voidaan 1. kerrokseen sijoittaa tilaa esim. kahvila- ja ravintolapalveluille, päivittäistavaramyymälälle tai –kioskille.

Kortteliin 1107 on suunniteltu polttoaineen jakeluasemaa. Jakeluaseman sijoitusta kilpailijat voivat harkita joko kilpailualueelta tai vaihtoehtoisesti kilpailualueen ja matkakeskuksen väliseltä alueelta (tarkastelualue).

Kilpailualueella on sijainnut Halkotori-niminen aukio. Kilpailijoita pyydetään ideoimaan toriaukio osana kokonaissommitelmaa siten, että mahdolliset liiketilat sijaitsisivat aukion laidoilla. Tori on osa alueen jalankulkuympäristöä ja toimii oleskelualueena ja tapahtumien pitopaikkana, ei kuitenkaan kauppatorina.

Mitoitus

Kilpailualueen ohjeellisena mitoituksena on uutta kerrosalaa:

asunnot	30 000 k-m ²
liike- ja toimistorakennukset	5 000 k-m ²

3.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia arvioidaan suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua, sen kehityskelpoisuutta ja soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidetään tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä. Lisäksi arvostelussa kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- arkkitehtoninen kokonaisratkaisu ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus
- paikan identiteetti, houkuttelevuus sekä sijainnin merkitys ja hyväksikäyttö
- rakennus- ja asuntotyyppien vaihtelevuus ja sopivuus erilaisille asukkaille
- tilaratkaisujen toimivuus, tehokkuus ja muunneltavuus
- vaihteittainen toteutettavuus
- toteutuskelpoisuus ja taloudellisuus

4 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat asiakirjat

Selostus

Lyhyt koneella kirjoitettu selostus A4-koossa. Selostuksessa esitetään ehdotuksen keskeiset pääperiaatteet ja miten ne vastaavat kilpailun toiminnallisiin ja kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin. Selostuksessa esitetään myös yhteenveto ehdotuksen rakennusoikeudesta käyttötarkoituksen mukaan eriteltynä, huoneistotyyppijakautuma sekä autopaikkalaskelma. Selostus kiinnitetään piirustuslaskelma.

Kilpailualueen liittyminen ympäristöön mittakaavassa 1:4000

Piirustuksessa esitetään ympäristön ja kilpailualueen rakennukset mustattuina.

Kilpailualueen ja siihen liittyvän lisäalueen yleissuunnitelma mittakaavassa 1:1000.

Piirustuksessa esitetään alueen kokonaisrakenne, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, liittyminen ympäristöön, viheralueet ja rakennusmassat. Pihojen ja aukioiden korkeusasemien tulee ilmetä kuvasta. Rakennukset esitetään varjostettuina, auringon tulokulma 45 astetta lounaasta niin, etteivät varjot haittaa kuvan luettavuutta. Illustraatio esitetään koko alueelta.

Korttelisuunnitelmat torialueelta ja tyypillisestä asuntokorttelista mittakaavassa 1:500 ja 1:200.

Korttelisuunnitelmissa esitetään 1:500 asemapiirustuksena torialueen ja tyypillisen asuntokorttelin (aloituskorttelin) ratkaisut, joista ilmenee pihajärjestelyt ja pysäköintiratkaisut. Asuinkorttelista esitetään mittakaavassa 1:200 eri rakennustyyppejä havainnollistavia pohjapiirroksia tyypillisestä normaalikerroksesta sekä alueellisia leikkaus- ja julkisivupiirustuksia, jotka havainnollistavat korkeussuhteita ja tyypillistä rakennustapaa.

Havainnekuvat

Alueelta tulee esittää kaksi perspektiivikuvaa, joista toinen kuvaa katu-/torinäköymää ja toinen korttelin sisäistä näköymää. Kuvat voi myös istuttaa annettuihin ilmalvalokuvuihin tai esittää 3D-mallina.

Tarpeelliset periaatekaaviot

Esimerkiksi jalankulkuyhteydet ja –alueet, pysäköinnin ja ajoneuvoliikenteen järjestelyt tai muita toiminnallisia kaavioita.

Muu materiaali

Kilpailija saa halutessaan esittää myös muuta tarpeelliseksi katsomaansa aineistoa yhden planssin verran. Digitaalisessa muodossa olevaa aineistoa ei käsitellä.

4.2 Suunnitelmien esitystapa

Piirustusten määrä on 5 - 7 kpl ja koko 594 x 840 mm. Piirustukset on kiinnitettävä jäykälle alustalle. Tämän lisäksi on toimitettava pienennetty A3-kokoinen suora piirustussarja. Värien käyttö on suotavaa.

Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen.

Kilpailuehdotuksen mukana on toimitettava suljettu, nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki ja tekijän nimi, osoite ja puhelinnumero. Lisäksi on ilmoitettava, kenellä on kilpailuehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat avustajia.

4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailu päättyy 16.10.2006.

Kilpailuehdotukset on varustettava merkinnällä "Kouvolaan ydinkeskustan länsiosa" ja ne on toimitettava viimeistään määräpäivänä kello 15.00 osoitteeseen:

Kouvola kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Torikatu 10, PL 85
45101 Kouvola