



IDEAKILPAILU 7.2.-30.4.2007
KANALIN ITÄRANTA
RAUMAN KAUPUNKI





1. KILPAILUKUTSU	3
1. KILPAILUKUTSU	3
1.1 Kilpailun toimeenpanija, luonne ja tarkoitus.....	3
1.2 Osallistumisoikeus.....	3
1.3 Palkkiot	3
1.4 Palkintolautakunta	4
1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen.....	4
1.6 Kilpailun aikataulu ja ohjelma-asiakirjojen luovutus.....	5
2 KILPAILUN TEKNISET TIEDOT	5
2.1 Ohjelma-asiakirjat.....	5
2.2 Kilpailua koskevat kysymykset.....	6
2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano.....	6
2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	6
2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus.....	6
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	7
3.1 Kilpailun tavoitteet	7
3.2 Kilpailutehtävän tausta	7
3.3 Kilpailualue	9
3.4 Suunnitteluohjeet.....	12
3.5 Ehdotusten arvosteluperusteet	12
4. EHDOSTUSTEN LAADINTAOHJEET	13
4.1 Vaaditut asiakirjat	13
4.2 Kilpailusalaisuus	14
4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö.....	14



1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun toimeenpanija, luonne ja tarkoitus

Rauman kaupunki järjestää ideakilpailun, jonka tavoitteena on parantaa Vanhan Rauman maailmanperintökohteen ja Rauman Kanalin välissä olevien keskustakortteleiden kaupunkikuvaa ja kehittää alueen toimintoja sekä kartoittaa kaupunkirakenteen tiivistämismahdollisuuksia siten, että syntyy edustava maailmanperintökohteen reu-navyöhyke, vetovoimainen kauppapaikka ja viihtyisä asuinympäristö.

Hanke toteutetaan kiinteistönomistajien ja kaupungin yhteistyönä.
Hankkeen rahoittamiseen osallistuvat myös Euroopan aluekehitysrahasto ja Suomen valtio.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat suunnittelijat:

- ARK-house arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit LSV Oy
- Arkkitehtitoimistot Nalli, Koivula ja Tuomola (yhdessä)
- Vesa Honkonen Arkkitehdit Ky.

1.3 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle kutsutulle maksetaan yhdestä ehdotuksesta 20 000 € (+ alv 22%) kun palkintolautakunta on todennut ehdotusten täyttävän kilpailuohjelman vaatimukset. Lisäksi palkintosummana jaetaan 40 000 € (+ alv 22%) kilpailun perusteella.
Palkkiot maksetaan Suomen arkkitehtiiliiton kautta, joka pidättää 10 % kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota (7 %) sekä järjestämispalkkiota (3 %) varten.



1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjien nimeäminä:

Timo Frimodig,
Iiro Nurmi
Juhani Salo
Jyrki Santala
Jussi Seppälä
Kehittämispäällikkö Pentti Kuikka, Satakuntaliitto
Museoviraston edustaja N.N.
Toimitusjohtaja Asko Aro-Heinilä, Rauman Seudun Kehitys Oy
N.N. kaavoitusjaoston puheenjohtaja, Rauman kaupunki
Apulaiskaupunginjohtaja Tomi Suvanto, Rauman kaupunki, puheenjohtaja
Kaupunginarkkitehti Tapio Leppänen, Rauman kaupunki
Asemakaava-arkkitehti Ulla Räihä, Rauman kaupunki
Neuvonta-arkkitehti Kalle Saarinen, Vanhan Rauman erityiselin, Rauman kaupunki
Kaavoitusarkkitehti Pasi Mäkinen, Rauman kaupunki, sihteeri

Kilpailijoiden nimeämänä: Tuomo Siitonen, professori, arkkitehti SAFA.

Palkintolautakunta voi kuulla arvostelun yhteydessä tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita.

1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) sääntöjä.
Kilpailuohjelma liitteineen on järjestäjän, palkintolautakunnan ja Suomen arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.



1.6 Kilpailun aikataulu ja ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailu alkaa 7.2.2007 ja päättyy 30.4.2007. Rauman kaupunki lähettää kilpailuohjelman ja tarvittavat asiakirjat kilpailijoiden käyttöön tammikuun aikana.

2 KILPAILUN TEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailuohjelma, johon sisältyvät seuraavat liitteet (CD-levyillä):

1. Kilpailualueen raja-
aus 1:1000
2. Keskustan osayleiskaavakartta ja ote selostuksesta (*koko osayleiskaava löytyy verkkosivuilta*)
3. Rauman keskustan kehittämisen yleissuunnitelma (ote)
4. Asemakaavakartta 1:1000 sekä kaavamääräykset
5. Asemakaavan pohjakartat 1:1000
6. Maanomistuskartta
7. Alueen liikennesuunnitelma ja sen mukaiset yhteystarpeet (bussiterminaali, kevyen liikenteen väylät, pysäköinti jne)
8. Kunnallistekninen verkosto
9. Opaskartta osoitekartta
10. Valokuvia alueelta
11. Korttelijulkisivut 1:200
12. Ilmakuvia
13. Vanhan Rauman suojavyöhykkeen kartta



2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja kirjallisesti. Kysymysten on oltava perillä 28.2.2007 mennessä osoitteessa:

Rauman kaupunki / Kaavoitus
"Kanalin itärannan ideakilpailu"
PL 104
26101 Rauma

Palkintolautakunta vastaa kysymyksiin. Kysymykset ja vastaukset toimitetaan samanaikaisesti kaikille kilpailijoille. Kysymyksiin pyritään vastaamaan maaliskuun puoleen väliin mennessä.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan 31.5.2007 mennessä. Kilpailun ratkaisusta annetaan tieto ehdotusten tekijöille ja tiedotusvälineille. Palkintolautakunnan pöytäkirja lähetetään kilpailijoille ja kilpailutöistä järjestetään näyttely Raumalla.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Kaupunki laatii alueen asemakaavat kilpailun pohjalta.

Palkintolautakunta suosittelee korttelisuunnitelmat tilattavaksi kilpailun voittajalta/voittajilta.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Rauman kaupungilla on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Kaupunki voi käyttää ehdotusten ideoita hyväkseen alueen kaavoituksessa tekijänoikeudet huomioon ottaen. Myös mahdollisen jatkotoimeksiannon saaneella on oikeus käyttää muiden ehdotuksien ajatuksia hyväkseen ottaen huomioon tekijänoikeudet.



3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tarkoituksena on löytää maailmanperintökohteen reunavyöhykkeelle ja Rauman ydinkeskustaan sopiva kaupunkikuvallinen ratkaisu.

Suunnitelmissa tulee huomioida:

- Vanhan Rauman maailmanperintökohde
- keskustan osayleiskaavan antamat tavoitteet (nykyisten asemakaavojen noudattaminen ei ole tarpeellista)
- alueen liikennesuunnitelmat.
- paikallinen omaleimaisuus.

3.2 Kilpailutehtävän tausta

Historia

Kilpailualueen itäpuolella oleva Vanha Rauma oli viime vuosisadalle asti koko Rauma ja se on edelleen kaupungin sydän. Vanhan Rauman ja Kanalin väliset korttelit olivat ensimmäisiä vanhan kaupungin ulkopuolelle nousseita alueita, joita alettiin rakentaa 1800-luvun lopussa ruutukaavojen mukaan. Rakennukset olivat suurehkoja hirsirunkoisia asuin- ja liikerakennuksia. Nykyisin ainoa jäljellä oleva tämän aikakauden talo kilpailualueella on 1890 valmistunut Seurahuone.

II maailmansodan pommitukset tuhosivat osan alueesta ja loputkin vanhasta rakennuskannasta purettiin aikaisempaa huomattavasti suurempien rakennusten tieltä. Samalla alueen korttelirakenne muuttui. Kadut ovat ruutukaavan mukaiset, mutta korttelien sisäiset palokujat rakennettiin umpeen 1950- ja 60-luvulla.

Rauman kaupallinen keskusta sijaitsi alun perin Kalatorin ja Kauppatorin tuntumassa. Liiketilat ilmestyivät katukuvaan 1800-luvun lopulla. Vielä 1950-luvulla kaupungin vähittäiskauppa keskittyi Vanhaan Raumaan. Osuusliike muutti Vanhan Rauman ulkopuolelle 1951 ja osuuskauppa 1955. Kaupallisen keskustan painopiste siirtyi Kauppatorilta Kanalin varteen 1960-luvulla.



Osa marketeista rakennettiin 1980-luvulla keskustan ulkopuolelle, mutta Vanha Rauma ja Kanalinvarsi säilyivät erikoistavarakaupan ydinalueena, ja ovat sitä edelleenkin.

Aikaisemmat suunnitelmat

Vanhan Rauman ja kilpailualueen rajan jäsentymättömyys pohjautuu 1960-luvun keskustasuunnitelmiin, joiden mukaan vanha kaupunki olisi saneerattu ”moderniksi” kaupunkikeskustaksi. Suunnitelmat toteutuivat vain osittain ja jo 1969 yleiskaavassa valtaosa Vanhasta Raumasta suojeltiin.

Kilpailualueen asemakaava koostuu eri vuosina tehdyistä osista ja on vanhentunut.

Rauman keskustan kehittämisen yleissuunnitelmassa 1999 linjattiin kilpailualueen liikenteelliset ratkaisut. Alueen kadut ovat pääosin kävelypainotteisia, moottoriajoneuvoilla alhaisilla nopeuksilla liikennöitäviä, jolloin esimerkiksi suojateitä ei ole erikseen merkitty vaan jalankulkija ylittää kadun haluamastaan kohdasta. Kilpailualueella Kuninkaankadun ja Kauppakadun osalta ajatus ei ole ulottunut kadun yksityiskohtien toteuttamiseen asti samalla tavalla kuin vanhassa Raumassa.

Rauman keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoiminnoille ©.

Suunnitteluongelma

Toiminnallisesti Vanha Rauma ja kilpailualue ovat samankaltaiset: ydinkeskustan sekoittunut rakenne. Ongelmia ovat kaupunkikuva ja liikenne, erityisesti pysäköintipaikkojen puute.

Suunnitteluongelma on tyypillinen pienissä ja keskisuurissa kaupungeissa. Raumalla vaikeusastetta lisää Vanhan Rauman maailmanperintöstatus. Hankkeen tyypillisuus ja vaikeus tekevät siitä esimerkin, jolla on myös yleistä merkitystä.



3.3 Kilpailualue

Sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee maailmaperintökohteen suojavyöhykkeellä ja on lähtökohdiltaan poikkeuksellisen haastava: eri vuosikymmeninä rakennetut II - VII –kerroksiset asuin-liiketalot vanhan puukaupungin kyljessä. Suunnitteluongelma on tyypillinen pienissä ja keskisuurissa kaupungeissa.

Kilpailualueen kokonaispinta-ala on n. neljä hehtaaria.

Rakennuskanta ja kiinteistöjen maankäyttö

Kortteli 122

- Alueella on yleinen pysäköintialue. Eteläreunassa sijaitsee n. 400 m²:n puurakennus vuodelta 1920, jossa toimii mm. taksiasema.

Korttelin koko on n. puoli hehtaaria.

Kortteli 22

- Tontilla 22-5, pinta-ala 1520 m² (Rauman Seudun Osuuspankki), on 2520 m² kahdessa kerroksessa, e= 1.65. Paikoitustiloja on korttelin kaksikerroksisessa paikoitusalueessa.
- Tontilla 22-7, pinta-ala 5990 m² (Kauppakeskus Potkur), on 6000 m² kahdessa kerroksessa, paikoitustilat sijaitsevat katolla, e= 1.0. Rakennus on pääosin yksikerroksinen, toisessa kerroksessa on toimisto- ja varastotilaa.
- Tontille 22-8, pinta-ala 1269 m², on rakennettu kaavanmukaisesti autopaikkoja kahteen kerrokseen. Tämä pysäköintitontti on yhteiskäytössä ja se on mahdollistanut esitetyt suuret tontikohtaiset rakennustehokkuudet.



- Tontilla 22-9, pinta-ala 2078 m², (Kiinteistö Oy Kanalinhelmi) on 3700 m²:n seitsemänkerroksinen asuin- ja liikekerrostalo (rak. v. 1988), Kahdessa kerroksessa on liike- ja toimistotiloja, ylimmissä kerroksissa on asuntoja, e=1.8.
- Tontilla 22-10, pinta-ala 1074 m² (Kiinteistö Oy Kanalinranta) on 2600 m² seitsemässä kerroksessa, e=2.4. Kahdessa kerroksessa on liike- ja toimistotiloja, ylimmissä kerroksissa on asuntoja.

Kortteli 33

- Tontilla 33-2, pinta-ala 2198 m², (As Oy Rauman Yhdystorni) on 3890 m²:n seitsemänkerroksinen asuin- ja liikekerrostalo (rak. v. 1961), Kahdessa kerroksessa on liike- ja toimistotiloja, ylimmissä kerroksissa on asuntoja, e=1.8.
- Tontilla 33-5, pinta-ala 2761 m², (As Oy Rauman Oska) on 3700 m²:n viisikerroksinen asuin- ja liikekerrostalo (rak. v. 1956), Kahdessa kerroksessa on liike- ja toimistotiloja, ylimmissä kerroksissa on asuntoja, e=1.8.

Tontilla on myös entinen Seurahuone vuodelta 1888. Oltuaan välillä myymäläkäytössä, rakennus kunnostettiin uudelleen ravintolaksi 1976. Rakennus on suojeltu maakuntakaavassa.

Kortteli 149

- Tontilla 149-1, pinta-ala 1574 m², on 425 m²:n kulttuuritalo Poselli (rakennettu vuonna 1885 Rukoushuoneeksi ja laajennettu vuonna 1925)

Kortteli 52

- Tontilla 52-6, pinta-ala 6355 m², (Kiinteistö Oy Rauman Suvituuli) on 3400 m²:n yksikerroksinen liikerakennus (rak. v. 1979), e=1.1.

Maanomistus

Pääosa kilpailualueesta on yksityisessä omistuksessa.



Perustamisolosuhteet

Kilpailijoiden tulee huomioida ratkaisuisaan merenpinnan tason läheisyys. Esim. maanalaisen pysäköinnin rakentaminen on kuitenkin mahdollista.

Liikenne ja pysäköinti

Kilpailualueen kautta kulkevat ydinkeskustan vilkkaimmat liikekadut, Kuninkaankatu ja Kauppakatu, jotka ovat yksisuuntaiset. Alueen nopeusrajoitus on 20 - 30 km / h, jolloin erillisiä pyöriteitä ei tarvita. Alhaisimman nopeuden kadut kuuluvat kävelypainotteiseen alueeseen, jossa esimerkiksi suojateitä ei ole erikseen merkitty vaan jalankulkija voi ylittää kadun haluamastaan kohdasta.

Kuninkaankadun ja Kauppakadun rakenne on varustettu sulatusjärjestelmällä, jonka avulla katupinta saadaan talvella pysymään sulana lumesta ja jäädä.

Paikallisliikenteen terminaali sijaitsee kilpailualueen itäreunassa Savilankadulla korttelin 22 edustalla.

Alueen huolto on järjestetty tonttikohtaisesti, mikä on johtanut tiiviisti rakennetulla alueella hankaliin ratkaisuihin. Vaikutukset näkyvät selvästi Pakkahuoneenkadun kaupunkikuvassa.

Asukaspysäköinti on tonttikohtainen, asiakaspysäköintiä on tonteilla, kadun varsilla ja yleisillä pysäköintialueilla, jotka palvelevat myös Vanhan Rauman asukaspysäköintiä.

Kaikki alueen paikoitusruudut ovat maksuttomia.

Yhdyskuntatekniikka

Kilpailualue on liitetty yhdyskuntatekniseen verkostoon.

Kasvillisuus, Luonto

Alueella ei ole säilytettävää luontoa.



3.4 Suunnitteluohjeet

Kaavatilanne:

Keskustan osayleiskaavan tavoitteita tulee noudattaa, mutta uusia asemakaavoja on tarkoitus laatia kilpailun perusteella.

Liikkeet ja työpaikat

Toisen kerroksen liiketilat eivät ole menestyneet Raumalla. Toimistot sijaitsevat luontevasti kerroksissa, samoin erilaiset palvelut. Suunnittelussa on kuitenkin varauduttava siihen, että kolmannelta kerroksesta ylöspäin rakennuksissa on asuntoja.

Liikenne ja pysäköinti

Keskustan kehittämissuunnitelman mukaiset kunnallistekniikan liikennesuunnitelmien yhteystarpeet (jalankulkuyhteydet, kevyen liikenteen väylät, bussiterminaali, pysäköinti jne) on otettava suunnittelussa huomioon.

Vaiheittain rakentaminen

Ratkaisut pitäisi voida toteuttaa tonttikohtaisesti. Liikenne- ja pysäköintisuunnitelmat toteutetaan laajempina kokonaisuuksina.

Alue kaavoitetaan kehityksen edellyttämässä tahdissa vaiheittain joko korttelikohtaisesti tai laajemmissa kokonaisuuksissa.

3.5 Ehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta kiinnittää huomiota mm. seuraaviin ehdotusten ominaisuuksiin:

- kokonaisratkaisu, erityisesti vanhan historiallisen kaupunkikeskustan huomioiminen
- esitettyjen kortteliratkaisujen arkkitehtoninen laatu
- onnistunut rakennustehokkuuden nostaminen kilpailualueella



- suunnitelmien teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus ja toteuttaminen vaiheittain
- toimivat liikennetkaisu, erityisesti pysäköinti ja kiinteistöjen huoltoliikenne sekä kevyt liikenne
- julkisten kaupunkitilojen toiminnallisuus ja miellyttävyys
- melun ja muiden mahdollisten kielteisten ympäristövaikutusten torjuminen.

4. EHDOSTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat

- Yleissuunnitelma kilpailualueesta (rakennukset pihajärjestelyineen, käyttötarkoitus, kerrosalat, kerrosluvut, ka-
tu- ja julkiset alueet, pysäköinti ja kasvillisuus) 1:500 – 1:1000
- alueleikkauksia 2-6 kpl 1:1000, osa leikkauksista 1:500 kilpailijan tarpeelliseksi katsomassa laajuudessa, liit-
tyminen Vanhaan Raumaan pitää näkyä leikkauksissa
- aluejulkisivu Vanhan Rauman suuntaan 1:200
- yksityiskohtia pysäköintitarkaisuksista 1:200 – 1:500
- ehdotusten havainnollistamisen kannalta tarpeellisia yksityiskohtia ja rakennusten viitesuunnitelmia 1:200 –
1:1000
- koneella A4 -kokoon kirjoitettu selostus

Halutessaan kilpailijat voivat liittää ehdotukseensa muutakin aineistoa. Selostus ja pienennetyt piirustukset tulee jättää myös erikseen A3 -kokoiseksi vihkoksi nidottuna.

Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä. Piirustukset ja selostus on kiinnitettävä 700 x 1000 mm kokoisille jäykille alustoille.

Kilpailuasiakirjat toivotaan toimitettavaksi myös tallennettuina CD –levyille (ei pakollinen).



4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemaalla nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä suljettu ja nimimerkillä varustettu kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen tekijän nimi, osoite ja puhelinnumero. Jos tekijät ilmoittavat yrityksensä nimen, tullaan yrityksen nimi julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailuehdotukset on toimitettava 30.4.2007 päivänä klo 16 mennessä osoitteeseen:

Rauman kaupunki / Kaavoitus
Kanalinranta 3
26101 Rauma

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

Postitusosoite on:

Rauman kaupunki / Kaavoitus
PL 104
26101 Rauma

Lähetyksen päälle on merkittävä: ”**Kanalin itärannan ideakilpailu**”.

Palkintolautakunta

Puheenjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja Tomi Suvanto