

---

**HUHTALAHDENRANNAN ASUINKORTTELIN  
KUTSUKILPAILU, JYVÄSKYLÄ  
16.8.- 16.11.2007**

---



Huhtalahti  
viistokuva  
Lentokuva Vallas Oy

Toimitus: Arkkitehtitoimisto Antti Pirhonen Oy  
Nokkalanniementie 7B 02230 Espoo  
apoy@kolumbus.fi p. 0500-461604

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 jäljennöstapaa 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.

**HUHTALAHDENRANNAN ASUINKORTTELIN KUTSUKILPAILU, JYVÄSKYLÄ  
16.8.- 16.11.2007**

**1. KILPAILUKUTSU**

- 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus
- 1.2 Osallistumisoikeus
- 1.3 Palkkiot
- 1.4 Palkintolautakunta
- 1.5 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt
- 1.6 Kilpailumateriaalin luovutus
- 1.7 Kilpailun päättymisaika

**2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT**

- 2.1 Kilpailumateriaali
- 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset
- 2.3 Kilpailun ratkaisu, tulosten julkistaminen ja näytteillepano
- 2.4 Jatkoimenpiteet kilpailun seurauksena
- 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

**3. KILPAILUTEHTÄVÄ**

- 3.1 Kilpailutehtävän tausta
- 3.2 Kilpailualue
  - 3.2.1 Sijainti ja laajuus
  - 3.2.2 Rakennettu ympäristö ja luonnonolosuhteet
  - 3.2.3 Kaavatilanne ja maankäyttö ohjaavat muut päätökset
  - 3.2.4 Maanomistus
  - 3.2.5 Liikenne ja pysäköinti
  - 3.2.6 Perustamisolosuhteet
  - 3.2.7 Yhdyskuntatekniikka
  - 3.2.8 Rakennustalous
- 3.3 Kilpailun tavoitteet
- 3.4 Suunnitteluohjeet
  - 3.4.1 Yleistä
  - 3.4.2 Alueen liittäminen ympäristöön
  - 3.4.3 Asemakaavatilanne ja toteutus
  - 3.4.4 Rakentaminen
  - 3.4.5 Viheralueet ja ympäristö
  - 3.4.6 Yhdyskuntatekniikka
- 3.5 Ehdotusten arvosteluperusteet

**4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET**

- 4.1 Vaaditut asiakirjat
- 4.2 Kilpailusalaisuus
- 4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

# HUHTALAHDENRANNAN ASUINKORTTELIN KUTSUKILPAILU, JYVÄSKYLÄ

## 1. KILPAILUKUTSU

### 1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Keski-Suomen Osuuspankki ja NCC Rakennus Oy järjestävät asuntokorttelin suunnittelukilpailun Huhtalahden Nenäinniemen ranta-alueesta. Kilpailualue sijaitsee Jyväskylän keskustasta noin neljä kilometriä kaakkoon Päijänteen rannalla entisen kivilouhoksen sijoilla. Kilpailun tarkoituksena on laatia alueelle omaleimainen, vetovoimainen ja teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen asuinkorttelisuunnitelma joka hyödyntää alueen maisemallisia arvoja ja vaativia maastonmuotoja.

### 1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat arkkitehtitoimistot:

Arrak Arkkitehdit  
Unioninkatu 45 B 42 00170 Helsinki  
hannu.kiiskila@arrak.com  
p. 09-6226790

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula  
Pälkäneentie 19 B 00510 Helsinki  
ark@brunowmaunula.fi  
p. 09-7744500

Arkkitehtuuritoimisto AT  
Kauppakatu 14 40100 Jyväskylä  
at@arkat.fi  
p. 014-645 600

### 1.3 Palkkiot

Kullekin kutsutulle toimistolle maksetaan 10 000 euroa (+alv 22%) kilpailuohjelman mukaisesti tehdystä ja jätetystä ehdotuksesta. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiiton (SAFA) kautta, joka pidättää sääntöjensä mukaan 10% kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten.

### 1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat järjestäjien nimeäminä:

Ilkka Halinen, kaupunginarkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Keijo Manner, toimitusjohtaja, Keski-Suomen Osuuspankki  
Raimo Pesola, hankekehityspäällikkö, NCC Rakennus Oy  
Leila Strömberg, apulaisasemakaava-arkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Vesa Kantokoski, rakennusvalvonnan arkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Pentti Kareoja, professori, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden valitsema jäsen

Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA, sihteeri, Arkkitehtitoimisto Antti Pirhonen Oy

Palkintolautakunta tulee kuulemaan seuraavia sekä tarvittaessa myös muita asiantuntijoita:

Mervi Vallinkoski, maisema-arkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Jorma Lipponen, liikenneinsinööri, Jyväskylän kaupunki

Kilpailun sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

## **1.5 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt**

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjän sekä SAFAn kilpailusihteerin hyväksymä. Kilpailussa noudatetaan SAFAn kilpailusääntöjä ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

## **1.6 Kilpailumateriaalin luovutus**

Kilpailuohjelma liitteineen postitetaan kilpailijoille torstaina 16.8.2007.

## **1.7 Kilpailun päättymisaika**

Kilpailu päättyy perjantaina 16.11.2007.

## **2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT**

### **2.1 Kilpailumateriaali**

Kilpailumateriaalina on tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat osoitteesta <http://www.jkl.fi/kaavoitus/huhtalahti> ladattavat liitteet :

- 1) pohjakartta ja kilpailualueen rajaus 1:2000 [PDF, 0,6 Mt]
- 2) pohjakartta [DWG, 1,8 Mt]
- 3) pohjakartta [DXF, 16,5 Mt]
- 4) pohjakartta [DGN, 4,3 Mt]
- 5) opaskartta 1:7500 [PDF, 0,4 Mt]
- 6) ajantasakaavaote ja kilpailualueen rajaus 1:2000 [PDF, 1,6 Mt]
- 7) alustava maankäyttökaavio 1:4000 [PDF, 0,4 Mt]
- 8) viheralueiden nykytilan käyttöluokitus [PDF, 0,4 Mt]
- 9) säilytettävät luontokohteet [PDF, 0,4 Mt]
- 10) ortokuva 1:2000 [PDF, 1,3 Mt]
- 11) ortokuva [JPG, 2,6 Mt]
- 12) viistokuva [PDF, 0,5 Mt]
- 13) viistokuva [JPG, 4,4 Mt]
- 14) valokuvia [PDF, 2,7 Mt]
- 15) valokuvia [JPG/ZIP, 51,1 Mt]

### **2.2 Kilpailua koskevat kysymykset**

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja sähköpostitse osoitteesta:

[apoy@kolumbus.fi](mailto:apoy@kolumbus.fi)

Lähetysten päälle merkintä "Huhtalahdenrannan kilpailu". Kysymysten tulee olla perillä viimeistään torstaina 20.9.2007. Kysymykset ja vastaukset niihin toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viimeistään torstaina 27.9.2007.

### **2.3 Kilpailun ratkaisu, tulosten julkistaminen ja näytteillepano**

Kilpailu pyritään ratkaisemaan tammikuussa 2008. Kilpailun ratkettua kilpailun tulos annetaan välittömästi tiedoksi ehdotusten tekijöille ja tiedotustilaisuudessa tiedotusvälineille. Kilpailun ratkettua kaikki ehdotukset asetetaan näytteille Jyväskylässä. Palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja toimitetaan kaikille kilpailuun osallistuneille arkkitehtitoimistoille.

### **2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena**

Kilpailun jälkeen käynnistetään asemakaavatyö ja sovitaan mahdollisista jatkotoimeksiannoista. Lähtökohtana on, että NCC tilaa alueelle rakennettavien rakennusten pää- ja arkkitehtisuunnittelun kilpailun voittajalta vallitsevan suunnittelupalkkiotason mukaisella palkkiolla.

### **2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus**

Kilpailun järjestäjillä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksien tekijöille. Jatkotoimeksiannon saaneella kilpailijalla on oikeus käyttää muiden ehdotuksien aiheita ja ajatuksia hyväkseen tekijänoikeuslain sallimissa rajoissa.

## **3. KILPAILUTEHTÄVÄ**

### **3.1 Kilpailutehtävän tausta**

Jyväskylä on Keski-Suomessa sijaitsevan 165 000 asukkaan kaupunkiseudun keskus. Monialainen yhdeksästä kunnasta muodostuva kaupunkiseutu on kasvanut voimakkaasti viimeisen 10 vuoden aikana.

Jyväskylän kaupunki on 84 500 asukkaan kaupunki, joka on suomalaisiksi kaupungiksi tiiviisti rakennettu ja kerrostalovaltainen. Kolmen kilometrin säteellä kaupungin keskustasta asuu 62 prosenttia asukkaista ja 73 prosenttia asunnoista on kerrostaloissa.

Viimeisten vuosien aikana Jyväskylää on rakennettu vilkkaasti, uusia asuntoja on valmistunut vuosittain 800-1000. Merkittävimmät uudet asuntoalueet ovat sijoittuneet lähelle kaupungin keskustaa ja vesistöjen äärelle. Uusia asuntoalueita on rakennettu kaupunkirakennetta tiivistäen ja alueiden käyttötarkoituksia muuttaen.

Laadukas asuminen ja viihtyisä elinympäristö ovat Jyväskylän menestystekijöitä – Jyväskylä on muuttohalukkuustutkimusten mukaan toiseksi halutuin kaupunki Suomessa. Kaupunki tunnetaan myös arvostetusta arkkitehtuurista ja innovatiivisesta suunnittelukulttuurista – Suomen ensimmäinen paikallinen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma laadittiin Jyväskylään. Keväällä 2005 valmistui myös Jyväskylän asumisvisio 2020, jossa on määritelty asumisen linjauksia sekä toimenpiteitä ja toimintamalleja asumisen kehittämiseksi Jyväskylässä.

Kilpailualue sijaitsee Kuokkalan kaupunginosan eteläosassa Nenäinniemessä. Vuoteen 1970 asti Kuokkala oli vielä laaja ja rakentamaton alue Jyväsjärven itäpuolella. Alueella sijaitsi useita kivilouhimoita, joista louhittiin mustakiveä. Louhittua kiveä on käytetty hautakiviin, rakennusaineena ja sitä on viety jopa Japaniin saakka. Kuokkalan suunnittelusta järjestettiin vuonna 1978 asemakaavallinen aatekilpailu, jonka voitti arkkitehti Juhani Boman. Hän myös jatkoi Kuokkalan keskeisten alueiden suunnittelua kilpailutyön pohjalta. Alueen rakentaminen alkoi vuonna 1981, 1985 järjestettiin alueella Asuntomessut ja vuonna 1989 valmistui silta, joka yhdisti Kuokkalan kaupungin keskustaan. Kuokkalan keskustaan sijoitettiin kerrostalomainen asutus ja palvelut. Muita osiltaan Kuokkala suunniteltiin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Nykyään Kuokkala on n. 16 000 asukkaan asuinalue.

Nenäinniemi oli pitkään syrjässä hankalien tieyhteyksien takana. Kuokkalan rakentaminen aluekeskukseksi ja tärkeäksi asuntoalueeksi sekä sillan toteuttaminen muuttivat tilanteen perinpohjin. Nenäinniemen kaavarungon suunnittelijaksi valittiin arkkitehti Staffan Lodenius vuonna 1982. Alue tarjosi luonnon ja

maisemarakenteen puolesta erinomaiset lähtökohdat suunnittelutyölle. Kaavarunkotyön jälkeen alueen asemakaavoitus käynnistyi vaiheittain.

Myös Huhtalahden louhosalueen toiminta päättyi ja aluetta voitiin suunnitella muuhun käyttöön. Alueelle oli suunniteltu Pohjanlahden venesatama ja sen pohjoispuolelle ajateltiin tulevan yleisten rakennusten korttelialue Nenäinniemen koulua varten. Kevyen liikenteen sillan oli tarkoitus yhdistää Ristikiven ja Nenäinniemen alueet siten, että osa palveluista kuten koulu voivat olla yhteisiä Ristiven ja Nenäinniemen asukkaille.

Nenäinniemen talonrakentaminen käynnistyi vuonna 1985 ja vilkas rakentaminen jatkui vilkkaana vielä 1990-luvulla. Koulu toteutui toisaalle Naattiantien varrelle vuonna 1993 (Nenäinniementalo) ja siltayhteys Ristikiveen jäi toteutumatta.

Tällä hetkellä Nenäinniemi on suosittu asuinalue; sieltä on lyhyet etäisyydet Kuokkalan ja kaupungin keskustaan sekä Keljon marketalueelle. Se on osa Pohjois-Päijännettä ja suuren järven läheisyys antaa alueelle oman arvonsa ja kiinnostaa erityisesti veneilijöitä.

Sittemmin Huhtalahden louhosalueelle on laadittu useita kaavaluonnoksia, jotka ovat olleet luonnosvaiheessa nähtävillä. Aikaisemmista kaavavaiheista saatu palaute on otettu huomioon tätä kilpailuohjelmaa laadittaessa.

## **3.2 Kilpailualue**

### **3.2.1 Sijainti ja laajuus**

Huhtalahden louhosalue sijaitsee Kuokkalassa Nenäinniemen länsiosassa. Alue rajautuu lännessä Päijänteen Pohjanlahteen ja idässä Nenäinniemen pientaloalueeseen. Lahden toisella puolella on Ristikiven asuntoalue. Kilpailualueen maa-alueen laajuus on n. 4,5 ha.

Suunnittelualueella on vanha kivilouhos ja sinne johtava tieyhteys Ajorannantie. Pohjoisessa aluetta rajaa vanha Mason tila pihapiireineen. Eteläpuolella on yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.

Naattiantien varrella on Nenäinniemen päiväkotia ja ala-aste, muut julkiset palvelut löytyvät muualta Kuokkalasta.

### **3.2.2 Rakennettu ympäristö ja luonnonolosuhteet**

Kilpailualue on tällä hetkellä rakentamaton. Alueelle sijoittuu kolme louhosta, joille on tyyppillistä louhitut irtolohkareet ja jyrkät kallioleikkaukset. Louhostoiminta on päätynyt muutamia kymmeniä vuosia sitten ja sen loputtua ympäristö on jäänyt maisemoimatta. Tällä hetkellä puusto ja kasvillisuus peittää alueen osittain aivan rantaviivaa lukuun ottamatta. Louhosalue on vaikeakulkuista ja alueella liikkuminen voi olla vaarallista keikkuvien ja liukkaiden lohkkareiden ja aitaamattomien jyrkänteiden vuoksi. Louhosten laidoilla, välialueilla ja osin päälläkin on polkuja, joten alueella liikutaan runsaasti.

Metsäalueiden maankamara on louhosten alueella kallioinen ja muualla vaihtelevassa määrin kivikoinen. Alueella on koivuja, vähäisemmässä määrin mäntyjä ja kuusia on vain yksittäisrunkoina. Paikoitellen alueella on isoja haapoja. Metsäalueet ovat lähes luonnontilaisia.

Alueella on havaintoja liito-oravasta (kts. Liite 9). Liito-orava (*Pteromys volans*) on pohjoisen havumetsävyöhykkeen laji, jonka elinympäristöjä luonnehtivat varttuneet kuusivaltaiset sekametsät. EU-maissa liito-orava esiintyy Suomen lisäksi ainoastaan Virossa ja Latviassa. Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) mukainen erityisesti suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

### **3.2.3 Kaavatilanne ja maankäyttöä ohjaavat muut päätökset**

Huhtalahdessa on voimassa Maakuntavaltuuston hyväksymä seutukaava (5. vk), jossa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).

Alueella on voimassa Jyväskylän kaupungin yleiskaava vuodelta 1982, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 4.6.1984. Yleiskaavassa ranta-alue on merkitty virkistysalueeksi (V), Mason tilan alue julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) ja suunnittelualueen eteläosa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Kuokkalan osayleiskaavassa vuodelta 1978 suunnittelualue on merkitty venesatamaksi (LS), jonka kautta kulkee kevyen liikenteen ulkoilureitti. Myös Nenäinniemen kaavarungossa vuodelta 1993 alue on esitetty venesatamaksi (LV) ja puistoksi (VP).

Kilpailualueella ei ole tällä hetkellä asemakaavaa. Kaavoittaminen sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2007-2009.

Pohjakartta on tarkistettu kesällä 2001.

Kilpailun jälkeisen asemakaavatyön tavoitteena on luoda entiselle louhosalueelle turvallinen ja viihtyisä asuinalue. Alue tarjoaa edellytykset kerrostalo-, terassi- ja rivitalojen rakentamiselle sekä varauksen venesatamalle. Ranta-alue varataan yhteiseksi virkistysalueeksi. Alueen kautta johdetaan kevyen liikenteen väylä, joka alkaa Nenäinniemen eteläkärjestä ja jatkuu rantareittinä läpi alueen pohjoiseen aina Tikkaan asti.

### **3.2.4 Maanomistus**

Alueen pääasiallinen maanomistaja (3,2 ha) on Keski-Suomen Osuuspankin omistama Kiinteistö Oy Maaritinmutka. Jyväskylän kaupunki omistaa Naattiantieltä alueelle suunnitellun katualueen ja virkistysalueet.

Kiinteistö Oy Maaritinmutkan viereisten maa-alueiden maanomistajat ovat Rastanie Oy ja Elma Riihimäki.

### **3.2.5 Liikenne ja pysäköinti**

Kilpailualueelle ei ole tällä hetkellä varsinaista ajotietä mutta sinne pääsee pohjoisesta Naattiantieltä Ajorannantien kautta ja etelästä mökkitietä pitkin. Alueella risteilee polkuja mutta siellä ei ole varsinaisia rakennettuja kevyen liikenteen väyliä.

### **3.2.6 Perustamisolosuhteet**

Enin osa kilpailualueella on kalliota. Ranta-alueen täytöt on tarkoitus tehdä kilpailualueelta louhittavalla aineksella.

### **3.2.7 Yhdyskuntatekniikka**

Alue liitetään kaukolämpöön ja muihin kaupungin kunnallisteknisiin verkostoihin.

### **3.2.8 Rakennustalous**

Kilpailuehdotukset tulee suunnitella kokonaistaloudellisesti siten, että ne vastaavat kustannuksiltaan kesituloisten maksukykyä ja odotuksia. Ennen lopullista päätöksentekoa kilpailuehdotuksista tullaan teettämään kustannustarkastelut, jotka otetaan huomioon ehdotuksia arvioitaessa.

## **3.3. Kilpailun tavoitteet**

Kilpailun tavoitteena on pientalovaltaisen Nenäinniemen asuntorakenteen monipuolistaminen ja alueen omaleimaisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistaminen. Rakennusten ja muun rakennetun ympäristön tulee olla laadultaan korkealuokkaisia ja asumisen ratkaisujen kestäviä ja energiatehokkaita. Kohteen tulee tarjota sellaisia asumisen arvoja joita keskustaan rakennettavat asuinrakennuskohteet eivät tarjoa. Asuinkorttelin toivotaan palvelevan erityisesti vesillä liikkuvia asukkaita.



### **3.4 Suunnitteluohjeet**

#### **3.4.1 Yleistä**

Kilpailualueen lähiympäristössä ei ole kaupallisia palveluja, mikä edellyttää asukkailta oman auton aktiivista käyttöä.

Eryistä huomiota tulee kiinnittää louhoksen ja rakentamisen yhteensovittamiseen, rannan käsittelyyn ja Päijänteen läheisyyden luomiin mahdollisuuksiin kuten näkymiin ja veneilyharrastuksen hyödyntämiseen.

Alueelta on louhittu mustakiveä ja olisi toivottavaa, että kilpailuehdotuksissa tämä alueen historiallinen vaihe tulisi jollain tavalla esille.

#### **3.4.2 Alueen liittäminen ympäristöön**

Asuinalueet tulee yhdistää luontevalla tavalla ympäröivään nykyiseen, toteutumassa olevaan ja jo suunniteltuun kaupunkirakenteeseen. Yhteyksien kortteleista yleisille alueille, puistoihin ja kevyen liikenteen väylille tulee olla turvallisia ja selkeitä.

#### **3.4.3 Asemakaavatilanne ja toteutus**

Kilpailun tuloksen perusteella tullaan laatimaan aluetta koskeva asemakaava. Asemakaavoitettava alue tulee olemaan kilpailualueetta laajempi ja se sisältää mm. kilpailualueen eteläpuoliset asuinkorttelit. Kilpailijat voivat halutessaan esittää ratkaisun, jossa on otettu kantaa kilpailualueen pohjois- ja eteläpuolelle suunniteltuihin asuinkortteleihin.

Rakentamisen alueella arvioidaan alkavan vuonna 2010.

#### **3.4.4 Rakentaminen**

Tavoitteena on korkeatasoinen tiivis rivitaloista, kytketyistä pientaloista, pienkerros- ja kerrostaloista tai niiden yhdistelmistä muodostuva asuinalue, joka luontevasti sijoittuu alueen rinnemaastoon. Kilpailijan tulee kiinnittää erityistä huomiota pihapiirin muodostumiseen, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen. Rakennusoikeustavoite alueelle on n. 10 000 kem<sup>2</sup> asuinpinta-alaa.

Kerrostaloasuntojen hintatason on oltava kohtuullinen. Asuinhuoneistojen keskipinta-alatavoite on n. 70 hm<sup>2</sup>. Parvekkeiden lisäksi joissakin asunnoissa voi olla myös terasseja, mikäli ne luontevasti sopivat ratkaisuun.

Ohjeellinen asuinhuoneistojakauma pien- ja rivitalojen osalta on 2h+k+s 30%, 3h+k+s 50%, 4h+k+s 20%.

Rivi- ja pientalojen asukkaiksi odotetaan keskituloisia talouksia, jotka arvostavat hyvää hinta/laatusuhdetta. Asuinhuoneistojen keskipinta-alatavoite rivi- ja pientalorakentamisessa on n. 85 hm<sup>2</sup>. Ohjeellinen asuinhuoneistojakauma pien- ja rivitalojen osalta on 2h+k+s 15%, 3h+k+s 35%, 4h+k+s 35%, 5h+k+s 15%.

Rantaan tulee sijoittumaan pienvenesatama josta ei ole tarkempia suunnitelmia tai päätöksiä. Se voi pitää sisällään vähäisiä satamatoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten pienvarastoja, sekä laitureita alkuun n. 20 veneelle. Satamalle on varattava pysäköintipaikkoja 15 kappaletta. Ne toimivat talvella veneiden talvisäilytysalueena. Kilpailun järjestäjät eivät tule toteuttamaan kilpailualueen rantaan kaavailtua venesatama-aluetta. Sataman toteuttamisesta sovitaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### **3.4.5 Viheralueet ja ympäristö**

Alustavassa maankäyttökaaviossa (Liite 7) esitetty virkistysaluevyöhyke tulee jäädä olemassa olevien pientalokorttelien ja kilpailualueen väliin. Viheraluetta tulee olla riittävästi alueen vehreyden ja viihtyvyyden takaamiseksi.

### 3.4.6 Liikenne ja pysäköinti

Tulevaisuudessa alueen halki kulkevalla rantaa myötäilevällä virkistysreitillä on tärkeä merkitys osana Jyväskylän alueen laajempaa virkistysreitistä. Kilpailijoiden tulee esittää reitin sijainti suunnitelmassa kuten myös muut alustavassa maankäyttökaaviossa esitetyt (Liite 7) mukaiset kevyen liikenteen yhteystarpeet.

Ajoneuvoliikennedyhteys Naattiantieltä suunnittelualueelle on esitettävä nykyisen Ajorannantien paikkeille. Ajoneuvoliikenne on mahdollista johtaa myös koko alueen lävitse (Liite 7, katkoviiva).

Rannan tuntumassa alueen halki kulkevan kevyen liikenteen reitin ja yhteydet lähivirkistysalueisiin tulee olla sujuvat. Maankäyttökaaviossa esitetty mahdollinen kevyen liikenteen siltayhteyden tulee sisältyä ratkaisuun.

Pysäköinti tulee järjestää maaston korkeuseroja hyödyntäen. Alueelle tulee sijoittaa autopaikkoja 1 ap/85 asuinkerrosneliömetriä tai 1 ap/asunto.

Pysäköinnin järjestäminen laadukkaasti mutta kokonaistaloudellisesti on kilpailutehtävän ratkaisussa keskeisellä sijalla. Kilpailijan tulee esittää koko aluetta koskeva pysäköintiratkaisu, jonka taloudellisuutta arvioidaan sen rakennuskustannusten mutta myös mahdollisten laatua kohottavien taloudellisten arvojen perusteella. Myös ns. "normaalia" kalliimmat pysäköintiratkaisut ovat siis perusteltuja mikäli sillä voidaan katsoa olevan suotuisa vaikutus rakennusten myyntihintaan. Tällainen voi olla esim. Louhoksen maastonmuotoja hyödyntävä pysäköintilaitos.

Rivi- ja pientaloja varten voidaan suunnitella autotalleja ja -katoksia joita ei lasketa esitettyyn kerrosalatavoitteeseen.

### 3.5 Ehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee työssään painottamaan seuraavia seikkoja:

- alueen kokonaisratkaisun toimivuus ja suhde luonnonympäristöön
- asuinalueen omaleimaisuus ja laadukkuus
- alueen rakenteen ekotehokkuus, taloudellisuus ja toteutuskelpoisuus
- liikenteen ja pysäköinnin toimiva, ympäristöön soveltuva järjestäminen
- rakentamisen teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus

Arvostelu tulee painottamaan ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

## 4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaaditut asiakirjat

Piirustukset kiinnitetään 594 mm x 840 mm kokoisille jäykille alustoille. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä. Mikäli piirustuksien edellyttää, esitetään pyydytyt piirustukset kahdella vierekkäisellä alustalla.

#### 1. Havainnekuva 1 : 1000

Havainnekuva kilpailualueesta ja sen liittymisestä ympäristöön. Kuvasta tulee käydä ilmi rakennustyyppit ja niiden kerrosaluku, kerrosala, tonttijako, kadut, vaaditut kevyen liikenteen ja jalankulun reitit, puistot ja pysäköintialueet.

Rakennukset on esitettävä varjostettuna (auringon tulokulma 45 astetta kaakosta).

#### 2. Asemapiirros 1:500

Asemapiirros pihajärjestelyineen siten, että maantasokerroksen pohjapiirroksiset esitetään. Lattiatasojen ja pihojen korkeusasemat merkitään.

### **3. Alueleikkauksia alueelta 1 : 500**

Alueleikkaukset alueelta pohjois – etelä sekä itä-länsisuunnassa.

### **4. Käytettyjen rakennustyyppien luonnossuunnitelmat 1 : 200**

Kilpailijan on esitettävä luonnosmaisesti alueelle rakennettavaksi ajateltujen rakennustyyppien pohjat, julkisivut ja leikkaukset. Luonnoksissa on esitettävä huoneistotyyppit.

### **5. Pysäköintiratkaisu**

Kilpailijan on esitettävä ehdotuksensa pysäköintiratkaisu havainnekuvassa asemapiirroksessa tai tarvittaessa esim. kaaviona ja esitettävä vaaditut autopaikkamäärät.

### **6. Perspektiivikuvat ja muu materiaali**

Kilpailijan tulee esittää ainakin yksi perspektiivikuva kuvattuna järveltä päin. Lisäksi kilpailija voi kuvata ehdotustaan muin selventävin piirustuksin.

### **7. Selostus**

Ehdotukseen on liitettävä lyhyt koneella kirjoitettu selostus A4-koossa, josta on käytävä ilmi ratkaisun arkkitehti- ja rakennesuunnittelun pääperiaatteet. Selostuksessa on esitettävä kokonaislaskelma kerrosalasta ja pysäköintipaikkamäärästä.

### **8. Pienennökset ja PDF-dokumentit**

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä kopiointikelpoiset pienennökset ja selostus yhteen nidottuna vihkona A3-koossa sekä CD jossa kilpailumateriaali A3 koossa, resoluutio 300 dpi. PDF-tiedostoista on poistettava tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnisteet.

## **4.2 Kilpailusalaisuus**

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, näkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on ehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat toimineet avustajina. Jos tekijät ilmoittavat yrityksen nimen, tullaan yrityksen nimi julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä.

## **4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätto**

Kilpailu päättyy perjantaina 16.11.2007. Kilpailuehdotukset on toimitettava osoitteeseen

Jyväskylän kaupunki  
Yhdyskuntatoimen kirjaamo  
Hannikaisenkatu 17, Jyväskylä

klo 16.00 mennessä tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen toimitettavaksi saman päivän aikana osoitteeseen

Jyväskylän kaupunki  
Yhdyskuntatoimen kirjaamo  
PL 233, 40101 Jyväskylä

Kilpailijan on varmistettava, että lähetyksen päällä on postin tai muun kuljetuslaitoksen merkintä sisäänjättohetkestä.

Lähetyksen päälle merkintä "Huhtalahdenrannan kilpailu".

Palkintolautakunta