

Ylöjärven kaupunki

**KIRKONSEUTU / KESKUSTA /
KULTANIITYN ALUEEN SUUNNITTELUKILPAILU**

KILPAILUOHJELMA



HYVÄKSYTTY 4.3.2008 , PALKINTOLAUTAKUNTA

YLÖJÄRVEN KIRKONSEUTU / KESKUSTA KULTANIITYN ALUEEN SUUNNITTELUA KOSKEVA KUTSUKILPAILU

KILPAILUOHJELMA

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO	2
1 KILPAILUKUTSU	3
1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS	3
1.2 KILPAILUUN KUTSUTUT	3
1.3 KUTSUKILPAILUN OSANOTTAJAPALKKIOT	3
1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA	3
1.5 KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN	3
1.6 KILPAILUN AIKATAULU	3
2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT	4
2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT	4
2.2 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET	4
2.3 KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOKSEN JULKISTAMINEN JA NÄYTTEILLEPANO	4
2.4 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN JÄLKEEN	5
2.5 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS	5
2.6 KILPAILUEHDOTUSTEN VAKUUTTAMINEN / PALAUTTAMINEN	5
2.7 KILPAILUN SÄÄNNÖT	5
3 KILPAILUTEHTÄVÄ	5
3.1 KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA	5
3.2 KILPAILUALUE	5
3.2.1 SIJAINTI JA LAAJUUS	5
3.2.2 KILPAILUALUEEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN	5
3.2.3 KAAVATILANNE	6
3.2.4 MAANOMISTUS	6
3.2.5 MAAPERÄ JA PERUSTAMISOLOSUHTEET	6
3.2.6 LIIKENNE JA MELU	6
3.2.7 KUNNALLISTEKNIikka	6
3.3 KILPAILUN TAVOITTEET	6
3.4 SUUNNITTELUOHJEET	6
3.5 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	7
4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	8
4.1 VAADITUT ASIAKIRJAT	8
4.2 KILPAILUSALAISUUS	8
4.3 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ	8

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Ylöjärven kaupungin keskusta-alueella oleva Kultaniityn alue sijaitsee sekä taajamakuvan että maisemakuvan kannalta erittäin keskeisellä paikalla, aivan Ylöjärven hallinnollisen ja kulttuurikeskustan tuntumassa. Ydinkeskustaa koskevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Korttelialueen asemakaavasuunnittelun aloittaminen arkkitehtuurikilpailulla tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden kartoittaa erilaisia, vaihtoehtoisia suunnitteluratkaisuja. Ylöjärven kaupunki järjestää kilpailun suppeana kutsukilpailuna, jossa noudatetaan Suomen Arkkitehtiiton kilpailusääntöjä.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kutsukilpailu toteutetaan hankintalainsäädännön edellyttämällä tavalla. Hankintailmoitus on ollut esillä HILMA –tiedotuskanavalla. Kilpailuun ilmottautuneiden joukosta valitaan kolme osallistujaa kutsukilpailuun, ennalta määritettyjen valintakriteerien mukaan.

1.3 Kutsukilpailun osanottajapalkkiot

Kilpailun järjestäjä maksaa kullekin hyväksytyyn ehdotukseen jättäneelle kilpailijalle osanottajapalkkiona 8500 euroa +alv 22%.

Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiiton kautta, joka pidättää 10% kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota sekä SAFA:n kuluja varten.

1.4 Palkintolautakunta

Jäsenet:

Seppo Peltola, pj.

Erkki Niemi

Erkki Ruohonen

Sari Papinsaari

Mika Kotiranta

Pentti Sivunen

Seppo Reiskanen

Hanna Djupsjöbacka, siht.

Hannu Jaakkola, arkkitehti

ympäristölautakunnan puheenjohtaja

ympäristölautakunnan jäsen

ympäristölautakunnan jäsen

kaupunginhallituksen jäsen

kaupunginhallituksen jäsen

kaupunginjohtaja

kaavoitusinsinööri

kaavasuunnittelija

kilpailijoiden nimeämä asiantuntijajäsen

Palkintolautakunnan apuna ulkopuolisina asiantuntijoina toimivat kaavasuunnittelija Mirja Korhonen sekä suunnitteluinsinööri Pekka Virtaniemi.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelman on hyväksynyt palkintolautakunta sekä Suomen Arkkitehtiiton kilpailusihteeri.

1.6 Kilpailun aikataulu

Kutsukilpailu käynnistetään, kun palkintolautakunta on hyväksynyt lopullisen kilpailuohjelman. Ohjelma lähetetään samanaikaisesti kaikille kilpailijoille.

Kilpailuajan kesto on noin 7 viikkoa (7.3. – 22.4.2008).

Kilpailukysymykset 2 viikon kuluessa kilpailun aloituksesta. Vastaukset kilpailukysymyksiin pyritään antamaan runsaan 3 viikon kuluessa kilpailun aloituksesta. Kilpailu ratkaistaan ja pyritään julkistamaan noin 5 viikon kuluttua kilpailun päättymisestä.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

A. *Kilpailuohjelma*

B. *Liitteet*

- Liite 1 / Kilpailualue-rajauksen ja alueleikkaus A-A´:n sijainti kartalla 1:1000
- Liite 2 / Pohjakartta 1:1000
- Liite 3 / Aluerakennekuva 1:5000 (lähiympäristön rakennukset tummennettuna)
- Liite 4 / Alueleikkaus A-A´ suunnittelualueesta 1:1000
- Liite 5 / Ote ajantasaosayleiskaavasta 1:5000
- Liite 6 / Ote ajantasa-asemakaavasta 1:5000
- Liite 7 / Ote Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelmasta 2004 (Kulttuuriympäristön kohdekartta 4a / Kirkonseutu)
- Liite 8 / Ote Ylöjärven viheralueiden yleissuunnitelmasta 2004
- Liite 9 / Selostus suunnittelualueen rakennettavuudesta, ympäristön kunnallisteknisestä verkostosta, meluselvityksestä sekä noudatettavista pysäköintinormeista
- Liite10 / Ilma-, viisto- ja valokuvia alueelta

Kaikki asiakirjat toimitetaan kilpailijoille sekä paperisina tulosteina että sähköisessä muodossa (kilpailualue-rajaus, pohjakartta, aluerakennekuva ja alueleikkaus dwg –muodossa, muut liitteet pdf- , JPEG- ja Word–muodossa).

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja. Kysymykset on tehtävä kirjallisina nimimerkillä varustettuna 18.3.2008 mennessä, kuoressa merkintä "kilpailukysymyksiä", osoitteella:
Ylöjärven kaupunki / Kaavoitus
Kaavasuunnittelija Hanna Djupsjöbacka
PL 22, 33471 Ylöjärvi

Kysymykset ja palkintolautakunnan antamat vastaukset pyritään lähettämään kaikille osanottajille sähköpostilla runsaan viikon kuluttua kysymysten jättöpäivästä.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan 5 viikon kuluessa kilpailun päättymisestä. Ratkaisu ilmoitetaan välittömästi ehdotusten tekijöille ja julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille. Ehdotukset pidetään nähtävillä

palkintolautakunnan päättämänä ajankohtana. Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehti uutisissa ja SAFAn verkkosivulla.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kaupunki neuvottelee voittajan / voittajien kanssa mahdollisesta jatkosuunnittelusta. Kaupunki ei kuitenkaan sitoudu jatkosuunnitteluun kilpailun voittaneen työn pohjalta.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus hyväksytyihin kilpailuehdotuksiin. Tekijänoikeudet säilyvät kilpailuehdotusten laatijoilla.

2.6 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen / palauttaminen

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta ehdotuksia. Kilpailutöitä ei palauteta ehdotusten laatijoille.

2.7 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Kultaniityn alue sijaitsee taajamakuva sekä maisemakuva kannalta erittäin keskeisellä paikalla, aivan Ylöjärven hallinnollisen ja kulttuurikeskustan tuntumassa. Kohteen suunnittelussa tärkeitä elementtejä ovat sopeutuminen sekä viereiseen pientalomiljööseen että julkisten palvelujen alueeseen, painottaen erityisesti kohteen luonnetta avoimen maisematilan reunavyöhykkeenä. Myös eteläpuolella sijaitsevan Kärpänmäen rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti maakunnallisesti merkittäväksi inventoitu rakennusmiljöö tulee ottaa huomioon uuden alueen suunnittelussa.

3.2 Kilpailualue

3.2.1 Sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun ydinkeskustassa, Koivumäentien pohjoispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,6 ha.

3.2.2 Kilpailualueen liittyminen ympäristöön

Alue on osa Kuruntien varressa olevaa peltoaukeaa, joka rajautuu olemassa olevaan pientaloalueeseen. Kohdealueen keskellä, Koivumäentien reunassa, on pieni metsikkö. Lähettyvillä sijaitsee Kärpänmäen alue vanhoine rakennuksineen sekä Ylöjärven kirjasto.

3.2.3 Kaavatilanne

Ydinkeskustaa koskevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), joka ympäröi lähivirkistysalueeksi merkittyä metsäsaarekettä (VL).

Alueen asemakaava (v.1967) on sisällöltään vanhentunut, eikä se sido kilpailijoita.

3.2.4 Maanomistus

Kilpailualue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

3.2.5 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Selostus alueen rakennettavuudesta on kilpailuohjelman liitteenä.

3.2.6 Liikenne ja melu

Kuruntiehen liittyvän, suunnittelualuetta eteläpuolelta rajaavan Koivumäentien liikennemäärä on noin 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koivumäentien linjausta sekä liittymistä Kuruntiehen tutkittiin jo osayleiskaavasuunnitelmassa, ja ko. muutokset on toteutettu vuoden 2007 aikana. Selostus meluselvityksestä on kilpailuohjelman liitteenä.

3.2.7 Kunnallistekniikka

Alue on vanhaa peltoaluetta, jossa ei ole kunnallisteknisiä rakenteita. Alueen eteläpuolella sijaitsevan Rotikontien tuntumassa kulkevat vesi- ja viemäriinjat. Suunnittelualueen pohjoispuolen jätevesipumppaamo voidaan hyödyntää kilpailualueen verkostosuunnittelussa.

3.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailu järjestetään erilaisten vaihtoehtojen saamiseksi Kirkonseudun keskustan Kultaniityn alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Olemassa olevan rakennuskannan ja kasvavan kaupungin tarpeet on sovittava yhteen alueen suunnittelussa. Kaupungin tarkoituksena on toteuttaa Kirkonseudun ydinalueen rakentamattomalla osalla keskustamaista ja tiivistä rakentamistapaa.

Tavoitteena on alueen keskeisten arvojen säilyttäminen taloudellisesti järkevissä puitteissa. Kirkonseudun vetovoimaisuus, joka perustuu miljöölle luonteenomaisiin erityispiirteisiin, tulee säilyä. Tavoitteena on myös Ylöjärven kaupunkistrategian mukaisesti edistää laadukasta asumista hyvinvoivassa, palvelevassa puutarhakaupungissa.

Rakentamisen mittakaavan tulee lähteä alueen ominaispiirteistä, ottaen huomioon keskustarakentamisen tarpeet.

3.4 Suunnitteluohjeet

Asuminen

Kasvavalla kaupungilla on tarvetta asuinrakennusten tontteihin ja keskustan palveluita tukevaan asuntorakentamiseen. Kultaniityn alueen suunnittelun lähtökohdana on keskustamaisen ja tiiviin rakentamistavan toteuttaminen

alueella siten, että alueelle sijoittuu pääasiassa hissillisiä asuinkerrostaloja. Alueelle rakennetaan sekä vapaarahoitteisia että asuntorahaston lainoittamia asuntoja. Rakennusoikeuden määrä ja kerrosluvut jäävät kilpailijoiden harkittavaksi. Asuinkorttelikokonaisuus tukeutuu keskusta-alueen olemassa oleviin palveluihin.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on Kärpänmäki, joka on inventoitu rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen vuoksi maakunnallisesti merkittäväksi.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös vieressä sijaitseva, nykyinen matala pientaloasutus, ja sopeuttaa uudet rakennusmassat tähän kokonaisuuteen. Lisäksi erityistä huomiota tulee kiinnittää näkymään, joka uudesta asuinalueesta muodostuu Kuruntien suuntaan.

Virkistys

Avoimet näkymät ja vehreä puusto usein pihapiireihin liittyvänä ovat nykyisin Ylöjärven keskustan alueelle luonteenomaisia. Kuruntien länsipuolen, nykyisen peltoalueen maisemallinen eheys on tärkeä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kirjaston pohjoispuolelle osoitettu aluevaraus julkisille palveluille. Metsäsaarekkeen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähiympäristön asukkaiden näkemys alueen käytöstä virkistys- ja retkikohteena.

Liikenne ja liikennemelu

Kilpailualueen suunnittelussa on otettava huomioon korttelialueen sisäinen huolto- ja pelastusajoneuvoliikenne. Katuliittymät tulee ratkaista osayleiskaavassa osoitetun liikenneverkkoratkaisun puitteissa. Ohjelma-asiakirjoissa annettuja pysäköintinormeja tulee noudattaa. Kultaniityn alueelle tulevien rakennusten ja oleskelualueiden melusuojaus on toteutettava siten, että melutason ohjearvot täyttyvät (esim. piharakennusten sijoittelulla ja rakennusosien oikeilla valinnoilla).

3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta kiinnittää asetettujen tavoitteiden toteutumisen lisäksi erityistä huomiota seuraaviin arvosteluperusteisiin:

- Taajamakuvan yleisilme ja miljööön arkkitehtoninen laatu
- Alueen erityispiirteiden huomioon ottaminen ja vahvuuksien hyväksikäyttö
- Ongelmallisten piirteiden ratkaisut; mm. sopeutuminen viereiseen pientaloasutukseen ja avoimeen peltomaisemaan
- Käyttökelpoisuus asemakaavan ja rakentamisen toteutuksen pohjaksi

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat

Suunnitelma esitetään enintään kolmella A3 -kokoisella, vaakasuuntaisella ja kopiointikelpoisella tulosteella, jotka kiinnitetään jäykille A3 -kokoisille alustoille.

Suunnitelman tulee sisältää seuraavat asiakirjat:

- **havainnekuva kilpailualueesta 1: 1000** (jossa näkyvissä mm. piha-alueen käsittely, rakennusten varjostukset)
- **kohteen liittyminen ympäristöön 1: 5000** (lisätään valmiiseen aluerakennekuvaan, jossa lähiympäristön rakennukset tummennettu)
- **alueleikkaus 1:1000** (havainnollistaa lähiympäristön suhdetta uuteen rakentamiseen; laaditaan valmiiseen alueleikkauskuvaan, joka on toimitettu kilpailijoille / kts. ohjelma-asiakirjat)
- **luonnosmainen perspektiivikuva** (1kpl) alueelta, joka havainnollistaa asumisen lähiympäristöä sekä rakentamisen sopeutumista ympäristöön
- **selostus** (laajuus yksi A4) = tiivistelmä, jossa esitetään ratkaisun kannalta olennaiset tiedot (ratkaisuperiaatteet / vaiheittaisuus, kerrosala- ja pysäköintilaskelmat)

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä suljettu ja nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki ja tekijän nimi.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Ehdotukset on osoitettava palkintolautakunnalle ja toimitettava 22.4.2008 mennessä ao. osoitteeseen tai todistettavasti jätettävä samana päivänä postin tai vastaavan kuljetusliikkeen toimitettavaksi.

Ylöjärven kaupunki

Kaavoitus

PL 22

33471 Ylöjärvi

Lähetysten päälle on merkittävä "Kultaniityn alueen suunnittelukilpailu".

Ylöjärvellä 4.3.2008

Palkintolautakunta

Seppo Peltola
puheenjohtaja

Hanna Djupsjöbacka
sihteeri