

ROVANIEMEN KAUPUNKI  
YIT RAKENNUS OY



# ROVANIEMEN KESKUSTAKORTTELEIDEN 33 JA 34 YLEINEN SUUNNITTELUKILPAILU

15.10.2007 – 05.02.2008

KILPAILUOHJELMA



# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. KILPAILUKUTSU</b>	<b>4</b>
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	4
1.2 Osallistumisoikeus	4
1.3 Palkinnot ja lunastukset	4
1.4 Palkintolautakunta	4
1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	5
1.6 Kilpailuasiakirjojen luovutus	5
1.7 Kilpailun päättymisaika	5
1.8 Kilpailukieli	6
<b>2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT</b>	<b>6</b>
2.1 Ohjelma-asiakirjat	6
2.2 Kilpailua koskevat kysymykset	6
2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano	6
2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	7
2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	7
2.6 Kilpailun säännöt	7
<b>3. KILPAILUTEHTÄVÄ</b>	<b>7</b>
3.1 Kilpailutehtävän tausta	7
3.2 Kilpailualue	8
3.2.1 Sijainti ja laajuus	8
3.2.2 Kilpailualueen liittyminen ympäristöön	8
3.2.3 Kaavoitustilanne	9
3.2.4 Maaperä ja perustamisolosuhteet sekä pilaantuneisuusselvitys	9
3.2.5 Alueella sijaitsevat rakennukset	9
3.2.6 Liikenne	10
3.2.7 Kunnallistekniikka	10
3.3 Kilpailun tavoitteet	10
3.4 Suunnitteluohjeet	10
3.4.1 Yleistä	10
3.4.2 Ohjeet suunnittelulle	10
3.4.3 Rakennustapa ja -tyypit	11
3.4.4 Palvelut	11
3.4.5 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti	11
3.4.6 Kunnallistekniikka	11
3.4.7 Taide	11
3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	11
<b>4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET</b>	<b>12</b>
4.1 Vaaditut asiakirjat	12
4.2 Kilpailusalaisuus	13
4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö	13

# 1. KILPAILUKUTSU

## 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Rovaniemen kaupunki järjestää yhdessä YIT Rakennus Oy:n kanssa yleisen suunnittelukilpailun Rovaniemen keskustakortteleiden 33 ja 34 suunnittelusta kaavamuuoksen pohjaksi. Kilpailualue sijaitsee Rovaniemen kaupungin ydinkeskustassa.

Kilpailun tarkoituksena on löytää kortteleihin asemakaavamuutoksen pohjaksi arkkitehtonisesti, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisratkaisu, joka sopeutuu osaksi kaupungin keskustaa.

## 1.2 Osallistumisoikeus

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

## 1.3 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina jaetaan 70.000 euroa seuraavasti:

- I palkinto 30.000 euroa
- II palkinto 20.000 euroa
- III palkinto 10.000 euroa

lisäksi jaetaan kaksi lunastusta suuruudeltaan 5.000 euroa. Yksimielinen palkintolautakunta voi jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kilpailusääntöjen mukaisesti. Lisäksi palkintolautakunta voi halutessaan jakaa kunniamainintoja. 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 haetaan verovapaus.

## 1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

Rovaniemen Kaupunki:

- Martti Anttila, apulaiskaupunginjohtaja
- Juhani Isopahkala, kaupunginarkkitehti
- Jorma Korva, kaavoituspäällikkö
- Ari Ruotsalainen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
- Juhani Juuruspolvi, kaupunginvaltuuston jäsen
- Sulo Paksuniemi, kaupunginvaltuuston jäsen
- Sari Ylipulli, kaupunginvaltuuston jäsen
- Sirpa Poikajarvi, kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja

YIT Rakennus Oy:n nimeämänä:

- Juhani Ylitolonen, aluejohtaja
- Taavi Hiilivirta, rakennusarkkitehti

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä

- Anna Brunow, arkkitehti SAFA
- Timo Koljonen, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan jäsenistä ovat Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen 5 §:n tarkoittamia ammattihenkilöitä apulaiskaupunginjohtaja Martti Anttila, arkkitehdit Anna Brunow, Juhani Isopahkala, Timo Koljonen ja Jorma Korva sekä aluejohtaja Juhani Ylitolonen ja rakennusarkkitehti Taavi Hiilivirta.

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimii Martti Anttila ja kilpailusihteerinä Miikka Ollila.

Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan tarpeelliseksi katsomaan 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](http://www.safa.fi)).

Kilpailuohjelma liitteineen on järjestäjien, palkintolautakunnan ja SAFA:n kilpailutoimikunnan hyväksymä.

## 1.6 Kilpailuasiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelman ja liiteasiakirjat voi tilata tai noutaa 15.10.2007 lähtien osoitteista:

Suomen Arkkitehtiliitto  
Runeberginkatu 5  
00100 Helsinki  
puh.vaihde 09 5844 48  
fax. 09 5844 4222  
[kilpailut@safa.fi](mailto:kilpailut@safa.fi)

Rovaniemen kaupunki  
Tekninen osasto, kaavoitus  
Hallituskatu 7, PL 8216,  
FIN-96100 Rovaniemi  
puh.vaihde 016 3221  
fax. 016 322 6299  
[kirjaamo@rovaniemi.fi](mailto:kirjaamo@rovaniemi.fi)

Kilpailuohjelma on maksuton. Erikseen tilattavista liiteasiakirjoista peritään maksu, jota ei palauteta (liitteet cd-romilla 10 €). Kilpailuohjelman ja liiteasiakirjat voi hakea maksutta internetistä osoitteesta: [www.rovaniemi.fi/suunnittelukilpailu](http://www.rovaniemi.fi/suunnittelukilpailu)

## 1.7 Kilpailun päättymisaika

Kilpailu päättyy 05.02.2008.

## 1.8 Kilpailukieli

Kilpailukieli on suomi.





## 2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailuohjelma, johon sisältyy seuraava kartta- ja kuvamateriaali:

- Kilpailualueen rajausta
- valokuvauspisteet
- valokuvia kilpailualueelta ja lähiympäristöstä
- viistokuvia

sekä erikseen lunastettavat, cd-romille tallennetut liiteasiakirjat, jotka ovat haettavissa veloittamatta myös kilpailun internetsivuilta

1. ote opaskartasta 1:10 000
2. rakeisuuskartta kilpailualueesta ympäristöineen 1:2000
3. ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:1000 (kilpailualueen rajausta ja rakennukset)
4. yhdistelmäjohtokartta (lämpö-, vesi- ja viemärijohtot) 1:1000
5. johtokartta (sähkö- ja atk-johtot)
6. viistokuvia 3 kpl
7. valokuvia kilpailualueelta 30 kpl
8. Nykyisten rakennusten pohjapiirustukset, leikkauksia ja julkisivuja
9. Ympäröivien rakennusten julkisivupiirustuksia

### 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja. Kysymykset on tehtävä nimimerkillä varustettuna ja lähetettävä 1.luokan postina viimeistään 30.11.2007 osoitteella:

Rovaniemen kaupunki  
Tekninen osasto, kaavoitus  
Hallituskatu 7, PL 8216,  
FIN-96100 Rovaniemi  
puh.vaihe 016 3221  
fax. 016 322 6299

Kuoreen merkintä "korttelit 33 ja 34" .

Tai sähköpostina osoitteeseen:  
rauni.kenttala@rovaniemi.fi

Aihe-sarakeeseen merkintä "kysymys / korttelit 33 ja 34".

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset julkaistaan 14.12.2007 mennessä kilpailun internet-osoitteessa [www.rovaniemi.fi/suunnittelukilpailu](http://www.rovaniemi.fi/suunnittelukilpailu)

### 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan maaliskuun 2008 aikana, Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto kaikille palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille ja julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille. Kilpailun ratkaisua koskeva palkintolautakunnan pöytäkirja lähetetään kullekin kilpailijalle kilpailumateriaalin palautuksen yhteydessä. Kilpailun tultua ratkaistuksi kaikki ehdotukset ja palkintolautakunnan pöytäkirja asetetaan näytteille Rovaniemellä.

### 2.4 Jatkoimenpiteet kilpailun seurauksena

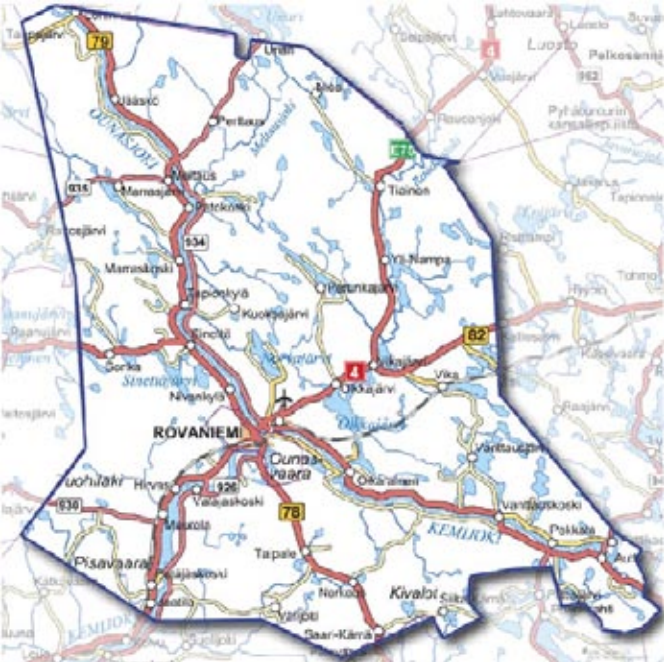
Juridisen asemakaavan laatii Rovaniemen kaupunki yhteistyössä kilpailussa menestyneen ehdotuksen tekijän kanssa. Alueen rakennusten suunnittelusta tullaan antamaan toimeksianto kilpailussa menestyneelle ehdotuksen tekijälle sekä mahdollisesti useammalle muulle suunnittelutoimistolle.

### 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus palkittuihin ja lunastettuihin kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuslaki huomioon ottaen. Palkittujen ja lunastettujen ehdotusten kilpailumateriaali jää kilpailun järjestäjälle.

### 2.6 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.



## 3. KILPAILUTEHTÄVÄ

### 3.1 Kilpailutehtävän tausta

Rovaniemi on kehittyvä, kansainvälinen, kaupan, matkailun, hallinnon ja koulutuksen kaupunki. Rovaniemi on aina ollut portti Lappiin ja Lapin läänin hallinnollinen keskus vuodesta 1938. Rovaniemestä tuli kaupunki vuonna 1960. Kaupunki ja maalaiskunta yhdistyivät uudeksi Rovaniemen kaupungiksi v. 2006.

Rovaniemen asukasluku 31.12.2006 oli 58 099 henkeä ja vuonna 2015 sen ennustetaan olevan noin 60 500.

Yhdistymisen jälkeen asuntorakentaminen Rovaniemen ydinkeskustassa on ollut vilkasta ja asuntojen kysyntä jatkuu edelleen voimakkaana. Oppilasmäärien vähentyminen antaa toisaalta mahdollisuuden harkita nyt kohteena olevien koulutonttien käyttötarkoituksen muuttamista nykyistä tarvetta paremmin vastaavaksi.

### 3.2 Kilpailualue

#### 3.2.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailualueena on Rovaniemen kaupungin korttelit 33 ja 34 sekä niitä ympäröivä alue liitteenä olevaan pohjakarttaan (s.14) piirretty rajauksen mukaisesti. Alue sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa. Korttelien ja ympäröivän alueen pinta-ala on yhteensä n. 20 230 m<sup>2</sup>.

#### 3.2.2 Kilpailualueen liittyminen ympäristöön

Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävän osan keskusta-alueesta. Alue liittyy välittömästi kaupungin kulttuuri- ja hallintokeskukseen, joka on Alvar Aallon maailmanmaineeseen noussut arkkitehtoninen luomus.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee Rovaniemen kaupallinen keskus kävelykatuineen (Koskikatu) ja Lordinaukioineen. Koskikadun varteen valtatie 4:n päälle on parhaillaan valmistumassa huomattava kauppakeskus korkeine toimistolamelleineen. Kun viereistä markettia lähes samanaikaisesti laajennetaan, on Rovaniemen ydinkeskukseen syntymässä uutta liike- ja toimistokerrosalaa yhteensä noin 25 000 m<sup>2</sup>.

#### 3.2.3 Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa vahvistettu asemakaava. Korttelien asemakaava tullaan laatimaan kilpailun tulosten perusteella.

### 3.2.4 Maaperä ja perustamisolosuhteet sekä pilaantuneisuus-selvitys

Alueen maaperä ja rakennettavuus on yleisesti hyvä eikä alueella ole harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän pilaantumista.

### 3.2.5 Alueella sijaitsevat rakennukset

Korttelissa 34 toimii tällä hetkellä Ounaskosken yläaste. Se on rakennettu v. 1952-1954 arkkitehti Ferdinand Salokankaan suunnitelmien mukaan. Salokangas johti Lapin jälleenrakentamista vuosina 1945-1948 ja työskenteli sen jälkeen arkkitehtina Rovaniemellä vuoteen 1956 asti. Hän jätti jälkeensä mittavan ja omaperäisen tuotannon. Rovaniemellä on 17 Salokankaan suunnittelemaa rakennusta, joista kaupunkikuvallisesti merkittävin on entinen kauppalantalo Valtakadun ja Aallonkadun risteyksessä.

Ounaskosken yläasteella tehdyistä muutostöistä merkittävimpiä ovat kotitalouden opetustilojen peruskorjaus 2.kerroksessa vuonna 1985 ja 1. kerroksessa vuonna 1997, jolloin valmistuskeittiö siirtyi naapurikouluun.

Korttelissa 33 sijaitseva Ounaskosken koulu on rakennettu vuonna 1965, suunnittelijana arkkitehti Erkki Heloma. Rakennus edustaa 1960-luvun rationaalista koulusuunnittelua. Vuonna 1999 koulun keittiö ja ruokailutilat peruskorjattiin ja laajennettiin siten, että keittiö palvelee monien koulujen jakelukeittäitä ja ruokailutilat molempia kouluja. Ounaskosken koulu on viimevuodet toiminut evakkokouluna, jonne on vuorollaan sijoitettu peruskorjauksen kohteiksi joutuneiden koulujen oppilaita.

Koulun eteläpähän myöhemmin rakennetussa entisessä kuulovammaisten koulussa toimii nykyisin terveydenhuollon palvelukeskuksen apuvälinelainaamo.

Em. koulukiinteistöt jäävät lähitulevaisuudessa tarpeettomiksi ja alue halutaan asunto- ja liikekäyttöön tukemaan kaupunkistrategiaa. Korttelin 34 rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa. Korttelissa 33 sijaitsevat Ounaskosken koulu, keskuskeittiö sekä ruokailu- ja liikuntatila voidaan muuttaa palvelemaan nykyisten tehtävien ohella myös ympäröiviä asuntoja ja liiketiloja.

Lapin maakuntamuseon v.1984 - 1986 suorittama inventointi on kattava ennen vuotta 1944 rakennettujen rakennusten osalta. Inventoin-

nissa on mukana kohteita myös jälleenrakennusajalta. Inventointia on täydennetty vuosina 1999 - 2000 yhteistyönä Lapin maakuntamuseon, Lapin ympäristökeskuksen, Museoviraston ja Rovaniemen kaupungin kaavoituksen kesken. Kortteleiden rakennusten suojeleminen on käsitelty yleiskaavan yhteydessä, rakennuksia ei ole suojeltu. Rovaniemen kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 7.10.2002. Kaavassa on määräys: "Tämän yleiskaavan suojelemiskäytännöt eivät ole rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaalimisen osalta täysin kattavia, vaan rakennetun ympäristön tai maiseman suojeleminen on aina tarkasteltava asemakaavoituksen yhteydessä.

### 3.2.6 Liikenne

Aluetta ympäröivät keskustan kadut Rovakatu, Korkalonkatu ja Ukko-herrantie sekä alueen eteläpuolella oleva Hallituskatu, joka on yksi kaupungin pääkaduista ja erittäin vilkasliikenteinen. Korkalonkatu on yksisuuntainen (pohjoisesta etelään), muut kadut ovat kaksisuuntaisia.

### 3.2.7 Kunnallistekniikka

Alueen rakennukset liitetään aluetta ympäröiviin kaukolämpö-, sähkö-, antenni-, vesi- ja viemäriverkostoihin.

## 3.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää asemakaavan muutoksen ja toteutuksen pohjaksi soveltuva maisemallisesti, kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen sekä taloudellisesti toteutettavissa oleva kokonaisratkaisu.

Tavoitteena on saada alueelle laadukas asuin ympäristö, joka tukee viereisen kulttuuri- ja hallintokeskuksen ja keskusta-alueen kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

## 3.4 Suunnitteluohjeet

### 3.4.1 Yleistä

Alueelle toivotaan esitettävän vetovoimaisia sekä paikkaan sopivia rakennustyyppisiä sekä selkeitä ja valoisia asuntoja. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen sijainti, näkymä- ja ilmansuunnat, tontin korkeussuhteet sekä ympäröivän alueen maankäyttö. Lähtökohtana on luoda palveleva asuin ympäristö huomioiden kaikki ikäryhmät. Ehdotuksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen palvelujen saatavuuteen sekä logistiikkaan, esteettömyyteen liikkumisen suhteen, turvallisuuteen sekä alueen vihreyteen ja viihtyisyyteen.

### 3.4.2 Ohjeet suunnittelulle

Lähtökohtana on rakentaa kaupunkistrategian mukaisesti tiivistä, laadukasta, uutta vapaarahoitteista asunto- ja liikelatutuotantoa. Kaupunginhallituksen päätöksessä on tavoitteeksi kirjattu koko kilpailualueen rakentamisen määräksi yhteensä 35 000 – 40 000 kem<sup>2</sup>.

Ehdotukset tulee laatia siten, että alue on toimiva ja kaupunkikuvallisesti tasapainoinen riippumatta siitä, säilytetäänkö nykyisiä rakennuksia tai niiden osia, vai puretaanko ne.

Kilpailuehdotuksissa tulee esittää toteutusyksikkö-/tonttijako joka mahdollistaa luontevan vaiheittaisen rakentamisen, johon kytkeytyy myös autohallin toteuttaminen vaiheittain. Tavoitteellinen toteutusyksikön koko on 2.000 ... 6.000 as-kem<sup>2</sup>.

Tontin korkeuserot tulee hyödyntää pysäköintiratkaisuissa sekä rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellinen toteutettavuus (ei luhtikäytäväratkaisuja, yksittäisen rakennuksen maanpäälliset kerrokset pinta-alaltaan samansuuruiset, riittävä rakennusten runkosyvyys ja porrastehokkuus).

Kilpailuehdotuksissa sovellettava asuntojen keskipinta-ala on 55...58 m<sup>2</sup> ja ohjeellinen jakautuma (% / kem<sup>2</sup>) eri asuntotyyppien osalta on seuraava:

- 2h+kk-k+s n. 60 %
- 3h+k+s n. 30 %
- 4-5h+k+s n. 10 %

- Liiketilat katutasossa ensisijaisesti Rovakadun puolelle

### 3.4.3 Rakennustapa ja -tyypit

Rakennustyyppit ja kerrosluvut jäävät kilpailijan ratkaistavaksi ympäristö-, ja asuttavuus ja viihtyisyyttäköhdot huomioon ottaen. Erillisten rakennusten kerroslukua voi vaihdella.

### 3.4.4 Palvelut

Alue tukeutuu keskustan alueen sekä mahdollisesti kilpailualueelle suunniteltaviin palveluihin. Alueella tarvittava liiketilojen määrä ei ole suuri, johtuen kohdassa 3.2.2 mainitusta hankkeesta, joka tulee vaikuttamaan lähikorttelien liiketilakysyntää alentavasti. Lähinnä tarvitaan pienehköjä palvelu- ja työpajahuoneistoja.

### 3.4.5 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Ajoneuvoliikennöinti alueelle tulee järjestää edellä todetut ohjeet huomioiden. Maakuntakatu voidaan poistaa liikennekäytöstä ja siitä vapautuva maa-alue voidaan ottaa korttelien käyttöön. Kuitenkin Maakuntakadun tulee säilyä julkisena läpikulkurajana. Kilpailualueen rajalla sijaitsevalle tontille 34/6 täytyy säilyttää kulku-yhteys Maakuntakadulta. Pelastustiet sekä rakennusten ja liiketilojen huoltotiet on huomioitava.

Asukas pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maanalaiseen pysäköintiyhtiöön, jossa toteutetaan pysäköinnin yhteiskäyttöperiaatetta. Lähtökohtana on, että jokaiseen rakennukseen on suora sisäyhteys autohallista.

Pysäköintihallin sisään- ja ulosajo toteutetaan ensisijaisesti Korkalonkadulta.

Autopaikkanormina käytetään 1 ap. / 80 km<sup>2</sup>/asunnot.

### 3.4.6 Kunnallistekniikka

Alue liitetään Rovaniemen kaupungin sähkö-, antenni- ja kaukolämpöverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkostoon. Tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa mahdollisimman hyvin. Alueen rakentamisen yhteydessä kukin taloyhtiö liitetään itsenäisinä asiakkaina sähkö- ja kaukolämpöverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkostoon.

### 3.4.7 Taide

Hankkeeseen liittyvästä taiteen osuudesta tehdään erillinen projekti, johon osallistuvat Lapin yliopiston taiteiden tiedekunta, YIT ja Rovaniemen kaupunki. Kilpailijoilla on mahdollisuus esittää oma näkemyksensä taiteen liittymisestä ehdotukseensa.

## 3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta sekä soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä. Lisäksi kiinnitetään arvostelussa tasapuolisesti huomiota seuraaviin seikkoihin:

- kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu
- maiseman ja ympäristön huomioon ottaminen
- toteutuskelpoisuus ja taloudellisuus
- vaiheittainen rakentamismahdollisuus
- tontin ominaispiirteiden hyödyntäminen (ilmansuunnat, näkymät, tontin korkeuserot)
- korttelien sisä- ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja valoisuus



# 4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

## 4.1 Vaaditut asiakirjat

Piirustusten koko on A1 (840 x 594 mm, vaakasuoraan). Piirustukset on kiinnitettävä jäykille alustoille. Tämän lisäksi on toimitettava pienennetty A3-kokoinen suora piirustussarja.

Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

Palkituista sekä lunastetuista ehdotuksista on kilpailun ratkettua toimitettava aineisto myös cd-romilla, piirustukset pdf-muodossa.

### 1. Kaupunkirakennokuva 1:2000

Kuva tehdään annetun rakeisuuskartan pohjalle.

### 2. Asemapiirros 1:1000

Havainnekuva (illustraatio) pohjakartalle piirrettynä. Kuvasta tulee käydä ilmi rakennukset sisäänkäyntijärjestelyineen, piha-alueet korkeusasemineen, piharakenteineen ja istutuksineen. Rakennusmassat tulee esittää varjostettuina (varjostukset eivät saa vaikeuttaa luettavuutta), valon tulosuunta lounaasta 45°. Lisäksi piirroksessa esitetään rakennusten kerrosluvut, kerrosalat, ehdotettu toteutusyksikkö.

### 3. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt ja vaiheittain rakentaminen 1:1000

Tässä piirustuksessa esitetään liikennejärjestelyt ja autopysäköinti laskelmineen. Pysäköintitilojen osalta esitetään rakentamisen vaiheittaisuus sidottuna muun rakennusmassan vaiheisiin.

### 4. Alueleikkauksia ja -julkisivuja 1:200

Ratkaisun kannalta tarpeellinen määrä alueleikkauksia ja -julkisivuja, joista käy ilmi rakennusten hahmot, maanpinnan leikkaukset ja tasaukset, korkeusasemat sekä liittyminen ympäristöön. Hallituskadun ja Rovakadun puoleinen julkisivu tulee esittää kokonaisuudessaan. Leikkausten paikat esitetään asemapiirroksessa.

### 5. Pohjapiirrokset 1:200

Arvostelun kannalta riittävä määrä kaaviomaisia pohjapiirroksia.

### 5. Havainnekuvia

Aksonometrisia ja/tai perspektiivikuvia, jotka havainnollistavat asuminen lähiympäristöä sekä rakentamisen sopeutumista ympäristöön. Yksi havainnekuva esitetään 3D -kuvana, joka upotetaan annetun viistokuvan pohjalle.

### 6. Lyhyt selostus kilpailuehdotuksen sisällöstä.

Lyhyt koneella kirjoitettu A4-kokoinen selostus ratkaisun pääperiaatteista, tavoitteista ja kokonaislaajuudesta (kem2) sekä erillisenä että kilpailuplanssiin kiinnitettynä.

Lisäksi kilpailija voi esittää muuta kilpailuaineistoa enintään yhdellä planssilla.

Kilpailun järjestäjä teettää pienoismallit parhaimmista ehdotuksista kilpailun ratkaisun varmistamiseksi.

## 4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä kaksi suljettua nimimerkillä varustettua läpinäkymätöntä kirjekuorta, joista toisessa on päällä merkintä "nimikuori" ja sisällä on ehdotuksen nimimerkki ja tekijä nimi, osoite ja puhelinnumero. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on kilpailuehdotukseen tekijänoikeus ja ketkä ovat avustajia. Toisessa kuoressa tulee olla päällä merkintä "osoitekuori" ja sisällä nimimerkki sekä osoite, johon palkitseminen tai lunastamatta jäänyt ehdotus palautetaan.

Kilpailuehdotus, josta osoitekuori puuttuu, lähetetään Suomen Arkkitehtiliittoon, mistä se on kilpailijan noudettavissa.

## 4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätto

Kilpailuehdotus on toimitettava viimeistään tiistaina 05.02.2008 klo 15.00 osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki  
Tekninen osasto, kaavoitus  
Hallituskatu 7, PL 8216  
FIN-96100 Rovaniemi

tai jätettävä todistettavasti saman päivän aikana postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi em. osoitteeseen. Kilpailijan on ehdottomasti varmistettava, että lähetyksen päällä on postin, muun kuljetuslaitoksen tai Rovaniemen asiakaspalvelun merkintä sisäänjätetöhetkestä.

Lähetyksen päällä tulee olla merkintä: "Korttelit 33 ja 34 suunnitelukilpailu"



**Viistokuva idästä**



**Viistokuva lännestä (A)**

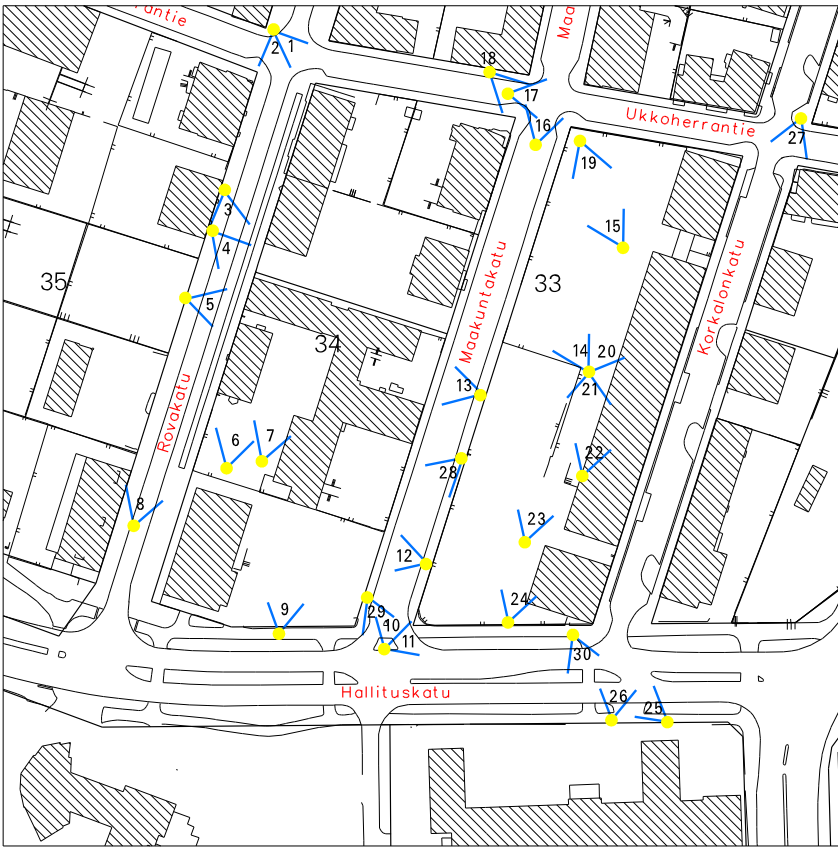
Tähän viistokuvaan upotetaan yksi havainnekuva (4.1.6)



**Viistokuva pohjoisesta**



# Valokuvauspisteet



1



2



3



4

Valokuvat: Rovaniemen kaupunki



5



6



7



8



9



10



11



12





13



14



15



16



17



18



19



20





21



22



23



24



25



26



27



28



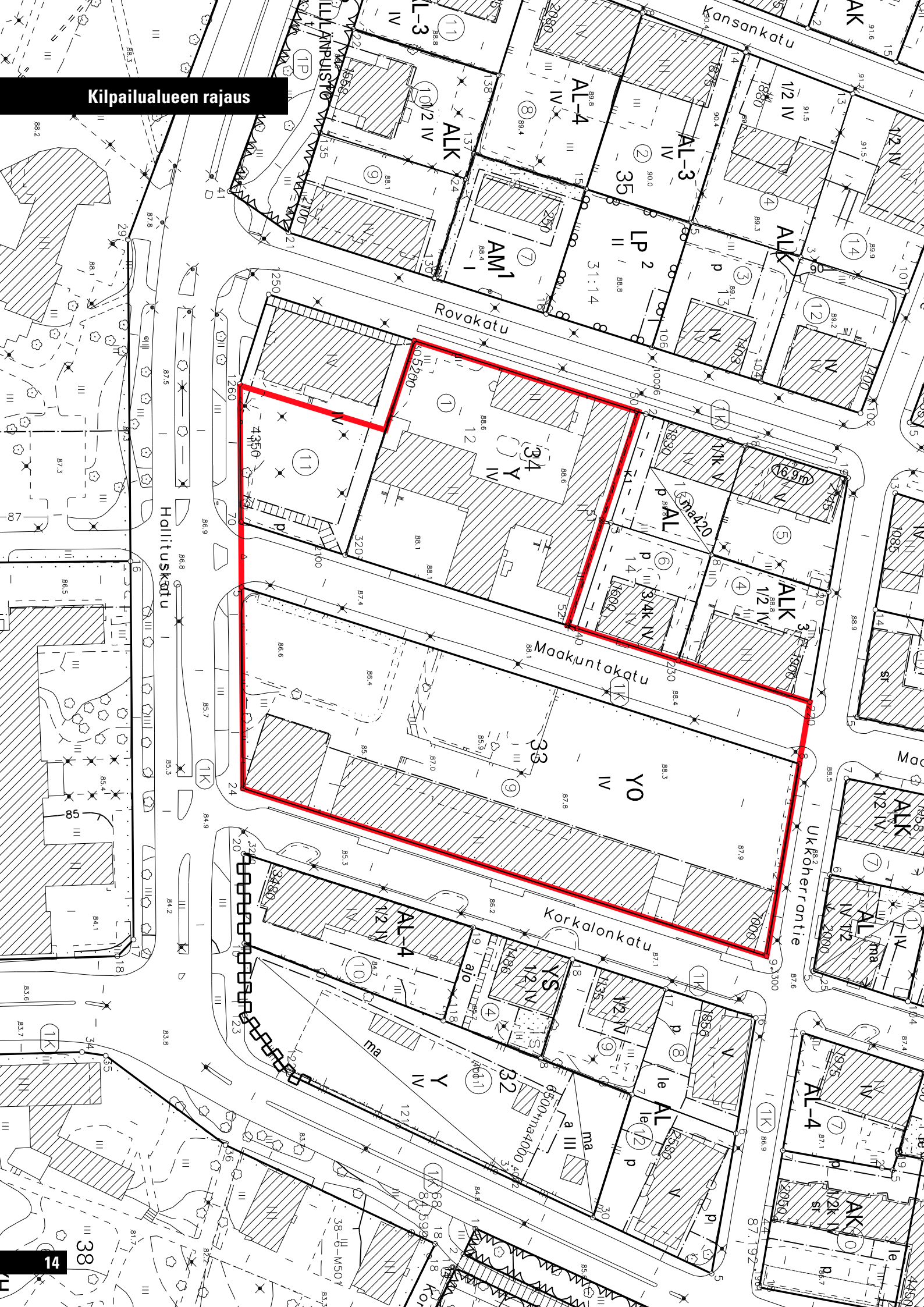
29



30

Valokuvat: Rovaniemen kaupunki

Kilpailualueen rajaus





Rakeisuuskartta



