



Kainuun rajavartioston alue, Kajaani

kutsukilpailu 18.6.-15.10.2008

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kajaanin kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt järjestävät yhteistyössä arkkitehtuurikutsukilpailun Kajaanin kaupungissa sijaitsevan Kainuun rajavartioston esikunta ja siihen liittyvien asuin- ja muussa käytössä olevien oheisalueiden suunnittelusta.

Kilpailulla haetaan arkkitehtonisesti korkeatasoista, toimivaa ja toteuttamiskelpoista ratkaisua, jossa on huomioitu alueen keskeinen sijainti ja kolmen erityyppisen osa-alueen monipuolinen hyödyntäminen ja jossa on käytetty hyväksi olemassa oleva kaupunkirakenne.

Tarkoituksena on löytää maankäyttöluonnos jatkotyöstettäväksi alueen asemakaavaksi ja toteutusta ohjaaviksi rakentamistapaohjeiksi. Toimeksiantoja voidaan antaa osa-alueittain myös usealle kilpailussa menestyneelle työryhmälle.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat ilmoittautumismenettelyn kautta valitut suunnittelutyöryhmät:

- Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Helsinki
- Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy, Helsinki
- FCG Arkkitehdit Oy / FCG Suunnittelukeskus Oy, Helsinki ja Oulu
- Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy, Helsinki
- Linja Arkkitehdit Oy, Oulu

1.3 Osanottajapalkkio

Kullekin hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailuun kutsutulle työryhmälle maksetaan palkkiona 20.000 € sisältäen alv:n 22 %. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää summista 10 % arkkitehtituomarin palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat Kajaanin kaupungin edustajina:

- Kaupunginjohtaja Erkki Vähämaa
- Kaupunginarkkitehti Irmeli Hanka

Senaatti-kiinteistöjen edustajina:

- Johtava kiinteistöasiantuntija Ilpo Savolainen
- Johtava asiantuntija Erkki Vaalasaranta

Rajavartiolaitoksesta:

- Insinööri RAP Kari Korhonen

Kilpailijoiden valitsemana jäsenenä:
– Arkkitehti SAFA Kari Nykänen, Oulu

Palkintolautakunnan pysyvänä asiantuntijana toimii tekninen johtaja Timo Soininen Kajaanista.

Palkintolautakunta voi lisäksi kuulla muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita, jotka eivät osallistu arvosteluun.

Kilpailun teknisestä toteutuksesta vastaa konsulttina Pöyry CM Oy. Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti SAFA RAPS Eija Larkas-Ipatti, puh. 010 33 23991, eija.larkas-ipatti@poyry.com.

1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6 Kilpailuaika ja kilpailutehtävän esittelytilaisuus

Kilpailu alkaa 18.6.2008 ja päättyy 15.10.2008.

Kilpailijoille järjestetään Kajaanissa Kainuun rajavartioston alueella 18.6.2008 klo 9.00 – 12.00 aloitusseminaari, jossa esitellään kilpailutehtävää, sen taustaa ja tavoitteita.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailun ohjelma-asiakirjoja ovat:

1. Tämä kilpailuohjelma
2. CD, joka sisältää seuraavat tiedostot:
 - Ote Kainuun maakuntakaavasta (lisää www.kainuu.fi)
 - Ote alueen ajantasa-asemakaavasta ja alueella olevien kaavojen selitykset
 - alueen pohjakartta
 - pohjakartta, johon merkitty kilpailu- ja tarkastelualueen rajaus, pdf
 - ilma- ja viistokuvia alueesta
 - alustava luontoselvitys
 - rakennushistoriaselvitys
 - maaston muotoa kuvaava kartta
 - ote meluselvityksestä
 - Koko Kajaani aluerakenneselvitys (luonnos)
 - Kaavoituskatsaus 2008 (lisää www.kajaani.fi)

Kilpailuohjelma toimitetaan kutsuille ennen aloitusseminaaria.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus esittää kilpailun ohjelma-asiakirjoja koskevia kysymyksiä tai pyytää lisätietoja kilpailutehtävän esittelytilaisuudessa 18.6.2008 klo 9 -12 ja sen jälkeen postitse tai sähköpostitse 15.8.2008 asti.

Kirjalliset kysymykset osoitetaan palkintolautakunnan sihteerille osoitteeseen:

Pöyry CM Oy / Eija Larkas-Ipatti
PL 5, 01621 Vantaa
eija.larkas-ipatti@poyry.com.

Palkintolautakunta käsittelee kysymykset nimettöminä. Kysymykset ja palkintolautakunnan niihin laatimat vastaukset toimitetaan samansisältöisinä kaikille työryhmille 22.8.2008 mennessä.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja ehdotusten näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan vuoden loppuun 2008 mennessä. Kilpailun tuloksesta ilmoitetaan välittömästi voittaneen ehdotuksen tekijöille sekä kilpailun ratkeamisesta muille työryhmille. Erillinen tulosten julkistamistilaisuus järjestetään Kajaanissa. Kilpailun tulos julkaistaan myös Arkkitehti uutisissa sekä Suomen Arkkitehtiiliiton verkkosivuilla (www.safa.fi).

Kilpailuehdotukset sekä palkintolautakunnan pöytäkirja asetetaan kilpailun jälkeen nähtäville erikseen ilmoitettavalla tavalla.

2.4 Kilpailua seuraavat jatkotoimenpiteet

Tavoitteena on, että yhden tai useamman parhaimman kilpailuehdotuksen laatijat jatkavat suunnitelmien työstämistä asemakaavaksi ja toteutusta ohjaaviksi rakentamista-paohjeiksi.

Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät järjestäjien omaisuudeksi. Tekijänoikeudet jäävät ehdotusten laatijoille. Mahdollisen toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa.

2.6 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailun järjestäjät eivät vakuuta kilpailuehdotuksia.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Kajaani kuuluu Suomen historiallisiin kaupunkeihin ja on toiminnoiltaan monipuolinen Kainuun maakuntakeskus. Kajaanissa on paitsi kaupunkia (38 000 as/ 2 264 km²) ja koko maakuntaa (85 900 as/24 452 km²) palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluja ja laitoksia myös yliopistokeskus, ammattikorkeakoulu, iso varuskunta ja merkittäviä puunjalostuksen, metalliteollisuuden ja elektroniikka-alan yrityksiä.

Rakenteeltaan Kajaani on varsin keskittynyt: 90 % asukkaista asuu keskustaajamassa ja sen liepeillä neljän kilometrin säteellä keskustasta. Kaavoituksen painopiste on ollut rakenteen eheyttämisessä. Se on nähty välttämättömäksi paitsi kestävän kehityksen vuoksi myös siksi, että kaupungin väkimäärä ei kasva ja väestö ikääntyy nopeasti. Koko Kainuun väestön väheneminen ja vanheneminen näyttää jatkuvan. Haasteena on palvelujen tarpeen kasvu ja tulopohjan rajallisuus. Siksi resurssit ja mahdollisuudet on käytettävä tehokkaasti välttämättömän kehittämisen turvaamiseksi.

Rajavartiolaitoksen käyttöön jäävä toimitila on alustavasti määritelty ja merkitty kilpailuasiakirjoihin. Myös siihen liittyvä asuminen on määritelty ja luovutetaan mahdolliseen muuhun käyttöön erillisen aikataulun mukaisesti.

3.2. Kilpailualue

Alue on keskustan laajenemisaluetta ja sille ovat sijainnin ja hyvän saavutettavuuden vuoksi sopivia koko Kajaanin ja Kainuuta koskevat julkiset ja yksityiset palvelut sekä varsin tehokas asuminen.

Lähtöaineistossa on ajantasa-asemakaava ja kaavoituskatsaus sekä Koko Kajaani 2020 aluerakenneselvitys (luonnos).

3.1.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijoittuu Kajaanin keskustasta kaakkoon olevan Kainuun rajavartioston ja sen viereisten korttelien alueelle.

Koko kilpailualueen laajuus on 30,16 ha. Se jakautuu varsinaiseen rajavartioston alueeseen (16,61 ha) sekä läheisten kerrostalo- (Rajalähiö) ja koulukorttelien (Rinnekoulu) alueelle (13,55 ha).

3.1.2 Kaavoitustilanne ja tehdyt päätökset

Kainuun maakuntakaavassa alue on kokonaan taajamatoimintojen aluetta. Rajavartioston alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi/alueeksi, jonka arvojen säilyminen on turvattava.

Voimassa olevassa asemakaavassa pääosa alueesta on yleisten rakennusten kortteli- aluetta (Y-v = valtion tarpeisiin, Y-3 rajoittaa asumista), muutoin asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) sekä puisto- ja katualueita. Ajantasa-asemakaava ja selitykset ovat lähtöaineistossa.

Rajavartioston toiminta on supistunut ja koulukäyttö korttelista 5-108 lakannut. Rinnekoulu on tilapäiskäytössä ennen sen purkamista huonon kunnan vuoksi.

Varsinainen kaavasuunnittelutyö käynnistetään arkkitehtikilpailun jälkeen voittaneen/voittaneiden ehdotusten pohjalta.

3.1.3 Kilpailualueen liittyminen ympäristöön

Kajaanin kaupungin keskustan ja kilpailualueen välissä on VT-5 ja sähköistetty rata ja rajavartioston kohdalla kapeneva ratapiha. Pohjoispuolella radan ja joen välissä on hyväksytty Prisma -marketin laajennus- ja ison Terra-rautakaupan rakennussuunnitelma sekä vireillä asuinkerrostaloja jokirantaan ja rautatieaseman kehittäminen matkakeskukseksi.

Alueesta itään Varistien takana on monipuolinen Petäisenniskan teollisuusalue, jonka kehittäminen jatkuu. Lännessä Keskuskadun takana on suuri market ja eri alojen liikkeitä, joita on pientalojen lisäksi myös Kasarmintien varressa. Kaakossa Timperintien takana on Kainuun ammattiopiston toimipiste, pieni päivittäistavarakauppa, peruskorjattuja opiskelija-asuntoja ja päiväkotia. Etelässä on eri-ikäisiä pientaloalueita palveluneen ja virkistysalueineen.

3.1.4 Maisema ja luonnonympäristö

Lähtöaineistossa on alustava luontoselvitys ja maastonmuotoa kuvaava kartta.

3.1.5 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Alue on pienipiirteisesti vaihtelevaa moreenia, silttimoreenia ja silttiä, kallio on paikoin 0 – 2 m syvyydessä, joten alueelle tulee myös kallista louhintaa. Se puoltaa alueen tehokasta rakentamista. Alueen erillisistä maaperäselvityksistä ei ole tehty yhteenvetoa.

Viitteitä siitä, että alueella olisi maanalaisia ammuksia tai lyijyjäämiä, ei ole.

Ennen rakentamista on tehtävä rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamissuunnitelmat.

3.1.6 Kadut, liikenne ja pysäköinti

Aluetta koillisessa sivuava Varistie/Niskantie on VT-5:ltä ja tärkeimmältä teollisuusalueelta keskustaan johtava pääväylä (liikennemäärä kasvaa kohti keskustaa 10 000 ajoneuvoon/vrk). Uusien liittymien osoittaminen edellyttää harkintaa.

Kulku keskustaan on Keskuskadun (7 100 ajoneuvoa/vrk) ja Kasarminkadun (3 500 ajoneuvoa/vrk) kautta. Rajamiehentie on asuntokatu ja uudistettava.

Julkisen liikenteen reitit sivuavat aluetta Varistietä, Kasarminkatua ja Timperintietä (4 200 ajoneuvoa/vrk) pitkin.

Kevyenliikenteen reitit kiertävät aluetta joka puolelta ja kulkevat Rajalähiön läpi.

Alue on estevaikutuksen (ratapiha ja VT-5) vuoksi varsin ”autoriippuvainen”, vaikka etäisyys ydinkeskustaan on vain noin 1 kilometri. Maanalaista pysäköintiä ei kustannussyistä sallita.

3.1.7 Kunnallistekniikka ja viheralueet

Alue on kaukolämmön piirissä, mutta sen muu kunnallistekniikka ja verkostot ovat vanhat ja joudutaan rakentamaan uudelleen. Alueella on paljon vanhaa puustoa ja puistona hoidettuja alueita. Puistot ja viheralueet voidaan jäsentää uudelleen ottaen huomioon, että niissä on kulttuurihistoriallisesti säilytettäviä arvoja.

3.2 Tavoitteet ja suunnitteluohjeet

3.2.1 Yleistä

Kilpailualueen suunnittelulta, rakentamiselta ja toteuttamiselta edellytetään korkeaa laatutasoa. Keskeinen kilpailutehtävä on ratkaista alueen kokonaisrakenne ja mitoitus täydennysrakentamista varten. Erityistä huomiota tulee kiinnittää eri osa-alueiden ominaispiirteisiin sekä rakentamisen ja luonnon väliseen suhteeseen.

Osa kilpailualueesta on tyypillistä kerrostaloaluetta, mutta erillistaloihin rajoittuvana alue voidaan ratkaista myös pienimittakaavaisemmalla tavalla.

Vanhassa kerrostaloasuntokannassa on paljon pieniä asuntoja. Todennäköinen tarve on varttuneemmalle väestölle rakennettavista vähintään 2h – 3h + k asunnoista, mutta alueen tulee olla sovelias myös lapsiperheille sijainniltaan edullisena vaihtoehtona pientaloasumiselle. Kokonaiskerrosalatoivoitteita ei ole asetettu, vaan kilpailijoiden tehtävänä on tutkia alueelle sopiva mitoitus.

3.2.2 Osa-alueet ominaispiirteineen:

Kilpailualue jakaantuu kolmeen toisistaan poikkeavaan osa-alueeseen, joille haetaan uutta struktuuria:

Varsinainen Kainuun rajavartioston alue

Alueella on ollut Kajaanin 16. reservikomppanian kasarmeja jo 1880-luvulla. Rakennuksia on säilynyt kuitenkin vasta 1920-luvulta, ja rakennuskanta on ajallisesti kerroksinen, uusimpana vuonna 1985 valmistunut koiratarha.

Tavoite on täydentää aluetta tehokkaasti ottaen kuitenkin huomioon alueen identiteetti. Rajavartioston käytöstä poistuville rakennuksille, joista osa on kulttuurihistoriallisestikin säilytettäviä, tulee kilpailijoiden etsiä niille sopivaa käyttöä. Heikoimmat rakennukset ovat purettavissa.

Rajavartiolaitoksen esikunta tarvitsee oman aidalla erotetun alueen (ks. liiteasiakirjat). Alueen rajausta voi tutkia.

Rajalähiön kerrostaloalue

Alue on rakennettu 1970-1980-luvulla. Tavoite on tiivistää ja täydentää sitä erityisesti ikäihmisille sopivilla asuin- ja palvelurakennuksilla sekä uudistaa sen puistot/metsiköt ja kulkuväylät.

Perusparannuksen yhteydessä olevien kerrostalojen esteettömyyttä ja viihtyisyyttä parannetaan ja edistetään hissien rakentamista.

Rinnekoulualue

Tilapäiskäytössä oleva koulurakennus puretaan ja alue suunnitellaan ja rakennetaan uudelleen. Se voi olla esim. tiivis-matala-alue, sillä se rajoittuu 1960-luvun pientaloalueeseen.

3.2.3 Virkistysalueet, kevyen liikenteen yhteydet ja ulkotilat

Ehdotuksissa tulee esittää julkisten, puolijulkisten ja yksityisten ulkotilojen jäsenyminen alueella. Esteettömyyden tulee olla lähtökohta kaikessa suunnittelussa.

3.2.4 Palvelut

Kilpailualue tukeutuu keskustan sekä alueen pohjoispuolella sijaitsevien markettien palveluihin. Alueen sisälle ei välttämättä ole tarpeen suunnitella omia palveluja.

3.2.5 Liikennejärjestelyt, pysäköinti

Katualuevaraukset ovat osittain ylimitoitettuja. Kasarminkadun – Keskuskadun ja -Timperintien risteyskohtiin on kuitenkin syytä varata aluetta kiertoliittymää varten.

Alueen liittymä liikenneverkkoon voi perustellen muuttua. Vilkkaaseen Varistiehen liittymisen vaatii harkintaa ja kääntymiskaistoja. Rajavartiolaitoksen käyttöön jäävä alue tulee aidata ja sen liittymisen liikenneverkostoon voidaan muuttaa.

Jalankulun ja pyöräilyn vetovoimaa tulee lisätä.

Pysäköintivaatimus vaihtelee alueen käytön mukaan suhteessa kerrosalajakaumaan ja pysäköintitarpeeseen. Autopaikat toteutetaan maantasopaikoituksena.

Autopaikkasuositus on:

asuminen 1 ap/80 k-m²,
liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m² ja
varasto tms. tilaa vievä toiminta 1 ap/100 k-m².

3.2.6 Helikopterin laskeutumispaikka

Liiteasiakirjoihin merkitty helikopterin laskeutumispaikka toimii lentokentän tukeutumisalueena. Uusien kopterien meluarvot ovat pienempiä kuin nykyisten. Laskukertoja on 1 – 2 kertaa kuukaudessa.

3.2.7 Melukysymykset

VT-5 ja rautatie ratapihoineen sekä aluetta ympäröivät vilkkaasti liikennöidyt kadut edellyttävät niiden läheisyydessä olevien ulko-oleskelutilojen suojaamista melulta.

Ote vuonna 2004 tehdystä meluselvityksestä on lähtöaineistossa.

3.2.8 Muut rakennelmat alueella

Korkeita mastoja ei ole tarvetta rakentaa alueelle.

3.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Asetettujen tavoitteiden mukaisesti kilpailun arvioinnissa painotetaan seuraavia seikkoja:

- Arkkitehtoninen kokonaisote ja suhde ympäristöön
- Alueen identiteetti, omaleimaisuus osa-alueittain ja viihtyisyys
- Turvallisuus, toimivuus, esteettömyys
- Teknitaloudellinen toteuttamiskelpoisuus
- Rajavartiolaitoksen toiminnot
- Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt
- Ehdotuksen kehittämiskelpoisuus

Kokonaisuus ja ehdotusten kehityskelpoisuus on arvioinnissa tärkeämpää kuin yksityiskohtien virheettömyys.

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

Kilpailualue on esitettävä maankäyttökaavion tarkkuudella. Lisäksi siitä on esitettävä luonnostasoinen käyttösuunnitelma/ havainnekuva.

4.1 Vaadittavat asiakirjat:

1. Selostus

A4-kokoinen selostus, josta käy ilmi ratkaisun pääperiaatteet perusteluineen. Selostuksessa on esitettävä kokonaislaskelma kerrosalasta ja autopaikkalaskelma.

2. Havainnekuva 1:1000

Havainnekuva tulee ilmetä rakennustyyppit ja niiden kerrosalalu, liikenne- ja pysäköintiratkaisut pääperiaatteissaan, kevyen liikenteen ja jalankulun reitit, puistot ja pihat. Rakennukset on esitettävä varjostettuina.

3. Maankäyttökaavio 1:2000

Kaavaluonnoksessa esitetään alueet ja korttelit toimintoinen sekä rakentamisen määrät.

4. Alueleikkaukset 1:1000

Vähintään kaksi leikkausta alueesta ja siihen liittyvästä ympäristöstä

5. Esimerkkiratkaisut 1:500

Kilpailija voi esittää tärkeinä pitämiään ratkaisuja ehdotuksesta tarkemmassa mitta-kaavassa.

7. Perspektiivikuvat / 3D-kuvat

Vähintään kolme ehdotusta havainnollistavaa näkymää (yksi kultakin osa-alueelta).

8. Muut asiakirjat

Halutessaan kilpailijoilla on mahdollisuus esittää myös muuta ehdotusta havainnollistavaa aineistoa.

4.2 Esitystapa

Ehdotukset toimitetaan kiinnitettyinä A1-kokoisille (59,4 x 84 cm) jäykille alustoille.

Lisäksi toimitetaan A3-kokoon tulostetut pienennökset kaikesta piirustusaineistosta sekä selostus. Pienennöksiin on merkittävä mittakaava.

Koko kilpailuaineisto toimitetaan cd:lle poltettuna pdf- tai jpg-muodossa.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Ehdotukseen on liitettävä läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin sekä tekijöiden nimet ja yhteystiedot.

4.4 Kilpailun sisäänjätö

Kilpailuaika päättyy 15.10.2008. Kilpailuehdotukset on toimitettava alla olevaan osoitteeseen tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi viimeistään määräpäivänä klo 16.00 mennessä. Lähetyksen päälle lisätään merkintä ”Arkkitehtuurikilpailu”.

**Kainuun rajavartioston esikunta/Kari Korhonen
PL 60 (Kasarminkatu 24)
87101 Kajaani**

Kajaanissa 18.6.2008

Palkintolautakunta

LIITTEET

- Ote Kainuun maakuntakaavasta (lisää www.kainuu.fi)
- Ote alueen ajantasa-asemakaavasta ja alueella olevien kaavojen selitykset
- alueen pohjakartta
- pohjakartta, johon merkitty kilpailu- ja tarkastelualueen rajausta, pdf
- ilma- ja viistokuvia alueesta
- alustava luontoselvitys
- rakennushistoriaselvitys
- maaston muotoa kuvaava kartta
- ote meluselvityksestä
- Koko Kajaani aluerakenneselvitys (luonnos)
- Kaavoituskatsaus 2008 (lisää www.kajaani.fi)

Kajaaninjoki

Liite 1

 Kehitettävä alue

 Rajavartioston alue

Rajavartioston alue n. 16.61 ha

Muut alueet n. 13.55 ha

KANGAS

0 0.5 km

