

VAASAN PALOSAAREN SALMEN ALUEEN IDEAKILPAILU



Sisällysluettelo

1. KILPAILUKUTSU.....	3
1.1 Kilpailun toimeenpanija, luonne ja tarkoitus	3
1.2 Osanotto-oikeus.....	3
1.3 Ilmoittautumisaika	4
1.4 Osanottopalkkio	4
1.5 Palkintolautakunta	4
1.6 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus ja kilpailua koskevat kysymykset	4
1.7 Kilpailun päättymisen.....	4
2. KILPAILUTEKNISEET TIEDOT	5
2.1 Ohjelma-asiakirjat	5
2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano	5
2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	5
2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus.....	5
2.8 Kilpailun säännöt	6
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	6
3.1 Alueen historia ja kilpailutehtävän tausta.....	6
3.2 KILPAILUALUEEN NYKYTILANNE	7
3.26 Liikenne	7
3.2.7 Maanomistus	8
3.2.8 Alueen häiriötekijät	8
3.3 KILPAILUN TAVOITTEET	8
3.4 SUUNNITTELUOHJEET.....	9
3.4.1 Kilpailualue	9
3.4.2 Luonnonympäristö	9
3.4.3 Säilytettävät rakennukset.....	9
3.4.4 Välitön rantavyöhyke	9
3.4.5 Mansikkasaari.....	10
3.4.6 Salmipuisto	10
3.4.7 Rahkola ja Saippuan alue	10
3.4.9 Pättin puhdistamo	11
3.5 EHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	11
4. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET	12
4.1 Vaadittavat asiakirjat.....	12
4.2 Kilpailusalaisuus	12
4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö	13

VAASAN PALOSAAREN SALMEN ALUEEN IDEAKILPAILU

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun toimeenpanija, luonne ja tarkoitus

Vaasan kaupunki järjestää kutsukilpailun, jonka tehtävänä on ideoida Vaasan Palosaaren Salmen alueen tulevaa maankäyttöä ja rakentamista.

Kilpailun tavoitteena on löytää alueen asemakaavoituksen pohjaksi Vaasan yleiskaava 2030 ehdotuksen mukainen korkeatasoinen maankäyttöratkaisu, jossa uudisrakentaminen, alueen rakennussuojelulliset ja maisemalliset haasteet on osattu sovittaa arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi, toimivaksi ja toteutuskelpoiseksi kokonaisuudeksi, joka vahvistaa Palosaaren kaupunkikuvallista ja historiallista identiteettiä ja mahdollistaa ranta-alueen kehittämisen aktiiviseksi osaksi kaupunginrantaan kiertävää puisto- ja vapaa-ajan vyöhykettä.

Kilpailun yhteydessä on tarkoitus hyödyntää Palosaaren pehmoGIS-hanketta, jossa asukkaat tuottavat tietoa omasta elinympäristöstään sekä siihen kohdistuvista toiveistaan Sinun Vaasasi– sivuilla. PehmoGIS-projektia on tarkoitus hyödyntää vuorovaikutteisesti siten, että osallistujat voivat kerätä portaalin kautta tietoa kaupunkilaisten toiveista alueen kehittämisen suhteen sekä joutuvat ehdotuksessaan ottamaan kantaa saamaansa palautteeseen.

1.2 Osanotto-oikeus

Kutsukilpailuun osallistuvat toimistot/työryhmät valitaan hankintalain mukaisella menettelyllä. Kilpailua koskeva ilmoittautumiskutsu julkaistaan Hilma, julkiset hankinnat, sivustossa. Määräaikana jätettyjen, yleiset valintakriteerit täyttävien, ilmoittautumistarjousten pohjalta valitaan kutsukilpailuun kolme osallistujaa referenssien pohjalta sekä kaksi osanottajaa arpomalla. Osallistujien valinnan suorittaa hankintaorganisaatio.

Yleiset valintakriteerit:

1. Kutsukilpailuun voi ilmoittautua arkkitehtitoimisto/työryhmä, jonka jäsenenä on ainakin yksi suunnittelukokemusta omaava arkkitehti tai maisema-arkkitehti tai suunnittelija, jolla on vastaava ulkomainen ylempi korkeakoulututkinto. Työryhmässä tulee olla ainakin yksi suunnittelija, jolla on dokumentoitua kilpailumenestystä tai referenssejä vastaavan kaltaisen/ten hankkeiden suunnittelusta. Kilpailumenestykseksi katsotaan osallistumista vastaavan sisältöiseen kutsukilpailuun ja/tai vähintään kunniamainintaa koti- tai ulkomaisessa yleisessä arkkitehtikilpailussa.
2. Ilmoittautumistarjouksesta tulee ilmetä seuraavat seikat:
 - pääsuunnittelija/t ja työryhmän jäsenet
 - ryhmän koulutustausta
 - ryhmän työkokemus
 - pääsuunnittelijan/työryhmän referenssiluettelo

- korkeintaan kaksi pääsuunnittelijan tai työryhmän referenssityötä, jotka on esitelty kuvin ja lyhyellä selostuksella.

Referenssejä voivat olla laajahkot julkisen kaupunkitilan suunnittelua koskevat toimeksiannot ja/tai menestys maankäytön suunnittelua tai julkisen kaupunkitilan suunnittelua koskevissa kilpailuissa. Referenssejä voivat lisäksi olla laajahkot useaa korttelialuetta/tonttia koskevat rakennussuunnittelutehtävät, joiden suunnitteluun on liittynyt myös maankäytön- ja maisemasuunnittelua.

1.3 Ilmoittautumisaika

Ilmoittautumiskirje liitteineen tulee postittaa hankintayksikköön viimeistään 31.12.2010. Asiakirjat tulee postittaa osoitteeseen Vaasan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, PL 3, 65101 Vaasa. Kuoreen tulee merkitä ”Vaasan Palosaaren salmen ranta-alueen kutsukilpailu 2010”

Kilpailuun valituille toimistoille/työryhmille ilmoitetaan valinnasta välittömästi valintapäätöksen jälkeen.

1.4 Osanottopalkkio

Kullekin kilpailuun kutsutulle hyväksytyn ehdotuksen jättäneelle kilpailijalle maksetaan 15000 €:n palkkio (alv 0%). Osanottopalkkion maksaa kilpailun järjestäjä Vaasan kaupunki Suomen Arkkitehtiliiton kautta.

1.5 Palkintolautakunta

Työt arvostelee palkintolautakunta, johon kuuluu Vaasan kaupungin puolelta viisi luottamushenkilöä ja ammattijäsenenä kolme virkamiestä sekä kilpailijoiden nimeämä ammattijäsen.

Ehdotuksista pyydetään Museoviraston lausunto sekä työkohtainen arvio ennen varsinaista arvostelua. Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaa myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita.

1.6 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus ja kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen luovutetaan osallistujille tehtävänantoa koskevassa tiedotustilaisuudessa, joka järjestetään huhtikuussa 2011. Tarkempi ajankohta sovitaan kilpailijoiden kanssa kilpailijavalinnasta tiedottamisen jälkeen. Kilpailun sisältöä koskevat kysymykset tulee jättää kilpilusihteerille 04.05.2011.

1.7 Kilpailun päättyminen

Kilpailuaika päättyy 20.06.2011.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Varsinaiset ohjelma-asiakirjat tullaan luovuttamaan kilpailijoille sähköisessä muodossa tehtävänannon yhteydessä pidettävässä tiedotustilaisuudessa.

Ohjelma-asiakirjoja ovat:

1. Kilpailuohjelma, joka sisältää mm.
 - Kilpailualueen rajaus
 - Valokuvia kilpailualueesta
 - Ote Vaasan yleiskaava 2030 ehdotuksesta ja siihen tukeutuvasta viheraluejärjestelmästä
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Ote pohjakartasta
2. Pohjakartta dwg- ja pdf -tiedostona
3. Alueen rakennuksia koskevia skannattuja pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustuksia pdf-muodossa
4. Kilpailualueita koskevaa kuva-aineistoa jpg-muodossa
5. Pättin puhdistamon kehittämistä koskevia suunnitelmia
6. Palosaarenkampuksen ja Salmen kulttuuriympäristö selvitys 2008
7. Alueen käyttöä koskevia aloitteita ja museoviraston kohteista antamat rakennussuojelulausunnot
8. Sinun Vaasasi pehmoGIS-porttaalin aineisto Palosaaresta. Sovelluksen analysointityökalun käyttöoikeus

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan elokuussa 2011, jonka jälkeen ehdotukset asetetaan näytteille kilpailun järjestäjän toimesta. Aukkailla ja ehdotuksista kiinnostuneilla on mahdollisuus ottaa kantaa ehdotuksiin pehmoGIS-porttaalin kautta.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Tavoitteena on, että alueen yleissuunnittelu ja/tai asemakaavoitus annetaan kilpailussa menestyneelle suunnittelijalle/työryhmälle.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä kuitenkin laatijoille.

2.8 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailusääntöjä sovellettaessa huomioidaan mahdolliset hankintalainsäädännön menettelytapavelvoitteet.

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Alueen historia ja kilpailutehtävän tausta

Palosaaren Salmen ranta ja Mansikkasaari olivat osin rakennettuja jo ennen kaupungin siirtämistä nykyiselle paikalle Klemetsön niemelle vuonna 1855. Alueen rakentaminen käynnistyi 1700-luvun lopulla, kun Vaasan ulkosatama siirrettiin Hästholmenilta Palosaaren ja Mansikkasaaren väliseen salmeen. Sataman yhdisti kaupunkiin suurin piirtein nykyisen Palosaarentien linjaa noudattanut maantie. Salmen rannalle sataman itäpuolisille rinteille rakennettiin kauppiaiden makasiineja sekä meri- ja työmiesten vaatimattomia mökkejä. Vuosisadan vaihteessa aloitti toimintansa myös Mansikkasaaren laivatelakka.

Vaasan palon jälkeen vuonna 1852 asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jäänyt Palosaari kehittyi merkittäväksi satama-, teollisuus- ja työväenasuntoalueeksi. Vuonna 1857 valmistui Onkilahden puusilta, joka yhdisti uuden kantakaupungin Palosaareen. Palosaaren Salmen eteläpuolelle rakennettiin 1860-luvulla alueen merkittävin teollisuuslaitos Vaasan puuvillatehdas. Yhtiö rakennutti Palosaaren rantaan tehdaskiinteistön lisäksi omia satamalaitureita, varastoalueita sekä asuinkortteleita tehtaan työntekijöille ja johtajille. Vuosisadan lopulla salmen tuntumaan sijoittui myös suuri tervavarasto, Tervahovi, sekä muita teollisuuslaitoksia, kuten Vaasan saippuatehdas ja sianteurastamo.

Alueen ensimmäisen asemakaavan laati kaupungininsinööri K.A. Lassenius vuonna 1901. Asemakaavan pohjalta kaupunginosan vanhat pääkadut Wolffintie ja Palosaarentie suoritettiin ja levennettiin ja asemakaavassa osoitettiin niiden varsille puuistutukset, jotka toteutettiin vain osittain. Pääosin suorakulmaisista kortteleista koostuneen kaupunginosan keskukseksi osoitettiin asemakaavassa neliömäinen Palosaaren kauppatori, jonka eteläpuolelle rakennettiin 1900-luvun alussa suomen- ja ruotsinkieliset kansakoulut. Alueen alkuperäinen rakennuskanta koostui pääosin 1-2-kerroksisista puutaloista, joiden rakennustapa on vielä nähtävissä mm. Levóninkadun varrella.

Viimeinen merkittävä muutosvaihe Palosaarella käynnistyi 1960-luvulla, jolloin perinteinen puutalokaupunki saneerauskaavoitettiin ja alueen merkittävimmät teollisuuslaitokset vähitellen lopettivat toimintansa. Kilpailualueella saneerauskaava on toteutunut Salmikadun itäpuolella, missä kahdeksan kerroksiset pistetalot muodostavat selkeän

kaupunkialueen rajan. Alueen laajemman asumiskäytön on estänyt alueen pohjoisosassa sijaitsevan Pättin puhdistamon hajuhaitat.

3.2 KILPAILUALUEEN NYKYTILANNE

Kilpailualueeseen kuuluu Mansikkasaari sekä Salmikadun ja Levoninkadun rajaama rantavyöhyke liitekartan osoittamassa laajuudessa. Alueen kiinteistöt on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa teollisuuden - ja yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin.

Yleiskaava

Alueen suunnittelun tulee perustua Vaasan yleiskaavan 2030 ehdotuksen lähtökohtiin, joka on ollut julkisesti nähtävillä 17.11.-19.12.2008 välisen ajan ja jonka kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on hyväksynyt 23.11.2010 kaupunginhallituksen käsittelyyn. Yleiskaavan ehdotuksessa alueen pohjoisosa (Pättin puhdistamo) on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) ja Salmipuiston rantavyöhykkeen korttelialueet sekä Mansikkasaaren korttelialueet on osoitettu palvelun ja hallinnon alueeksi, jolle asuminen on esitetty vaihtoehtoisena käyttönä (P/AK). Mansikkasaarella asuntorakentamisen osuus saa olla kuitenkin korkeintaan 30 % rakennusoikeudesta.

Yleiskaavan ehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi alueeksi, jota koskee seuraava aluemarkintä: "kulttuuriympäristön kannalta arvokas alue. Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksen mukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä" (sk 1).

Alue kuuluu Museoviraston luokittelemiin valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin kohdemerkinnällä "Palosaaren historiallinen satama- ja tehdasympäristö" ja aluetta koskevat tältä osin valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT).

LIITE 1. Aluerajaus ja ote ajantasa-asemakaavasta

LIITE 2. Ote Vaasan yleiskaava 2030 ehdotuksesta

LIITE 3. Ote pohjakartasta 1:2000

LIITE 4. Ilmakuva

3.26 Liikenne

Alueen maankäytölliset ratkaisut tulee toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu merkittäviä lisäinvestointeja liikenneverkon osalta. Suunnitelmissa tulee erityisesti huomioida yleiskaavaehdotuksen mukainen rantaraitti ja siihen tukeutuvat toiminnot sekä vapaa-ajan veneilyn tarpeet.

3.2.7 Maanomistus

Mansikkasaari sekä asemakaavojen mukaiset katu- ja lähivirkistysalueet ovat kaupungin omistuksessa, muut korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2.8 Alueen häiriötekijät

Alueella on tehty vuonna 2003 kaupungin toimesta Pättin jätevedenpuhdistamon ympäristön hajuhaittojen kartoitus, jonka mukaan puhdistuslaitoksen toiminnan aiheuttamat haitat ovat sellaisia, ettei niin kutsutulle Saippuan alueelle voida sijoittaa asumistoimintoja. Ideakilpailussa lähdetään kuitenkin siitä, että laitosta kehitetään prosessien osalta siten, että se ei hajuhaittojen osalta rajoita asuntorakentamista. Kilpailussa tulee huomioida laitoksen säilyminen nykyisellä paikalla sekä Vaasan Veden esittämät aluevaraukset puhdistuslaitoksen ja sen toimintojen osalta.

Mansikkasaaren saastuneet maat on pääosin poistettu, eivätkä mahdolliset haitta-ainejäämät rajoita suunnittelua.

Koko suunnittelualue on alttiina pohjois- ja länsituulille, mikä tulee huomioida aluerakenteessa sekä rakennusten sijoittelussa ja muussa suunnittelussa.

3.3 KILPAILUN TAVOITTEET

Tavoitteiden määrittely:

1. Löytää suunnittelualueelle kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen kokonaisratkaisu, joka huomioi osa-alueiden historialliset, kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset erityispiirteet sekä yleiskaavan ehdotuksen maankäytölliset tavoitteet.
2. Löytää suunnittelualueelle myös maanomistajan kannalta taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutuskelpoinen ratkaisu, jonka pohjalta alueen suojelulliset erityispiirteet osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä voidaan huomioida ja turvata.
3. Löytää rantavyöhykkeen ja muiden yleisten alueiden toteutukselle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toiminnallisesti sekä maankäytöllisesti toteutuskelpoinen ratkaisu, joka huomioi alueiden ympärivuotisen käytön.
4. Kilpailijoiden tulee huomioida hanke osana alueen suunnittelua koskevana vuorovaikutusmenettelynä.

3.4 SUUNNITTELUOHJEET

3.4.1 Kilpailualue

Liitekartan mukainen kilpailualue on noin 45 ha laaja. Kilpailualue rajoittuu etelässä yliopistokampukseen ja sen itärajan muodostavat Salmikatu, Levoninkatu ja Wolffinkatu. Pohjoisessa ja lännessä alue rajoittuu Varisselän ja Pohjoisen Kaupunginselän vesialueisiin.

3.4.2 Luonnonympäristö

Länsipuolinen rantavyöhyke muodostuu vanhasta kapeasta rantalaiturivyöhykkeestä, joka nopeasti nousee koivu- ja mäntyvaltaisena kalliopenkereenä kohden Salmikadun muodostamaa selännettä, minkä maisemarakenteellista vaikutusta korostavat alueen kahdeksan kerroksiset asuinrakennukset.

Mansikkasaari muodostaa meren puolella rantavyöhykettä suojaavan matalamman kallioselänte. Mansikkasaarella on vanhan telakka-alueen lisäksi puistoalueeseen rajoittuva yleinen uimaranta ja venevalkama-alue. Alueen vähäinen puusto on koivuvaltaista ja se on päässyt voimakkaasti vesakoitumaan vanhalla telakka-alueella.

Alueen pohjoisosa on alavampaa ja Pättin puhdistamo on osin rakennettu täyttöalueelle. Ranta-alue jatkuu Pättin puhdistamon jälkeen Varisselän puistona.

3.4.3 Säilytettävät rakennukset

Kilpailuehdotukset tulee laatia siten, että niissä huomioidaan asemakaavoissa, selvityksissä ja inventoinneissa valtakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut rakennukset ja rakennuskokonaisuudet. Paikallisesti merkittävien kohteiden osalta ehdotukset voivat poiketa suojelutavoitteesta, mikäli uudisrakentaminen tai alueen muu uusi käyttö on kokonaisratkaisun vuoksi perusteltua ja parantaa muun rakennuskannan suojelutavoitteita.

Ehdotuksissa tulee ottaa kantaa säilytettävien rakennusten tulevalle käytölle. Käyttötarkoituksen tulee tukea rakennuskannan säilymistä ja olla rakennuksen ja alueen yleisen luonteen mukaista.

3.4.4 Välitön rantavyöhyke

Tavoitteet

Kilpailualueen rantavyöhyke ja julkiset tilat on tarkoitus kehittää toiminnoiltaan monipuoliseksi, kaikkina vuodenaikoina toimiviksi, aktiivisiksi julkisiksi kaupunkialueiksi, joiden kautta voidaan toteuttaa julkinen kevyen liikenteen yhteys Yliopistonrannalta Varisselänpuistoon.

Rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa veneilyyn ja vapaa-ajanviettoon liittyviä toimintoja ja rakenteita sekä uusia pienvenelaitureita. Venelaitureissa tulee huomioida tuulisuojaus aallonmurtaja tms. rakentein. Alueen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida alueen kautta kulkevan kevyen liikenteen tarpeet sekä uusien ja nykyisten toimintojen vaatimat pysäköintijärjestelyt. Ehdotuksissa tulee ottaa kantaa myös yleiskaavan ehdotuksen mukaiseen kevyen liikenteen yhteyteen Varisselän puistosta Gerbyn niemeen.

3.4.5 Mansikkasaari

Mitoituksen osalta tavoitteellisena rakennusoikeutena on kaupunginhallituksen 2.11.1992 Palosaaren osayleiskaavan osalta tekemä päätös, jonka mukaan Mansikkasaareen tulisi osoittaa rakennusoikeutta noin 16 000 k-m². Esitetty rakennusoikeus ei ole sitova vaan kilpailijat voivat poiketa siitä, mikäli ratkaisu on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltu tai mikäli kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset syyt sitä edellyttävät.

Alueelle voidaan sijoittaa asuntorakentamista yleiskaavan ehdotuksen mukaisessa laajuudessa korkeintaan 30% sekä esim. tiedepuistoon, yliopisto- ja pienmuotoiseen yritystoimintaan sekä vapaa-ajanviettoon liittyviä tiloja ja rakennuksia. Alueen mitoitus tulee toteuttaa siten, ettei pysäköinti- yms. asiointiliikenne edellytä Mansikkasaaren sillan uusimista. Sillan yhteyteen tai muulle toiminnan ja kaupunkikuvan kannalta perustellulle paikalle voi kuitenkin esittää erillisen kevyenliikenteen siltavarauksen.

Suunnitelmissa tulee erityisesti ottaa kantaa Mansikkasaaren perustason käsittelyyn, alueen materiaaleihin, istutuksiin, ulkokalustukseen ja valaistukseen. Ratkaisun toivotaan aktivoivan puistoalueen ympäristöä.

3.4.6 Salmipuisto

Salmipuisto säilyy pääasiassa puisto-alueena. Ehdotuksissa tulee kuitenkin esittää alueen yleisjäsenöinti, pysäköinti ja kevyen liikenteen verkko sekä näyttää miten alueella sijaitsevaa Merimuseota voidaan kehittää. Tulevassa asemakaavassa Merimuseota varten muodostetaan erillinen puistoon toiminnallisesti liittyvä korttelialue.

3.4.7 Rahkola ja Saippuan alue

Kortteliin/tonteille 17-7-2 ja 43, Salmikatu 2 ja Levoninkatu 2, saa kaupunginhallituksen 2.11.1992 tekemä päätöksen mukaan osoittaa rakennusoikeutta yhteensä noin 16 000 k-m². Esitetty rakennusoikeus ei ole sitova vaan kilpailijat voivat poiketa siitä, mikäli ratkaisu on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltu ja taloudellisesti toteutettavissa. Ratkaisun tulee lisäksi tukea valtakunnallisesti arvokkaan rakennuskannan säilymistä.

Suunnitelmissa tulee kiinnittää erityistä huomioita pysäköinti- ja huoltoliikenteen liittämiseen olemassa olevaan katuverkkoon ja pysäköinti- sekä huoltoalueiden sijoittamiseen alueelle.

Alueelle tulee osoittaa pysäköintipaikkoja asuinkäyttöä varten 1 ap/85 k-m², liike-, toimistotiloja varten 1 ap/70 k-m² sekä opetus- ja yleistä rakentamista varten 1 ap/ 200 k-m². Suojeltavaksi osoitettujen rakennusten osalta pysäköintinormi on 1/200 k-m². Pysäköinti tulee pääosin osoittaa maanalaisena tai kansipysäköintinä. Tiloja suunnitellessa tulee huomioida se, ettei kosteudelle alttiita tiloja saa sijoittaa tason +2.5 alapuolelle.

3.4.8 Pättin puhdistamo

Kortteli/tontti 17-7-5, Luotsikatu 1, säilyy yhdyskuntateknisen huollon alueena. Kilpailijoiden tulee huomioida suunnitelmissaan Vaasan Veden esittämät tilavaraukset ja tarkemmat kehittämissuunnitelmat, jotka luovutetaan kilpailijoille tehtävänannon yhteydessä. Aluetta voidaan hyödyntää mm. toimistorakentamiseen sekä vaihtoehtoisen energian tuotannon tilavarauksiin.

Varsinaisen laitosalueen ulkopuolelle voidaan esittää täyttöjä ja/tai laiturivarauksia, jotka mahdollistavat julkisen yhtenäisen kevyen liikenteenyhteyden tai puistoyhteyden toteuttamisen rantavyöhykkeellä. Rantavyöhykkeelle voidaan puistoalueiden lisäksi esittää yleisiä venepaikkoja ja näihin liittyviä maisemaan soveltuvia huoltotiloja. Venevalkaman suunnittelussa tulee huomioida alueen tuuliolosuhteet, meriveden korkeus sekä yleisen pysäköinnin tarve ja niiden järjestelyt. Suunnitelmissa tulee osoittaa miten yleiskaavan ehdotuksessa osoitettu kevyen liikenteen yhteys Gerbyn niemeen on ajateltu toteutettavaksi.

3.5 EHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Palkintolautakunta tulee arvostelussaan kiinnittämään erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin:

1. Kokonaisratkaisun toiminnalliseen, kaupunkikuvalliseen ja arkkitehtoniseen laatuun sekä siitä miten ehdotuksessa on huomioitu alueen kaupunkiekologinen toimivuus.
2. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kokonaisvaltainen huomioiminen
3. Mansikkasaaren osalla kiinnitetään erityistä huomiota alueen monipuoliseen käyttöön sekä toteutuskelpoisuuteen.
4. Vaiheittaiseen toteutukseen.
5. Kokonaistaloudellisuuden ja kestävä kehityksen periaatteiden toteutuminen alueen suunnitteluratkaisuissa. Ehdotuksissa toivotaan otettavan kantaa myös alueen energiaratkaisuihin.
6. Esteettömyysperiaatteen huomioiminen alueen suunnittelussa.

4. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat asiakirjat

Kilpailuasiakirjoina tulee jättää korkeintaan kahden A4 sivun selostus ehdotuksesta sekä 4 -5 A1 kokoista kilpailuplanssia, jotka käsittävät seuraavat piirustukset/aluekuvaukset:

1. Yleissuunnitelma 1:2000
Yleissuunnitelmassa tulee esittää kilpailualueen liittyminen muuhun kaupunkiympäristöön sekä ehdotuksen edellyttämät yleiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt. Yleissuunnitelmassa tulee ilmetä rakennusten eri osien kerrosluvut sekä katu-, satama-, puisto- ja korttelialueiden yleisjärjestelyt. Rakennukset tulee esittää varjostettuina siten, että auringon valon tulokulma on 45 astetta lounaasta.
2. Osa-aluekohtaiset tilajärjestelyt 1:500 (Mansikkasaari, Rahkola, Saippuan alue ja Pättin alue) Osa-aluekohtaisissa järjestelyissä tulee esittää riittävällä tarkkuudella alueiden osien toiminnot, mahdolliset täyttöalueet, perustason pintamateriaalit, istutukset ja piharakenteet. Osa-aluetta koskevassa esityksessä tulee myös osoittaa kaaviotasolla rakennusten tila- ja pysäköintijärjestelyt sekä perustason liittyminen ulkotiloihin. Kilpailijan tulee tehdä tarpeellinen määrä ehdotuksen perusratkaisua hyvin kuvaavia leikkauspiirustuksia ja/tai julkisivukuvia, joista ilmenee rakennuksen/ten materiaalit ja liittyminen ympäristöön sekä kaupunkisilhuettiin. Leikkauksiin on merkittävä kerrostasojen korkeusasemat (1:200).
3. Havainnekuva
Suunnitelmasta tulee esittää vähintään yksi perspektiivi- tai aksonometrinen kuva, jotka havainnollistaa suunnitelman luonnetta.
4. Selostus
Selostuksessa tulee kuvata ehdotuksen toiminnallisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja sekä siitä miten suunnitelmassa on pyritty huomioimaan Pehmo-GIS projektissa ”Sinun Vaasani” esitetyt toiveet alueiden kehittämisen osalta www.pehmogis.fi/vaasa. Selostuksesta tulee lisäksi ilmetä kilpailuehdotuksen osa-alueiden sekä suunnitelman kokonaiskerrosalat.

Mukaan on liitettävä nidottu mustavalkoinen ja värillinen A3 kokoon pienennetty kopiosarja koko kilpailumateriaalista.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen erillinen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

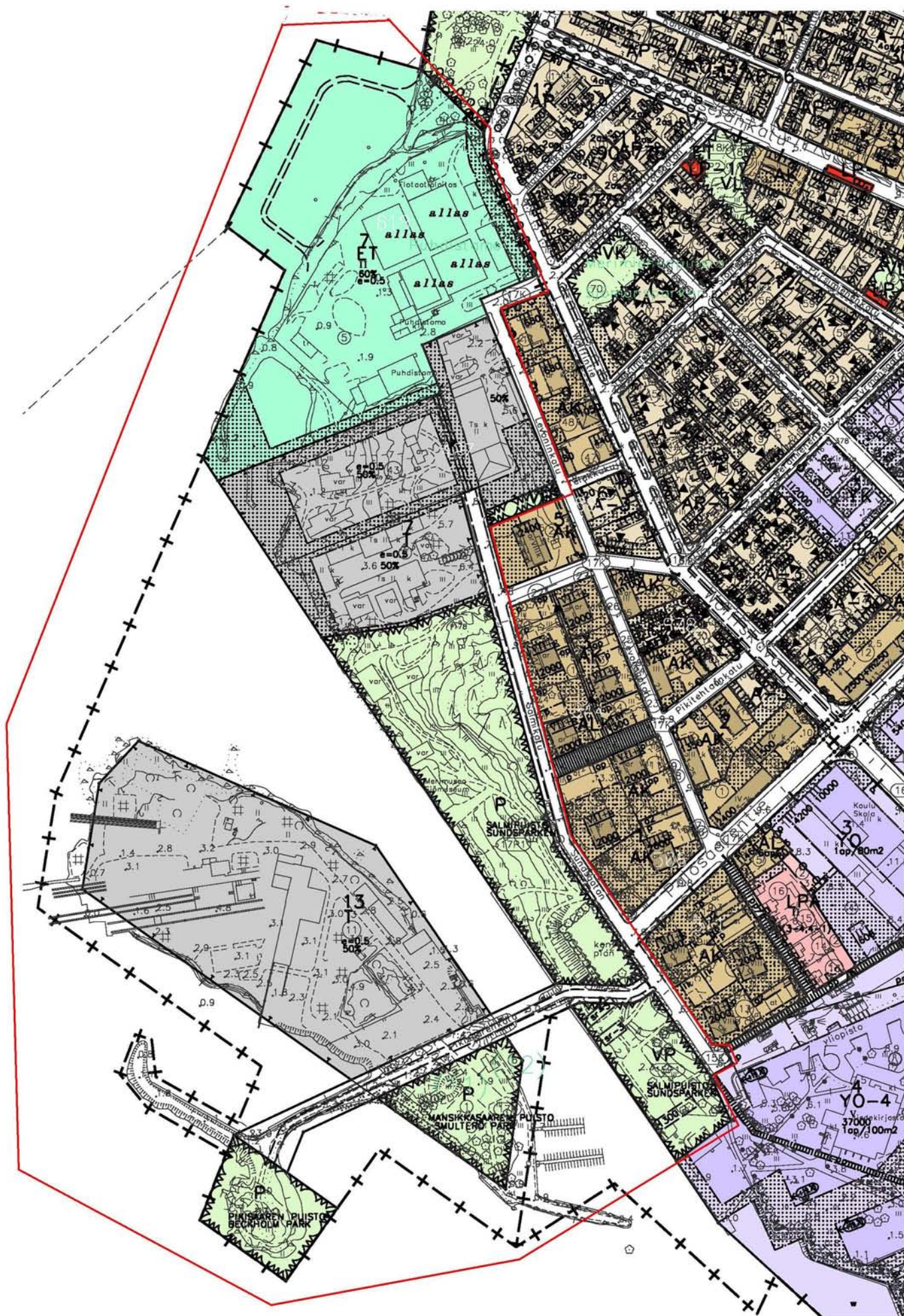
Kilpailuaika päättyy 20.06.2011. Nimimerkillä varustetut ehdotukset tulee jättää todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi viimeistään 20.06.2011.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tapio Ivakko' in a cursive style.

Kaavoituspäällikkö

Tapio Ivakko

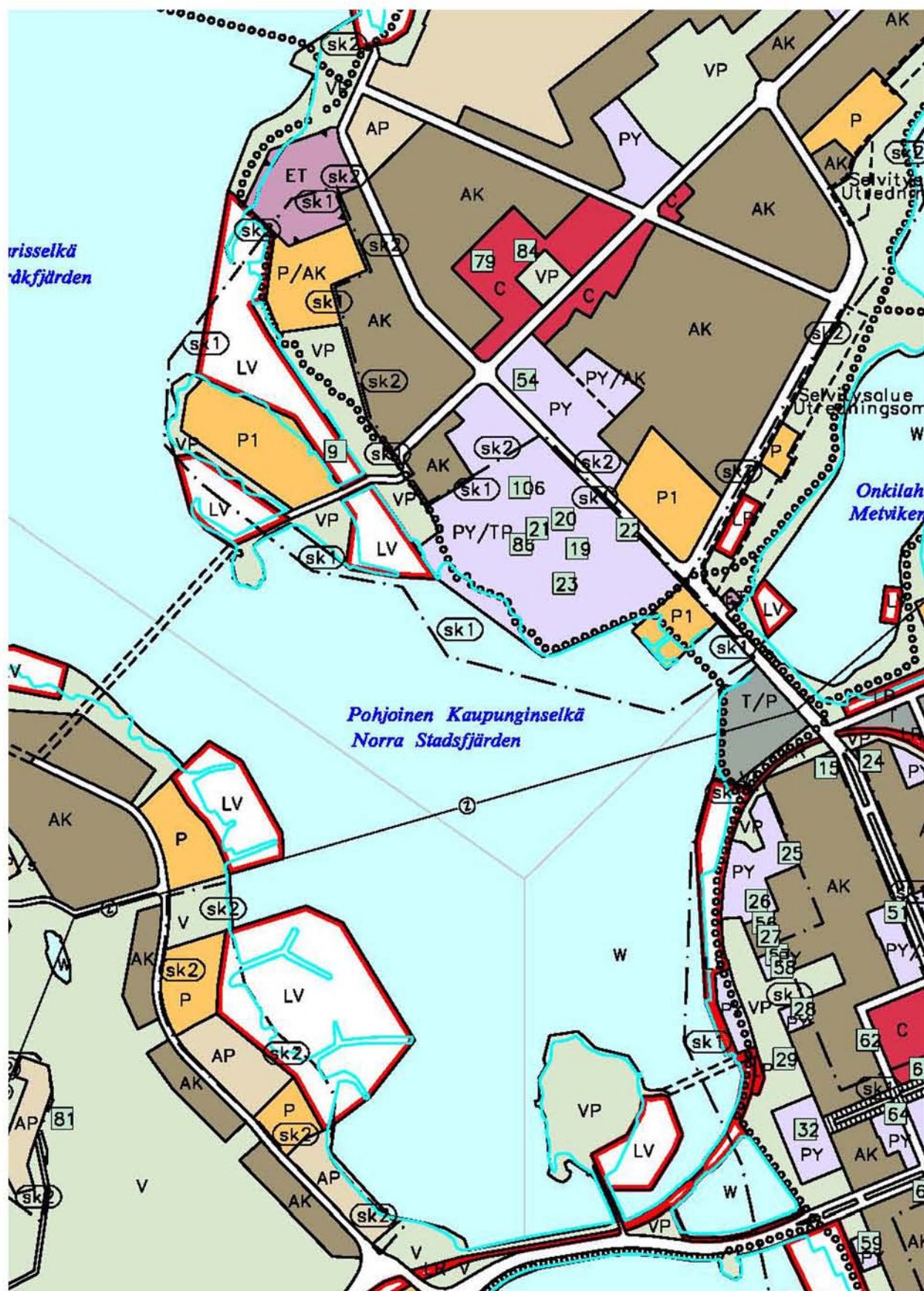
Palosaaren Salmen ja Mansikkasaaren ideakilpailu



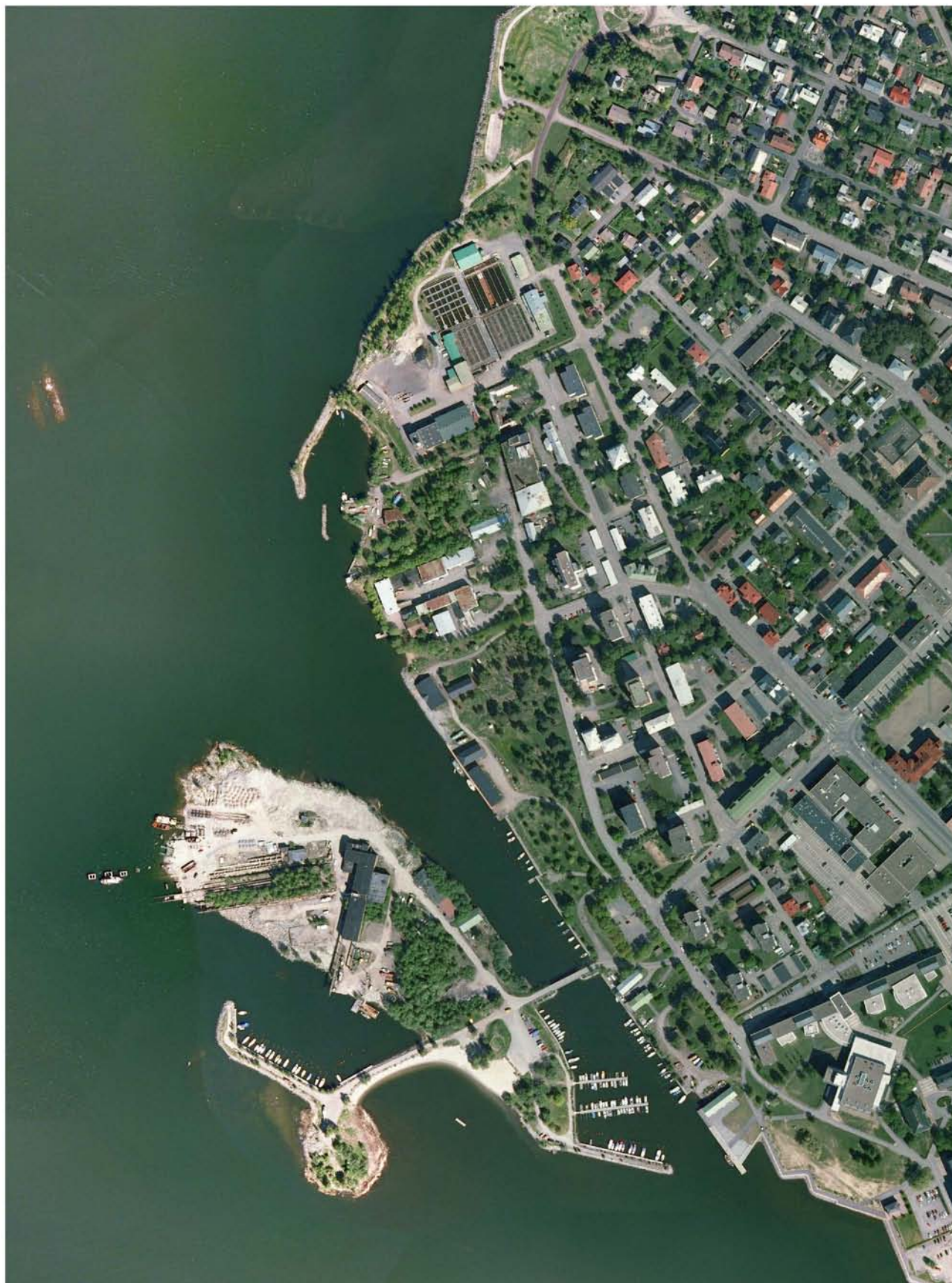
KILPAILUALUEEN RAJAUS

LIITE

Vaasan Palosaaren Salmen alueen ideakilpailu 2010



Vaasan Palosaaren Salmen alueen ideakilpailu 2010



Ilmakuva kilpailualueesta

LIITE