

äijälänsalmi

tontinluovutuskilpailu

17.5. - 26.8.2011

kilpailuohjelma





Näkymä Äijälänsalmen vanhalta sillalta

Järjestäjä	Jyväskylän kaupunki Osuuskunta Suomen Asuntomessut
Internetsivut	www.jyvaskyla.fi/asuntomessut/aijalansalmi
Taitto	Mauri Hähkiöniemi
Valokuvat	Mauri Hähkiöniemi
Viistokuvat	Lentokuva Vallas Oy
Vanhat viistokuvat	Keski-Suomen museo

SISÄLLYS

1. KILPAILUKUTSU	5
1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus	5
1.2 Osallistumisoikeus	5
1.3 Palkintolautakunta	5
1.4 Kilpaiun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	6
1.5 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö	6
1.6 Kilpailuun ilmoittautuminen	6
1.7 Kilpailuaika	6
2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT	7
2.1 Ohjelma-asiakirjat	7
2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet	7
2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano	7
2.4 Jatkotoimenpiteet	7
2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	7
2.6 Kilpailun kieli	8
2.7 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus	8
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	9
3.1 Kilpailutehtävän tausta	9
3.2 Kilpailualue ja lähiympäristö	9
3.2.1 Sijainti ja laajuus	9
3.2.2 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö	10
3.2.3 Maisema ja luonnonympäristö	11
3.2.4 Nykyinen rakennuskanta	11
3.2.5 Kaavatilanne ja maankäyttöä ohjaavat muut päätökset	11
3.2.6 Maanomistus	11
3.2.7 Liikenne	12
3.2.8 Perustamisolosuhteet	12
3.2.9 Yhdyskuntatekniikka	12
3.3 Asemakaava	12
3.4 Kilpailun tavoitteet	13
3.5 Suunnitteluohjeet	13
3.5.1 Yleistä	13
3.5.2 Asemakaava	14
3.5.3 Rakentaminen	14
3.5.4 Liikenne ja pysäköinti	14
3.5.5 Ympäristö	14
3.6 Toteutettavuus	14
3.7 Tontin hinta ja tontinluovutuksen ehdot	14
3.8 Toteuttaminen ja hankkeen aikataulu	15

3.9 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	15
---	----

4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	16
-------------------------------------	-----------

4.1 Vaaditut asiakirjat ja esitystapa	16
---------------------------------------	----

4.2 Kilpailusalaisuus	16
-----------------------	----

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö	17
-----------------------------------	----

Ortokuva kilpailualueesta



1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Äijälänsalmen tontinluovutuskilpailun järjestää Jyväskylän kaupunki yhdessä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa.

Kilpailun tavoitteena on saada Jyväskylän vuoden 2014 asuntomessuille kokeellisen puurakentamisen korttelialueen suunnitelma ja toteutus.

Tarkoituksena on arkkitehtuurikilpailun perusteella valita tontin toteuttaja ja samalla löytää maisemallisesti merkittävään paikkaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ratkaisu. Kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijöille myönnetään aluetta koskeva suunnitteluvaraus.

Kilpailuun osallistumisesta tai ehdotuksista ei makseta palkkioita.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailuun voivat osallistua työparina (jäljempänä työyhteisö) arkkitehtitoimistot ja rakennusliikkeet/ rakennuttajat (jäljempänä rakennuttaja) joilla on vaadittu asiantuntemus ja voimavarat hankkeen laadukkaaksi toteuttamiseksi.

Kilpailun järjestäjälle osoitettavan ilmoittautumisen perusteella palkintolautakunta hyväksyy kilpailuun mukaan kaikki seuraavat vähimmäisehdot täyttävät työyhteisöt. Palkintolautakunta valitsee keskuudestaan työryhmän, joka tarkastaa kilpailuun ilmoittautuneiden työyhteisöjen kelpoisuuskriteerien täyttymisen.

Työyhteisön rakennuttajaosapuolella on oltava

- vastaavan kokoluokan menestyksellisesti toteutettuja kohteita vähintään 5 kpl
- kohteen vastuuhenkilöllä tulee olla vähintään 3 vuoden kokemus vastaavan kokoluokan kohteista
- verot ja ennakonpidätykset tulee olla suoritettuina
- liikevaihto keskimäärin vähintään 5,0 M€ / vuosi ajalla 2008 -2010

Vastaavan suunnittelijan vähimmäiskriteerit:

- hankkeen pääsuunnittelijalta vaadittava kelpoisuus (AA-pääsuunnittelijapätevyys uudisrakentamiskohteissa)

Palkintolautakunta valitsee keskuudestaan työryhmän, joka tarkastaa kilpailuun ilmoittautuneiden työyhteisöjen kelpoisuuskriteerien täyttymisen.

1.3 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat

Jyväskylän kaupungin nimeämänä:

Timo Koivisto, apulaiskaupunginjohtaja, palkintolautakunnan puheenjohtaja
 Ulla Lauttamus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
 Tom Nevanpää, kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja
 Ilkka Halinen, kaupunginarkkitehti
 Leila Strömberg, asemakaava-arkkitehti
 Vesa Kantokoski, kaupunkikuva-arkkitehti
 Erkki Jaala, projektipäällikkö

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen nimeämänä:

Pasi Heiskanen, toimitusjohtaja

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä puolueettomia asiantuntijajäseniä:

Pekka Heikkinen, arkkitehti SAFA

Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Mervi Savolainen, arkkitehti SAFA, ISS Proko Oy.

Palkintolautakunta voi tarvittaessa kuulla muita asiantuntijoita.

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon.

1.4 Kilpaiun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Rakennusalan suunnittelukilpailujen periaatteita (2006).

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjätahojen, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

1.5 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö

Kilpailuohjelma sekä liiteasiakirjat ovat ladattavissa kilpailun internetsivulta www.jyvaskyla.fi/asuntomessut/aijalansalmi

Kilpailuohjelman voi myös noutaa tai tilata osoitteesta:
Suomen Arkkitehtiliitto, Runeberginkatu 5, 00100 Helsinki, puh. (09)564 448.

1.6 Kilpailuun ilmoittautuminen

Kilpailuun ilmoittautuessaan työyhteisliittymä sitoutuu kilpailun voittaessaan toteuttamaan kilpailuehdotuksen mukaiset rakennukset ja rakenteet annetun aikataulun mukaisesti.

Kilpailuun osallistuvien yhteenliittymien tulee ilmoittautua kilpailuun 9.5.2011 klo 15.00 mennessä.

Ilmoittautumisohjeet ja -kaavake on ladattavissa kilpailun internet-sivulta www.jyvaskyla.fi/asuntomessut/aijalansalmi

Ilmoituksessa esitetään ne referenssit ja muut pyydetty tiedot, joiden perusteella kilpailun järjestäjä voi todeta kohdassa 1.2 mainittujen osallistumisehtojen täyttyvän. Jos tiedot ovat puutteelliset tai eivät täytä mainittuja kriteerejä, evätään työyhteisliittymältä mahdollisuus osallistua kilpailuun. Kaikille ilmoittautuneille ilmoitetaan kilpailuun hyväksymisestä tai hylkäämisestä sähköpostitse viimeistään 17.5.2011.

1.7 Kilpailuaika

Kilpailu käydään 17.5.-26.8.2011.

Viistokuva kilpailualueesta



2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailumateriaalina on tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat liitteet:

1. Asemakaava 1/1000 (PDF) ja asemakaavaselostus
2. Pohjakartta 1:500, kilpailualueen rajausta (PDF)
3. Pohjakartta (DWG)
4. Valokuvia, ilmakuvia, ortokuva (JPG/ZIP)
5. Viereisten kiinteistöjen julkisivupiirustuksia (PDF)
6. Perustamisolosuhteet (PDF)
7. Luontoselvitys
8. Lähiympäristösuunnitelmaluonnos
9. Rakennustapaselostus ja -kuvaus, malli (Talo 90 -lomakkeen pääotsakkeiden mukaan)

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset varustetaan nimimerkillä ja toimitetaan sähköpostitse palkintolautakunnan sihteerille: mervi.savolainen@iss.fi .

Kysymysten tulee olla perillä viimeistään tiistaina 14.6.2011 klo 12.00. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset niihin laitetaan esille kilpailun internetsivulle viimeistään perjantaina 17.6.2011.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan noin kahden kuukauden kuluessa kilpailun päättymisestä. Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun ja ehdotuskohtaisen arvioinnin.

Kaupunkirakennepalvelut valmistelee kaupunkirakennelautakunnalle esityksen, jotta kaupunki varaa tontin tontinluovutuskilpailun voittaneelle työyhteisöliittymälle. Kaupunkirakennelautakunnan tehtyä päätöksen-
sä asiassa avataan voittaneen ehdotuksen tekijän sekä varasijalle nimetyn nimikuoret kokouksen jälkeen järjestettävässä tiedotustilaisuudessa. Tässä tilaisuudessa kilpailijoilla sekä tiedotusvälineiden edustajilla on mahdollisuus tutustua kaikkiin kilpailuehdotuksiin.

Arvostelupöytäkirja sekä ote lautakunnan pöytäkirjasta toimitetaan kaikille kilpailijoille.

2.4 Jatkotoimenpiteet

Tontti luovutetaan kilpailun voittajalle. Mikäli voittaja luopuu hankkeesta, varataan tontti varasijalla olevalle. Tällöin tullaan toteuttamaan varasijalle tulleen suunnitelma. Varasijalla olevan kilpailutyö on voimassa niin kauan kunnes voittajan kanssa on tehty varaus tai sopimus tontin luovutuksesta.

Kilpailun järjestäjä varaa itselleen oikeuden olla luovuttamatta tonttia yhdellekään osallistujalle.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää kilpailuaineistoa tekijätietoineen esittely-, näyttely- ja julkaisutarkoituksiin ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin kiellä. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksiä osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

2.6 Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat laaditaan suomen kielellä.

2.7 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.

Kilpailualueen sijainti



3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Jyväskylällä on kasvava ja kehittyvä noin 130 000 asukkaan kaupunki. Jyväskylä on Suomen halutuimpia asuinalueita muuttohalukkuustutkimuksen mukaan. Myös muiden tutkimuksien mukaan jyvaskyläläiset ovat varsin tyytyväisiä asuinympäristöönsä. Jyväskylän visiona on olla kilpailukykyinen kaupunki, joka tarjoaa kannustavat mahdollisuudet elämiseen, yrittämiseen ja opiskeluun.

Kaupunkirakennepalveluiden strategiateemoina on muun muassa eheä ja vetovoimainen yhdyskuntarakenne sekä ilmasto- ja ympäristömuutoksiin vastaaminen sekä kilpailuetua erottautumalla. Strategiateemojen tavoitteina on tiiviin ja alueellisesti tasapainoisen yhdyskuntarakenteen turvaaminen, ekologisen ja kestävän kehityksen mukaisen toiminnan varmistaminen, julkisten ulkotilojen ja viherrakenteen kohentaminen sekä tunnistetun rakennuksen aikaansaaminen, moderni ja vahva kaupunkidesign, Päijänne-maiseman hyödyntäminen, kävelevä kaupunki ja puubrändin luominen.

Jyväskylän asumisen strategisina linjauksina on 1) asumisen kirjo: eri elämäntilanteisiin sopivaa asumista, 2) asumisen luovuus: innovatiivista asuntorakentamista ja 3) asumisen rikkaus: suvaitseva, arkiviihtyisä ja yhteisöllisyyttä tukeva kaupunki.

Jyväskylän Äijälänranta sijaitsee kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla Jyväskylän keskusta-alueen välittömässä läheisyydessä. Alue edustaa esimerkiksi yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja täydennysrakentamisen aluetta. Äijälänrannan alueen kaavoittaminen on alkanut 2000-luvun alkupuolella kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun tuloksen pohjalta. Kaavaprosessin aikana aluerakenne on muuttunut tilanteiden mukaan, kuitenkin kaavallinen perusratkaisu on säilynyt.

Jyväskylän Äijälänrannassa järjestetään vuoden 2014 asuntomessut. Äijälänrannan alueella on 37 pientalotonttia, 13 kerrostalotonttia, rivitalotontti ja pienkerrostalotontti. Kokonaisuudessaan alueella on uutta rakennusoikeutta noin 48000 kerrosalaneliömetriä ja siten uusia asukkaita noin 800 – 1000. Äijälänrannan alueella järjestetään vuoden 2011 aikana kaksi arkkitehtuurikilpailua; alueen eteläosaan Äijälänsalmen tontinluovutuskilpailu ja pohjoisosaan 12-kerroksisten tornitalojen arkkitehtuurikilpailu.

3.2 Kilpailualue ja lähiympäristö

3.2.1 Sijainti ja laajuus

Kaupunkirakenteellisesti alue sijaitsee keskeisellä paikalla Jyväskylän Päijänteeseen yhdistävän Äijälänsalmen pohjoisrannalla. Linnuntietä matkaa Jyväskylän keskustaan kertyy kolme kilometriä. Kilpailualue on pinta-alaltaan noin 9600 m² ja se käsittää yhden asuinrakentamisen tontin.



3.2.2 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Kilpailualue sijaitsee kaupunkirakenteessa näkyvällä paikalla vesiteitse Jyväskylään saavuttaessa. Kaupunkikuvallisesti alue ilmentää vehreätä kevyesti rakennettua kanavamaisemaa, joka avautuu pohjoisen suuntaan Jyväskylän keskusta ja Jyväsjärvelle ja etelän suuntaan Päijänteelle.

Kilpailualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaksi maakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta: Rauhaniemen talo pihapiireineen sekä Äijälänsalmen vanha silta. Molemmat kohteet on suojeltu asemakaavalla.

Rauhaniemen talon kohdekuvaus

Äijälänjoen tuntumassa sijaitseva Rauhaniemi on ollut kappalaisen virkatalona 1700-luvulla ja myöhemmin maatilana. Pihapiirin rakennukset muodostavat yhtenäisen ja perinteisen maatilakokonaisuuden. Päärakennus on rakennettu vuonna 1850, mutta sen ulkoasua on muutettu huvilamaiseksi 1920-luvulla. Päärakennusta vastapäätä sijaitsee 1900-luvun alussa valmistunut navetta-sikala-tallirakennus. Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi pitkä aittarakennus, riihi ja 1920-luvulla työväenasunnoksi tehty pieni hirsimökki. Maisemallisesti näkyvällä paikalla sijaitseva pihapiiri on perinteinen mutta kaupunkialueella harvinaistunut maatila.

Äijälänsalmen vanhan sillan kohdekuvaus

Äijälänsalmen vanha silta on yksi Suomen vanhimpia paikallaan valettuja teräsbetonisiltoja. Silta on Oy Constructor Ab:n suunnittelema ja se valmistui vuonna 1932. Kolmiaukkoinen silta on osa Äijälänjoen kulttuuriympäristökokonaisuutta. Siitä on muodostunut kaupunkikuvallisesti Jyväskylän matkailun symboli, jota on ikuistettu erilaisiin julkaisuihin, kortteihin ja julisteisiin.

Kilpailualueen länsi- ja pohjoispuoli on rakentamatonta aluetta. Alueen itäpuolella on pien- ja rivitalovaltaista asutusta. Lähin rakennus on Rauhaniemen talo piharakennuksineen. Äijälänrannan alueella toimii puutarhakeskus Viherlandia, joka on ollut jo pitkään yksi Jyväskylän suosituimmista matkailukohteista.

Vanhoja viistokuvia kilpailualueesta



3.2.3 Maisema ja luonnonympäristö

Kilpailualue sijoittuu kaupunki- ja vesimaisemassa keskeiselle paikalle. Vesimaisemassa alue on erityisen keskeisellä paikalla kaiken Jyväskylän satamaan suuntautuvan vesiliikenteen reitin varrella. Kilpailualueelta avautuu esteettömät näkymät Jyväsjärvelle, Lutakkoon ja Jyväskylän keskustaan.

Kilpailualueen lähiympäristössä on laajat luonnon ominaisuuksiltaan arvokkaat alueet. Kilpailualueen pohjoispuolella on pieni arvokas varttunut puustoinen lehtometsä. Kilpailualueen länsi- ja pohjoispuolelle Jyväsjärven rantaan sijoittuvat arvokkaat ruoho- ja pajuluhta-alueet sekä metsäluonnon arvokas kokonaisuus. Alueen erityisenä arvona ovat linnustolliset arvot. Kilpailualueen luoteispuolelle sijoittuu Pitkäruohon luonnonsuojelualue, joka yhdessä Äijälänrannan ranta-alueiden kanssa muodostaa kokonaisuuden, jossa esiintyy sekä muuttoaikaan että pesivänä suhteellisen runsaasti vesi- ja rantalinnustoa.

3.2.4 Nykyinen rakennuskanta

Kilpailualueen länsiosassa sijaitsee vuonna 1920 valmistunut pientalo piharakennuksineen. Rakennukset tullaan purkamaan aluetta toteutettaessa eikä oleva rakennuskanta rajoita kilpailuehdotusten ratkaisuja.



3.2.5 Kaavatilanne ja maankäyttöä ohjaavat muut päätökset

Kilpailualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alueelle on laadittu asemakaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.1.2011. Asemakaava ei ole vielä tullut voimaan. Kilpailuehdotukset tulee kuitenkin laatia tämän asemakaavaehdotuksen mukaisesti.

Äijälänsalmen toiselle puolelle vastapäätä kilpailu aluetta on laadittu asemakaava pienkerrostaloille. Asemakaava ei ole vielä toteutunut.

3.2.6 Maanomistus

Kilpailualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Henkilöautoliikenne

Joukkoliikenne

Kevyt liikenne.

3.2.8 Perustamisolosuhteet

3.2.9 Yhdyskuntatekniikka

Alueen länsiosan läpi kulkee Elisan telekaapeli. Kaapeli siirretään rakentamistoimenpiteiden yhteydessä eikä se rajoita kilpailutoissa esitettyjä ratkaisuja.

3.3 Asemakaava

Asemakaavassa alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3500 kerrosalaneliömetriä ja kerrosluvuksi I – III. Rauhaniementien päästä kohti Äijälänsalmen rantaa on osoitettu tontin kahteen osaan jakava alueen osa yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Alueen rakentaminen tulee osoittaa kevyen liikenteen reitin länsipuolelle. Itäpuoleiselle alueelle voidaan sijoittaa korttelialueen oleskelu-, leikki- ja piha-alueita.

Kilpailualuetta koskevat asemakaavamääräykset:

- Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusointuisia sekä väreiltään ja muotokieleltään ympäristöön sopivia.
- A -korttelialueella rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääasiallisena materiaalina puuta. Rakennukset tulee porrastaa maastonmuotojen mukaan. Korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- VL/s -alueeseen rajautuvat tontin rajat tulee aidata, aitaan ei saa rakentaa kulkuaukkoa.
- Korttelialueilla voidaan rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, sauna-, askartelu-, kerho- ja työtiloja enintään 50 m². Piharakennusten tulee sopia yhteen tontin päärakennuksen kanssa niin massaltaan, julkisivun materiaaaliltaan kuin väriltään.
- Tonttien maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennuksia ja piha-alueita perustettaessa tulee tehdä tarvittavat rakennettavuuden parantamistoimenpiteet (esim. paalutus ja stabilointi).
- Tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Tonteille voidaan esimerkiksi toteuttaa kasvillisuuspeitteisiä hulevesien viivytysaltaita. Hulevesien käsittelyä ohjaa tarkemmin alueelle laadittu lähiympäristösuunnitelma.
- Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamoin.
- Alue kuuluu tulvavaara-alueeseen. Rakennusten alin lattiakorko alueella on +80.94 (N2000).
- Kiinteistöt tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 kpl asuntoa kohti.

3.4 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on saada Jyväskylän vuoden 2014 asuntomessuille kokeellisen puurakentamisen korttelialueen suunnitelma ja toteutus. Kilpailun tavoitteena on löytää alueelle työyhteisöliittymä (arkkitehtitoimisto ja rakennuttaja), jolla on tarvittava asiantuntemus ja voimavarat hankkeen toteuttamiseksi laadukkaana annetussa aikarajassa. Alueen tulee olla merkittävältä osin valmis vuoden 2014 asuntomessuille yhdeksi messujen esittelykohteeksi.

Kilpailun tavoitteena on löytää arkkitehtuuriltaan ajallisesti kestävä ratkaisu, jossa on kiinnitetty erityistä huomiota asuntojen toimivuuteen, asumisratkaisujen joustavuuteen, kekseliääseen ja uutta luovaan puunkäyttöön, energiaratkaisuihin sekä rakennusten ja piha-alueiden muodostamaan kokonaisuuteen.

Kilpailun tavoitteena on löytää suunnitelma, jossa rakennukset ja piha-alueet muodostavat toimivan ja esteettisesti kauniin kokonaisuuden. Kaupunkikuvallisen ratkaisun tulee ottaa myös huomioon näkymät Äijälänsalmen vesireitin suunnalta.

Kilpailun tavoitteena on löytää ratkaisu, jossa alueelle muodostuu mittakaavaltaan sopusuhtainen ja asuminen yhteisöllisyyteen johtava kokonaisuus niin, että arkipäivän elämänlaatu toteutuu.

3.5 Suunnitteluohjeet

3.5.1 Yleistä

Kilpailutöissä tulee kiinnittää huomiota myös suunnittelualueen lähiympäristöön sovittaen uudet rakennukset piha-alueineen luonnonarvoiltaan arvokkaaseen virkistysalueeseen ja maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristökohteisiin. Myös alueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa ja –kuvassa tulee ottaa huomioon. Kilpailutöissä tulee hyödyntää alueen maastonmuotoja istuttaen rakennusmassat oleviin maastonmuotoihin ja hyödyntää alueelta aukeavia näkymiä.

Puun käytössä tulee ottaa huomioon ratkaisujen pitkäaikaiskestävyys ja huollettavuus.

3.5.2 Asemakaava

Asemakaavan suunnittelua ohjaavat määräykset on esitetty kilpailuohjelman kohdassa 3.3.

3.5.3 Rakentaminen

Asuntojen koolle ei kilpailun järjestäjä anna erityisiä ohjeita vaan jättää ne rakennuttajan harkittavaksi.

Kilpailutöissä tulee esittää piha-alueiden toiminnallisuus sekä kiinnittää erityistä huomiota piharakenteisiin ja -rakennuksiin.

Materiaalivalinnoissa ja suunnitteluvalinnoissa tulee yleisesti olla tavoitteena ympäristöystävällisyys, kestävän rakentamisen mukaiset ratkaisut sekä mahdollisimman matala hiilijalanjälki. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon v. 2012 voimaan astuvat rakennusten energiatehokkuusmääräykset ja ohjeet RakMK D3 (2012).

Toteutuksessa kannustetaan puurakenteiden esivalmistusta hyödyntävien ratkaisujen käyttöön.

Kilpailualueen maaperän rakennettavuus tulee ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa.

3.5.4 Liikenne ja pysäköinti

Kilpailuehdotuksessa on tutkittava pysäköintijärjestelyjä tontilla. Kilpailun järjestäjä ei ota kantaa pysäköintijärjestelmään (maantasossa, rakenteellisesti). Autopaikoituksen tulee olla osa tontin kokonaissuunnitelmaa.

3.5.5 Ympäristö

Kilpailualueen läheisyyteen sijoittuvat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, Rauhaniemen talo ja Äijälänsalmen vanha silta, tulee huomioida niiden arvon mukaisesti suunnitteluratkaisuissa.

Kilpailualueen länsi- ja pohjoispuolen arvokkaat luonnonympäristöt tulee ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa.

3.6 Toteutettavuus

Jättäessään ehdotuksen kilpailuun työyhteisö sitoutuu toteuttamaan esitetyn kilpailuehdotuksen. Kilpailuun jätetty ehdotus tulee olla toteuttamiskelpoinen sekä toiminnallisesti että taloudellisesti.

Voittanut ehdotus tulee toteuttaa kilpailuvaiheessa esitetyn mukaisena. Työyhteisö sitoutuu nimettyjä rakennuttaja- ja pääsuunnittelijaosapuolia ei saa vaihtaa kesken työn. Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden varmistaa suunnitelman laadun säilyminen suunnittelutyön myöhemmissä vaiheissa.

3.7 Tontin hinta ja tontinluovutuksen ehdot

Kauppahinta määritetään korttelin rakennusoikeuden perusteella. Kauppahinta on 241,50 €/kem² edellyttäen, että kauppa tehdään 30.6.2012 mennessä. Lisäksi kaupan osapuolet sitoutuvat seuraaviin myyntiehtoihin:

- Ostaja sitoutuu kohteen suunnitteluun ja rakentamiseen luovutuskilpailun aikataulun mukaisesti
- Ostajan on toteutettava tontilla kilpailutyön mukaiset rakennukset ja rakenteet ja alueet.
- Kauppahinnan lisäksi tulee jättää vakuus kohteen rakentamiseksi asuntomessuille 2014. Vakuuden suuruus on 500 000 €.
- Ostaja sitoutuu allekirjoittamaan messualueen monikantasopimuksen, jossa allekirjoittajina ovat ostajan lisäksi Jyväskylän kaupunki ja Osuuskunta Suomen Asuntomessut.
- Tontin rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 1.5.2013.
- Rakennusten tulee olla esittelyvalmiina Asuntomessuja varten alkukesällä 2014 monikantasopi-

muksen mukaisesti.

- Muut kaupungin tavanomaiset tontinmyyntiehtot.

3.8 Toteuttaminen ja hankkeen aikataulu

Kilpailuehdotuksen tekijät sitoutuvat toteuttamaan esittämänsä ratkaisun annetuissa aikarajoissa. Kilpailu-alueelle kilpailuehdotuksessa esitetyn kokonaisuuden (rakennukset ja piha-alueet) tulee olla merkittävässä määrin toteutuneena Jyväskylän asuntomessuille 2014.

Alueen yhdyskuntatekniikka toteutetaan vuoden 2012 aikana. Varsinainen talonrakennus alueella alkaa keväällä 2013.

3.9 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee työssään painottamaan seuraavia seikkoja:

- arkkitehtoninen kokonaisote ja esteettinen laadukkuus, ympäristöystävällisyys ja kestävät ratkaisut
- kekseliäs ja uutta luova puun käyttö sekä rakennuksissa että piharakenteissa
- tilaratkaisujen toimivuus ja laatutaso
- pihojen ja pysäköinnin laadukas ja toimiva järjestäminen
- rakenteiden ja varusteiden laatutaso

Arvostelussa tullaan painottamaan ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

Kilpailualue Äijälänsalmen eteläpuolelta kuvattuna



4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat ja esitystapa

Piirustukset kiinnitetään pystysuuntaisille 594 mm x 840 mm kokoisille jäykille alustoille. Alustojen enimmäismäärä on 5 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä, ilman muovi- tai lasilevyä.

1. Asemapiirros 1:500

Asemapiirros kilpailualueesta ja sen liittymisestä ympäristöön. Kuvasta tulee käydä ilmi rakennusosien kerroskoko ja kerrosala sekä pysäköinnin järjestäminen ja vaaditut autopaikkamäärät.

Rakennukset on esitettävä varjostettuna (auriongon tulokulma 45 astetta lounaasta).

2. Alueleikkaukset 1:200

Alueleikkauksia korttelista koillis-lounaissaunnassa ja kaakkois-luoteissaunnassa.

3. Luonnossuunnitelmat 1:200

Kilpailijan on esitettävä luonnosmaisesti alueelle rakennettavaksi ajateltujen rakennustyyppien pohjat, julkisivut ja leikkaukset. Luonnoksissa on esitettävä huoneistotyyppit. Maantasokerroksen asuntojen liittyminen pihaan ja maastoon tulee esittää.

4. Huoneistotyyppit 1:100

Tärkeimmät huoneistotyyppit esitetään kalustettuina mittakaavassa 1:100.

5. Leikkaus- ja julkisivuote 1:50

Leikkaus- ja julkisivuote esitetään mittakaavassa 1:50. Piirustuksesta on käytävä ilmi julkisivumateriaalit ja -värit sekä rakenneratkaisun pääperiaate.

6. Muu selventävä materiaali

Kilpailijan tulee jättää myös muuta ehdotustaan selventävää materiaalia kuten perspektiivikuvia.

7. Katu- ja pihanäkymät kuvasovitteina

Kilpailijan on laadittava ehdotuksestaan katu- ja pihanäkymiä annetuille kuvapohjille.

8. 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. Lisäksi on täytettävä rakennustapaselostuksena ja kuvauksena ohjelma-asiakirjoissa oleva selostusmalli, joka pohjautuu TALO 90 -lomakkeen pääotsakkeisiin. Selostusmalli tulee täyttää riittävällä tarkkuudella laadun arvioimiseksi.

9. Pienennökset ja PDF-dokumentit

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä kopiointikelpoiset pienennökset ja selostus A3-koossa sekä CD-levy, jossa on kilpailumateriaali pdf-tiedostoina A3-koossa, resoluutio 300 dpi. Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Samoin tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää

- kilpailuun osallistuvan rakennuttajayrityksen nimi, yhteys henkilön nimi ja yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite)
- kilpailuehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet ja yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite)
- tekijänoikeuden haltijan nimi

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että lähetyksen päällä olevat merkinnät eivät tule palkintolautakunnan tietoon.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätto

Kilpailu päättyy perjantaina 26.8.2011.

Kilpailuehdotukset on jätettävä osoitteeseen
Jyväskylän kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kirjaamo
Hannikaisenkatu 17, Jyväskylä

klo 15.00 mennessä tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen toimitettavaksi saman päivän aikana osoitteeseen:

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kirjaamo
PL 233
40101 Jyväskylä

Lähetyksen päälle merkintä "Äijälänsalmen tontinluovutuskilpailu"

Jyväskylässä 4.4.2011

Palkintolautakunta

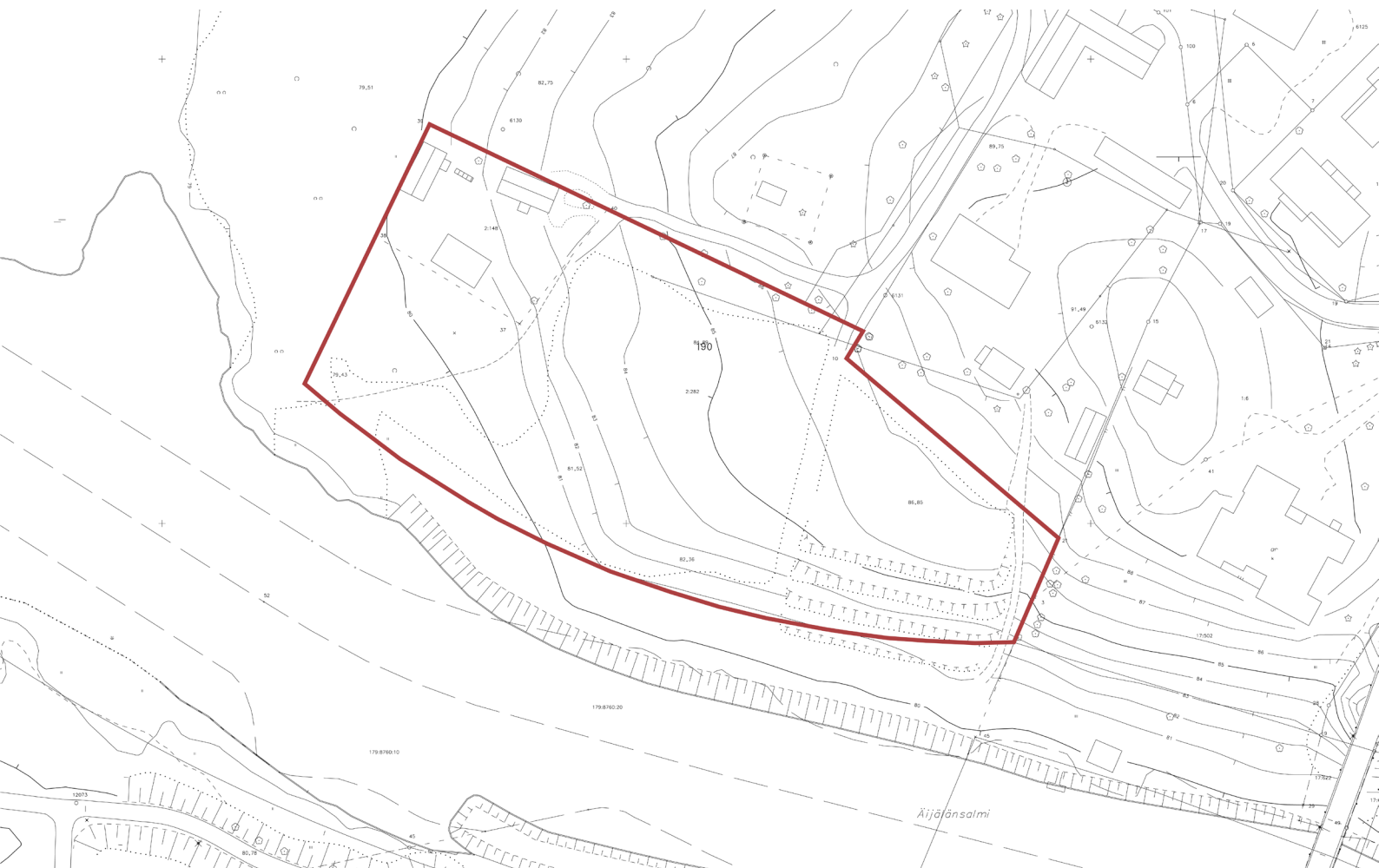
Kilpailualue Rauhaniemen talon pihasta kuvattuna





Kilpailualue Äijälänsalmen eteläpuolelta kuvattuna

Kilpailualueen pohjakartta



äijälänsalmi

tontinluovutuskilpailu

17.5. - 26.8.2011