Jyväskylän Kankaan ideakilpailu

KILPAILUN OHJELMA

www.jyvaskyla.fi/kangas

JYVÄSKYLÄN KANGAS

SISÄLLYSLUETTELO

1	KILPAILUKUTSU	3
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	4
1.2	Osanotto-oikeus	4
1.3	Palkinnot ja lunastukset	8
1.4	Palkintolautakunta	8
1.5	Kilpailuohjelman hyväksyminen	8
1.6	Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus	8
1.7	Kilpailun päättymisaika	8
2	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	9
2.1	Ohjelma-asiakirjat	10
2.2	Seminaari kilpailijoille	10
2.3	Kilpailua koskevat kysymykset	10
2.4	Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano	10
2.5	Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	10
2.6	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	10
2.7	Kilpailuehdotusten palautus	11
2.8	Kilpailuehdotusten vakuuttaminen	11
2.9	Kilpailun säännöt	11
3	KILPAILUTEHTÄVÄ	13
3.1	Kilpailutehtävän tausta	14
3.2	Kilpailun tavoitteet	20
3.3	Suunnitteluohjeet	25
3.4	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	32
4	EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	34
4.1	Vaaditut asiakirjat	35
4.2	Kilpailusalaisuus	35
4.3	Kilpailuehdotusten sisäänjättö	35

1 KILPAILUKUTSU

1 Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Jyväskylä on kasvava ja kehittyvä noin 130 000 asukkaan kaupunki ja Suomen halutuimpia asuinkaupunkeja muuttohalukkuustutkimuksen mukaan. Jyväskylän visiona on olla kilpailukykyinen kaupunki, joka tarjoaa kannustavat mahdollisuudet elämiseen, yrittämiseen ja opiskeluun. Kaupunkirakennepalveluiden strategiateemoina ovat muun muassa eheä ja vetovoimainen yhdyskuntarakenne, ilmasto- ja ympäristömuutoksiin vastaaminen sekä kilpailuetu erottautumalla muista vastaavista kaupungeista.

Jyväskylän asumisen strategisina linjauksina ovat

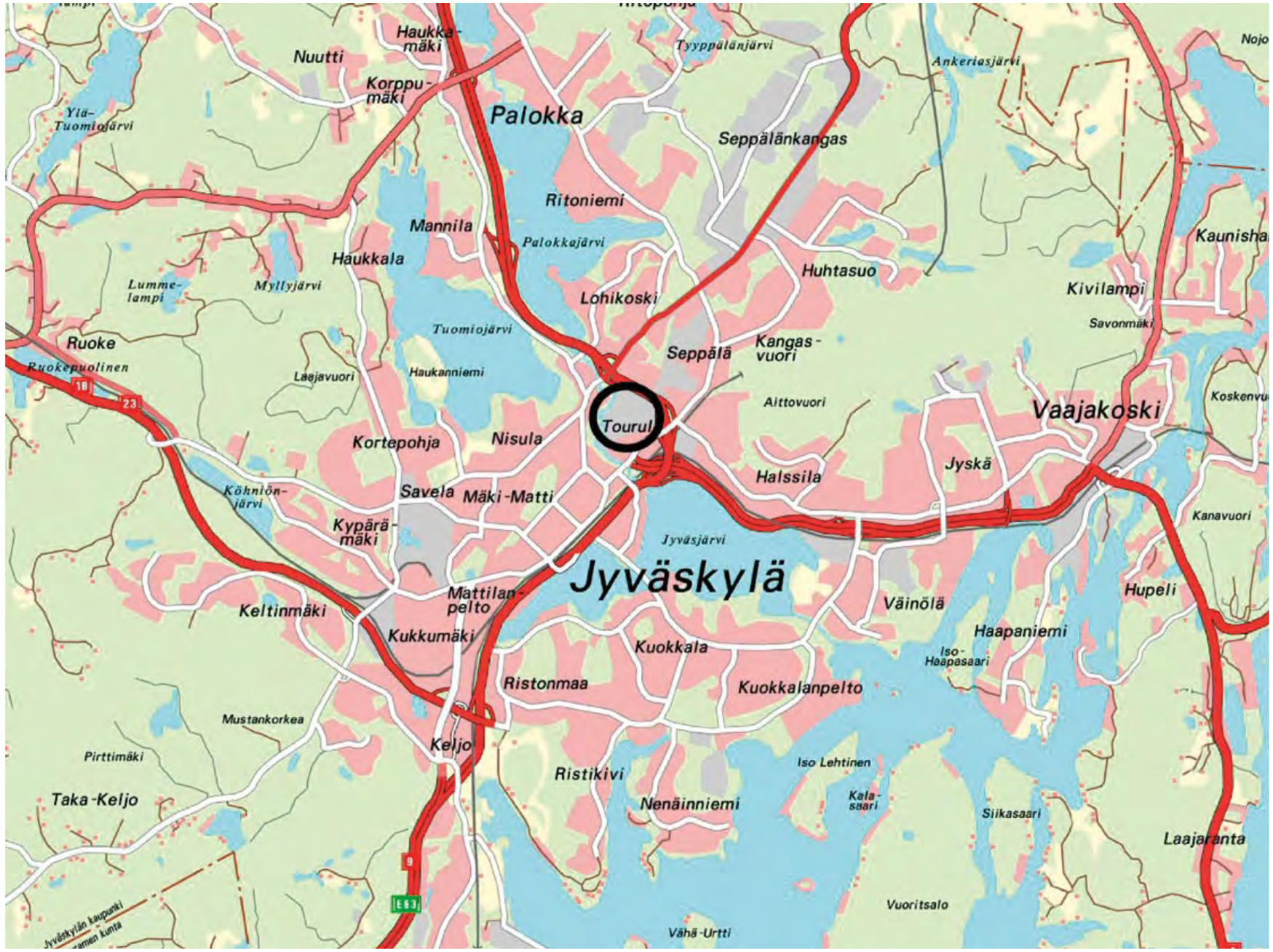
1) **asumisen kirjo:** eri elämäntilanteisiin sopivaa asumista
2) **asumisen luovuus:** innovatiivista asuntorakentamista
3) **asumisen rikkaus:** suvaitseva, arkiviihtyisä ja yhteisöllisyyttä tukeva kaupunki.

Kankaan vanhan paperitehdasalueen suunnittelu ja kehittäminen monipuoliseksi 3000 asukkaan ja 1500 työpaikan, palvelujen ja virkistyksen alueeksi on Jyväskylän keskusta-alueen lähivuosien merkittävin kaupunkikehityshanke. Jyväskylän kaupunki järjestää osayleiskaavan pohjaksi urbaanin ja elinvoimaisen ympäristön ideakilpailun, jonka tarkoituksena on etsiä ratkaisuja Kankaan alueen kehittämiseksi eläväksi, kestävän kehityksen mukaisten arvojen sekä kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla toimivaksi kaupunginosaksi, jolla on vahva identiteetti ja suuri sydän vanhassa punatiilisessä tehdasrakennuksessa.

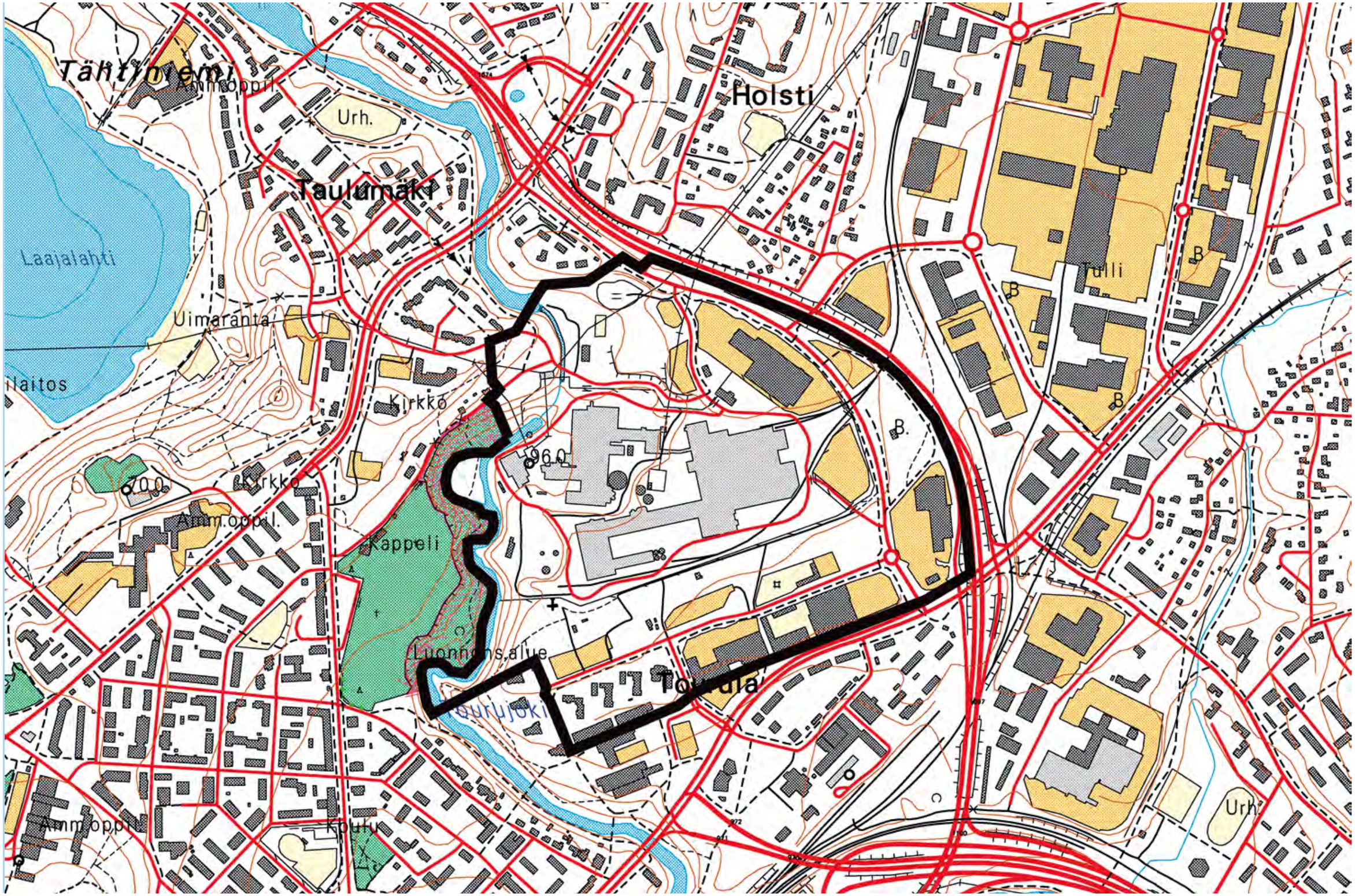
1.2 Osanotto-oikeus

Kilpailu on avoin kaikkien maiden kansalaisille. Ainakin yhdeltä työryhmän edustajalta edellytetään oikeutta harjoittaa arkkitehdin ammattia Suomessa. Kilpailuohjelma ja materiaali toimitetaan vain suomeksi.

Laaja ja monipuolinen kilpailutehtävä edellyttää työryhmiltä monialaista osaamista. Kilpailijoita kannustetaan tuottamaan monipuolisia ratkaisuja, jotka vastaavat maankäytön, asumisen, liikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon, ekologian ja maisemasuunnittelun sekä palveluiden, nykyaikaisen työympäristön ja liiketoiminnan kehittämisen haasteisiin.



Alueen sijainti Jyväskylän kaupunkirakenteessa merkitty mustalla ympyrällä



Kilpailualueen rajaus

Ortokuva alueesta

Kankaan alue luoteesta

1 Kilpailukutsu

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Suunnittelukilpailun palkintoina jaetaan 99 000 euroa seuraavasti:
I palkinto 36 000 euroa
II palkinto 27 000 euroa
III palkinto 18 000 euroa

Lisäksi jaetaan kaksi 9000 euron suuruista lunastuspalkintoa. Lunastukset ovat luonteeltaan erikoispalkintoja ehdotuksille, joissa jokin osakokonaisuus tai teema on ratkaistu erityisen ansiokkaasti. Lisäksi voidaan jakaa kunniamainintoja.

Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellä jakaa kilpailun palkinnot toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen edellyttämällä tavalla. Kilpailun I palkinto ja lunastus eivät kuitenkaan voi olla ilmoitettua pienempiä. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaan 7% kilpailun palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot jaetaan Suomen Arkkitehtiliiton välityksellä. Palkinnoille haetaan verovapautta.

1.4 Palkintolautakunta

Tuomaristo

- kaupunginjohtaja Markku Andersson, palkintolautakunnan puheenjohtaja
- kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Pauli Partanen
- kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Pirkko Selin
- apulaiskaupunginjohtaja Timo Koivisto
- kaupungingeodeetti Erja Saarivaara, DI
- kaupunginarkkitehti Ilkka Halinen, arkkitehti SAFA
- yleiskaavapäällikkö Leena Rossi, arkkitehti SAFA
- hankejohtaja Anne Sandelin, arkkitehti SAFA

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä tuomareina toimivat:

- Ulla Kuitunen, arkkitehti SAFA
- Matti Anttila, arkkitehti SAFA

Kilpailusihteeristö

- Ilona Mansikka, arkkitehti SAFA
- suunnitteluarkkitehti Pirjo Heinänen, rakennusarkkitehti KI

Lisäksi tuomariston tukena toimii ulkopuolinen asiantuntijaraati, johon on valittu seuraavat henkilöt:

- Käyttäjänäkökulma: professori, arkkitehti Jarmo Suominen
- Eko- ja energianäkökulmat sekä hiilinielut: johtava tutkija, arkkitehti Pekka Lahti/VTT
- Liikenne, sis. kevyt liikenne painotus: liikenneinsinööri Timo Vuoriainen
- Vanhojen teollisuuskiinteistöjen kehittäminen: KTM, TJ Kari Kolu / Renor Oy
- Toteutettavuus ja kustannukset: DI Tarmo Savolainen / Rapal
- Virkistys ja ympäristö: maisema-arkkitehti Mervi Vallinkoski
- Asukas- ja toimijanäkökulma: verkostokoordinaattori, DI Antti Poikola / Hub Jyväskylä
- Kiinteistökehittäminen, toimitusjohtaja Juha Takala, Jykes Kiinteistöt Oy
- Energia- ja Kunnallistekniikan ratkaisujen kehittäminen: Kaukolämpöpäällikkö Marjukka Nuutinen, Jyväskylän Energia Oy

Palkintolautakunta tulee tarvittaessa kuulemaan myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat ja palkintolautakunnan sihteerit eivät osallistu päätöksentekoon.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuvaliokunnan hyväksymä.

1.6 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelma on maksuton.

Ohjelma liitteineen on ladattavissa kilpailun verkkosivuilta **www.jyvaskyla.fi/kangas**. Sivujen välityksellä jaetaan myös muu kilpailuun liittyvä tieto.

Lisäksi sivuilla on mahdollisuus tutustua ohjelman valmisteluun liittyvään aineistoon. Kilpailijoita kehotetaan seuraamaan kilpailun verkkosivuja koko kilpailun ajan mahdollisten materiaalipäivitysten ym. täydennysten varalta. Kilpailun järjestäjä varaa mahdollisuuden päivittää sivuston kilpailun lähtötietoina toimivia materiaaleja 1.9.2011 asti. Kilpailuun ei tarvitse rekisteröityä.

1.7 Kilpailun päättymisaika

Kilpailu päättyy 7.11.2011 klo 15.00, jolloin kilpailutöiden tulee olla jätetty Jyväskylän kaupungille ohjelman luvussa 4.3 mainittuun osoitteeseen tai jätettynä todistettavasti postin tai muun kuljetuksen toimitettavaksi saman päivän aikana samaan osoitteeseen. Ehdotusten tulee olla perillä viimeistään 21.11.2011. Myöhemmin saapuvia ehdotuksia ei oteta huomioon.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2 Kilpailutekniset tiedot

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjat (täydentyvät sivustolla 1.9. asti mm. maisema-selvityksen osalta)

Ohjelma-asiakirjat ovat seuraavat:

- kilpailualueen sijainti ja opaskartta 1:10000 (pdf, 664Kb)
- kilpailualueen rajaus (pdf, 381Kb)
- ortoilmakuva (jpg, 528Kb)
- pohjakartta (zip, dwg)
- pohjakartta (zip, dxf)
- pohjakartta 1:5000 A3 (pdf)
- pohjakartta 1:2500 A1 (pdf)
- pohjakartta 1:1000 A1, keskeinen alue (pdf)
- maastomalli, kilpailualue (zip, dwg)
- maastomalli, kilpailualue_ymp (zip, dwg)
- maastomalli, kilpailualue_ymp_tiheä (dwg)

Selvitykset (taustatiedot)

- Tourujoen ennallistamisen esiselvitys (pdf)
- Kankaan alue, rakennettavuusselvitys (pdf)
- Kankaan alue, käytettävyysselvitys (pdf)
- Rakennusinventointiraportti, Kankaan tehdasalue (pdf)
- Kankaan maisema- ja viheralueselvitys (pdf)
- Rantaväylän ja Kankaan alueen liikennejärjestelyt, Jyväskylä, (pdf)
- Kankaan alueen kaupalliset kehittämisedellytykset (pdf)
- maanomistuskartta (pdf)
- ulkoilureitit (pdf)
- alueen kunnallistekniset verkostot (dwg, pdf)
- kartta alueen palveluista

Suunnitelmat

- ajantasayleiskaavaote (pdf, 1,3Mb)
- ajantasa-asemakaavaote (pdf, 1,9Mb)

Muu aineisto

- viistokuvia alueesta (pdf, 1,4Mb)
- valokuvia alueelta
- 3D maastomalli (pdf)
- alueleikkaukset 3D maastomallista (dwg; pdf)
- pohjapiirrokset ja julkisivukuvat vanhasta paperitehtaasta
- rakeisuuskartta 1:5000 (pdf)

Vuorovaikutusprosessin aineistot ovat saatavilla internetistä joko kilpailun verkkosivuilta tai suoraan osoitteesta: **www3.jkl.fi/blogit/kangas/**

Kustannustaulukko täydennettäväksi on saatavilla internetistä kilpailun verkkosivuilta.

2.2 Käynti alueella ja seminaari kilpailijoille

Käynti tehdasalueella on kilpailijoille mahdollista 13.8.2011. Kilpailua koskeva seminaari järjestetään lauantaina 13.8.2011, tarkka kellonaika ja paikka tarkentuvat myöhemmin ja ovat nähtävissä kilpailun verkkosivuilta heinäkuussa. Seminaarissa kilpailijoiden on myös mahdollista esittää kysymyksiä.

2.3 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijalla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja.

Kysymykset on tehtävä kirjallisesti nimimerkillä (lähettäjän henkilöllisyys ei saa selvitä) suomeksi ja lähetettävä osoitteeseen:

Jyväskylän kaupunki
Kaavoitus
PL 233
40101 Jyväskylä

tai toimitettava ne sähköisesti Jyväskylän kaupungille kilpailun verkkosivujen kautta.

Kysymyksiin merkitään liitteeksi merkintä: **"Kankaan ideakilpailu".**

Postitettujen ja sähköpostitse jätettyjen kysymysten tulee olla perillä viimeistään 5.8.2011. Postitetut sekä seminaarissa esitetyt kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset niihin julkaistaan kilpailun verkkosivulla perjantaina 19.8.2011.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan tammikuussa 2012. Tuloksesta annetaan välittömästi tieto kaikille palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille ja julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille. Kilpailun ratkaisua koskeva palkintolautakunnan pöytäkirja laitetaan nähtäville kilpailun verkkosivulle. Ennen tuomariston päätöksentekoa kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville verkkosivuille, jossa ne ovat yleisön arvioitavina. Palkintolautakunta voi käyttää yleisöpalautetta arvioinnin tukena.

2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta tulee antamaan suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tulosten perusteella. Kankaan kehittäminen käynnistyy ensin osayleiskaavan muutoksella ja sitten osa-aluekohtaisilla asemakaavoilla kilpailussa menestyneiden ehdotusten pohjalta.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus palkittuihin ja tunnustuspalkinnon saaneisiin kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Omistusoikeus palkittujen ja tunnustuspalkinnon saaneiden kilpailuehdotuksen aineistoihin on järjestäjällä, sisältäen oikeuden käyttää aineistoa Kankaan jatkosuunnittelussa. Kaikki kilpailuun lähetettävät työt dokumentoidaan ja esitellään kilpailun verkkosivuilla sekä fyysisesti Jyväskylässä myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana ja ilmoitettavassa paikassa.

2 Kilpailutekniset tiedot

2.7 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta. Kilpailun päätyttyä palkitsemattomat ja lunastamattomat ehdotukset ovat noudettavissa kilpailun järjestäjältä kuukauden ajan kilpailun tuloksen julkistamisesta. Erikseen pyydettäessä, ehdotukset voidaan palauttaa myös postin välityksellä lähetys- ja toimituskulut kattavalla postiennakkokorvauksella. Tarkemmat ohjeet julkaistaan kilpailun ratkettua verkkosivuilla.

2.8 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailuehdotuksia ei vakuuteta järjestäjän toimesta. Kilpailijan on varauduttava säilyttämään ehdotuksensa alkuperäiskappaleet.

2.9 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

Kankaan alue / Keskusta

Kankaan alue / Lutakko

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3 Kilpailutehtävä

Ideakilpailu on tärkeä ensimmäinen vaihe Kankaan alueen toteutusprosessissa, jossa vanha tehdasympäristö muutetaan 15-20 vuoden aikana monipuoliseksi asumisen , työpaikkojen ja palvelujen alueeksi.

Ennen arkkitehtuurikilpailuohjelman laadintaa helmimaaliskuussa 2011 Jyväskylän kaupunki ja HUB Jyväskylä kutsuivat yksittäisiä kansalaisia, yhteisöjä ja porukoita tuottamaan oman näkemyksensä siitä, mitä hyvä kaupunki tarkoittaisi Kankaan alueella tulevaisuudessa. Ideointijakson aikana järjestettiin eri ryhmille toistakymmentä työpajaa eri menetelmillä, otettiin vastaan yksittäisten ihmisten ja omatoimiporukoiden ideatuotoksia, kerättiin näkemyksiä avoimella verkkofoorumilla ja jalkauduttiin ostoskeskukseen. Prosessiin osallistui tavalla tai toisella noin 600 ihmistä. Tavoitteena oli koota asukkaiden ja yhteisöjen asiantuntemusta ja kokemuksellista tietoa, jonka arkkitehtuurikilpailun osallistujat voivat pukea fyysiseen muotoon ja yhdistää muihin suunnittelutavoitteisiin ja reunaehtoihin. Vuorovaikutusprosessin aineistot ovat saatavilla internetistä joko kilpailun sivustolta tai suoraan osoitteesta : **www3.jkl.fi/blogit/kangas/**

Kilpailijoita kehotetaan tutustumaan Kankaan kilpailun verkkosivustolla esitettyihin kommentteihin ja ideoihin suunnittelun pohjaksi.

Kilpailun lopulliset tavoitteet on asetettu vuorovaikutusprosessiaineiston, kilpailun asiantuntijoiden sekä Jyväkylän kaupungin strategisten tavoitteiden ja maankäytön toteuttamisohjelma Kymppi-R:n asumisen tavoitteiden pohjalta.

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Kilpailuohjelman asiakirjoihin on liitetty taustatietoina selvityksiä, joista löytyy kustakin aihepiiristä lisäinformaatiota. Kilpailuohjelmaan on kirjattu vain pääkohdat. Jos ristiriitaa ilmenee, ovat kilpailuohjelman tiedot ensisijaisia.

Sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Jyväskylän ydinkeskustasta n. 1 km koilliseen. Kankaan tehdasalue on keskeisellä paikalla yhdyskuntarakenteessa, Seppälän ja kaupungin keskustan välissä. Kehittymällä monipuoliseksi työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alueeksi, Kankaan alue voi yhdistää keskustarakenteen luontevasti Seppälän palvelujen alueeseen. Koko kilpailualueen laajuus on n. 50 ha, josta Kankaan entisen paperitehdasalueen pinta-ala on n. puolet eli 27 h.

Kilpailualueen liittyminen ympäristöön

Kilpailualuetta rajaa kolmelta suunnalta rakennettu ympäristö. Itäpuolella on Seppälän entinen teollisuusalue, joka on voimakkaasti muuttumassa kaupallisten palveluiden ja osittain myös asuinalueeksi. Koillisessa ja pohjoisessa ovat Holstin ja Lohikosken vanhat kerros-, rivi- ja omakotiasuntoalueet. Luoteessa on Taulumäen hiukan uudempi pienkerros- ja rivitalovaltainen asuntoalue. Etelässä on Tourulan liike-, toimisto- ja kerrostaloaluetta.

Kilpailualue sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa, jossa eri suunnista Suomea tulevat valtatiet kohtaavat.

Lännessä aluetta rajaa Tourujoki ja sen länsirannalla oleva luonnonsuojelualue sekä Vanha hautausmaa. Tourujoki yhdistää toisiinsa Jyväsjärven ja Palokkajärven, joka on yhteydessä edelleen Tuomiojärveen.

Kaavatilanne

Kankaan alue on kaikilla kaavatasoilla merkitty teollisuusalueeksi, joten alueen kehittäminen tulee aiheuttamaan muutoksia maakuntakaavaan, yleiskaavaan sekä asemakaavaan.

Maakuntakaava

4. vaihekaavan laadinta on käynnistynyt ja siihen toivotaan saatavan mukaan suunnittelualuetta koskevat maankäytön muutostavoitteet. Osa nykyisistä Kangasta koskevista merkinnöistä tulee säilymään 4. vaihemaakuntakaavassakin. Tehdasalue on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kankaankatu 16:ssa on kivikautinen asuinpaikka. Tourujoenlaakso on merkitty luonnonsuojelualueeksi SL.

Yleiskaava

Uusi osayleiskaava tullaan laatimaan alueelle tämän kilpailun pohjalta.

Asemakaava

Kankaan alue tullaan asemakaavoittamaan osissa uusittavan osayleiskaavan pohjalta seuraavien vuosikymmenien aikana.

Maanomistus

Pääosa kilpailualueesta on kaupungin omistuksessa, n. 31,9 ha. YIT Oyj. omistaa alueelta n. 4,4 ha ja muita maanomistajia ovat asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt sekä vakuutusyhtiö ja Osuuskauppa Keskimaa. Kaupunki on vuokrannut tontit palvelutaloa varten sekä Jyväskylän Energialle muuntamoa varten Ailakinkadun varrelta. Kadun varrella on myös pysäköintialue kortteleiden 23 ja 24 asuinkerros- ja toimistotaloja varten kaupungin omistamalla alueella.

Rakennuskanta

Tehdaskiinteistön nykytilanne ja väliaikainen käyttö

Jyväskylän keskustan kyljessä sijaitsevan Kankaan paperitehtaan toiminta lakkasi alkuvuonna 2010. Sappi Finland Oy myi M-real Oyj:lle Kankaan tehdaskiinteistöt 7.7.2010 takaisin omistettuaan ne noin vuoden ajan. Jyväskylän kaupunki päätti käyttää etuosto-oikeuttaan ja alue siirtyi kaupungin hallintaan 2.11.2010. Tällä hetkellä Kankaan alueella toimii kymmenen yritystä lyhyt aikaisilla vuokrasopimuksilla, jotka ovat lähinnä paperitehdastoimintoon liittyviä palveluntuottajia, joilla on kiinteistöllä yhteensä 52 työntekijää. Vielä toistaiseksi tehdaskiinteistössä oleva paperikone PK 4 rajoittaa vapaata pääsyä alueelle.

Vanhassa paperitehtaassa (VPT) sijainnut paperikone kaksi PK2 on purettu kevään 2011 aikana ja uudessa paperitehtaassa (UPT) sijaitseva paperikone PK 4 on tarkoitus purkaa viimeistään v. 2015 loppuun mennessä. Kankaan aluetta isännöi Jykes Kiinteistöt Oy, joka vuokraa tyhjiä uuden paperitehtaan tiloja tilapäisesti varasto- ja pienteollisuuskäyttöön.

Tehdasalueen kiinteistöt:

Tehdasalueelle sijoittuu teollisuus-, varasto- ja toimistotiloja noin 90.000 m^2. Alue on rakennettu raskaan metsäteollisuuden käyttöön ja kaikki alueelle tehdyt rakennukset, rakennelmat ja kunnallistekniset ratkaisut on toteutettu tästä lähtökohdasta. Alueella sijaitsee vanha paperitehdas (VPT), uusi paperitehdas (UPT) sekä erillisinä kiinteistöinä Valkoinen talo, Porttirakennus, Lämpövoimala ja Muuntamo. Vain osalla näistä on kulttuurihistoriallista arvoa ja ne tullaan säilyttämään.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset:

Ns. Valkoinen talo on vanha toimistorakennus ja se sijaitsee erillään joen töyräällä. Joen vastakkaisella rannalla sijaitsee vanha muuntamorakennus, joka tullaan kunnostamaan kytkinasemakäyttöön uudestaan. Entinen paloasema toimii nykyisin porttirakennuksena.

Vanhan punatiilisen paperitehtaan rakennukset ovat vanhimmilta osiltaan vuodelta 1870. Nykyinen keskusvarasto ja puutyöpaja vuosilta 1892-1897 ovat ajalta, jolloin tehdas oli riippuvainen sen sivuitse virtaavasta vedestä. Vuosina 1923-51 toteutetut läntisimmät punatiiliset tehdasosat muodostavat klassisia piirteitä omaavan läntisen julkisivun. Tähän kokonaisuuteen kuuluu myös pergamenttiosasto.

Pohjakartta

3 Kilpailutehtävä

Purettavat rakennukset:
Uuden paperitehtaan sekä lämpövoimalan keskeisimmät osat on rakennettu 1970-luvulla.

Ailakinkadun pohjoispuolella tehdasalueella on vanha asuinrakennus ja toinen asuintalo on Kympinkatu 3:ssa. Nämä kaikki rakennukset tullaan purkamaan

Muu suunnittelualueen olemassa oleva rakennuskanta:
Matarankadun varrella on kaksi vuosina 1988-89 rakennettua kolmekerroksista punatiilistä toimistorakennusta. Ailakinkadun eteläpuolella on kolme vuosina 1986-93 rakennettua seitsemänkerroksista pääosin punatiilistä (1/2VI) asuinkerrostaloa ja yksi palvelutalo sekä liikerakennusten rivi Tourulantien ja Ailakinkadun välissä, joissa toimii mm. kalusteliikkeitä ja rautakauppa. Tourulantien ja Vapaaherrantien risteyksessä on MacDonaldsin hampurilaisravintola sekä Tourulan liikekeskus, jossa toimii mm. urheilu- ja sisustusalan liikkeitä. Vapaaherrantien varrella ovat Minimanin liikerakennus, polttoaineen kylmäjakeluasema sekä puutarhamyymälä kesäisin.

Maisema ja luonto

Kankaan alue sijaitsee historiallisesti merkittävässä maisemallisessa solmukohdassa. Jääkauden aikana muodostunut Keski-Suomen reunamuodostuma luo taustaa kilpailualueen pohjoisreunalla. Sen halki on aikoinaan puhkaissut tiensä Tourujoki, joka yhdistää Jyväskylän kaupunkimaiseman keskeisimmät vesistöt, Palokkajärven ja Tuomiojärven Jyväsjärven kautta Päijänteeseen.

Tourujoki sijaitsi 1950-luvulle saakka vanhalla paikallaan, ohittava kanava tosin rakennettiin nykyiselle paikalleen jo 1800-luvun loppuvuosina. Joen varrella on ollut jo varhain asutusta ja elinkeinoja, aluksi myllyt ja myöhemmin mittavampaa teollisuustoimintaa.

Tourujoen laakso osin kanjonimaisine maaston muotoineen on edelleen hyvin merkittävä tekijä maisemassa. Sen rehevyys luo voimakkaan vastapainon Kankaan tehtaiden rakennetulle ja karskillekin ympäristölle. Tourujoen varsi Kankaan alueen kohdalla on osin rauhoitettu luonnonsuojelulailla. Alueen luontoarvojen tarkempi selvitystyö on käynnissä, jokilaakso on monin tavoin luonnonoloiltaan arvokas. Tourujoen rinteitä vaivaa voimakas eroosio mm. niiden jyrkkyyden, maaperän ominaisuuksien sekä pohjavesiolosuhteiden vuoksi.

Tehdasalueen nykyiset maastonmuodot ovat pääosin syntyneet ihmiskäden työnä. Maasto on muodoiltaan porrasmaista, erityisesti vanhimpien rakennusten tuntumassa korkeuserot ovat hyvin suuria.

Itäosassa aluetta on tasaisempaa kenttää. Alueen pohjoisosassa on paikoin edelleen havaittavissa vanhan Tourujoen uoman sijaintikohta.

Alue näkyy monin paikoin ympäristöstä, tunnusomaisin maamerkki alueella on säilytettävä tehtaan piippu. Itse alueelta, muutaman kerroksen korkeudelta avautuu myös paikoin pitkiä näkymiä eri suuntiin kaupunkia ja Jyväsjärvelle.

Luontoselvitysten teko on kasvillisuuden, lepakoiden ym. osalta kesken. Liito-oravista ei ole alueella tehty havaintoja. Saukko vieraili alueella talvella 2011, mutta ei pesi alueella. Myös ketun ja ilveksen vierailusta alueella on havaittu jälkiä lumessa.

Kankaan alue etelästä

Näkymä Jyväsjärvelle 7. kerroksen tasolta

Näkymä Lutakon suuntaan

Näkymä Lutakon suuntaan

3 Kilpailutehtävä

Viherrakenne ja virkistys

Keskustan viherrakenteen selkäranka on ns. Kehä Vihreä, joka muodostuu keskustaa ympäröivästä viheralueiden ketjusta. Tourujoki sitä reunustavine viheralueineen muodostaa hyvin merkittävän osan tätä viherketjua. Kehä Vihreä yhdessä ns. Kehä Sinisten (sisäjärviä kiertävät virkistysreitit ympäristöineen) kanssa on mm. kaupungin yleiskaavassa esille tuotu strateginen kehittämiskohde. Ekologisessa mielessä Tourujoki on tärkeä yhteys järvien välillä. Palokkajärven vedenpintaa säännöstellään. Virkistysreitistö joen varrella on vielä puutteellinen ja hyvät reitit ovat ainoastaan Kankaan alueesta pohjoiseen. Luonnonsuojelualueella kulkee luontopolku.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee Tourujoen voimalan alapuolisen vesipinnan (noin +78 NN) ja tutkitun koillisosan (noin +98,5 NN) välillä.

Tutkimusten mukaan maaperä alueella vaihtelee paljon. Tehdyt kairaukset ovat päättyneet kiveen, kallioon tai tiiviiseen maakerroksen 2,2-20, 0 m syvyydessä maanpinnasta. Alueen perusmaa on routivaa ja veden vaikutuksesta häiriintyvää ja tiiveydeltään vaihtelevaa.

Maaperäselvityksen mukaan alueen rakennettavuus vaihtelee alueen osien välillä huomattavasti. Alue soveltuu pohjasuhteiltaan pääosaltaan hyvin talonrakentamiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida Tourujoen reunan riittämätön stabiliteetti, maan pintakerroksen suuressa osassa aluetta muodostavat vanhat sekalaiset täytöt ja olevat rakennukset/rakenteet. Myös alueella olevat ympäristöriskit tulee huomioida.

Pilaantuneet maat alueella ja rakennuksissa

Pohjavesien pitoisuudet alueella ovat vähäiset eikä kunnostustarvetta ole odotettavissa.

Merkittävin pilaantuneiden maiden kunnostamistarve tulee epäpuhtaiden maiden käytöstä alueen täytöissä. Ne sijaitsevat pääosin entisellä hiilimontun ja turbiinirakennuksen alueella. Alueet ovat pistemäisiä, eikä merkittävää kunnostustarvetta ole odotettavissa. Polttonesteiden ja öljy-yhdisteiden käytöstä ja varastoinnista aiheutuu vähäistä kunnostustarvetta niiden käsittelyalueilla. Ne rajoittuvat muutamaan tankkauspisteeseen. Polttonesteiden ja öljy-yhdisteiden käytöstä aiheutuu kunnostustarvetta vanhassa paperitehtaassa. Kunnostusalue sijaitsee korjaamon alueella rakennuksen päädyssä. Rakennuksessa on lisäksi käytetty pieniä määriä asbestia. Rakennuksessa on havaittu vähäisiä kohonneita pitoisuuksia, jotka heikentävät rakennuksen sisäilman laatua ja alueet on kunnostettava ennen niiden käyttöönottoa. Kunnostustarpeet tulee alueen toteutuksen edistymisen mukaan arvioida tapauskohtaisesti uuden rakentamisen yhteydessä.

Liikenne ja pysäköinti

Kankaan alue sijaitsee aivan Suomen päätieverkoston läheisyydessä. Alueen itäpuolella kulkee Helsinki – Utsjoki valtatie 4. Tie on myös osa yleiseurooppalaiseen päätieverkkoon kuuluvaa Eurooppa-tietä E75. Valtateiden 4 ja 9 eritasoliittymä sijaitsee Kankaan alueen kaakkoispuolella vain vajaan kilometrin päässä.

Kankaan aluetta sivuavat myös Lohikoskentien ja Tourulantien pääkadut. Lohikoskentie yhdistää Laukaantien jatkeena Jyväskylän ja Laukaan. Vapaaherrantie kulkee välittömästi Kankaan alueen itäpuolella yhdistäen Tourulantien ja Lohikoskentien. Valtatiellä 4 on eritasoliittymä Lohikoskentielle vastapäätä Vapaaherrantien liittymää. Eritasoliittymä ei ole täydellinen, vaan ramppi valtatielle 4 etelän suuntaan erkanee Vapaaherrantieltä. Kankaan alueen eteläpuolella kulkee Ailakinkatu ja se liittyy Vapaaherrantiehen kiertoliittymällä. Vapaaherrantien kautta pääsee myös Seppälän alueelle Merasinkadun kautta.

Kankaan alueelta ja keskustan suunnasta kulkevat pistoraiteet Seppälän alueelle. Radan varrella Seppälässä on Ratahallintokeskuksen omistama varikko junien huoltoa varten.

Kankaan alue sijaitsee Jyväskylän keskustasta alle 1,5 kilometrin päässä ja Seppälän alueesta vain noin kilometrin päässä. Kävellen keskustaan pääsee 10 minuutissa. Kävely on luonteva ja helppo kulkumuoto ja Kankaan alueen sijainti tukee hyvin kävelyä. Jalankulku- ja pyörätieyhteys keskustasta Seppälän alueelle kulkee Ilmarisenkadun, Kinakujan ja Matarankadun kautta sekä Tourulantien kevyen liikenteen väylää pitkin. Lohikoskentiellä on myös yhdistetty jalankulku- ja pyörätie ajoradan molemmin puolin. Vapaaherrantiellä on myös jalankulku- ja pyörätie ajoradan länsipuolella. Aluetta rajaa lännestä Tourujoki, joka muodostaa yhdessä luonnonsuojelualueen ja sen länsipuolisen hautausmaan kanssa fyysisen esteen kululle. Tourujoen yli on kaksi kevyenliikenteen siltaa alueen eteläosassa.

Lohikoskentien ja Tourulantien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2009 oli noin 27 000 ajoneuvoa. Vapaaherrantien vuorokausiliikennemäärä vaihtelee välillä 7 640 - 16 130 autoa.

Tourulantien pyöräilyn keskimääräinen vuorokausiliikenteen määrä valtatien 4 siltojen kohdalla oli vuonna 2007 noin 1 780, Vapaaherrantiellä pyöräliikenteen määrä vaihteli välillä 550 – 670. Kinakujan sillalla pyöräilijöiden määrä oli 2 240.

Alueella on pysäköinti nykyisin järjestetty pääasiassa maantasossa. Ailakin kadun varrella on kerros- ja toimistotaloille varattu pysäköintialue. Tourulan liikekeskuksessa on pysäköintitiloja rakennuksen alakerrassa.

Seppälän hypermarketalueen liikenne aiheuttaa ajoittaista ruuhkaantumista ohitustiellä, Tourulantiellä ja Vapaaherrantiellä. Jyväskylän liikenteen sujuvuuden kannalta Tourulan eritasoliittymän kohta on ongelmallisin. Tourulantiellä Vapaaherrantien ja Vaajakoskentien välisellä osuudella on monta liittymää hyvin lyhyellä matkalla. Suuret liikennemäärät kääntyvine liikennevirtoineen ruuhkauttavat eritasoliittymän alueen. Liikenteen ruuhkautumisen vuoksi eritasoliittymän Tourulantielle etelästä tulevan liittymisrampin autojonot ylettyvät ajoittain jo moottoritielle. Lohikosken eritasoliittymässä on vastaavanlainen ongelma Kolikkotien liittymän vuoksi. Vasemmalle kääntyvät ajoneuvot tukkivat toisen suoraan ajavien kaistan.

Asuminen

Jyväskylän kaupungin ominaispiirteet ovat vaikuttaneet kaupungin asuntorakentamiseen. Jyväskylä oli ennen kuntien yhdistymistä pinta-alaltaan pieni, tiiviisti rakennettu ja nopeasti kasvanut kaupunki, ja kasvu jatkuu.

Jyväskylän suurin ikäryhmä on 23-vuotiaat ja keskimääräinen asuntokunta on 2,0 henkilöä/asunto. Yhden hengen talouksia on paljon (43 %), muun muassa suuren opiskelijamäärän vuoksi. Vuokra-asuntojen osuus Jyväskylässä (lähes puolet) on maan korkeimpia. Tähänkin vaikuttaa osaltaan opiskelijoiden suuri määrä.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana Jyväskylässä on Suomen suurista kaupungeista rakennettu asukasmäärään suhteutettuna Oulun jälkeen eniten asuntoja. Vuosina 2000–2009 rakennettiin 11 294 asuntoa. Lähivuosina tuotantotavoite on 1 000 asuntoa/vuosi. Vuonna 2010 Jyväskylään valmistui 1047 asuntoa, joista 827 kerros- ja rivitaloihin ja 220 omakotitaloihin.

Asuntotuotannon ennakoidaan pysyvän lähivuosina 1000 asunnon tasolla; kerrostalotuotannon osuus on korkea. Omakotitalojen rakentaminen on myös kasvussa; vuonna 2010 myönnettiin rakennuslupa 286 uudelle omakotiasunnolle.

Jyväskylän seudun (Jyväskylä, Hankasalmi, Laukaa, Muurame, Petäjävesi, Toivakka, Uurainen) asuntorakentamisen volyymi on ollut pitkään suhteellisesti maan huipputasoa. Seudun väkiluvun kasvu oli vuosina 2001-2010 keskimäärin 1 747 henkilöä/vuosi. Tästä määrästä kertyi suurin osa Jyväskylään eli 1430 ja 317 seudun muihin kuntiin (keskimäärin).

Jyväskylän väestöarvio vuodelle 2020 on 141 620 asukasta. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää kaupungin kilpailukyvyn varmistamista kaavoittamalla uusia vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita. Siten turvataan riittävä tonttivaranto tulevien vuosien asuntotuotannolle. Tavoitteena on ylläpitää kahden vuoden kaavavarantoa eli 400 uutta omakotitonttia ja 160 000 k-m^2 muulle asuntotuotannolle. Tulevina vuosina kaupungin kaavoitusohjelman painopiste on uusien kerrostaloalueiden kaavoittamisessa.

3 Kilpailutehtävä

Kilpailu alueella asuu nyt 266 henkilöä, joista kahta lukuun ottamatta kaikki asuvat Ailakinkadun varren kerrostaloissa.

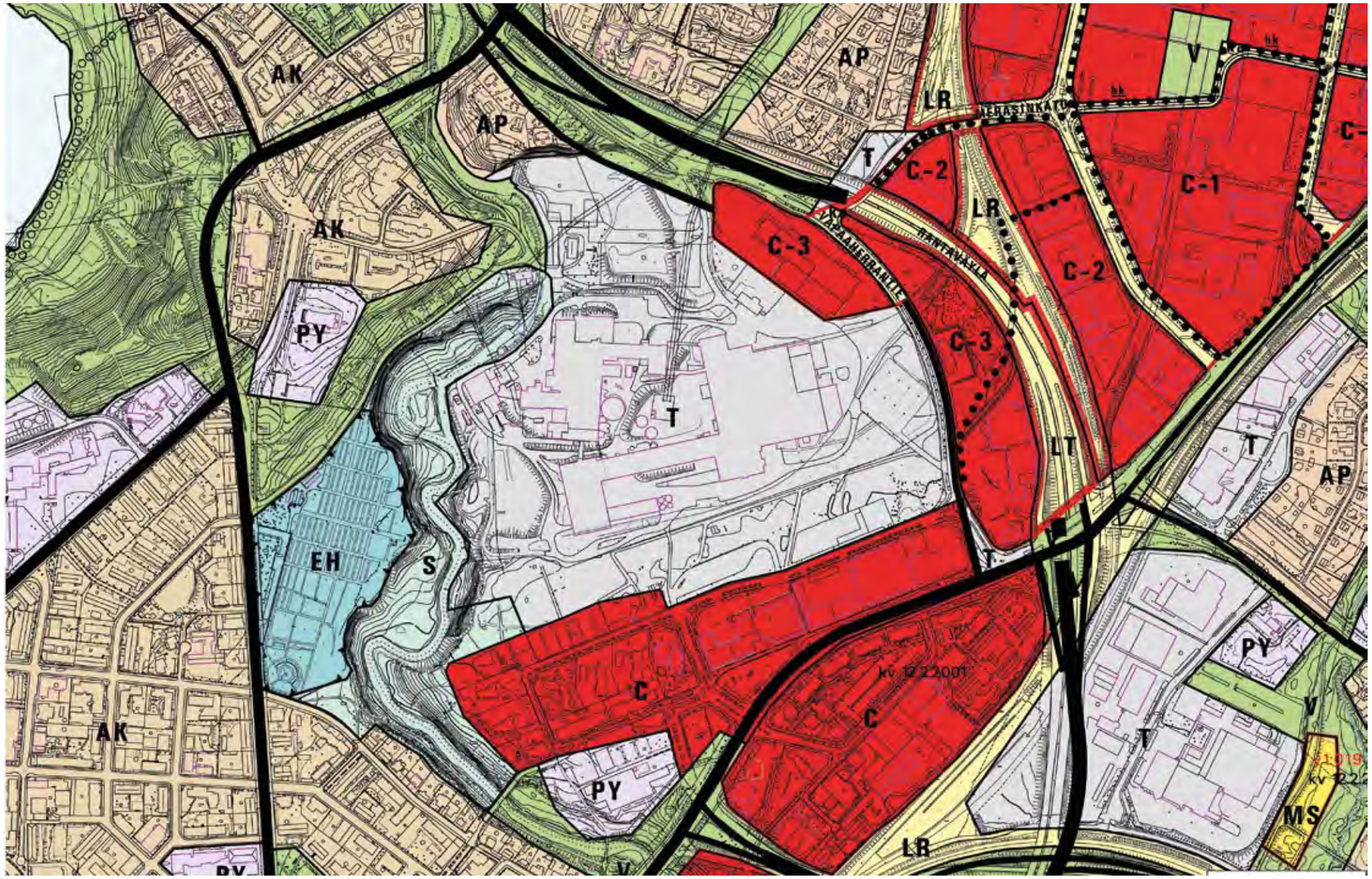
Kaupallinen rakenne, työpaikat ja palvelut

Alueella on vähittäiskaupan suuryksikkö, rautakauppa, urheilutarvike-, sisustus-, ja huonekalukauppoja sekä hampurilaisravintola ja puutarha-alan kesämyymälä. Polttoaineen kylmäasema on Vapaaherrantien varrella.

Jyväskylän ydinkeskusta on vahva erikoiskaupan keskittymä. Ydinkeskustaan ovat sijoittuneet erityisesti keskustatavaratalot, muotikauppa ja ns. pienet erikoiskaupan yksiköt. Ydinkeskustassa on kaupan liiketilaa noin 150 000 k-m^2.

Seppälän alue on vahva päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan keskittymä, joka sijaitsee pari kilometriä Jyväskylän keskustasta koilliseen. Seppälän alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi. Osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2002. Osayleiskaava-alueella toimii noin 35 päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan yksikköä. Alueella sijaitsee kaksi hypermarketia (Citymarket ja Prisma). Alueen erikoiskauppa on pääosin tilaa vaativaa kauppaa. Alueella on edelleen liiketoiminnan lisäksi runsaasti teollisuus- ja varastotoimintaa. Seppälän alueelle on lähiaikoina käynnistymässä merkittäviä kaupan hankkeita.

Kankaan alueen sijainti on keskeinen suhteessa nykyiseen kaupalliseen palveluverkkoon. Alue eheyttää rakentuessaan yhdessä Tourulan kanssa Jyväskylän keskustan, Seppälän ja muiden kaupungin pohjoispuolisten kaupunginosien kaupunkirakennetta. Kankaan tehtaan lähialueella on nykyisin noin 30 000 k-m^2 vähittäiskaupan toimintoja. Aivan Kankaan tehtaan pohjoispuolella Vapaaherrantien varressa sijaitsee Minimanin myymälä, jossa päivittäistavaroiden lisäksi myydään myös monipuolisesti mm. vaatteita sekä asumiseen, remontoimiseen ja vapaa-aikaan liittyviä artikkeleita. Minimanin myymäläpinta-ala on nykyisin noin 6000 m^2. Tehdasalueen itäpuolella sijaitsee Tourulan alue, jossa sijaitsee monipuolisesti erikoiskaupan palveluita. Alue on viimeisten vuosien aikana profiloitunut erityisesti sisustusalan myymälöiden keskittymäksi.



3 Kilpailutehtävä

2 km:n säteellä Kankaan alueesta on noin 21 000 työpaikkaa, joka on noin kolmasosa koko Jyväskylän työpaikoista.

Lähimmät julkiset palvelut sijoittuvat alueesta länteen olevan Puistokadun ympäristöön, jossa on päiväkoteja, koulu ja terveysasema. Taulumäen kirkko sijaitsee luoteessa suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

Energia ja kunnallistekniikka

Kankaan alueella sijaitsee päästötöntä sähköä tuottava Tourujoen vesivoimalaitos. Vesivoimala tuottaa vuodessa keskimäärin 2000 MWh (vaihtelu 1500 – 3000 MWh/v) vihreää sähköä. Alue on kunnallisteknisten verkostojen sekä kaukolämpöverkon piirissä. Tehdasalueen sisäiset verkostot tullaan uusimaan kokonaan.

3.2 Kilpailun tavoitteet

Kankaan alueen kilpailulla haetaan entiselle tehdasalueelle uutta, erityistä ja ainutlaatuista ilmettä ja identiteettiä osana Jyväskylän laajenevaa keskustaa.

Elämyksellinen ja monipuolinen keskus

Kankaalla on vetovoimaa sekä työpaikkarakentamiselle että asumiselle. Alueen kehittämisen tavoitteena on elämyksellinen, toiminnoiltaan monipuolinen, yhteisöllisyyttä korostava ja sekoittunut kaupunginosa, jossa palvelurakenne tukee sekä asumista että työpaikkoja. Kankaan olemassa olevat ominaispiirteet, jyrkkä Tourujokilaakso, vanhat punatiiliset teollisuusromanttiset rakennukset sekä erinomainen saavutettavuus antavat valmiuden luoda alueelle oma vahva identiteetti, jonka tiivistymänä toimii alueen toimintojen ja palvelujen sydän. Vanha paperitehtaan onnistunut kehittäminen monipuoliseksi, työpaikkoihin ja palveluihin painottuneeksi keskukseksi on olennainen alueen vetovoimatekijä.

Kaupunkitilalliset tavoitteet

Kankaan alue tulee mieltää osaksi keskustaa. Tavoitteena on tilallisesti mielenkiintoinen ja tiivis kaupunkiympäristö, josta löytyy elämyksellisyyttä, monipuolisia kohtaamispaikkoja ja kerroksellisuutta. Tavoitteena on rakentaa alueesta korkeatasoinen ja tuore kaupunginosa lähellä vanhan keskustan sykettä. Kaupunkitilallisesti tavoitteena on innovatiivinen ja luova ympäristö, joka tarjoaa virikkeitä niin tulevaisuuden ”aivotyöläisille” kuin lapsiperheille, vanhuksille ja opiskelijoille.

Kankaan alue / Keskusta

Asuminen

Kankaan alueelle tavoitellaan noin 3000 asukasta. Jyväskylän asukasmäärän kasvun jatkuminen nykyisellään asettaa paineita erityisesti kerrostalotuotannolle. Alueen sijainti Jyväskylän ydinkeskustan vieressä luo parhaat edellytykset tiivistää yhdyskuntarakennetta kerrostalorakentamisella. Kaupungin kasvun ja kehittymisen turvaamiseksi tulee (Kaupunginvaltuuston 7.6.2010 vahvistaman Maankäytön toteuttamisohjelman Kymppi-R 2010 mukaisesti) pyrkiä voimakkaasti kerrostalotonttien kaavallisen varannon lisäämiseen. Tämä tarkoittaa asumiselle Kankaan alueella varattavaksi vähintään 150 000 k-m^2 rakennusoikeutta.

Alueen asumisen tavoitteena on tarjota laadukasta

3 Kilpailutehtävä

keskusta-asumista. Kaupungin ohjatessa asumisen rakentumista sekä asemakaavoituksella että tontinluovutuksella, saadaan alueelle sosiaalisesti ja demografisesti tasapainoinen ja monipuolinen elinympäristö. Yksi tavoitteista on tarjota kohtuuhintaisia, suuria asuntoja noin 10 % asuntotarjonnasta. Alueelle pyritään samaan monipuolisesti eri asumismuotoja, joista sosiaalisen asumisen; vuokra-asumisen, palveluasumisen, osaomistusasumisen ja yhteisöllisen asumisen osuus on noin 30%.

Työpaikat

Uuden Kankaan työpaikkatavoitteena on noin 50-70 000 k-m^2 työpaikkaintensiivisiä toimintoja (josta vanha paperitehdas on noin 30 000 k-m^2), toimistoja, palveluja ja toimitilaa. Tavoitteena on luoda alueelle uusia työpaikkoja 1300-1500 kpl, joiden luonteen tulee mahdollistaa sekoittunut aluerakenne asumisen kanssa.

Palvelut

Palveluiden osalta tavoitteena ovat kaupunginosan asukas- ja työpaikkamäärien mahdollistamat lähipalvelut: päivittäistavarakauppaa, ravintola-kahvilapalveluja, erikoiskauppaa; kampaamo, hyvinvointipalveluja, harrastekauppoja, kirpputori, päiväkoti-toimintakeskus sekä yksityisen sektorin kulttuuri- ja liikuntapalvelut, jotka kaikki tukevat monipuolisen ja elävän kaupunginosakeskuksen syntymistä. Kankaan alueen palveluiden tulee vastata hyvin asukkaan ja työssäkävijän palvelutarpeisiin ja mahdollistaa myös arjen sujuminen autoriippumattomasti.

Liikenne ja pysäköinti

Kankaan alueen todella keskeinen sijainti keskustan ja Seppälän välissä antaa mahdollisuuden toteuttaa aidosti autoriippumaton alue, jossa panostetaan kävelyyn, pyöräilyyn ja bussilla liikkumiseen. Sujuvaan arkeen Kankaan alueella ei välttämättä tarvita omaa autoa. Kankaan alueen liikennesuunnittelun lähtökohtana on, että alueen palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla ja liikennejärjestelyillä edistetään toimivan, turvallisen ja viihtyisän asuinalueen syntymistä. Pysäköinnin osalta tavoitteena on rakenteellinen, keskitetty pysäköintiratkaisu.

Kevyen liikenteen laatukäytävä yhdistää keskustan ja Seppälän alueen. Itä-länsisuuntaisena, viihtyisänä viherympäristönä toteutettava ratkaisu tulee toimimaan samalla myös osana alueen sisäistä virkistysympäristöä.

Virkistysympäristö ja reitistö, viheralueet

Tavoitteena on luoda Kankaalle monimuotoinen ja omaleimainen kaupunkivihreä ympäristö, jossa viheralueet ja puistot yhdessä vesiaiheen kanssa muodostavat alueelle muuttuvan vihreän, ”vaihtuvien tarinoiden” tilasarjan luonnontilaisesta suojelualueesta rakennettuun perhepuistoon. Tavoitteena kilpailussa on osoittaa myös uudelle, Jyväsjärveä ja Palokkajärveä yhdistävälle virkistysreitille sijainti Tourujoen itärannalle.

Tourujoen sijainti Kankaan alueella mahdollistaa vesiaiheen käyttämisen uuden alueen elävöittämisessä. Tavoitteena on hyödyntää virtaavaa vettä ja hulevesiä niin, että saadaan uuteen, syntyvään kaupunkiympäristöön sen identiteettiä ja viihtyisyyttä parantava maisemallinen vesielementti, mahdollisesti myös Tourujoen vanhaa uomaan muistaen.

Energiaratkaisut

Kankaan alueella käytetään kestävän kehityksen mukaisia maankäytön suunnittelun ja energian tuottamisen sekä kuluttamisen minimoinnin ratkaisuja. Yksi kilpailun tärkeistä tavoitteista on Kankaan kehittäminen mahdollisimman hiilineutraaliksi alueeksi. Kankaan alueen energiaratkaisu perustuu

Rakennuskanta alueella

Suojeltavia rakennuksia Vanha paperitehdas VPT

Suojeltavia rakennuksia VPT, viimeistelyhalli

Suojeltavia rakennuksia VPT, vanhin osa

Suojeltavia rakennuksia VPT, osia eri aikakausilta

Suojeltavia rakennuksia, porttirakennus

Suojeltavia rakennuksia, piippu

Suojeltavia rakennuksia, muuntamo

Suojeltavia rakennuksia, Valkoinen talo

3 Kilpailutehtävä

kokonaistaloudellisesti järkeviin sekä ympäristöystävällisesti ja energiatehokkaasti toteutettuihin keskitettyihin lämmitys-, jäähdytys- ja sähköjärjestelmiin. Keskitetty lämmitysratkaisu on ekotehokkaasti sähkön ja lämmön yhteistuotantona tuotettu kaukolämpö. Tavoitteena on kaukolämmön hiilineutraalin energian osuuden kasvattaminen rakentamisen alkuvuosien 40 – 50 %:sta vuoteen 2030 mennessä 70 – 90 %:iin.

Paikallisen energian symbolina toimii Kankaan vesivoimalaitos, joka on tarkoitus säilyttää alueella myös tulevaisuudessa. Vesivoimalan kapasiteetti kattaa 10 - 15 % tulevan alueen sähkön käytöstä. Kiinteistökohtaisesti voidaan toteuttaa myös paikallisia, erityisesti aurinkoenergiaa hyödyntäviä sähköntuotantoratkaisuja, joihin pyritään kehittämään uusia toteutus- ja palvelumalleja.

Tavoitteena on myös olla edelläkävijä alueen ITC-ratkaisuissa, esim. alueen langaton verkko mahdollistaa joustavan työnteon myös ulko- ja julkisissa tiloissa.

Muita tavoitteita, joita kilpailijat voivat käyttää lisäksi ehdotusten laadinnassa apuna

Käyttävyystavoitteet

Kilpailussa halutaan panostaa arjen käytettävyyden toteutumiseen Kankaan alueella tulevaisuudessa, ja siksi kilpailuohjelmassa alueen kehittämisen teemat voidaan kuvata neljänä konseptina, jotka koostuvat halutuista käyttäjäkokemuksista ja yleisemmistä laadullisista tavoitteista.

Kilpailuehdotuksissa voi ottaa kantaa siihen, että kuinka nämä tavoitellut alueen käyttökonseptit on ehdotetaan ratkaistavan fyysisen ympäristön keinoin sekä havainnollistamaan selostuksessa ja perspektiivikuvilla näiden ohjelmassa haluttujen kokemusten toteutuminen alueella.

Kankaan alueen käyttökonseptit:
1. Elämyksellinen sydän
2. Vihreä laakso
3. Liikkuvat jalat
4. Kestävä rakenne

Vapaaherrantien ja Tourulantien risteys

1. ELÄMYKSELLINEN SYDÄN

Tavoitteina tässä teemassa ovat elämyksellisyys, monipuolisuus ja yhteisöllisyys; Vanhan Paperitehtaan muodostaminen alueen sykkiväksi sydämeksi; ja Kankaan rakentuminen palvelujen, työpaikkojen ja asumisen kohtaamispaikaksi, jossa sekä asukkaiden että liiketoiminnan on mahdollista kohdata elinvoimaisina ja merkityksellisinä.

Ehdotuksessa pyydetään ottamaan kantaa ELÄMYKSELLINEN SYDÄN -konseptin muodostaviin ympäristön ratkaisuihin, palveluihin ja mahdollisesti teknisiin ratkaisuihin. Kuinka kuvattu konsepti on koettavissa ja missä paikoissa?

2. VIHREÄ LAAKSO

Tavoitteena tässä teemassa on Tourujokilaakson ainutlaatuisen ympäristön elvyttäminen virikkeelliseksi elämyspaikaksi, joka muodostuu erityyppisistä virkistysalueista ja -reiteistä, virtaavasta vedestä ja kaupunkivihreästä; sekä hoidetusta, hoitamattomasta ja suojellusta luonnosta.

Ehdotuksessa pyydetään ottamaan kantaa VIHREÄ LAAKSO -konseptin muodostaviin ympäristön ratkaisuihin, palveluihin ja mahdollisesti teknisiin ratkaisuihin. Kuinka kuvattu konsepti on koettavissa ja missä paikoissa?

3. LIIKKUVAT JALAT

Tavoitteena tässä teemassa on voimakkaasti ja houkuttelevasti jalankulkuun ja pyöräilyyn kannustava alue, jossa on mahdollisuudet elää autoriippumattomasti lähellä keskustaa.

3 Kilpailutehtävä

Ehdotuksessa pyydetään ottamaan kantaa LIIKKUVAT JALAT -konseptin muodostaviin ympäristön ratkaisuihin, palveluihin ja mahdollisesti teknisiin ratkaisuihin. Kuinka kuvattu konsepti on koettavissa ja missä paikoissa?

4. KESTÄVÄ RAKENNE

Tavoitteina tässä teemassa ovat kestävän kehityksen periaatteiden toteutuminen alueella; ekotehokas ja tiivis kaupunkirakenne, ekologista elämäntapaa ja monipuolisia ekosysteemipalveluja tukeva ympäristö sekä rakentaminen kohti hiilineutraaliutta.

Ehdotuksessa pyydetään ottamaan kantaa KESTÄVÄ RAKENNE -konseptin muodostaviin ympäristön ratkaisuihin, palveluihin ja mahdollisesti teknisiin ratkaisuihin. Kuinka kuvattu konsepti on koettavissa ja missä paikoissa?

Kilpailijat voivat havainnollistaa haluttujen konseptien toteutumista kuvaamalla selostuksessa ja kuvin tai kaavioin tulevaisuuden Kankaan alueen käyttötilanteita, esimerkiksi sitä, miten Vanhaan paperitehtaan muodostama alueen sydän toimii arki-iltana tai kuinka asukkaat käytännössä pääsevät nauttimaan Tourujokilaakson virkistysalueista. Konseptiin LIIKKUVAT JALAT liittyen kilpailijoita pyydetään havainnollistamaan käyttötilanteita, joissa kevytliikenne tai julkinen liikenne on alueen käyttäjälle houkuttelevampi liikkumisen vaihtoehto kuin yksityisautoilu ja KESTÄVÄÄ RAKENNETTA toivotaan havainnollistettavan tilanteiden kuvauksilla, jotka esittävät ekologista elämäntapaa ja kestävän rakentamisen ratkaisuja.

Asukkaiden visio Kankaasta ja paikalliset tavoitteet

Kaupungin Kangas -osallistuvan kaupunkisuunnitteluprojektin tavoitteena oli koota asukkaiden ja yhteisöjen asiantuntemusta ja kokemuksellista tietoa, jonka arkkitehtuurikilpailun osallistujat voivat pukea fyysiseen muotoon ja yhdistää muihin suunnittelutavoitteisiin ja reunaehtoihin. Suuri osa aineistoista ja ehdotuksista ei sellaisenaan ole toteutettavissa osayleiskaavatason suunnitteluvaiheessa, eikä välttämättä kaavoituksessa ensinkään. Aineisto kuvaa kuitenkin rikkaalla tavalla niitä päämääriä ja unelmia, joita kaupunkilaisilla on hyvästä kaupungista. Vuorovaikutusprosessin aineistot ovat saatavilla internetistä joko kilpailun sivustolta tai suoraan osoitteesta: **www3.jkl.fi/blogit/kangas**

Tiivistettynä aineistosta nousivat esiin seuraavat tavoitteet:

Monipuolisuus

Kaupunginosasta visioitiin rakenteeltaan, arkkitehtuuriltaan, tunnelmiltaan ja toiminnoiltaan monipuolista vastakohtana tylsälle ”yhdestä muotista valetulle” alueelle, jonka kaikki kadut ovat suoria, talot samanlaisia ja palvelurakenne yksipuolinen. Haluttiin vaalia myös urbaanin kesannon ajatusta, jossa osa tiloista on rosoisempia ja ajan kerrostumat näkyvät.

Yhteisöllisyys ja kohtaamiset

Visioissa haluttiin rikkoa kehityssuuntaa, jossa kaupunkitilojen ja toimintojen osalta polarisoituu täysin yksityiseen ja täysin julkiseen. Ideatuotoksissa yksityisen ja yhteisen välillä nähtiin jatkumo, jossa monet nykyisin täysin yksityiset toiminnot siirtyisivät puolijulkisiksi ja yhteisiä kohtaamisen tiloja ja paikkoja olisi huomattavan paljon, esim. yksityisten asuntosaunojen sijasta laadukkaat talosaunat ja aidattujen tonttien sijasta puolijulkiset korttelipihat.

Virikkeellisyys ja luonnon läheisyys

Tourujoen arvo luonto- ja virkistyskohteena oli vahvasti esillä visioissa ja sen vapauttamista toivottiin. Vihreyttä ja luonnollisuutta esitettiin läpäisevänä teemana monissa muodoissa. Alueelle toivottiin niin hoidettuja viheralueita, kuin myös lähempänä luonnontilan jätettyjä alueita erityisesti Tourujoen varrelle. Taloarkkitehtuuriin liittyen esitettiin luonnollisia rakennusmateriaaleja, kuten puu ja tiili, sekä viherkattojen ja parvekepuutarhojen mahdollisuutta. Toiminnoissa luonnon läheisyys nousi esille lukuisissa ehdotuksissa, kuten lähiruokatori, kotieläinpiha ja kaupunkiviljelypalstat.

Liikkuminen

Suunnittelun lähtökohdissa oli jo esitetty ajatus autoriippumattomasta kaupunginosasta. Tämä sai visiointiin osallistuneilta asukkailta ja yhteisöiltä erittäin vahvan tuen. Visioissa huoltoajo, invalidipysäköinti ja satunnainen esimerkiksi suurten ostosten kuljettaminen nähtiin hyväksyttävänä autoiluna, mutta kaupunginosasta oltiin valmiita tekemään jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla suunniteltu. Autoja ei näkyisi katukuvassa, ne olisi pysäköity laitoksiin alueen reunoille ja maan alle ja kadut olisivat turvallisia pihakatuja, jossa lapsetkin voisivat leikkiä. Aluetta halkoisivat Seppälän suunnalta keskustaan johtavat pyöräilyn pääväylät. Kävely-yhteys keskustaan olisi tehty houkuttelevaksi muun muassa valaistuksen ja siltojen avulla. Joukkoliikenteeseen ehdotettiin muun muassa sähköbussiyhteyttä keskustaan ja lauttayhteyttä satamaan.

Vilkkaus, toiminta ja elämä

Kankaasta visioitiin eläväistä kaupunginosaa, jossa on tilaa ihmisten omaehtoiselle kulttuuri-, liikunta- ja harrastustoiminnalle. Ideoinnissa korostuivat olemassa olevien toimintojen tilantarpeet, joista esimerkkeinä harjoitustilat kuoroille, juniorijäähalli ja kiipeilykeskus. Lisäksi ehdotettiin sellaisia toimintoja ja palveluita, joita ei Jyväskylässä nykyisellään vielä ole, kuten ulkokuntosali ja yleinen sauna. Elävän kaupunkikulttuurin ja vilkkauden synnyttämiseen nähtiin keinona kaikki toiminta, joka tuo Kankaalle kävijöitä muualta - olivatpa he sitten tulossa kulttuuritapahtumiin, itse harrastamaan, töihin tai ostoksille.

3.3 Suunnitteluohjeet

Kilpailu perustavoitteena on löytää suunnitteluratkaisuja, jotka edistävät kestävän yhdyskuntarakenteen syntymistä. Kilpailutehtävänä on visioida Kankaan aluetta, sen toimintoja, rakennetta ja kaupunkikuvan kehitystä kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Lisäksi tehtävänä on kuvailla toteuttamistapaa, jolla visioon päästään. Kilpailun tehtävänantona on löytää alueen jatkosuunnittelun ja osayleiskaavoituksen pohjaksi suunnitelma, joka:

- on ratkaisuiltaan ja kaupunkisuunnittelultaan korkeatasoinen ja innovatiivinen
- toteuttaa kaupungin asettamat määrälliset, laadulliset ja muut tavoitteet
- toteuttaa kilpailun paikalliset ja globaalit kestävyyden tavoitteet, ja mahdollistaa ekotehokkaat ja hiilineutraalit rakennus- ja perusrakenneratkaisut
- on kaupunkirakenteeltaan ja –kuvaltaan paikkaan sopiva, lähtee paikallisista olosuhteista ja arvoista
- luo Kankaan alueesta omaleimaisen ja viihtyisän keskustan osan ja sovittaa yhteen eri toimijoiden ja käyttäjien intressit
- on teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoinen vaiheittain.

3 Kilpailutehtävä

Rakennuskanta

Kankaan paperitehtaan kiinteistöt on rakennettu useassa vaiheessa raskaan teollisuuden käyttöön. Tämä näkyy paitsi rakennuksien massoittelussa myös niiden sijoittelussa alueelle. Varsinkin uuden paperitehtaan mittakaavallisesti suuret rakennusmassat ovat kokonaisuudessaan vaikeasti hyödynnettävissä ja niiden muokkaaminen nykyvaatimuksia vastaavaksi on erittäin kallista. Alueen kehittämisen lähtökohtana onkin uuden paperitehtaan purkaminen. Myöskään vanhan paperitehtaan uusimmissa 1960-1970-luvuilla rakennetuissa osissa ei ole itsessään kulttuurihistoriallista arvoa, joten ne voidaan purkaa ja täydentää uusilla, vanhaan rakenteeseen sopivilla osilla.

Vanhan paperitehtaan muut osat, sekä Valkoinen talo, Porttirakennus, Piippu ja Vanha Muuntamo ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja ne tulee säilyttää. Myös Tourujoen rakennettu uoma on teollisuushistoriallisesti arvokas ja se tulee säilyttää.

Merkittävää uutta talonrakentamista ei tule ulottaa lähelle nykyistä Tourujokea alueella, missä joki virtaa syvässä jyrkkäpiirteisessä uomassa.

Vanhaa paperitehdasta tulee laajentaa niin, että 1. kerroksesta löytyy noin 10 000 k-m^2 yhtenäinen alue, johon voi sijoittua suuri päivittäistavarakauppa ja muut alueen kaupalliset palvelut.

Kaupalliset palvelut ja työpaikat

Seppälän kaupallisen alueen kehityksen ja Kankaan sydänajattelun mukaisesti Minimanin nykyinen sijainti voi muuttua alueen vaiheittaisen toteutuksen edetessä 5-10 vuoden kuluessa. Myös muut kilpailualueella toimivat kaupalliset palvelut Tourulantien varrelta voivat muuttua tai poistua alueen vaiheittaisen toteutuksen edetessä. Tätä aluetta voi ideoida vapaasti muuta kokonaisratkaisua tukevalla tavalla.

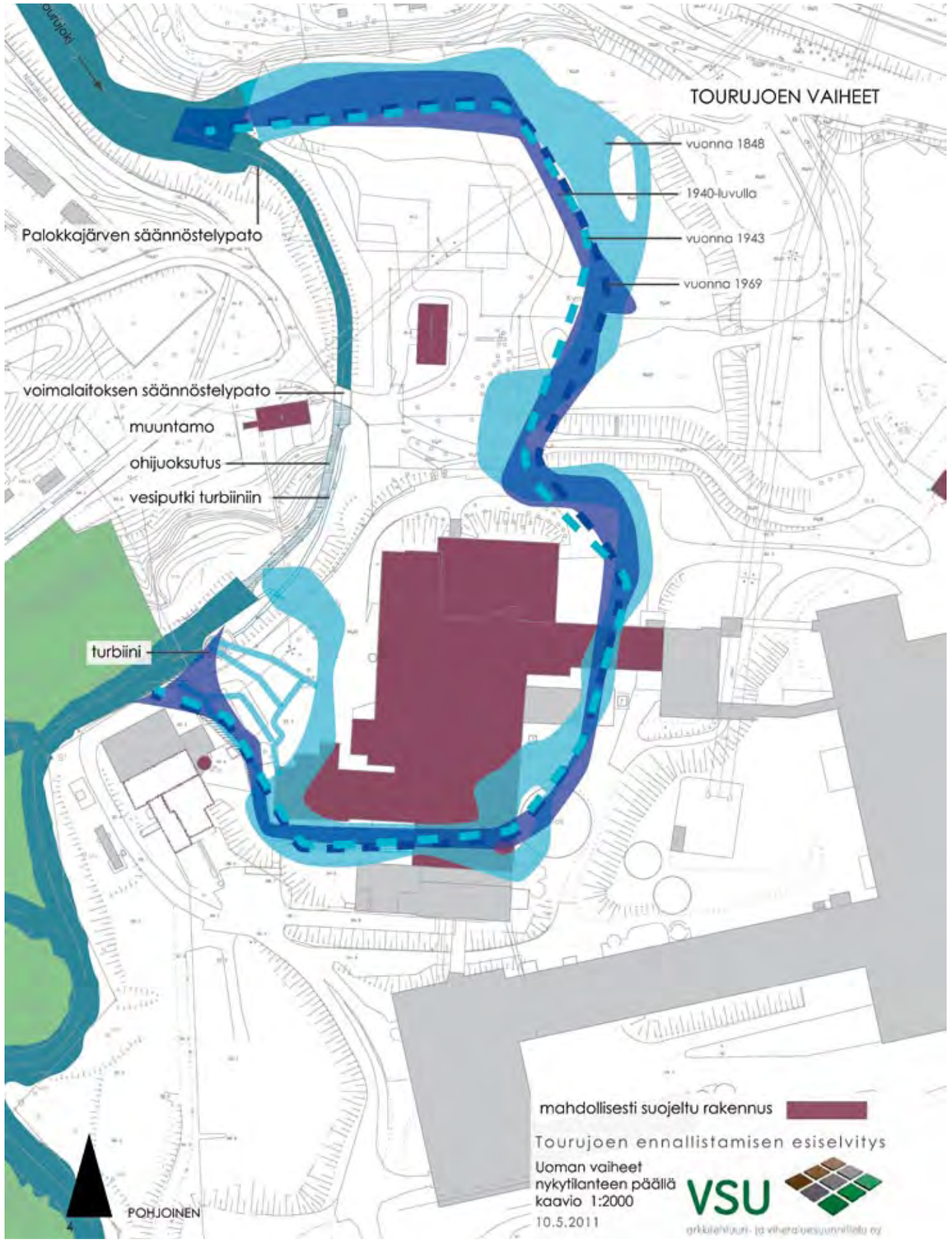
Tourujoki, vesivoimalaitos

SUOJELTU RAKENNUS

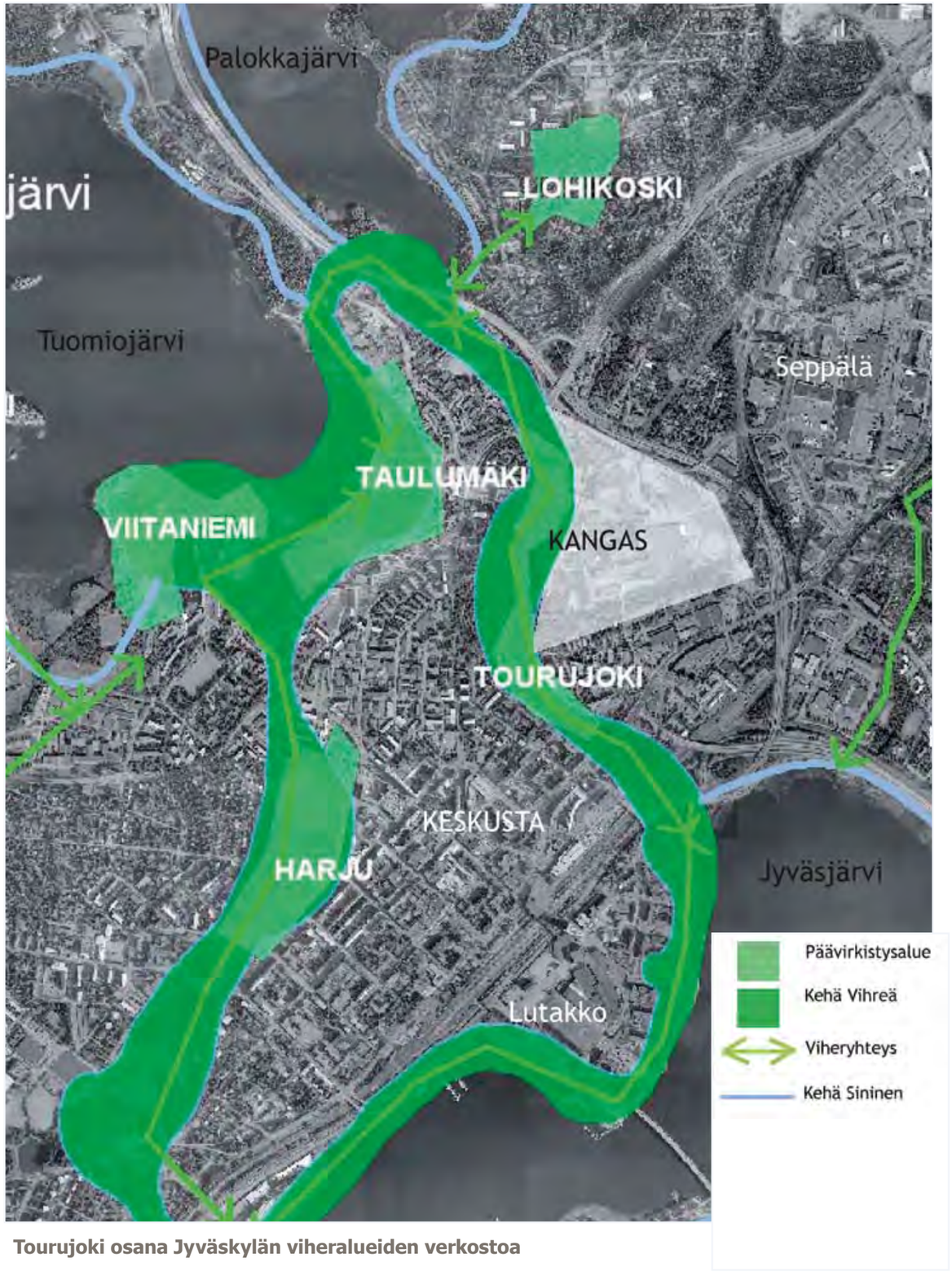
EI EDELLYTETÄ SUOJELUA

EI SUOJELTU RAKENNUS

Kankaan alue



Tourujoki vaiheet/ ote Tourujoen ennallistamissuunnitelmasta



Tourujoki osana Jyväskylän viheralueiden verkostoa

3 Kilpailutehtävä

Toivottuja työpaikkatoimintoja ovat mm:

- toimistotilat ja yrityshautomopalvelut, toimisto- ja pientuotannollista tilan yhdistelmä, esim. myymälä- toimisto+ kokoonpanotilat, myynti-, esittely ja koulutuskokonaisuudet
- kaupan palvelut, pt-kauppa, erikoiskauppa, kirpputori
- pienyrittäjävetoiset, ns. kivijalkatoiminnot: esim. suutari, perhojen sidontaa, ompelimo, tietokone-, kodinkone-, pyöräkorjaamot, huonekalu-/puuseppä jne.
- hyvinvointipalvelut, kampaamo, hieronta, fysioterapia, Day-Spa
- kulttuuritoiminnot ja tapahtumapalvelut, elämyspalvelut, viihdepalvelut ja -teollisuus
- kiinteistönhoitopalvelut

Kunnallistekniikka

Alueella sijaitsevat voimajohtolinjat (110 kV) on tarkoitus kaapeloida/purkaa tarpeettomilta osin samoin kuin alueella olevat kytkinkentät. Uusi kytkinasema rakennetaan vanhaan suojeltuun muuntamorakennukseen Tourujoen rannalla. Alue tullaan liittämään kaukolämpöön. Kankaan tehdasalueen sisäiset vesi-, viemäri- ja lämpöjohtoja ei tarvitse huomioida suunnittelussa.

Väestönsuojat

Tavoitteena on, että alueen vaatimat väestösuojatilat keskitetään pääosin yhteiseen tilaan, joko maan alle tai rakenteeseen, niin että tiloja voidaan käyttää esim. liikunta- ja harrastetiloina. Mitoituksessa sovelletaan voimassa olevia määräyksiä.

Liikenne

Liikennejärjestelyiden tulee tukea autoriippumattomuutta ja suosia erityisesti kävelyä ja pyöräilyä itsenäisinä liikennemuotoina. Kulkumuodot priorisoidaan tärkeysjärjestyksen mukaan: 1. kävely, 2. pyöräily, 3. joukkoliikenne ja 4. autoliikenne.

Liikenneverkon osalta joudutaan ehdotuksissa tutkimaan yhteyksiä kilpailualuetta laajemmalta alueelta niin kevyen liikenteen kuin ajoneuvoliikenteenkin osalta erityisesti Seppälän ja keskustan suuntiin. Olemassa olevasta katuverkosta Vapaaherrantien paikkaa voidaan muuttaa esitettävän liikenneverkkoratkaisun edellyttämällä tavalla. Rusokinkatuun ja Ailakinkatuun voidaan myös esittää perusteltuja muutoksia.

Kävely

Kankaan alueelta tulee olla hyvät jalankulkuyhteydet keskustaan, Seppälään, Tourujoen ja siihen liittyvien puistojen virkistysreiteille sekä Tuomiojärven ja Kivääritehtaan suuntaan. Jotta kävely tai pyöräily valittaisiin kulkumuodoksi autoilun sijasta, tulee kävelyn ja pyöräilyn reittien olla miellyttäviä, yhtenäisiä ja turvallisia koko reitin matkalla.

Kävelyn edistämisen tavoitteita ovat:

- jalankulku on erotettu omille väylilleen, jotka voivat hyvin olla erillisiä auto- ja pyöräliikenteen verkosta
- ympäristö on viihtyisä ja siten kävelyyn houkutteleva
- jalankulkuympäristöt ovat esteettömiä ja toimivia kaikille väestöryhmille
- ympäristö on turvallinen ja turvattomuuden tunne vähäinen (suojatiet ja tien ylityskohdat)
- kuljetustarpeen minimointi
- kattava verkosto oikopolkuineen ja reittien jatkuvuuden turvaaminen.

Pyöräily

Kankaan alueen keskeinen sijainti tukee hyvin myös pyöräilyä, keskustaan pyörällä pääsee alle viidessä minuutissa. Kankaan alueelta tulee osoittaa hyvät pyöräily-yhteydet keskustaan, Seppälään, ”jokipuiston” virkistysreiteille, Jyväsjärven rantaraitille sekä Tuomiojärven ja Kivääritehtaan suuntaan. Kevyen liikenteen osalta kilpailijan tulee esittää kevyen liikenteen laatukäytävä alueen halki Seppälästä keskustaan sekä muut yhteydet mm. pohjoiseen ja etelään. Yhteys jatkuu keskustaan joko nykyisen Kinakujan sillan kautta tai uuden kevyen liikenteen sillan kautta. Uusi kevyen liikenteen laatukäytävän silta Tourujoen yli tulisi sijoittaa Ailakinkadun varren kerrostalojen pohjoispuolelle ja luonnonsuojelualueen eteläpuolelle, mikäli sellaista ratkaisua päädytään esittämään.

3 Kilpailutehtävä

Pyöräilyn suunnitteluun liittyviä ohjeita Kankaan alueella:

- kilpailijan osoitettava nopea pyöräväylä keskustasta Seppälään Kankaan alueen kautta
- nopeavauhtinen pyöräily on erotettava jalankulkuväylistä ja hitaammasta pyöräilystä
- pyöräilyreitti voi kulkea hidasvauhtisen kadun ajoradalla
- ympäristön viihtyisyys, turvallisuus ja esteettömyys on huomioitava suunnittelussa
- verkoston jatkuvuus ja yhtenäisyys tärkeää
- liittymien määrän minimointi, etuajo-oikeus liittymissä
- väylien leveys, korkeuserot ja kaltevuudet
- polkupyörien pysäköinti:
  - asuminen 1 pp/30 k-m^2
  - liike- ja toimistotilat 1 pp/100 k-m^2
- pysäköintipaikkojen sijoittuminen toimivasti palveluihin ja pysäköintiaikaan nähden
- katetut ja turvalliset pyöräpysäköintipaikat
- pyöräilykeskus (Liikennevirasto tukee pilottikohteita 2011 – 2014)
- pyöräilykeskus (Liikennevirasto tukee pilottikohteita 2011 – 2014)
- pyöräilykeskus (Liikennevirasto tukee pilottikohteita 2011 – 2014)

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen palveluiden tulee olla helposti käytettävissä Kankaan alueen asukkaille ja siellä vieraileville. Joukkoliikenteen suunnitteluun liittyviä ohjeita Kankaan alueella:

- kilpailijan tulee esittää joukkoliikenteen reittien sijainti alueella
- citybussi voi kulkea myös kevyen liikenteen väylillä
- matka asunnoista saa olla keskimäärin enintään n. 300 m pysäkeille (pysäkkejä ei tarvitse esittää)

Kankaan vanhat pistoraiteet tulevat poistumaan alueelta.

Autoliikenne

Kankaan alueella tavoitteena on autoriippumattomuuden edistäminen, johon liittyvät mm. seuraavat toimenpiteet:

- henkilöautojen pysäköinti järjestetään keskitettynä rakenteellisena pysäköintinä pysäköintilaitoksissa
- kadunvarsipaikkoja vain vähäisessä määrin lyhytaikaisina asiointipysäköintipaikkoina
- ”shared space” – tyyppiset katutilat

Seppälän kaupallinen kehittyminen edellyttää uusia liikenneratkaisuja, joita on tutkittu ”Rantaväylä-Kankaan liikennejärjestelyt” -raportissa. Selvityksessä on tutkittu miten liikenneverkkoa tulisi kehittää liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi sekä Kankaan ja Seppälän alueiden saavuttamisen varmistamiseksi. Selvityksen merkittävimmät kohdat ovat:

- Alue voidaan liittää katuverkkoon Vapaaherrantien suunnasta ja Rusokintien jatkeen kautta.
- Tourulan nykyisen eritasoliittymän korvaaminen uudella eritasoliittymällä, jonka kautta valtatieltä pääsee hyvin sekä Seppälän että Kankaan alueille
- Aholaidan eritasoliittymän täydentäminen uusilla rampeilla pohjoiseen (uusi sisääntulo pohjoisesta keskustaan ja poistuminen keskustasta pohjoiseen)
- kevyen liikenteen laatukäytävä keskustasta Seppälään Kankaan alueen kautta.

Selvityksessä esitetty uusi katuyhteys Kankaan alueelta Seppälään on mitoitettu niin, että sen päissä olevien kiertoliittymien paikkaa ei voi siirtää lähemmäksi Rantaväylää. Liittymävälit tulevat muutoin liian lyhyiksi ja liikenteen sujuvuus kärsii. Rantaväylän suunnassa katuyhteyden siirtäminen on mahdollista rajoitteet huomioiden.

Kankaan alueen suunnitteluratkaisussa tulee esittää alueen liikenteen sisäiset yhteydet sekä alueen liittyminen liikenteellisesti ympäröivään katu- ja tieverkkoon. ”Rantaväylä-Kankaan liikennejärjestelyt” -raporttia voidaan hyödyntää Kankaan suunnittelussa taustamateriaalina, mutta kilpailijoilla on myös mahdollisuus esittää liikenteen tarpeisiin omia ratkaisuehdotuksiaan, huomioiden kuitenkin Seppälän kehitystarpeet ja liikenteen ongelmat alueella.

Ajoneuvoliikenteen pääreitit

- valtatie
- pääkatu
- kokoojakatu
- kaupunkisisääntulon pääte

Rantaväylän ja Kankaan alueen liikennejärjestelyt, Jyväskylä

3 Kilpailutehtävä

Pysäköinti

Alueen korkeuserot, tehdyt täytöt ja purettavat syvälle maan alle ulottuvat rakenteet (Uuden paperitehtaan kohdalla) mahdollistavat keskitetyn rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen alueelle. Rakenteellinen pysäköinti lisää kustannuksia, mutta mahdollistaa samalla tiiviin ja kaupunkimaisen sekä viihtyisämmän kaupunkiympäristön toteuttamisen alueelle. Kehittämistavoitteena on saada lähes kaikki alueen autopaikat keskitettyinä yhteen tai useampaan pysäköintilaitokseen (maan alle tai päälle). Autopaikkoja voidaan käyttää tehokkaasti päällekkäiskäytössä vuoropysäköintinä työpaikoille ja asumiselle, jolloin mitoitusta voidaan tiukentaa. Pysäköintimitoitus kilpailussa on seuraava:

- 1 ap/120 asumisen k-m^2.
- 1ap /70 liike- ja toimistotilojen k-m^2.

Tourujoki, virkistysympäristö ja reitit, viheralueet

Tourujoen luonnonsuojelualue ei kuulu varsinaiseen suunnittelualueeseen, mutta se tulee ottaa huomioon suunnittelussa toimenpiteillä, jotka lieventävät luonnonsuojelualueelle kohdistuvien virkistyskäyttöpaineen haittoja.

Suunnittelussa voidaan ottaa tavoitteeksi nykyisen jokiuoman lisäksi uuden virtaavan vesiaiheen osoittaminen alueelle vähintäänkin hulevesien hyödyntämismielessä, jolloin ratkaisu voi vaihdella rakennetusta ja kanavamaisesta luonnonmukaiseen, ja olla jopa osan aikaa vedetön. Uudesta uomasta sitä ympäröivine viheralueineen voisi kehittyä alueen sisäinen, omaleimainen ja vetovoimainen virkistysvyöhyke.

Vesiaiheen sijainti on melko vapaasti päätettävissä, kulttuurihistoriallisista syistä ensisijainen sijoittumispaikka olisi kuitenkin joen vanhan uoman paikka. Vanha, kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kanava (nykyinen uoma) alueella säilytetään, samoin vesivoimalaitos jatkaa tuotantokäytössä, eikä uusi uoma saa vähentää sähköntuotantoa 10 %:ia enempää. Tehdyssä ennallistamisen esiselvityksessä on tuotu esille tarkemmin uoman palauttamisen reunaehtoja, vaihtoehtoja ja teknisiä ratkaisumahdollisuuksia.

Kankaan alueen virkistysympäristö syntynee luontevasti virtaavan veden äärelle. Nykyinen Tourujoki sekä uusi uoma voisivat muodostaa alueen viherympäristön ytimen, jota kaupunkivihreä ympärillä täydentää. Alueelle ja erityisesti uuden uoman tuntumaan sijoittuisivat oleskelupuistot sekä toiminnallisemmat puistot, kuten uusi perhepuisto.

Tourujoen varrelle, Kankaan alueen kohdalla sen itäpuolelle tulee osoittaa uusi virkistysreittiyhteys toteuttaen Kehä Vihreän kehittämisajatusta. Reitistön tulee yhdistää sujuvasti Jyväsjärven rantaraitti sekä Tuomiojärven ja Palokkajärven ympärille suunnitteilla olevat rantaraitit. Rantaraitit yhdistävä ns. aluereitti on luonteeltaan rakennettu, valaistu ja talvikunnossapidetty. Sen käyttöaste tulee olemaan korkea ja se palvelee erityisesti laajempaa virkistys- ja ulkoilutarvetta. Aluereitin tulee ohjata ulkoilijat Tourujoen vartta Kankaan alueen ohi, mutta toisaalta tarjota mahdollisuuden poiketa sujuvasti alueelle. Aluereitiltä tulee vaivattomasti päästä alueen sisäiselle reitistölle sekä erityisesti keskustasta Seppälään kulkevalle kevyen liikenteen laatukäytävälle. Alueen sisälle tulee muodostua ns. lähireittejä ja reittien tulisi mahdollisuuksien mukaan muodostaa erimittaisia ja rengasmaisia lenkkejä. Osa näistä rengasmaisista lähireitistä tulee olla esteettömiä.

Hulevesien luonnonmukainen käsittely

Hulevesien käsittelyssä lähtökohtana tulee olla mahdollisimman luonnonmukaiset ratkaisut rakentamistehokkuuden vaatimissa rajoissa. Alueen hulevesiä tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttää tonteilla toteutettavin erilaisin ratkaisuin. Pyrkimyksenä tulee olla riittävän kasvullisen pinnan osoittaminen alueella. Puistoissa, katuviheralueilla ja muilla yleisillä alueilla tulee osoittaa imeytys- ja viivytysalueita ja -ratkaisuja, joille tonteilta tulevat vedet voidaan johtaa. Innovatiiviset viher- ja hulevesiratkaisut ovat toivottavia. Energiaratkaisut

Energiaratkaisut

Aukioiden, sekä kävelykatujen ja -alueiden sulana pito on toteutettavissa energiatehokkaasti kaukolämmön paluuvedellä, kuten Jyväskylän kävelykatualueella ydinkeskustassa.

Kaukojäähdytystä alueella tutkitaan, tällöin mm. rakennuksista voidaan jättää lauhduttimet pois.

Alue tulee liittymään kaukolämpöverkostoon. Sähköntuotannon osalta alueella tuotettua vesivoimaa voi täydentää esim. aurinkoenergian keräämisen erilaisilla ratkaisuilla.

3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Tuomaristo kiinnittää huomiota arvostelussa seuraavassa mainittuihin tärkeimpiin näkökohtiin. Yleisesti arvioinnista voidaan todeta, että arvostelussa ehdotusten merkittävät kokonaisansiot ovat tärkeämpiä kuin yksityiskohtien virheettömyys.

- Ainutlaatuinen ja uudenlainen kokonaisidea alueelle
- Kestävä ja ekologista elämäntapaa tukeva kaupunkisuunnittelu
- Kankaan elinvoimaisen sydämen ja alueidentiteetin muodostuminen, alueen monipuolisuus ja yhteisöllisyys
- Autoriippumatonta liikkumiskulttuuria ja kevyen liikenteen käyttöä tukevat ratkaisut
- Innovatiiviset viherkonseptit ja kaupunkiympäristön elämyksellisyys
- Kaupunkirakennustaiteellinen näkemyksellisyys ja ratkaisun toimivuus
- Olemassa olevan ympäristön sekä rakennuskannan huomioiminen ja kehittäminen
- Jyväskyläläisen asumisen identiteetin ja mittakaavan soveltaminen kiinnostavasti Kankaan alueelle
- Yleisesti ehdotuksen toteuttamis- ja kehittämiskelpoisuus, mm. vaiheittain toteutettavuus

Arvosteluvaiheessa tuomaristo arvioi ehdotuksia kokonaisvaltaisesti yllä olevien arviointiperusteiden mukaisesti. Asiantuntijoiden teema-arviot toimivat tuomariston työskentelyn tukena. Esimerkiksi toteutettavuuteen ja kustannuksiin liittyen Rapalin asiantuntija tulee arvioimaan kilpailun kärkipään töistä ehdotusten rakentamiskustannuksia keskenään vertailukelpoisin lähtöoletuksin ja kustannuksin kilpailijoiden täyttämien määrätaulukkojen pohjalta. Kustannusarviossa arvioidaan ehdotusten tuottamaa hyötyä suhteessa kustannuksiin ja tuotetaan vertailtavat tunnusluvut ehdotuksista sekä annetaan lausunnot ehdotusten taloudellisesta toteuttamiskelpoisuudesta. Asiantuntijat laativat myös arvion kärkipään töiden ekologisuudesta sekä muista edustamistaan erikoisnäkökulmista.

3 Kilpailutehtävä

Sisäkuvia

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4 Ehdotusten laadintaohjeet

Piirustukset kiinnitetään A1 (840 x 594 mm) kokoisille vaakasuuntaisille jäykille alustoille. Plansseja saa olla enintään 6 kpl/ehdotus. Ehdotukseen on liitettävä mukaan CD-levyke, joka sisältää erillisinä pdf-tiedostoina selostuksen tiivistelmineen A4-koossa ja A3-kokoiset pienennökset (300 dpi) A1-kokoisista alustoista. Kilpailijoiden tulee poistaa CD-levylle tulevista tiedostoista kaikki tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnisteet.

4.1 Vaaditut asiakirjat

Rakeisuuskaavio 1:5000

Kaaviossa esitetään rakennusmassat tummennettuina, ei varjostettuina. Kaavion tarkoituksena on havainnollistaa rakentamisen painopisteitä; sijoittumista ja tiiveyttä sekä uuden rakenteen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kaavio tehdään karttapohjalle, jossa on valmiiksi tummennettu kilpailualuetta ympäröivät rakennukset.

Maankäyttö ja liikenneverkkokaavio 1:5000

Kaaviossa esitetään alueiden pääasialliset maankäyttötarkoitukset eri värein. Kaaviossa tulee esittää suunnitelman eri liikennemuodot omilla väreillä (joukkoliikenne, katuverkko, kevyen liikenteen reitit, virkistysreitit) sekä alueen liittyminen liikenteellisesti ympäröiviin alueisiin.

Kokonaissuunnitelma 1:2500

Kuvasta tulee käydä ilmi alueen kokonaisideat: rakennukset, väylät ja viheralueet sekä kilpailijan esittämien toimintojen sijoittuminen alueelle. Kuvan tulee olla varjostettu, varjot lounaasta 45 asteen kulmassa.

Osa-aluesuunnitelma avainkohdasta 1:1000

Esitetään tarkennettu osa-aluesuunnitelma sekä leikkaus valitusta avainkohdasta suunnitelmassa. Materiaalilla havainnollistetaan rakennusten väliin jäävien tilojen ja liikenneväylien jäsennöintiä. Suunnitelmassa esitettävistä rakennuksista tulee käydä ilmi rakennuksen hahmo, käyttötarkoitus ja kerroslukumäärä. Leikkauksen paikka tulee näkyä osa-aluesuunnitelmassa. Piirustus esitetään varjostettuna.

Havainnekuvat

Aksonometrisiä ja / tai perspektiivikuvia, jotka havainnollistavat ehdotuksen keskeisiä ideoita, ratkaisujen tilallista luonnetta, rakennusmassoja ja niiden suhdetta toisiinsa, sekä kaupunki- ja maisematiloja. Näitä havainnekuvia alueesta tulee olla vähintään 2 kpl, joista toinen on tehtävä kokonaan uudelta osa-alueelta ja toisessa tulee näkyä vanha paperitehdas ja/tai Tourujoen vartta.

Muu havainnollistava materiaali alueen rakentamisen luonteesta

Kilpailuehdotuksissa voidaan lisäksi havainnollistaa ja selostaa alueen tavoiteltuja käyttökonsepteja. Kuvia voi esittää jokaisesta haluamastaan konseptista.

Lisäksi kilpailija voi esittää muita ideoitaan havainnollistavaa materiaalia sallitun planssien enimmäismäärän puitteissa. Materiaalilla toivotaan kuvattavan mm. täydennysrakentamis- ja asuinrakentamisratkaisuja, ekologisten ratkaisujen periaatteita, liikenne- ja paikoitusratkaisuja sekä mahdollisen palautettavan uoman sijoittumista rakenteeseen, hulevesien käsittelyratkaisuja, julkisia ulkotiloja, pihoja ja viheralueita.

Selostus kilpailuehdotuksen sisällöstä

Planssille kiinnitetty noin A4-kokoinen selostus kertoo ratkaisun pääperiaatteista, tavoitteista ja rakentamisen kokonaislaajuudesta (k-m^2) toiminnoittain eriteltynä sekä selvitys alueen toiminnallisista konsepteista ja ekologisista ratkaisuista planssille kiinnitettynä. Selostuksessa tulee erityisesti selvittää ehdotuksen vaikutukset hiilidioksidipäästöihin verrattuna ns. normirakentamiseen ja miten alueelliseen hiilitasapainoon päästään:

- parantamalla rakennusten ja liikenteen energiatehokkuutta
- lisäämällä paikallisten uusiutuvien energiamuotojen kuten aurinkoenergian käyttöä sähköenergian tuotannossa
- ottamalla huomioon viheralueiden hiilinieluvaikutus.

Selostuksen voi jakaa osiin eri plansseille asianomaisten kuvien yhteyteen. Selostus esitetään myös tiivistelmänä pdf-muodossa A4-koossa. Järjestäjä liittää selostuksen tiivistelmän kilpailun verkkosivustolle kilpailutyön esittelyn yhteyteen.

Taulukko rakentamisen laajuustiedoista

Kärkipään ehdotuksista lasketaan palkintoluokan muodostamista varten kustannuslaskelmat, joiden tekemistä varten kilpailijoiden tulee täyttää ohjelmamateriaalin kustannustaulukon laajuustiedot toiminnoittain eriteltynä.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotusten jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, läpinäkymätön kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on ehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat toimineet avustajina. Jos tekijät ilmoittavat yritystensä nimet, tullaan ne julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä. Kilpailuehdotusten paketit avaa tekninen avustaja, joka on jurysta riippumaton, vaitiolovelvollinen henkilö.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

07.11.2011 klo 15.00 mennessä osoitteeseen:

Jyväskylän kaupunki
Kaavoitus
PL 233
40101 Jyväskylä
Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17

tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuksen toimitettavaksi saman päivän aikana samaan osoitteeseen. Ehdotusten tulee olla perillä viimeistään 21.11.2011.

Kilpailijan on ehdottomasti varmistettava, että lähetyksen päällä on postin tai muun kuljetuslaitoksen merkintä sisäänjättöhetkestä.

Lähetyksen päälle on merkittävä
” Kankaan alueen ideakilpailu”