

---

KOUVOLAN KESKUSTAN YDINALUEEN IDEAKILPAILU

# KILPAILUOHJELMA



KOUVOLAN KAUPUNKI  
KAUPUNKIKEHITYS  
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

# KILPAILUKUTSU

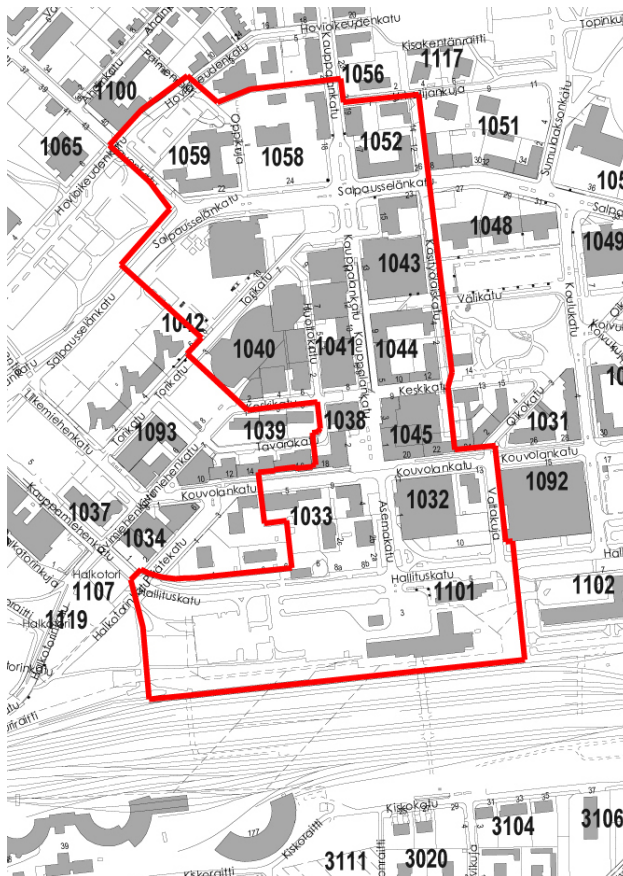
## 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kouvolan kaupunki tekee parhaillaan keskustavisiota, jolla luodaan keskustan kehittämisen suuntaviivat seuraaville vuosikymmenille. Visiohankkeessa keskustaa tarkastellaan useana vyöhykkeenä, joita ovat keskustan ydinalue, keskusta, keskustan reuna-alueet sekä Kouvolan keskeinen kaupunkialue. Kouvolan kaupunki järjestää keskustan ydinalueen suunnittelusta Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n kilpailusääntöjen mukaisen kutsukilpailun.

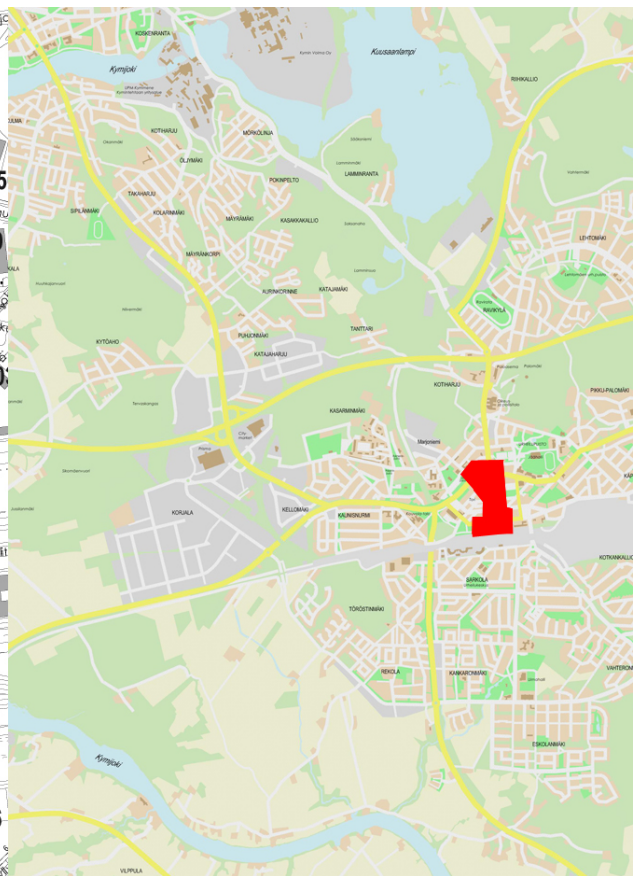
Kouvolan kaupungin tavoitteena on vahvistaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kaupungissa. Uusiutuva ja monipuolinen elinkeinoelämä luo edellytyksiä vahvalle työllisyydelle ja kaupunkilaisten hyvinvoinnille. Kouvolan ydinkeskustan rooli näiden tavoitteiden mahdollistajana on erityisen tärkeä.

Kilpailulla haetaan uusia ideoita Kouvolan keskustan kehittämiseksi. Tavoitteena on löytää uusia ratkaisuja keskustan palveluiden ja toimintojen kehittymiselle sekä monipuolistumiselle. Kilpailulla haetaan konkreettisia ja toteuttamiskelpoisia ideoita kilpailualueen eri osille, joita kaupunki, kiinteistönomistajat sekä keskustan muut toimijat voivat hyödyntää toiminnassaan.

Kilpailualue käsittää Kouvolan keskustan ydinalueen, joka muodostuu Kävelykatu Manskista sekä siihen rajautuvista kortteleista Kouvolan rautatieaseman ja Salpausselänkadun risteuksen välillä.



Kuva 1. Kilpailualueen rajaus pohjakartalla.



Kuva 2. Kilpailualue merkittynä Kouvolan opaskarttaan.

## 1.2 Osanotto-oikeus kilpailuun

Ilmoitus kutsukilpailusta julkaistiin julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa ([www.julkisethankinnat.fi](http://www.julkisethankinnat.fi)) 29.3.- 19.4.2012 välisenä aikana. Kilpailuun oli mahdollista ilmoittautua arkkitehtuuriin, kaupunkisuunnitteluun sekä kaupalliseen suunnitteluun ja kehittämiseen erikoistuneet yritykset tai niistä koostuvat työryhmät. Kilpailuun osallistuminen edellytti monialaista osaamista, joten ryhmissä tuli olla asiantuntijoita ainakin arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun sekä kaupallisen kehittämisen ja elinkeinopoliittisen osaamisen alalta. Työryhmiä pyydettiin perustelemaan lyhyesti vahvuutensa, joiden perusteella heidän ryhmänsä soveltuisi erityisesti tämän kilpailutehtävän laadintaan.

Kilpailuun tuli ilmoittautua 19.4.2012 klo 12 mennessä.

Kilpailuun ilmoittautui määräaikaan mennessä 28 kpl suunnittelutyöryhmää. Kouvolan kaupunki valitsi varsinaiseen kilpailuun seuraavat ryhmät:

### **Työryhmä 1**

Arkkitehtitoimisto AJAK Oy (työryhmän vetäjä)  
Realprojekti Oy

### **Työryhmä 2**

Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy (työryhmän vetäjä)  
Niras Oy, Trafix Oy, WSP Finland Oy

### **Työryhmä 3**

Edifica Oy (työryhmän vetäjä)  
Santasalo Ky, Kari Halonen Consulting Group Ky

### **Työryhmä 4**

Happimaa Oy (työryhmän vetäjä)  
Assidu Finland Oy, Rome Advisors Oy, Arkkitehtipalvelu Oy

### **Työryhmä 5**

Helsinki Zürich Office Oy (työryhmän vetäjä)  
Ramboll Oy

### **Työryhmä 6**

Pöyry Finland Oy (työryhmän vetäjä)  
Santasalo Ky

Suunnittelutyöryhmien valinnasta tehtiin pöytäkirja 25.4.2012. Valinta lähetettiin tiedoksi kaikille ilmoittautumisen jättäneille ryhmille 27.4.2012.

## 1.3 Korvaukset ja palkinnot

Kilpailun järjestäjä maksaa kullekin kilpailuun osallistuvalla työryhmällä osallistumiskorvauksena 25 000 € (alv 0%). Arvonlisävero 23% lisätään palkkioon.

Palkkiot maksetaan hyväksytysti laaditusta kilpailuehdotuksesta Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkiosta 10 % kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten.

Voittaneen ehdotuksen tekijälle maksetaan lisäksi 15 000€ palkinto.

## 1.4 Kilpailun palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

Kouvolan kaupungin edustajina

**Jukka Posti**, kaupunkikehitysjohdaja  
**Hannu Luotonen**, tekninen johtaja, kaavoituspäällikkö  
**Hannu Tylli**, keskustavision projektipäällikkö  
**Harri Kivelä**, kehityspäällikkö  
**Kari Jäkkö**, lupa-arkkitehti

Kilpailualueen kiinteistönomistajien edustajina

**Juha Toivonen**, Kiinteistö Oy Kouvolan Kauppalankatu 3  
**Timo Kopponen**, Kiinteistö Oy Kouvolan Kauppalankatu 4  
**Kaisa Kallio**, Kiinteistö-Tapiola Oy  
**Antti Venermo**, AV Management Oy

Kouvolan ydinkeskusta ry:n edustajina

**Jarkko Mikkola**, puheenjohtaja  
**Marja-Leena Monni**, toiminnanjohtaja

Lisäksi kilpailuun osallistuvat työryhmät nimeävät Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n edustajan palkintolautakuntaan.

Palkintolautakunnan sihteeriksi on nimetty Kouvolan kaupungilta

**Susanna Toikander**, kehittämissihtööri

Palkintolautakunnan kaupallisen kehittämisen asiantuntijana on

**Kaisa Vuorio**, johtava partneri, Propdea Oy

Palkintolautakunta voi halutessaan kuulla myös muita ennalta nimeämättömiä asiantuntijoita arvioidessaan ehdotusten toiminnallisuutta, taloudellisuutta tai niiden liiketaloudellista tai kaupunkikuvallista soveltuvuutta. Asiantuntijat arvioivat kilpailuehdotuksia, mutta eivät osallistu kilpailun ratkaisemiseen.

## 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kilpailusihteerin hyväksymä.

## 1.6 Ohjelma-asiakirjojen toimitus kilpailuun osallistuville

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoinaan toimitetaan kilpailuun osallistuviksi valituille.

## 1.7 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa 2.5.2012 ja päättyy 10.8.2012.



## 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoina on tämä kilpailuohjelma seuraavine liitteineen:

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| Kilpailualueen raja-alue pohjakartalla (pdf-tiedosto)             | Liite 1  |
| Pohjakartta (dwg-tiedosto)                                        | Liite 2  |
| Ortoilmakuva (jpg-tiedosto)                                       | Liite 3  |
| Katunäkymäkuvia ( <i>Kuvaaja: Johannes Wiehn</i> ) (jpg-tiedosto) | Liite 4  |
| Viistoilmakuvia (jpg-tiedosto)                                    | Liite 5  |
| Pohjapiirrosyhdistelmät 2 kpl (pdf-tiedosto)                      | Liite 6  |
| 3d-malli suunnittelualueesta ja ympäristöstä 2 kpl (dwg-tiedosto) | Liite 7  |
| Kouvolan keskustan inventointikortti (pdf-tiedosto)               | Liite 8  |
| Ote alueen ajantasa-asetustaavasta (pdf-tiedosto)                 | Liite 9  |
| Osayleiskaava (pdf-tiedosto)                                      | Liite 10 |
| Keskustan suunnitelmia (pdf-tiedosto)                             | Liite 11 |
| - <i>Markelinin visio 1990</i>                                    |          |
| - <i>Hallituskadun kaksisuuntaistaminen, luonnos 2012</i>         |          |
| - <i>Matkakeskus, alustava luonnos 2012</i>                       |          |
| Kooste kilpailualueen kehittämiskohteista (pdf-tiedosto)          | Liite 12 |
| Keskustavision taustaa ja alustavat tavoitteet (pdf-tiedosto)     | Liite 13 |
| Keskustan pysäköintitietoja                                       | Liite 14 |
| Keskustan kaupalliset selvitykset ja analyysit (pdf-tiedosto)     | Liite 15 |

Aineisto toimitetaan kilpailijoille digitaalisessa muodossa.

### 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja alueeseen tutustuminen

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset on tehtävä kirjallisina palkintolautakunnalle ja lähetettävä palkintolautakunnan sihteerille viimeistään 11.5.2012 mennessä sähköpostitse osoitteella **susanna.toikander@kouvola.fi**.

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse 22.5.2012 mennessä.

Kilpailuun valituille työryhmille pidetään tiistaina **15.5.2012 klo 12-16**, noin puolen päivän pituinen seminaari Kouvolan keskustan kehittämisestä. Tilaisuuden tarkempi ohjelma ja aikataulu ilmoitetaan myöhemmin. Kilpailuun osallistuvilta työryhmiltä edellytetään osallistumista seminaariin.

### 2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan elokuun 2012 aikana. Tieto kilpailun lopputuloksesta toimitetaan välittömästi kaikille kilpailuun osallistuneille.

Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja asetetaan nähtäville kilpailun ratkaisemisen jälkeen.

Kilpailun tulokset julkaistaan mediatiedotteella sekä Kouvolan kaupungintalolla pidettävässä tilaisuudessa syyskuun alussa 2012. Kilpailun tulokset julkaistaan myös Arkkitehti uutisissa, Arkkitehti liiton verkkosivuilla [www.safa.fi](http://www.safa.fi) ja Kouvolan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa [www.kouvola.fi/kaavoitus](http://www.kouvola.fi/kaavoitus).

## **2.4 Toimenpiteet kilpailun perusteella**

Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Tavoitteena on, että Kouvolan kaupunki saa kilpailutöistä toimenpide-ehdotuksia elinkeinopoliittisiksi ja kaupunkikuvallisiksi toimenpiteiksi. Tavoitteena on valita kilpailun voittajaehdotus alueen toteutussuunnittelun pohjaksi. Lisäksi voittajaehdotuksen tekijälle esitetään jatkotoimeksiantona koko keskustan toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen yleissuunnitelman valmistelua.

## **2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus**

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin. Tekijänoikeus säilyy ehdotuksen tekijällä. Kaupungilla sekä toimeksiannon saaneella on alueen jatkosuunnittelussa oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten ideoita, aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

## **2.6 Kilpailuehdotusten palautus**

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

## **2.7 Kilpailusäännöt**

Kilpailussa noudatetaan Suomen arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

# **3 KILPAILUTEHTÄVÄ**

## **3.1 Kilpailutehtävän tausta**

Kouvola on noin 88 100 asukkaan kaupunki, joka tarjoaa asukkaille ja yrittäjille monimuotoisen ja kilpailukykyisen toimintaympäristön. Kouvolan kilpailukyky perustuu moni-ilmeiseen ympäristöön, joka muodostuu tiiviisti rakennetun keskustan, taajamakeskustojen, maaseudun sekä luonnonympäristön verkostosta. Kaupunki tunnetaan alueen halki virtaavasta Kymijoesta, hyvistä liikenneyhteyksistä, monipuolisesta metsä- ja ympäristöosaamisesta sekä vahvasta yrittäjyydestä. Kouvolan työssäkäyntialueella on tällä hetkellä noin 36 700 työpaikkaa ja 5 200 yritystä.

Kouvolassa kaupunki ja maaseutu elävät rinnatusten. Kymijoki on aina ollut merkittävä elementti alueen elinkeinotoiminnassa. Jokiympäristö on ollut vuosisatojen ajan tärkeä kulkureitti ja ravinnon lähde. Viimeiset 140 vuotta joki on palvellut maailman suurimpiin kuuluvia metsäteollisuuden yrityksiä.

Toinen vahva liikenteellinen elementti on rautatie. Kouvolan asema kytkeytyy osaksi Helsingin ja Pietarin välistä Allegro-yhteyttä. Junamatka Kouvolasta Helsinkiin kestää noin tunnin ja 15 minuuttia. Pietariin Kouvolasta pääsee kahdessa tunnissa 20 minuutissa. Kouvola toimii myös merkittävänä rautateiden logistisena keskuksena, jossa risteää pohjois-etelä-suuntaiset sekä itä-länsi-suuntaiset radat. Kouvola sijoittuu valtateiden 6, 12 ja 15 varrelle.

Vuoden 2009 kuntien yhdistämisen jälkeen Kouvola hakee uutta roolia Kaakkois-Suomessa. Julkiset palvelut uudistuvat ja elinkeinorakenne on muuttumassa palveluvaltaisemmaksi. Kouvolan ydinkeskustan sekä alueen muiden taajamakeskusten roolit palvelurakenteessa ovat myös muuttumassa. Ydinkeskusta halutaan nostaa kuntaliitosten jälkeen entistä selkeämmäksi laajentuneen Kouvolan keskustaksi.

Kilpailualue sijaitsee Kouvolan kaupungin keskustaajaman ydinalueella, jolla on perinteet pohjoisen Kymenlaakson kaupallisena keskuksena. Nopeasti muuttuva kaupallinen toimintaympäristö asettaa haasteita ydinkeskustan palvelurakenteelle ja siten koko keskusta-alueen kaupunkiympäristön toiminnallisuudelle ja viihtyisyydelle. Keskustan toiminnallisen ja kaupallisen sydämen muodostaa noin 15 vuotta sitten avattu kävelykatu Manski.

### **3.1.1 Sijainti ja laajuus**

Kilpailualue käsittää Kouvolan keskustan ydinalueen, joka muodostuu Kävelykatu Manskista sekä siihen rajautuvista kortteleista Kouvolan rautatieaseman ja Kankaan koulun välillä. Kilpailualueen pinta-ala on noin 19 ha. Alueella olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 153 000 k-m<sup>2</sup>. Ensimmäisen ja toisen kerroksen liiketilojen yhteenlaskettu huoneisto-ala on arvioitu olevan noin 50 000 h-m<sup>2</sup>. Kilpailualueella asuu noin 550 asukasta. Keskustan ydinalueilla toimii noin 300 myymälää ja kuluttajapalveluluita tarjoavaa yksikköä.

### **3.1.2 Kilpailualue ja sen liittyminen ympäristöön**

Kilpailualue on rajattu liitteessä 1. Kilpailussa esitettävien ideoiden ja rakentamisen tulee kohdistua kilpailualueen sisälle. Kilpailija voi perustellusti esittää ideoitaan myös kilpailualueen ulkopuolelle, jos katsoo sen kilpailuehdotuksen kannalta merkittäväksi. Kilpailuehdotuksessa voidaan myös ottaa kantaa laajemmin kaupungin yhdyskuntarakenteeseen tai elinkeinopoliittisiin toimenpiteisiin, jos niillä on vaikutuksia esimerkiksi kilpailualueen ideoiden toteuttamisen näkökulmasta.

### **3.1.3 Kaavatilanne**

Kouvolan keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vuodelta 2001. Yleiskaavassa esitetyt ratkaisut perustuvat 1990-luvulla laadittuihin kaupallisiin sekä liikenteellisiin selvityksiin sekä arkkitehti, professori Antero Markelinin laatimaan toiminnalliseen ja kaupunkikuvalliseen yleissuunnitelmaan, ns. Markelinin visioon.

Osayleiskaavan ratkaisuilla tavoiteltiin keskustan vetovoimaisuuden sekä viihtyisyyden lisäämistä. Koko kaupunkiseudun palvelu- ja ostoskeskuksena toimiva keskusta hahmottuu tiiviinä ja selkeästi rajautuvana alueena, jossa ajoneuvoliikenne keskitetään keskustaa kiertävälle kehäväylälle ja keskustan ydinalue rauhoitetaan pääosin jalankulkijoille. Yleiskaavassa määriteltiin myös asuminen oleelliseksi keskustatoiminnoksi, mikä katsottiin palvelujen säilyvyyden edellytykseksi.

Yleiskaava on ohjannut keskustan asemakaavoitusta. Asemakaavoituksessa on huomioitu osayleiskaavassa esitetyt periaatteet keskustakortteleiden rakennusoikeuksien minimi- ja maksimiarvoista sekä asumistoimintojen osuuksista kokonaiskerrosalasta.

Voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen määräykset eivät ole tässä ideakilpailussa sitovia.

### **3.1.4 Kilpailualueen liittyminen ympäristöön**

Kilpailualue on Kouvolan keskustan ydinosaa. Alueesta on rakentunut kaupunkikuvallisesti keskustan laadukkain ja urbaanein osa sekä keskustan vilkkein kauppapaikka. Alueen liikennöinnissä painottuu jalankulku- ja kevyen liikenteen yhteydet.

Kilpailualueen keskeisimmän alueen muodostaa kävelykatu ”Manski”, joka valmistui nykyisessä laajuudessaan vuonna 1998. Katuosuuden pituus on noin 250 m ja kävelyalueen pinta-ala on noin 8500 m<sup>2</sup>. Kävelykadun toiminnasta vastaa Kouvolan ydinkeskusta ry, joka vastaa myös läheisyydessä sijaitsevan Kouvolan torin toiminnan hallinnoimisesta. Manski toimii kaupunkilaisten kohtaamispaikkana ja kadulla järjestetään vuoden aikana lukuisia tapahtumia.

### 3.1.5 Kaavoitushistoria

Kouvolan keskustan kaupunkirakenteen päälinjat alkoivat muotoutua 1890-luvulla, asemayhdyskunnan syntyaikoina. Sen suunnittelusta vastasi todennäköisesti Rautatiehallituksen arkkitehti Bruno F. Granholm. Vuonna 1919 julistettiin Kouvolan taajaväkisen yhdyskunnan asemakaavakilpailu. Sen voittivat arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela. Voittajaehdotukseen perustuva asemakaava vahvistettiin 1922. Klassistiseen perinteeseen nojautuvaa suunnitelmaa leimaa puistojen, aukoiden, monumentaaliakselioiden ja julkisten rakennusten monimuotoinen kudelma. Sen keskeisiä elementtejä on nykyistä Manskia vastaava Rautatienkatu-Kauppalankatu-akseli. Keskustan nykyiset kehäväylät, Hallituskatu ja Salpausselänkatu, ovat idullaan. Maanomistusoloista (Isojako) johtuva Kouvolaan tyypillinen lounais-koillisuuntainen rakenne lyö paikoin läpi katuverkossa, muodostaen keskustalle edelleen tunnusomaisen koordinaatistovaihtelun. Vuonna 1923 Kouvolaan tuli kauppa.

Seuraava, koko kauppalaan kattava, asemakaava vahvistettiin kahdessa vaiheessa, vuosina 1931 ja 1932. Tässä, Otto-I. Meurmanin laatimassa, asemakaavassa lyötiin jo pitkälti lukkoon Kouvolan keskustan nykyinen rakenne katuineen ja aukioineen. Ratkaiseva liike oli Salpausselänkadun linjauksen selkeyttäminen. Rakentamisen sääntely perustui 1-3-kerroksisiin, osittain yhteen kytkettyihin, osittain erillisiin massoihin.

Suuri murros, niin suunnitteluideologiassa kuin suunnittelun reunaehdoissa, tapahtui sodan jälkeen. Klassistinen, yhtenäisiin rakennusrintamiin, katuakseleihin ja pääteaukioihin perustuvan sommittelun korvasi avoin rakennustapa ja rakennusmassojen käsittely itsenäisinä objekteina. Keskustassa, joka on osittain rakentunut ennen sotaa, näkyvät kummankin vaiheen jäljet. Erityisen kuvaava esimerkki uudesta ajattelusta on Meurmanin 1948 laatima kolmen korttelin (Hotelli, Hissipoika ja Torinpää) asemakaavamuutos. Siinä liiketilojen täyttämältä jalustalta nousivat erikorkuiset ja – muotoiset asuinrakennukset luovat dynaamisen sommitelman, jonka dominanttina palvelee 7-kerroksinen ”Pilvenpiirtäjä” Kauppalankadun ja Valtakadun risteysaukion varrella.

Vuonna 1954 valmistui Otto-I. Meurmanin ja Inkeri Siltavuoren laatima Kouvolaan yleiskaava, joka määritteli kauppalaan yhdyskuntarakenteen pääpiirteet ”soluttaisen hajakeskityksen” periaatteiden mukaan. Yleiskaavaan sisältyy keskustan hahmotelma, jossa erityisesti länsiosassa näkyy vielä erillispientaloihin perustuvaa pienipiirteistä rakennetta. Kun Kouvolaan vuonna 1954 tuli Kymen läänin hallintokeskus ja vuonna 1960 kaupunki, yleiskaava ei keskustan osalta vastannut kasvavan yhdyskunnan tarpeita. Keskustan kokonaissuunnittelusta julistettiin yleinen arkkitehtuurikilpailu 1960. Keskustan nykyinen ilme perustuu pitkälti arkkitehti Reino Koivulan voittoisan ehdotuksen perusteella laadittuun asemakaavaan.

Kouvolaan ydinkeskusta on edustava esimerkki 1960-luvun kaupunkikeskustoista Suomessa. Asemakaava hyväksyttiin 1962 ja sen tärkeimpiä suunnittelukysymyksiä oli liikenteen järjestely. Salpausselänkadusta tuli kaavan selkäranka ja kadusta keskustan pääväylä, jonka varteen sijoittuivat kaupungin tärkeimmät julkiset palvelut kuten kaupungintalo, kirkko, kirjastotalo sekä kolme alun perin toimistokäyttöön tarkoitettua tornitaloa. Tornitalot rajaavat puistomaista hallinto- ja kulttuurikeskusta. Korkeiden rakennusten haluttiin muodostavan dominantin heti lännestä kaupunkiin saavuttaessa. Torikadun tornitalot rakennettiin 1965–1971 (arkkit. Reino Koivula). Toinen kolmen tornin ryhmä kaavoitettiin Salpausselänkadun varteen Keskuspuiston pohjoispuolelle. Kummankin tornitaloryhmän ensimmäisessä kerroksessa sijaitsi liikekeskus.

Kouvolaan ydinkeskustan määrätietoinen kehittäminen käynnistyi 1990 professori Antero Markelinin yleiskaavallisen suunnitelman myötä (Markelinin visio). Suunnitelmassa muodostettiin keskustan ympäri kehäväylä ja keskusta rauhoitettiin jalankululle. Kauppalankatu muutettiin kävelykaduksi, jonka viereisten kortteleiden sisään tuli katettuja ostoskatuja. Hansakeskuksen yhteyteen tuli myös asuntoja.



### 3.1.6 Nykyinen rakennuskanta ja suojelu

Kouvolan kaupungin kulttuurihistoriallisiin kohteisiin luetaan kilpailualueelta ja sen ympäristöstä alla luetellut kohteet. Näistä Veturivarikko, Lääninvirastotalo ja Kaupungintalo ympäristöineen sisältyvät Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) luetteloon. Lisätietoa RKY-kohteista: [www.rky.fi](http://www.rky.fi)

#### 1. Veturivarikko

Radan eteläpuolella sijaitseva veturitallien alue edustaa Kouvolan rautatierakennusperinteen vanhinta kerrostumaa. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1895, veturitallit vuosilta 1897-1937. Veturitallit on suojeltu asemakaavalla. Asemakaavassa suojelumääräys LR/t:vr.

#### 2. Rautatieasema

Kouvolan rautatieasema (nykyinen matkakeskus) ja posti (nykyinen liikerakennus) valmistuivat 1960 arkkitehti Eero A. Kajavan suunnitelmien mukaan. Vuonna 2010 uudestaan rakennetut, käsittelemättömästä betonista lautamuottiin valetut, lennokkaasti muotoillut laiturikatokset muodostavat vastakohdan rautatieaseman suorakaiteen muotoisille, ilmeeltään keveille ja valkeille rakennusmassoille. Asemahallin valoisa, graafisen keveä ilme on kärsinyt myöhemmistä lisäyksistä. Asemakaavassa LR, ei suojelumääräystä.

#### 3. Rautatieläisten kerrostalo

Aikansa vähäeleistä kerrostaloarkkitehtuuria edustava rakennus valmistui 1953. Siihen on myöhemmin lisätty yksi kerros. Rakennuksen itäpuolella on luonnonkivi- ja betonirakenteinen väestönsuoja, jonka valmistumisajankohta ei ole tiedossa. Asemakaavassa AK-7, ei suojelumääräystä.

#### 4. Aseman koulu

Rautatiehallituksen rakennuttama koulutalo valmistui aseman läheisyyteen vuonna 1897. Alkuaan rakennuksessa oli kaksi luokkahuonetta, veisto- ja voimistelusalit sekä kaksi opettajan asuntoa. Asemakaavassa suojelumääräys AL/sr-4. Koulurakennus on nykyään kahvilana ja pienoisorautatiemuseona.

Vuonna 2007 valmistuneet Aseman koulun korttelin uudisrakennukset toteutettiin suunnittelukilpailun voittaneen arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen suunnittelemana. Liikejalustan ja kolmen asuinkerrostalomassan nappulamainen massoittelu liittyy onnistuneesti viereisen Kouvolan I Apteekin ja tämän pohjoispuolella olevaan Otto-I. Meurmanin kaavoittaman kortteliryhmän hahmoon, muodostaen samalla edustavan portinpuoliskon Manskin eteläpäähän. Ideatasolla suunniteltu vastinpari kadun toisella puolella on toistaiseksi toteutumatta. Hotelli Cumuluksen laajennuksessa talonkorkuisine arkadiaiheineen on kuitenkin viitteitä ko. suunnitelmaan.

#### 5. Kouvolan I Apteekki

Arkkitehti Georg Jägerroosin suunnittelema, vuonna 1934 valmistunut Kouvolan I Apteekki on hyvä esimerkki vähittäisestä siirtymisestä 1920-luvun klassisismista funktionalismiin. Edelliseen viittaavat katujulkisivujen pystyvoittoinen, säännöllinen aukotus kehyksineen, jälkimmäiseen epäsymmetrinen massoittelu ja pihajulkisivujen vapaa sommittelu vaakasuuntaisine aukotuksineen ja kulmaikkunoineen. Asemakaavassa ALK, ei suojelumääräystä.

#### 6. Teletalo, vanha osa

1946 valmistunut, posti- ja lennätinlaitosta palvellut rakennus edustaa aikansa vähäeleisen arvokasta toimitaloarkkitehtuuria. Asemakaavassa YPL, ei suojelumääräystä.

#### 7. Hotelli Cumulus, vanha osa

Hotelli-ravintola Kymen Kartano valmistui Kuusankosken Osuusliikkeen myymälän yhteyteen Valtakadun ja Kauppалankadun kulmaan vuonna 1952. Asemakaavassa KL, ei suojelumääräystä.

#### 8. Maaherran talo

Vuonna 1954 valmistunut rakennus edustaa aikansa laadukasta kerrostaloarkkitehtuuria. Nelikerroksisen kerrostalon yläkerrassa sijaitsi maaherran asunto. Asemakaavassa ALK, ei suojelumääräystä.

#### 9. Pilvenpiirtäjä

Arkkitehti Kaarlo Könösen suunnittelema, 1951 valmistunut, 7-kerroksinen "Pilvenpiirtäjä" muodostaa dominantin eräässä Kouvolan mielenkiintoisimmassa kaupunkisuunnittelukokonaisuudessa. Kyseessä on Otto-I. Meurmanin 1948 tekemä asemakaavamuutos, jossa näkyy sotaa edeltävän, klassisismiin nojaavan kaupunkisuunnitteluperinteen täydellinen muuttuminen. Kolmen korttelin (Hissipoika, Hotelli ja Torinpää) muotoilussa on vastakohtien dynamiikkaa ja itsenäisten rakennusmassojen vuoropuhelua. Asemakaavassa suojelumääräys AL/s-1.

#### 10. Kääriäisen kulma

1939 valmistuneen ns. "Kääriäisen kulman" liiketalon suunnitteli arkkitehti Runar Finnilä. Klassismin ja funkisen piirteitä yhdistävän rakennuksen urakoi kouvolaalainen rakennusmestari Uuno Immonen. Asemakaavassa suojelumääräys AL-4/sr-3.

#### 11. Liiketalo Kauppалankatu 3

Rakennuksessa sijaitsi alun perin Askon huonekalumyymälä ja Mannerin baari terasseineen. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Unto Ojonen 1954 ja se edustaa modernia ja korkeatasoista liiketaloarkkitehtuuria, jota myöhemmät lisäykset hämärtävät. Asemakaavassa suojelumääräys AL-4/sr-3.

#### 12. Salaman talo

Salaman talo valmistui 1962 arkkitehti Harry Schreckin suunnitelmien mukaan. Korkea rakennus keskustan pääväylien, Salpausselänkadun ja Kauppалankadun risteyksessä oli lähtökohtana Reino Koivulan keskustan suunnittelukilpailun voittaneen ehdotuksen tornitalosommitelmille. Edustavan asuinliikerakennuksen julkisivussa on käytetty terastirappausta ja lasia. Asemakaavassa ALK, ei suojelumääräystä.

#### 13. Kaupungintalo

Bertel Saarnion ja Juha Leiviskän kilpailuvoittoon perustuva kaupungintalo valmistui 1968. Tämän Kouvolan kansainvälisesti tunnetuimman kohteen inspiraatiolähteenä on italialainen kaupunkirakennusperinne, joka näkyy mm. edusta-aukion, sisäpihan ja kansalaistorin muodostamassa tilasarjassa. Kouvolan keskustan katuverkon kaksi suuntaa kohtaavat rakennuksessa siten, että kansalaistori ja sitä rajaava asuinrakennus noudattavat lounais-kaakkoissuuntaista koordinaatistoa päärakennuksen asettuessa pääilmansuuntien ja Kauppалankadun akselin mukaiseen järjestelmään. Tilallinen rikkaus toistuu sisäpihan ympärille kiertyvissä sisätiloissa, jotka tuon tuostakin avautuvat valoisiksi auloiksi, joista on näköyhteys pihan poikki muihin tiloihin. Ulkosivun säännöllinen rasteri muuttuu sisäpihan julkisivuissa polveilevaksi umpi- ja lasipintojen kudelmaksi, joka muuttaa ilmettään säätilojen, vuoden- ja vuorokaudenaikojen vaihtuessa. Suurin osa talon sisäänkäynneistä on sijoitettu sisäpihan puolelle niin, että taloon tullaan sen "sydämen" kautta. Asemakaavassa YH, ei suojelumääräystä.

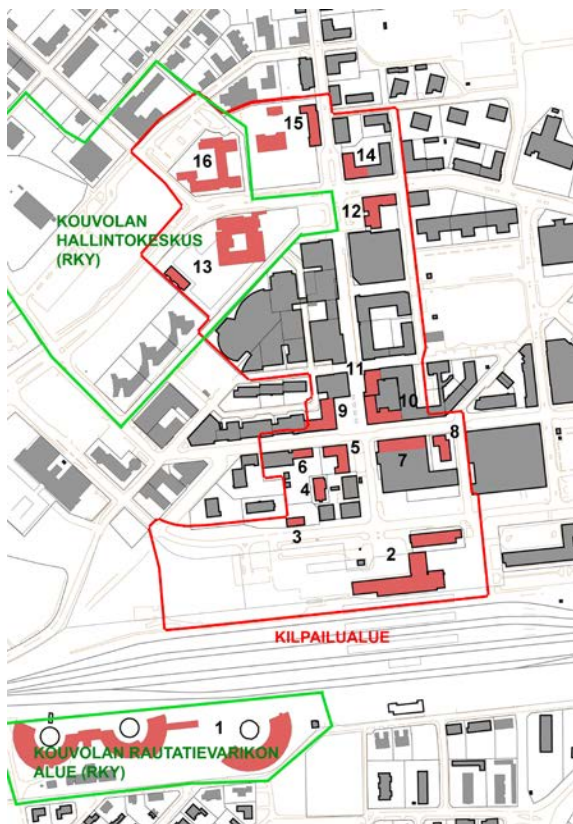
#### 14. Kymen Lukko

Kymen lukon rakennus valmistui 1936 arkkitehti Bertel Liljequistin suunnitelmien mukaan. Hän suunnitteli myös vuonna 1946 toteutetun lisäkerroksen Kauppалankadun varrelle. Linjakkaan

funktionalistinen Kymenlaakson suojeluskuntapiiriin rakennus sijoittuu Kouvolan "keskipisteeseen" kahden pääkadun risteykseen, jonne Meurmanin 1931 vahvistetun asemakaavan mukaisesti on muodostettu aukio. Kokonaisuuteen kuuluu elimellisesti Itsenäisyyden patsas, joka paljastettiin rakennuksen vihkiäisten yhteydessä. Asemakaavassa suojelumääräys KTY/sr. Rakennus on nykyään liike- ja toimistokäytössä.

### 15. Kankaan koulu

Kankaan koulun ensimmäisen rakennuksen (nykyinen Oppikujan koulu) suunnitteli ja urakoi rakennusmestari Kaarle Ketomaa 1913–1914. 1927 valmistuneen uuden koulun suunnitteli arkkitehti Toivo Salervo. Se on monumentaalinen esimerkki 1920-luvun klassisismista. Toivo Salervo suunnitteli myös vanhan koulun muutoksen ja laajennuksen 1938. Rakennus korotettiin kolmikerroksiseksi ja sen ulkoasu muuttui funktionalismin henkeen. Asemakaavassa suojelumääräys YO/sr, piharakennuksilla ei suojelumääräystä. Koulu aiotaan lakkauttaa lähivuosina.



### 16. Läänin virastotalo

Arkkitehti Helmi Pakkala-Väinölän suunnittelema Kymen läänin virastotalo valmistui 1954. Suuri rakennusmassa on sijoitettu puisto-ympäristöön ja jäsenelty useampaan erikorkuiseen siipeen. Ajalle tyypilliset hyvät materiaalit ja huolella suunnitellut yksityiskohdat myötävaikuttavat inhimillisen virastomiljöön syntymiseen. Korkea pääty hallitsee Salpausselänkadun näkymää lännestä saavuttaessa. Asemakaavassa suojelumääräys YH/sr. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä Kaakkois-Suomen ELY-keskus.

### ***Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa sallitut toimenpiteet***

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja ympäristöjä voidaan kehittää ja niiden toimintoja monipuolistaa. Rakennukset tulee säilyttää. Rakennusten muutoksissa, uusiokäytössä sekä niiden laajentamisessa tai lähiympäristön täydennysrakentamisessa tulee huomioida paikan erityisarvot.

Keskustan inventointikortit on liitteessä 8.

Kuva 3. Kilpailualueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

### 3.1.7 Kasvillisuus

Kilpailualueella ei ole luonnonympäristöä. Alueen luonnonelementit muodostuvat pääosin yleisten alueiden puista ja muista istutuksista. Alueella ei ole tiedossa olevia luontokohteita tai uhanalaisten kasvi- tai eliölajien esiintymisympäristöjä.

### 3.1.8 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Kilpailualue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän harjaluodeella. Maaperä on soraa ja hiekkaa.

### 3.1.9 Liikenne ja pysäköinti

Kilpailualueita halkoo itä-länsi- suunnassa kolme vilkasliikenteistä keskustan pääkatua. Pohjoisessa on keskustan vilkkaimmin liikennöity Salpausselänkatu. Alueen keskellä on Kouvolaankatu ja etelässä rautatieaseman pohjoispuolella on Hallituskatu. Hallituskadun ja Kouvolaankadun ajoneuvoliikenne on tällä hetkellä yksisuuntaista, mutta tulevaisuudessa katujen liikennöinti on tarkoitus muuttaa kaksisuuntaiseksi. Suunnitelma Hallituskadun kaksisuuntaistamisesta on liitteessä 11.

Kävelykatu Manskin pohjoispäässä sijaitseva Salpausselänkadun ja Kauppalaankadun risteysalue on yksi kaupungin vilkkaimmin liikennöidyistä risteyksistä. Kävelykatu Manskin jatkeena oleva Kauppalaankatu on keskustan pohjoinen pääkatu. Kaupungin ydinkeskusta on voimassa olevassa yleiskaavassa määritelty liikennemelun takia kokonaisuudessaan 55-60 db:n meluvyöhykkeeseen. Melulta suojaista aluetta on kävelykadun keskiosalla.

Ydinkeskustan ajoneuvoliikenne on keskitetty keskustaa kiertävälle kehäväylälle, joka muodostuu Salpausselänkadusta, Hallituskadusta sekä Koulukadusta. Kehäväylältä on yhteydet keskustan pysäköintialueille. Keskustan julkinen liikenne on myös pääosin keskitetty kehäväylälle. Liikennetarkoituksella ydinkeskustaa pyritään rauhoittamaan tiiviiksi jalankulkijoita suosivaksi liikekeskukseksi, jossa myös asuminen ja oleskelu olisivat miellyttävää ja turvallista.

Kouvola on kauko- ja lähiliikennejunien pysähdyspaikka, jossa risteävät Karjalan rata, Savon rata sekä Kotkan rata. Junia kulkee Kouvolaan kautta arkipäivinä yli 50 päivässä ja Kouvolaan rautatieaseman ohittaa päivittäin arviolta yli 11000 junamatkustajaa. Vuonna 2009 Kouvolaan kautta kulki 25 miljoonaa bruttotonnia tavaraliikennettä. Suomen vaarallisten aineiden raidekuljetuksista noin 90 % kulkee Kouvolaan ratapihan kautta. Kouvolaan kautta kulkeva raideliikenne aiheuttaa mm. tärinä- ja meluhäiriöitä sekä rajoituksia radan varren maankäytölle.

Keskustan liikekorttelien pysäköinnissä pyritään noudattamaan keskitetyn pysäköinnin periaatteita ohjaamalla pysäköintiä keskustaa kiertävän kehäväylän läheisyyteen. Asemakaavahankkeissa yleisinä pysäköintipaikkojen vaatimuksina on käytetty 1 ap / 100 asunto  $\text{m}^2$  ja 1 ap/ 60 liike- tai toimisto  $\text{m}^2$ . Lisärakentamisen edellyttämät pysäköintipaikat voidaan osoittaa myös osittain kilpailualueen ulkopuolelta.

## 3.2 Kilpailun tavoitteet

Kouvolaan keskusta on kaupungin sydän. Kaupungin tavoitteena on luoda kouvolaalaiselle ja kaupungissa vierailevalle mielenkiintoinen, toimiva ja palvelurakenteeltaan kattava keskustaympäristö. Elävässä kaupunkikeskuksessa yhdistyvät julkiset ja yksityiset palvelut, asuminen ja työpaikat. Näiden elementtien kehittymiseen haetaan kilpailulla konkreettisia ja toteuttamiskelpoisia ideoita.

Kilpailun tavoitteena on löytää ratkaisuja Kouvolaan keskustan ydinalueen kaupallisen elinvoiman vahvistamiseksi. Kilpailijoita pyydetään tutkimaan keinoja kaupallisten ja vapaa-aikaan liittyvien toimintojen monipuolistamiseksi. Lisäksi kilpailijoita pyydetään esittämään ideoita alueen imagon ja identiteetin vahvistamiseksi. Kilpailun tavoitteena on tuottaa uusia kokonaisvaltaisia ideoita keskustan ydinalueen kävely-ympäristön viihtyisyyden, laadun ja kiinnostavuuden lisäämiseksi. Tavoitteena on myös tutkia alueelle täydennysrakentamista sekä keskusta-asumisen lisäämistä.

Keskustassa toimivat kiinteistöt voivat olla sekakäyttöisiä, joten kilpailun järjestäjä toivoo ideoita myös sekakäyttöisten ja moniomisteisten kiinteistöjen kehittämisen esteiden poistamiseksi.

Kouvolaan palvelurakenne ja palvelurakenteen aukot on kuvattu liitteessä 15.

### 3.3 Suunnitteluohjeet

Keskeisimpiä suunnittelutehtäviä on:

1. Ideoida Kouvolan ydinkeskustan elinkeinopoliittisia mahdollisuuksia sekä keinoja niiden toteuttamiseksi.
2. Ideoida toteutuskelpoisia suunnitelmia keskustan toimintojen, palveluiden, liikenteen ja kulkureittien sekä viihtymisen lisäämiseksi.
3. Laajentaa ydinkeskustan kävelyaluetta
4. Tarkastella Hansakeskuksen liittämistä, toimintojen laajentamista ja toiminnallista kytkemistä kävelykatuun
5. Ideoida matkakeskuksen aluetta nykyisten luonnossuunnitelmien pohjalta. Ideoinnissa voidaan keskittyä keskuksen toimintojen, ulkotilojen, massoittelemisen ja julkisivujen suunnitteluun sekä tutkia matkakeskuksen toiminnallista kytkemistä osaksi kävelykeskustaa ja Manskia. Matkakeskuksen luonnossuunnitelmat on liitteessä 11.
6. Suunnitella kortteleihin ja kaupunkikuvaan soveltuvaa täydennys- ja uudisrakentamista. Kilpailualueelle osoitettava uudisrakentamisen määrä on kilpailijoiden harkittavissa.
7. Ideoida kulttuurihistoriallisesti arvokkaille Kankaan koulun rakennuksille ja sen ympäristölle ydinkeskustan elinvoimaa lisäävää uusiokäyttöä.
8. Lisäksi kilpailijat voivat ideoida esimerkiksi mahdollisuuksia kävelykadun tai sen osien kattamisesta, kävelyalueiden osittaisesta kaventamisesta esimerkiksi laajentamalla kortteleita sekä kortteleiden aktivoimisesta ja liike- ja palvelutilojen lisäämisestä potentiaalisimmilla paikoilla.

Potentiaaliset kehittämiskohteet on esitetty liitteessä 12. Kehittämiskohteiden luettelo on ohjeellinen ja kilpailija voi esittää ideoitaan myös muualle kilpailualueelle.

### 3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia arvioidaan suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua, sen kehityskelpoisuutta, toiminnallisuutta ja soveltuvuutta ympäristöön pidetään tärkeämpinä kuin yksittäisten osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

Arvostelussa kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Keskustan toiminnallisuus Kouvolan "sydämenä"
- Kehittymistä edistävät toiminnalliset ideat
- Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus
- Paikan identiteetti, houkuttelevuus sekä sen sijainnin merkitys ja hyödyntäminen
- Tilaratkaisujen toimivuus, tehokkuus ja monipuolisuus
- Vaihteellinen toteutettavuus
- Toteutuskelpoisuus, taloudellisuus ja kokonaistehokkuus
- Rakenteiltaan terve, turvallinen ja esteetön asiointiympäristö



## 4 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaaditut asiakirjat

#### 1. Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä kilpailuehdotuksen keskeinen sisältö, kuten tekijöiden näkemykset Kouvolan ydinkeskustan vahvuuksista ja mahdollisuuksista. Selostuksesta tulisi myös ilmetä keskeiset kehittämistoimet sekä ehdotus keskustan ydinalueen palvelurakenteen tavoitetilasta. Selostuksesta tulee löytyä osa ”Kaupallinen toiminnallisuus ja elinkeinopoliittiset toimenpiteet”, josta tulee selvittää työryhmän ehdotukset seuraavien asiakokonaisuuksien kehittämiseen:

1. Ydinkeskustan rooli elinkeinorakenteessa
2. Ydinkeskustan palvelurakenne
3. Rooli asiakkaan arjessa ja asiointireitit
4. Matkailukohde (kotimaiset ja ulkomaiset, erityisesti venäläiset, matkailijat)

Selostusta voidaan täydentää ja havainnollistaa kuvin, kaavioin ja tarinoin.

#### 2. Havainnepiirustus koko kilpailualueesta, mittakaava 1:1000

#### 3. Maantasokerroksen pohjapiirustusyhdistelmä kilpailualueen keskeisimmiltä alueilta kahdella A1 planssilla, mittakaava 1:400

#### 4. Toisen kerroksen pohjapiirustusyhdistelmän nykyisen kävelykadun alueella yhdellä A1 planssilla, mittakaava 1:400

Pohjapiirustusyhdistelmistä tulee käydä ilmi rakennusten ja tilojen liittyminen ympäristöön sekä pihojen ja yleisten alueiden järjestelyt.

#### 5. Osasuunnitelmia suunnittelualueen yksityiskohdista, kuten pohjapiirustuksia, julkisivuja ja leikkauksia, vähintään 3 kpl, mittakaava 1:200

#### 6. Perspektiivikuvia kilpailualueelta vähintään 4 kpl, esimerkiksi upotuksia viistoilmakuviin ja visualisointeja

### 4.2 Suunnitelmien esitystapa

Ehdotukset tulee kiinnittää A1-kokoisille (600x840 mm) jäykille alustoille, joita saa olla enintään 7 kpl. Lisäksi ehdotuksista tulee tuottaa A3-kokoon tulostettu piirustussarja. Selostus voidaan tehdä erilliseksi asiakirjaksi A4-kokoossa. Selostuksen sivumäärää ei olla rajoitettu. Koko aineisto tulee myös toimittaa digitaalisena (pdf-tiedostoina) CD-levylle tallennettuna.

Kaikissa mittakaavassa olevissa piirustuksissa tulee olla mittakaavajana.

### 4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen ja kilpailuehdotusten jokainen asiakirja varustetaan nimimerkillä.

Kilpailuehdotuksen mukana on toimitettava suljettu, nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijöiden nimet sekä yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on kilpailuehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat olleet avustajia.

## **5 Kilpailuehdotusten sisäänjättäminen**

Kilpailuaika päättyy 10.8.2012.

Kaikki kilpailuehdotusten asiakirjat varustetaan merkinnällä "Kouvolan keskustan ydinalueen ideakilpailu".

Ehdotukset toimitetaan määräpäivänä klo 16.00 mennessä alla olevaan osoitteeseen tai jätetään postin tai vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi samana päivänä. Päivämäärän on käytävä ilmi lähetyksestä tai se on voitava tarvittaessa todistaa.

Kouvolan kaupunki / Maankäytön suunnittelu  
Tekniikka- ja ympäristöalo  
PL 32 45701 Kuusankoski

Palkintolautakunta 2.5.2012