

Merrasjärven asuinkerrostaloalueen ideakilpailu

KILPILUOHJELMA

27.9.2013



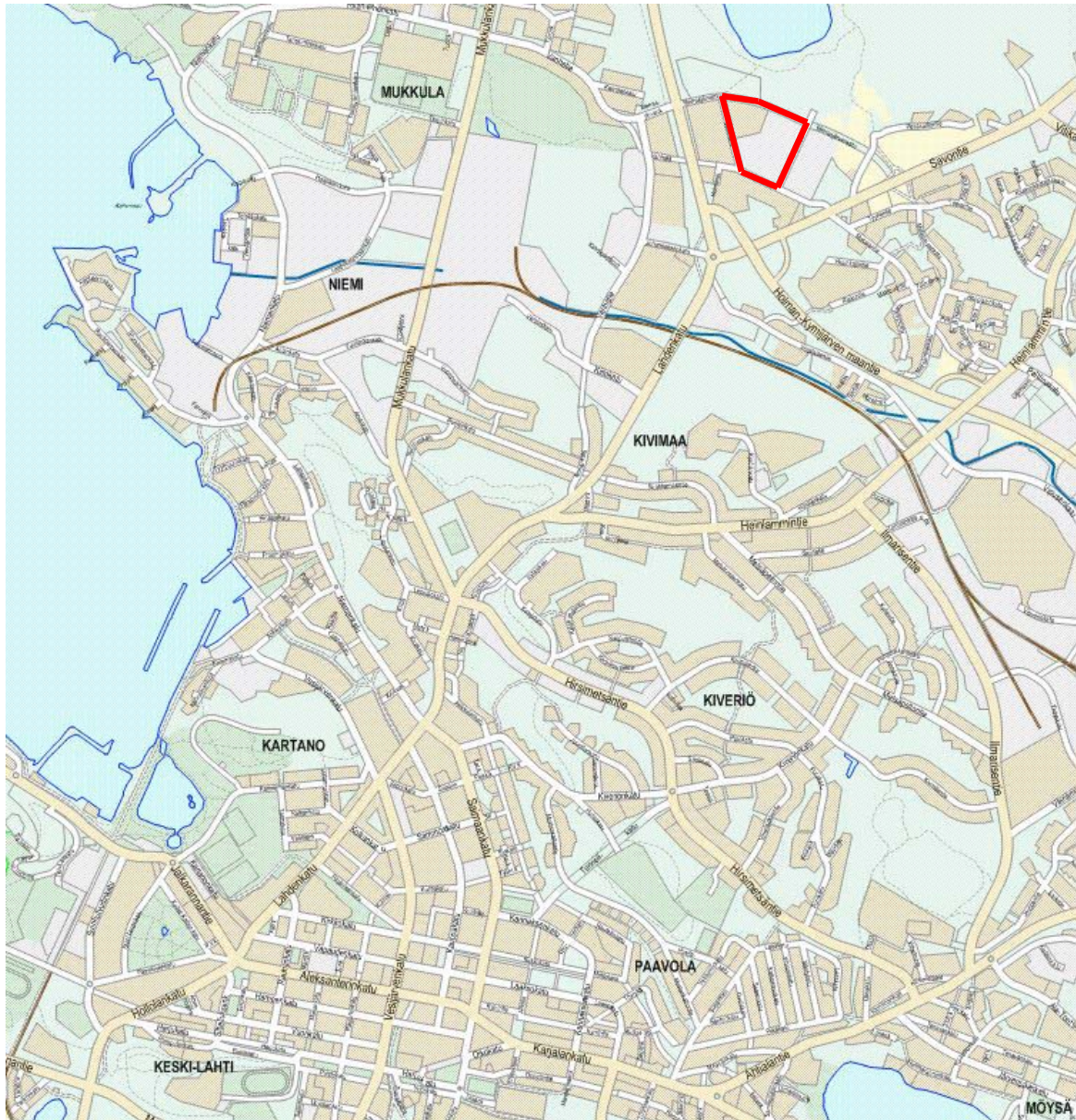
1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

YIT Rakennus Oy järjestää arkkitehtuurikilpailun asuinkerrostaloalueen suunnittelemisesta Lahden Pesäkallion kaupunginosaan, Merrasjärven eteläpuoliselle alueelle. Alue on nykyään teollisuus- ja varasto- sekä toimitila-alueita. Lahden kaupunki avustaa kilpailun käytännön järjestelyissä.

Kilpailutehtävänä on luoda ympäristöön hyvin soveltuva korkeatasoinen asuinkerrostalo-alue, joka on toteutettavissa vaiheittain. Suunnittelulla haetaan ympäristöön sopivaa, paikan henkeä korostavaa, monipuolisia asumisratkaisuja mahdollistavaa sekä arkkitehtonisesti laadukasta ja kustannustehokasta ratkaisua, jossa on huomioitu myös energiatehokkuusnäkökulmat.





Sijaintikartta

1.2 Osanotto-oikeus kilpailuun

Kilpailu on kutsukilpailu ja siihen on kutsuttu seuraavat toimistot:

Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri
Finlaysoninkuja 9
33210 Tampere
Puh. 0103226750

Ark-House Arkkitehdit Oy
Pursimiehenkatu 26 C
00150 Helsinki
puh. 09-774 2480

Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy
Möysänkatu3
15150 Lahti
puh. 03-523 0600

Linja Arkkitehdit Oy
Kansankatu 49
90100 Oulu
puh.08-311 3710

1.3 Korvaukset ja palkinnot

Kilpailun järjestäjä maksaa kullekin kilpailuun osallistuvalla suunnittelutoimistolle osallistumiskorvauksena 12000 € (+ alv 24 %).

Palkkiot maksetaan hyväksytysti laaditusta kilpailuehdotuksesta Suomen Arkkitehtiiliiton kautta, joka vähentää palkkiosta 10 % kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten. Kukin kilpailija saa jättää vain yhden ehdotuksen.

1.4 Kilpailun palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

YIT Rakennus Oy:n nimeäminä edustajina:
aluejohtaja Jukka Pohjola
rakennuttajapäällikkö Kari Lahti

Lahden kaupungin nimeäminä edustajina:
toimialajohtaja Matti Kuronen
kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

Kilpailijoiden nimeämänä:
arkkitehti Antti-Markus Lehto

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Lahden kaupungin maankäytön suunnittelusta kaavoitusarkkitehti Armi Patrikainen. Palkintolautakunta voi niin halutessaan kuulla myös muita ennalta nimeämättömiä asiantuntijoita arvioidessaan ehdotusten toiminnallisuutta, taloudellisuutta tai kaupunkikuvallista soveltuvuutta. Asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.6 Ohjelma-asiakirjojen toimitus kilpailuun osallistujille

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoihin postitetaan kilpailuun osallistujille.

1.7 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa 3.10.2013 ja päättyy 5.12.2013.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoina on tämä kilpailuohjelma seuraavine liitteineen:

Kilpailualueen rajaus (pdf)	Liite 1
Ote ajantasa-asetemakaavasta (pdf)	Liite 2
Maastomalli (dwg)	Liite 3
Ortokuva (jpg, pdf 1:1000)	Liite 4
Pohjakartta (dwg, pdf 1:1000)	Liite 5
Viistoilmakuva havainnekuvan pohjaksi (jpg)	Liite 6
Alueleikkauskohdat (pdf)	Liite 7
Maisemaselvitys (pdf)	Liite 8
Viistoilmakuvia ja valokuvia alueelta	

Koko aineisto toimitetaan kilpailijoille digitaalisesti muistitikulla.

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 18.10.2013 mennessä joko sähköpostitse osoitteella armi.patrikainen@lahti.fi tai postitse osoitteella Lahden kaupunki, Tekninen ja Ympäristötoimiala / Maankäyttö, PL 126, 15141 Lahti.

Palkintolautakunta käsittelee kysymykset nimettöminä. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse 25.10.2013 mennessä.

Kilpailun osanottajien edellytetään tutustuvan kilpailualueeseen.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan tammikuun 2014 aikana. Tieto kilpailun lopputuloksesta toimitetaan välittömästi kaikille kilpailuun osallistuneille.

Palkintolautakunnan päätöksen jälkeen, ennen kilpailutulosten julkistamista kilpailuehdotukset asetetaan nähtäville Lahden kaupunginkirjastoon, ja niistä kerätään kansalaisten kommentit ja arviot kaavasuunnittelua ja jatkotyöstöä varten.

Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja asetetaan näytteille kilpailun ratkaisemisen jälkeen Teknisen ja ympäristötoimialan maankäytön tiloissa, 2. krs (os. Vesijärvenkatu 11 C, 15141 Lahti).

Kilpailun tulokset julkistetaan myös Arkkitehti uutisissa, Arkkitehtiiliiton verkkosivuilla www.safa.fi ja Lahden kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun perusteella

Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Tavoite on, että kilpailun voittajaehdotus valitaan kaavasuunnittelun suunnittelun pohjaksi ja kilpailun perusteella mahdollisesti annetaan kaavoituksen pohjaksi tehtävä konsulttityö. Toimeksiantajana on YIT.

Alueen asemakaavaa muutetaan kilpailun aineiston ja siitä saadun palautteen pohjalta. Asemakaavan muutoksen tekee Lahden kaupunki.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät järjestäjien omaisuudeksi. Tekijänoikeudet säilyvät ehdotuksen tekijöillä. Mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväksi muiden kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.6 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

2.7 Kilpailun säännöt

Kilpailun sääntöinä noudatetaan kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiiton kilpailusääntöjä.

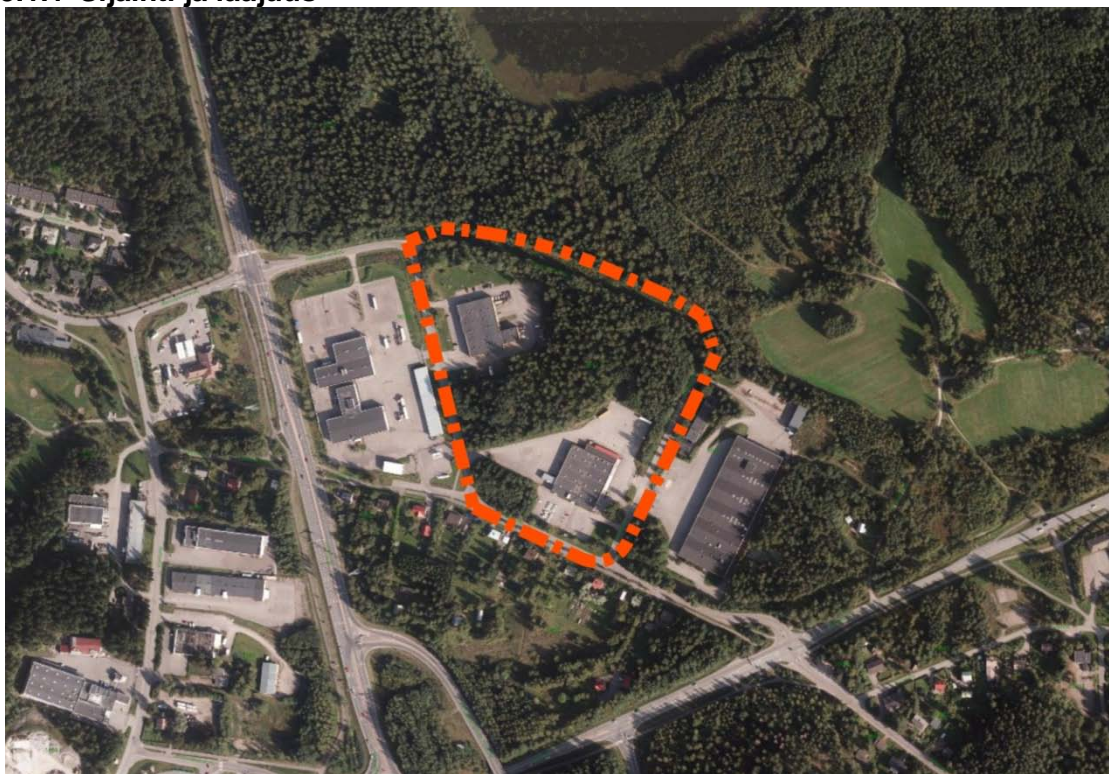
2.8 Kilpailun kieli

Kilpailukieli on suomi.

3 KILPAILUN TAVOITTEET JA SUUNNITTELUOHJEET

3.1 Kilpailutehtävän tausta

3.1.1 Sijainti ja laajuus



Kilpailualue sijaitsee Pesäkallion kaupunginosassa n. 3,5 km päässä Lahden keskustasta koilliseen Holmantien, Jatkokadun ja Puhelinkadun sekä Pesäkallion virkistysalueen rajaa-

malla alueella. Merrasjärvi on suunnittelualueelta pohjoiseen lyhimmillään n. 180 metrin päässä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,6 ha.

3.1.2 Alueen liittyminen ympäristöön ja rakennuskanta

Alueella on nykyään toimitila- ja teollisuusrakennuksia, ja osaksi rakentamatonta aluetta. Korttelin 9051 tontilla 1 on useiden pienyritysten käytössä oleva toimitilarakennus ja tontilla 2 Itella Real Estate Oy:n omistama entinen postikeskus, joka on nykyisin jakeluterminaalikäytössä. Rakennus on nykyään vain osittain käytössä. Tontilla on myös lähes luonnontilainen metsikkö. Molemmat olemassa olevat rakennukset ovat kaksikerroksisia, 1980-luvulla rakennettuja tasakattoisia rakennuksia. Vääksyntien varressa, kilpailualueen länsipuolella on katsastusasema ja itäpuolella DNA Oy:n toimitilarakennus sekä rivitalo. Kilpailualueen eteläpuolella on omakotitorivistö.



Tontti 1

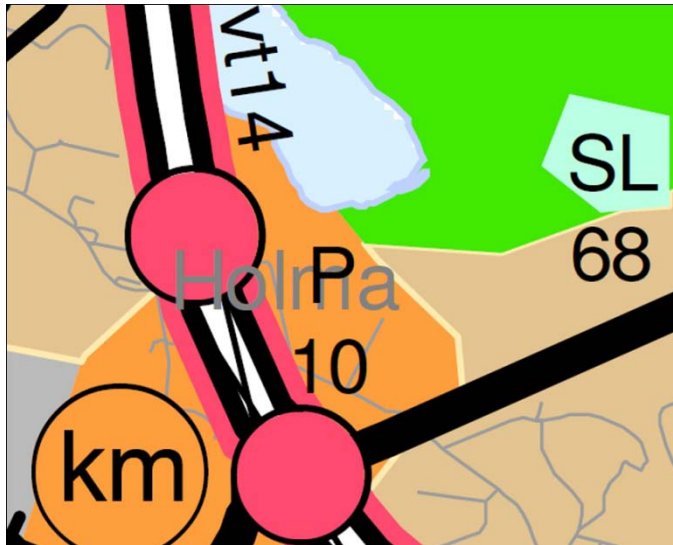


Tontti 2

Rakennuskanta on selvitetty tarkemmin maisemaselvityksessä (liite 8).

3.1.3 Kaavatilanne

Maakuntakaava

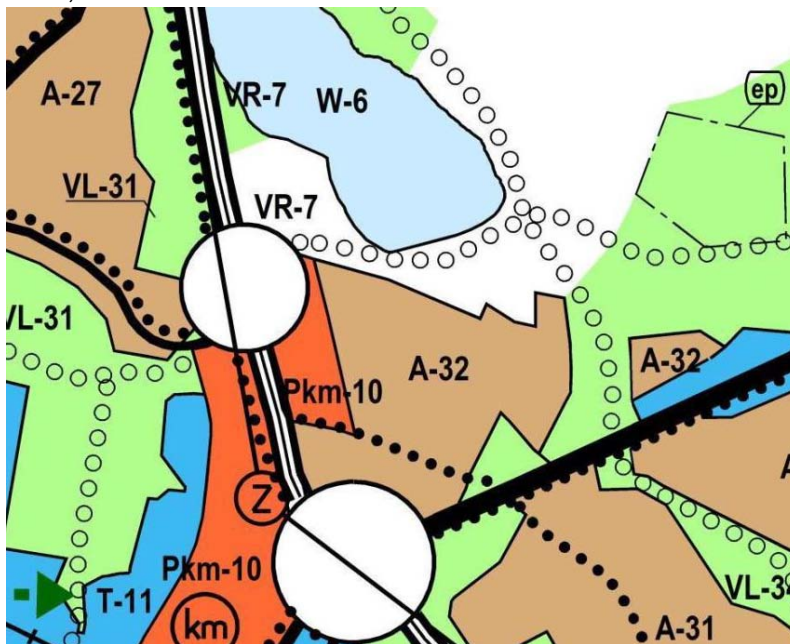


Ympäristöministeriö on hyväksynyt Päijät-Hämeen maakuntakaavan 11.3.2008. Maakuntakaavassa alue on osoitettu palvelujen (P) alueeksi sekä taajamatoimintojen alueeksi (A). Merrasjärven etelä- ja itäpuoli ovat virkistysaluetta (V). Vääksyntien ja Merrasjärvenkadun risteys on osoitettu maakuntakaavassa eritasoliittymäksi.

Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Lahden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 14.5.2012 Lahden yleiskaavan 2025, ja kaupunginhallitus määräsi 17.9.2012 MRL 201 § nojalla yleiskaavan tulemaan voimaan muilta osin, kuin mihin valitukset kohdistuvat. Yleiskaava on näiltä osin oikeusvaikutteinen.



Yleiskaavassa kilpailualue on varattu pääasiassa asumiselle (A-32), jonka indeksi viittaa Holmaan. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Suunnitteluohjeen mukaan *alue muuttuu toimitala-alueesta asuinalueeksi. Alueelle laaditaan uusia asuinkortteleiden asemakaavoja vuoteen 2025 mennessä.*

Ote Lahden yleiskaavasta 2025.

Asemakaava

Ajantasakaavassa kilpailualueen korttelin 9051 tontti 1 on osoitettu liike- ja varastorakennusten korttelialueeksi (ALV15) ja tontti 2 on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-6). Korttelialueen eteläreunassa on sähköjohdolle rasi-tevaraus. Sallittu kerrosluku on III ja tehokkuusluku $e=0,50$. Korttelin etelä- ja pohjoisreunoilla on liittymäkielto.

Korttelialueen pohjoispuolelle kaavoitettua Merrasjärvenkadun osaa ei ole toteutettu. Kilpailualueen luoteispuolelle on vuonna 1985 kaavoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) ja sen itäpuolelle urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU) sekä telttailu- ja lei-

rintäalue (RT). Asemakaava ei ole toteutunut näiltä osin. Holmantien eteläpuolella on omakotitaloaluetta (AO).

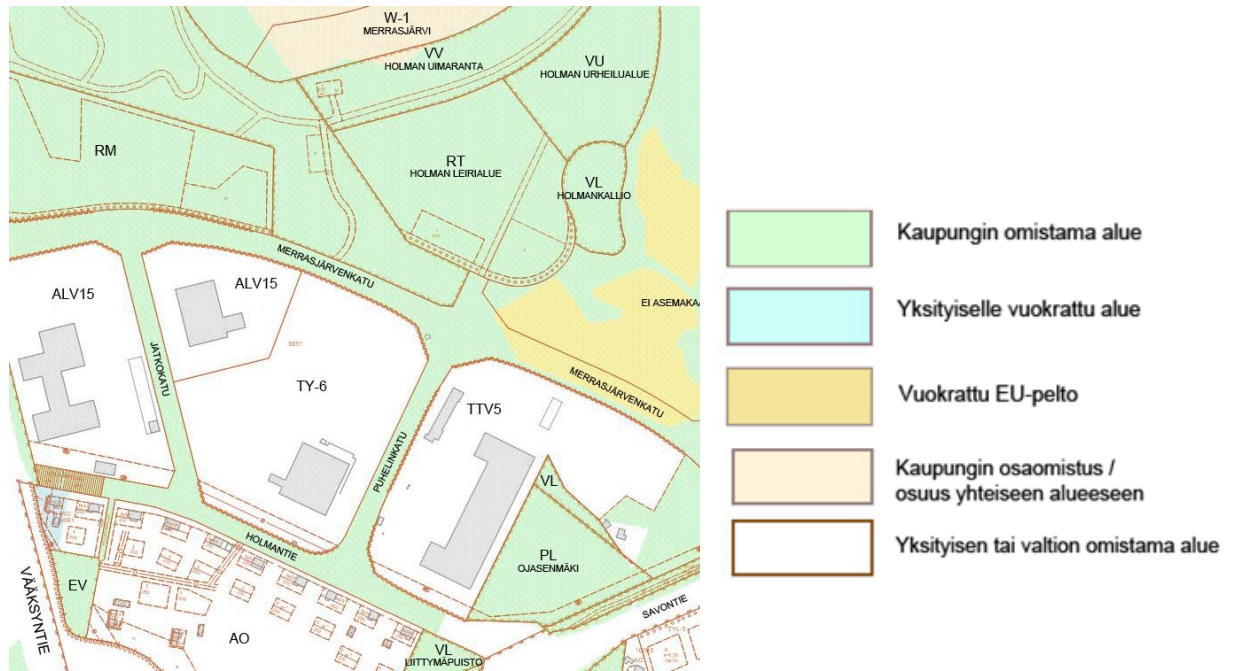
Asemakaavaa on tarkoitus muuttaa kilpailun tulosten perusteella, joten nykyinen asemakaava ei rajoita kilpailijoita.



Voimassaoleva asemakaava.

3.1.4 Maanomistus

Maanomistus on esitetty alla olevassa kartassa. Kilpailualueen korttelin 9051 tontin 1 omistaja on YIT Rakennus Oy ja tontin 2 ltella Real Estate Oy.



3.1.5 Ympäristö

Alueen ympäristö on selvitetty tarkemmin liitteenä olevassa maisemaselvityksessä (liite 8). Kilpailualue on vanhan metsän ja viljelysalueen reunaan rakentunutta yritysalueetta. Alueen pohjoispuolella on ulkoilu- ja virkistymetsä, jonne on rakennettu polkuverkostoa. Ulkoilumetsän eteläpuolella on maisemapeltoja. Avoimet peltoaukeat sijaitsevat tiestön ja virkistysalueen läheisyydessä. Kolmea peltoa erottavat toisistaan alueen kulkuyälät ja kapeat metsäkaistaleet. Maisemapellot ovat jäänne vanhasta maanviljelyskulttuurista.

Merrasjärven eteläpuoli on pinnanmuodoiltaan alavaa ja varsin tasaista. Korkeuseroa korttelin 9051 tontilla 2 on kuitenkin noin 10 metriä tontin keskiosan korkeimmasta kohdasta koilliskulmaan. Rakennusten ympäristöt on tasattu.

Kasvillisuus ja eläimistö

Merrasjärven lounaispuolen metsäalue on kangaspohjaista ja kuusivaltaista, mutta siellä kasvaa myös rauduskoivua sekä muita lehtipuita. Metsäalue jatkuu korttelin 9051 puolella Jatkokadulle saakka. Kasvillisuus muodostuu enimmäkseen lehtolajeista, joista alueella esiintyy mm. valkovuokkoa, ahomansikkaa ja näsiä.

Suojelualueet ja luonnon monimuotoisuus

Kilpailualueella ei ole luonnonsuojelu- tai luonnon monimuotoisuusalueita, mutta Pesäkallion arvokas luontoalue on aivan kilpailualueen lähellä. Lahden Pesäkallion alueesta rauhoitettiin vuonna 1989 luonnonsuojelualueena 71 hehtaarin laajuinen osa, joka vuonna 2004 liitettiin Natura 2000 -alueiden verkostoon. Luonnonsuojelualueen pohjois- ja eteläpuoliset alueet ovat olleet retkeily- ja ulkoilualueita. Lahden kaupungin yleiskaavan valmistelussa on esitetty suojellun osan laajentamista etelään ja pohjoiseen noin 200 hehtaarin laajuiseksi suojelualueeksi (SL). Suojelualue on tarkoitus tulevaisuudessa ulottaa Merrasjärven etelä- ja lounaisosaan.

Eläimistö

Kilpailualueella ei ole tavattu uhanalaisia eläimiä. Pesäkallion luontoalue on merkittävä lintujen ja nisäkkäiden elinympäristö. Alueen eläimistö on esitetty maisemaselvityksessä (liite 8).

Virkistys

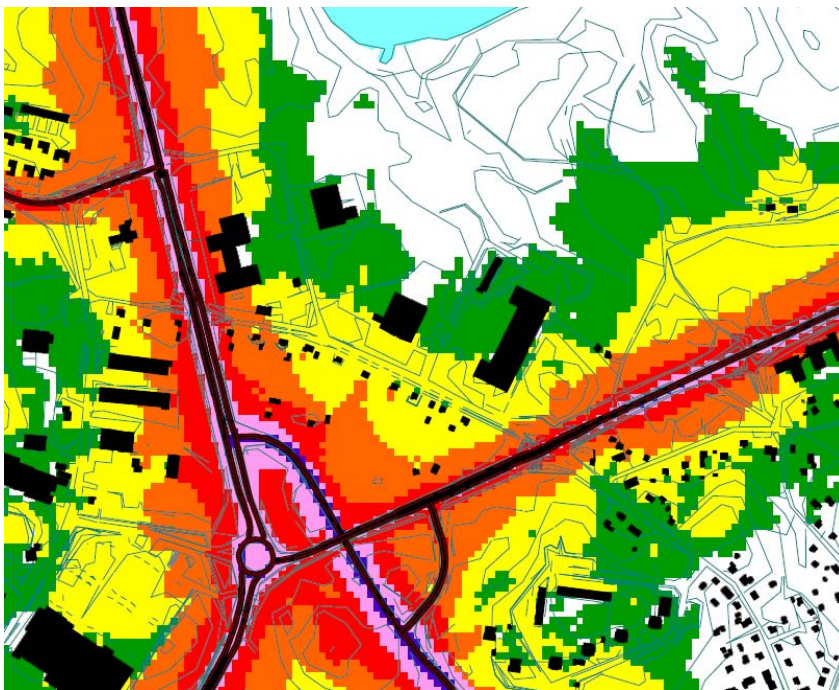
Kilpailualueen läheisyydessä on paljon ulkoilumaastoja. Kolmen kilometrin pituinen polku yhdistää metsien ja niittyjen kautta Mukkulan kartanonpuiston ja Merrasjärven. Merrasjärven eteläpäästä voi jatkaa Pesäkallion reitistölle. Pesäkallion alueella on kuntopolkuja, retkeilyteitä ja hiihtolatuja. Luonnonsuojelualueella on opastettu luontopolku. Luonnonsuojelualueen kaakkoispuolella on golfkenttä. Merrasjärven etelärannassa on uimaranta.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Kilpailualueen maaperä on hiesua, soramoreenia, hienoa hietaa ja saraturvetta. Paikoin alueella on myös avokalliota. Alue ei ole pohjavesialuetta. Maaperäkartta on esitetty maisemaselvityksen (liite 8) sivulla 9. Alueelle tullaan tekemään tarkempi rakennettavuusselvitys asemakaavavaiheessa.

Ympäristön häiriötekijät

Ympäristömeludirektiivin mukaisen, vuonna 2012 tehdyn meluselvityksen mukaan Savontien, Vääksyntien ja Holman-Kymijärven maantien aiheuttama liikennemelu on Holman merkittävin melunaiheuttaja. Holmantien varrella on mitattu 55 – 60 dB meluarvoja. Pääosin alueen arvot päiväaikaan ovat välillä 50 – 55 dB ja pohjoisosissa 45 – 50 dB. Ohjearvon mukaa asuin- ja virkistysalueiden päivämelutaso saa olla enintään 55 dB ja yöllä 50 dB. Meluennusteen 2020 mukaan kilpailualueen melutaso ei tule päivisin ylittämään 55 dB. Yöaikaan meluhaitan ohjearvot eivät ylity kilpailualueella.



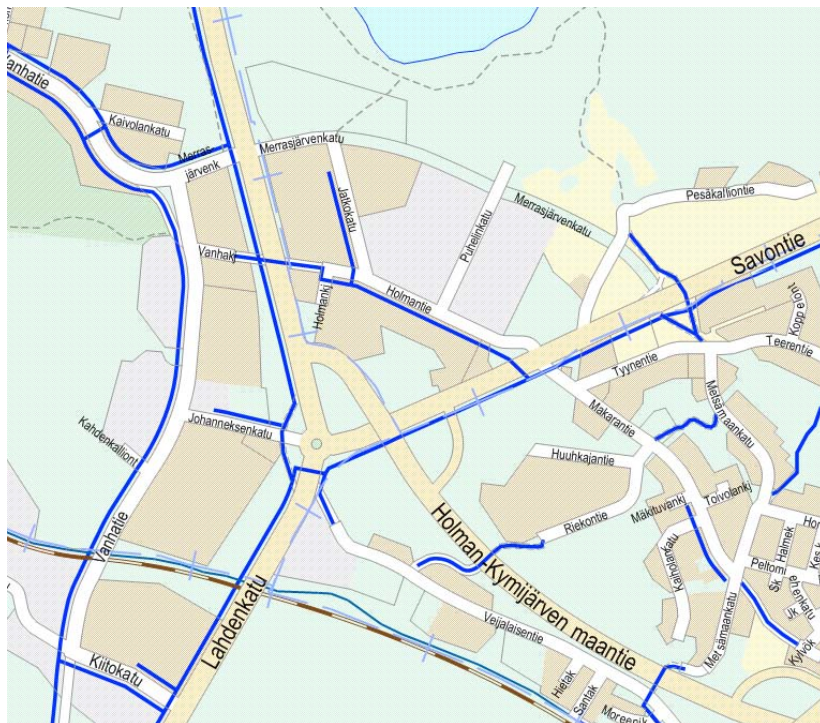
EU-meluselvityksen mukaiset päiväaikaiset melukäyrät alueella.

Alueella on mahdollisesti yritystoiminnan aiheuttamaa maan saastumista. Pilaantuneet maat poistetaan ennen alueen uudelleen rakentamista.

3.1.6 Liikenne ja pysäköinti

Kilpailualueelle saavutaan pääasiassa kaakosta Savontien ja Holmantien kautta. Myös luoteesta Vääksyntieltä pääsee alueelle Merrasjärventien kautta. Merrasjärventietä ei ole rakennettu kuin Jatkokadun risteykseen asti, vaikka se on asemakaavoitettu Savontielle saakka. Liittymät korttelin 9051 tontille 1 on Jatkokadulta ja tontille 2 Puhelinkadulta. Tonteilla on pysäköintipaikat maantasossa.

Paikallisliikenteen linja-autoreitti keskustaan kulkee Savontien kautta. Lisäksi Vääksyntiellä kulkee seutuliikenteen linjoja. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet lähialueille ja keskustan suuntaan. Kevyen liikenteen väylät ovat Holmantien, Savontien ja Vääksyntien/Lahdenkadun varsilla.



Kevyt liikenne, nykytilanne.



Paikallisbussiliikenteen nykytilanne. Reittejä tarkistetaan vuonna 2014.

3.2 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on kehittää Holman risteysalueen koillisosaa asuinalueena, joka muodostaa uuden, ehyen kaupunkikuvan. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti tarkoituksena on tulevaisuudessa osoittaa asumiselle myös nyt kilpailualueen ulkopuolelle jäävä DNA:n toimitila-alue sekä pohjoispuolella oleva, Pesäkallion luonnonsuojelualueeseen rajautuva kaupungin omistama alue. Kilpailualueen nykyinen toimitila-alue muutetaan kerrostalokortteliksi. Alueella kiinnitetään huomiota erityisesti viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Suunnitelmassa tulee mahdollisuuksien mukaan, esim. rakennusten suuntauksella, ottaa huomioon energiatehokkuus.

3.2.1 Kokonaisrakenne ja liittyminen ympäristöön

Kilpailun tarkoituksena on löytää kaavoituksen ja rakentamisen pohjaksi toimiva kaupunkirakenteellinen ratkaisu ja lisäksi korkeatasoisia kortteliratkaisuja, jotka soveltuvat erilaisille asukasryhmille. Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon liittyminen Merrasjärven ulkoilu- ja luontoalueille sekä rakennusten suuntaaminen siten, että piha-alueet saadaan suojattua meluhaitoilta. Holmantien katumiljööseen ja mittakaavaan on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta omakotitaloasujien näkymät tulevat huomioiduksi. Myös luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen sovittaminen osaksi korttelikokonaisuutta tulee huomioida.

3.3 Suunnitteluohjeet

3.3.1 Suunnittelualue

Kilpailualue on rajattu liitteessä 1. Kilpailussa esitettävän rakentamisen tulee kokonaisuudessaan sijaita kilpailualueen sisällä.

Varsinaisen kilpailualueen ulkopuolella voi esittää ideatasoisia ehdotuksia alueen kehittämiseksi ja kilpailualueen liittymiseen ympäristöönsä.

3.3.2 Asemakaava

Tällä kilpailulla haetaan erilaisia uusia ratkaisuja alueen tulevaisuuden rakentamismalliksi. Alueen asemakaavaa tullaan muuttamaan yleiskaavan periaatteiden ja arkkitehtuurikilpailussa esille tuotujen ratkaisuvaihtoehtojen ja niistä saadun palautteen pohjalta kilpailun ratkettua. Asemakaavamuutoksen laatii Lahden kaupunki.

3.3.3 Liikenne ja pysäköinti

Kilpailualueen liikenteessä hyödynnetään olemassa olevaa katuverkostoa eli Savontietä, Holmantietä, Jatkokatua ja Puhelinkatua. Tonttiliittymiä ei tule osoittaa Holmantien puolelta. Merrasjärventiestä on rakennettu ainoastaan Vääksyntien ja Jatkokadun välinen osuus. Perustelluista syistä Merrasjärventien liikenneyhteyden voi ratkaista myös toisin kuin voimassaolevan asemakaavan mukaisesti.

Kilpailuehdotuksissa tulee ottaa kantaa myös kilpailualueen rajaavien katujen kaupunkikuvalliseen luonteeseen, istutuksiin ja kevyen liikenteen väyliin ja yhteyksiin sekä yhteyksiin pohjoispuolisille ulkoilualueille.

Pysäköinti tulee järjestää pääosin maanpäällisenä. Osa pysäköinnistä voi sijaita myös rakennusmassojen pohjakerroksissa tai maastomuotoja hyödyntäen rinteeseen upotettuina. Pysäköintipaikkoja on varattava kerros- ja rivitaloalueilla 1 ap / 80 as-kem².

3.3.4 Kunnallistekniikka

Alueella on kunnallinen sadevesi-, vesijohto- ja viemäriverkosto sekä LE Lämpöliiketoiminnan kaukolämpöverkosto.

3.3.5 Nykyinen rakennuskanta, suojelu

Kilpailualueella tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavalla tai muuten suojeltuja rakennuksia. Kilpailualueella olevat rakennukset on tarkoitus purkaa uuden rakentamisen tieltä.

3.3.6 Luontosuhteet

Alueen luontoarvot on selvitetty vuonna 2013 laaditussa maisemaselvityksessä (liite 7). Olevaa puustoa ja luonnonmuotoja pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Yhteydet ja näkymät ympäröiville luontoalueille tulee tutkia suunnitelmassa.

3.4 Tavoitellut toiminnot ja mitoitus

3.4.1 Asuminen

Rakennusten pääkäyttötarkoituksena on asuminen, pääosin kerrostaloissa. Rakennusten sijoitus ja kerrosluvut ovat kilpailijan vapaasti harkittavissa. Sijoittelussa tulee huomioida erityisesti syntyvä kaupunkikuvallinen kokonaisuus, näkymät asunnoista ja alueen sisäinen toiminnallisuus. Rakennustyyppien tulee tehdä mahdolliseksi monipuolinen asukaskunta ja huomioida eri ikävaiheessa olevien asukkaiden tarpeet. Asumisen ympäristöstä tulee muodostua omaleimainen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön.

3.4.2 Palvelut

Alueelle ei ole tarpeen suunnitella omia palveluita. Lähtökohtaisesti kaikki palvelut ovat hyödynnettävissä lähialueilla (Holma, Mukkula, Kivimaa, Kytölä).

3.4.3 Mitoitus

Kilpailualueen ohjeellisena aluetehokkuustavoitteena kerrostalokorttelille on $e=0.70$ - $e=0.80$.

3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia arvioidaan suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua, sen kehityskelpoisuutta ja soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen ja yksityiskohtien virheettömyyttä.

Lisäksi arvostelussa kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- arkkitehtoninen kokonaisratkaisu ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus
- paikan identiteetti, houkuttelevuus sekä sijainnin merkitys ja hyväksikäyttö
- rakennustyyppien ja piharatkaisujen vaihtelevuus ja soveltuvuus erilaisille asukkaille
- vaihteittainen toteutettavuus
- toteutuskelpoisuus, taloudellisuus ja kokonaistehokkuus
- kaupunkikuvaan sopiva ja ympäristönsä huomioon ottava, turvallinen ja esteetön asuntoalue
- energiataloudellisten näkökohtien huomioiminen rakennusten suuntauksessa ja massoitelussa
- luonnonmukaisten hulevesiratkaisuiden käyttö kokonaisratkaisun osana

4 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat asiakirjat

Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset, tekniset sekä ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet. Selostuksessa tulee esittää rakennusten kokonaislaskelma kerrosalasta ja autopaikoista. Selostus liitetään plansseihin.

Rakeisuus 1:5000

Kaaviossa esitetään rakennusmassat tummennettuina, ei varjostettuina. Kaavion tarkoituksena on havainnollistaa rakentamisen painopisteitä, sijoittumista ja tiiveyttä, sekä uuden rakenteen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Asemapiirros/Korttelisuunnitelma 1:1000, varjostettuna

Asemapiirrokselta tulee käydä ilmi rakennusten liittyminen ympäristöön, ympäristön korkeusasemat, rakennustyypit kerrosaluineen, tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, tonttien liittyminen katuihin sekä luonnosmaisesti pihajärjestelyt istutuksineen ja pinnoitteineen sekä hulevesijärjestelmineen.

Aluejulkisivut 1:500

Piirustuksessa tulee esittää sekä Jatkokadun, Holmantien että Puhelinkadun suuntaiset kaupunkijulkisivut.

Alueleikkaukset 1:500

Alueleikkauksia tulee esittää 2 kpl kartalla esitetyistä kohdista (A-A ja B-B) siten, että niistä ilmenee rakennusten maastoon sovittaminen ja rakennusten liittyminen ympäristöön. Liitekartassa esitetyjä leikkauskohtia voi tarvittaessa suunnitelman havainnollistamiseksi siirtää, mutta suunnat ovat sitovia.

Havainnemateriaali

Ehdotus tulee esittää etelästä viistoilmakuvan 1 suunnasta sekä kahtena vapaavalintaisena havainnollistavana perspektiivikuvana. Muita ehdotusta havainnollistavia kuvia tai kaavioita tulee esittää tarvittava määrä.

4.2 Piirustusten esitystapa

Ehdotukset tulee kiinnittää 594x840 mm (A1) kokoisille jäykille alustoille (maksimissaan 4 kpl). Lisäksi ehdotuksista tulee tuottaa A3-kokoon tulostettu piirustussarja ja selostus A4-koossa. Koko aineisto tulee myös toimittaa digitaalisena (pdf-tiedostoina) muistitikulle tallennettuna.

Kaikissa mittakaavassa olevissa piirustuksissa tulee olla mittakaavajana.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen.

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Palkintolautakunnalle toimitettavassa materiaalissa ei saa olla tekijöiden henkilö- tai osoitetietoja. Kilpailuehdotuksen mukana on toimitettava suljettu, nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jo-

ka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava, kenellä on kilpailuehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat olleet avustajia.

5 SUUNNITTELU

Kilpailun perusteella mahdollisesti annetaan kaavoituksen pohjaksi tehtävä konsulttityö. Rakennussuunnittelu on myös mahdollista myöhemmässä vaiheessa kaavoitustyön jälkeen. Toimeksiantajana on YIT Rakennus Oy. Suunnittelutöiden laajuus, tehtävät ja palkkiot sovitaan erikseen, hankkeittain tehtävien suunnittelusopimusten mukaisesti.

6 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÄMINEN

Kilpailuaika päättyy 5.12.2013.

Kilpailuehdotusten asiakirjat varustetaan merkinnällä "Merrasjärven asuinkerrostaloalueen ideakilpailu".

Ehdotukset toimitetaan määräpäivänä klo 15.00 mennessä alla olevaan osoitteeseen tai jätetään postin tai vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi samana päivänä. Päivämäärän on käytävä ilmi lähetyksestä tai se on voitava tarvittaessa todistaa.

Lahten kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimi / maankäyttö
PL 126 (käyntiosoite Vesijärvenkatu 11 C)
15141 Lahti

Palkintolautakunta 27.9.2013