

**SAFA**



**HÄMEENLINNA**  
The World Capital of Sibelius



## **HÄMEENLINNAN ASEMANSEUDUN ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU (AATEKILPAILU)**

**Kilpailuohjelma 16.4.2014, päivitetty 30.4.2014**



Kuva 1. Viistoilmakuva alueelta © Lentokuva Vallas Oy.

1 KILPAILUKUTSU.....	4
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus .....	4
1.2 Osanotto-oikeus .....	4
1.3 Kilpailuehdotusten arvostelupöytäkirja, palkinnot ja lunastukset .....	4
1.4 Palkintolautakunta .....	5
1.5 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus.....	5
1.6 Kilpailun aikataulu .....	5
2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT .....	5
2.1 Ohjelma-asiakirjat .....	5
2.2. Kilpailun aloitusseminaari .....	6
2.3 Kilpailua koskevat kysymykset .....	6
2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano.....	7
2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus ja jatkotoimenpiteet .....	7
2.6 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen ja palautus .....	7
2.7 Kilpailun säännöt ja kieli .....	7
3 KILPAILUTEHTÄVÄ.....	8
3.1 Kilpailutehtävän tausta .....	8
3.1.1. Kilpailualueen sijainti ja laajuus .....	9
3.1.2. Rakennuskanta.....	11
3.1.5. Maaperä, perustamisolosuhteet ja korkojärjestelmät.....	12
3.1.6. Kansallinen kaupunkipuisto .....	12
3.1.7. Kasvillisuus.....	15
3.1.8. Eläimistö .....	16
3.1.9. Liikenne ja pysäköinti .....	18
3.1.10 Kauppa ja palvelut.....	19
3.2 Kilpailun tavoitteet .....	20
3.2.1. Toiminnalliset tavoitteet .....	20
3.2.2. Asemakaavalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet .....	20
3.3 Suunnitteluohjeet.....	22
3.3.1. Suunnittelualue 1: Rautatieaseman alue; liityntäpysäköinti ja palvelut .....	23
3.3.2. Suunnittelualue 2: Saarioisten alueen asuinrakennusalue.....	23
3.3.3. Suunnittelualue 3: Uudisrakentamisen asuinrakennusalue .....	25
3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet .....	25

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET .....	26
4.1 Vaaditut asiakirjat.....	26
4.2 Kilpailusalaisuus .....	27
4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö.....	27

## 1 KILPAILUKUTSU

### 1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

YIT rakennus Oy toteuttaa yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin sekä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa Hämeenlinnan asemanseudun aluetta koskevan arkkitehtuurikilpailun.

Kilpailu järjestetään aate-/ideakilpailuluontoisena kutsukilpailuna. Kilpailusta saatavien ideoiden pohjalta luodaan alueelle asemakaava.

Asemanseudun kaavatyon tulee mahdollistaa korkeatasoinen asuntorakentaminen, hyödyntää historiallinen sijainti ja näkymät sekä muodostaa edustavan kaupungin sisääntulojulkisivun. Kilpailulla haetaan laadukasta tulevaisuuden asuinalueita, joka ottaa huomioon alueeseen liittyviä historiallisia arvoja. Lisäksi tarkoituksena on muodostaa alueelle omaleimainen kaupunkikuva ja imago sekä asuintalojen, vanhan rakennuskannan ja pysäköintitalon kaupunkikuvallinen ilme.

### 1.2 OSANOTTO-OIKEUS

Kilpailu järjestetään idealuontoisena kutsukilpailuna. Kilpailun järjestäjä valitsee neljä osallistujaa suoraan. Kutsukilpailuun kutsuttavat ehdokkaat ovat Arkkitehdit NRT Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, Serum Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy.

Arkkitehtuurikilpailuun eivät voi osallistua palkintolautakunnan jäsenet, palkintolautakunnan käyttämät asiantuntijat tai sihteeri. Kilpailuun eivät voi osallistua myöskään palkintolautakunnan jäsenen yhtiökumppanit tai lähiomaiset. Esteellinen on myös henkilö, joka on osallistunut kilpailuohjelman laadintaan tai muulla tavoin kilpailun järjestelyihin sellaisella tavalla, että hänellä on siitä muihin verrattuna selvää etua. Tulkintaa vaativissa tapauksissa SAFA:n kilpailutoimikunta päättää esteellisyydestä.

### 1.3 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA, PALKINNOT JA LUNASTUKSET

Kaikille kutsukilpailuun osallistujille ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneille työryhmille maksetaan 20 000 € + alv. 24 % palkkio. Yksimielinen palkintolautakunta voi harkintansa mukaan, joko vähentää puutteelliseksi havaitun ehdotuksen palkkiota tai jättää palkkion kokonaan maksamatta. Lisäksi maksetaan palkintosummana kilpailun voittajalle 10 000 € + alv. 24 %.

Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti palkinnoista ja lunastuksista 10 %, josta maksetaan mm. kilpailijoiden valitseman tuomarin palkkio.

## 1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA

Kilpailun tuomaristo on kuusijäseninen, johon kaupunki on nimennyt kaupunginjohtaja Timo Kenakkalan, apulaiskaupunginjohtaja Juha Isosuon, tilaajajohtaja Päivi Salorannan ja YIT:n nimeämät jäsenet ovat liiketoimintaryhmän johtaja Harri Isoviita sekä yksikön johtaja Sami Viitanen. Lisäksi kilpailijat valitsevat yhden jäsenen SAFA:n sääntöjen mukaisesti. Tuomaristo valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, sihteerinä toimii Jari Jokivuo, Hämeenlinnan kaupunki, arkkitehti SAFA. Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun. Myöskään kilpailun sihteeri ei osallistu päätöksentekoon.

## 1.5 KILPAILUN OHJELMA-ASIAKIRJOJEN LUOVUTUS

Kilpailun ohjelma-asiakirjat liitteineen ovat ladattavissa veloitusetta YIT:n projektipankista Internet-osoitteesta [www.sokopro.fi](http://www.sokopro.fi) projektista "YIT Hämeenlinnan Asemanseutu (75110)" kansioista "Kilpailuohjelma-asiakirjat". Kutsukilpailuun kutsuttaville ehdokkaille on luotu tunnukset projektipankkiin ja ne on toimitettu asianosaisille kutsun myötä.

## 1.6 KILPAILUN AIKATAULU

Kilpailuaika alkaa 17.4.2014. Kilpailuehdotukset on jätettävä viimeistään 22.8.2014 klo 14.

# 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

## 2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT

Kilpailun ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelman lisäksi seuraavat liitteet:

Liite 1. Karttaliitteet (1:2000 pdf) + Liite1\_karttapohja.dwg

- aluerajaus
- suunnittelualueet 1—3
- kansallinen kaupunkipuisto ja muinaismuistoalue
- olemassa oleva rakennuskanta
- näkymät

Liite 2. Näkymät (pdf)

- valokuvat karttaliitteeseen merkityistä näkymäkohdista

Liite 3. Rakennukset (pdf)

- valokuvat olemassa olevista rakennuksista (pdf)
- julkisivut olemassa olevista rakennuksista

Liite 4. Mensan tehdaskiinteistön rakennushistoriallinen selvitys v.2007

Liite 5. Liha - Saarioinen Oy, kiinteistökatselmus 2013.

Liite 6. Liikenneselvitys (pdf)

Liite 7. Hämeenlinnan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma. v. 2002.

Liite 8. Ajantasakaava kaavamerkintöineen.

Liite 9. Vanajaveden rantareitti, lähtötiedot ja ideointi, Hämeenlinna 18.01.2000.

Liite 10. Varikonniemen puustoinventointi, 2011

Liite 11. Ilmakuvat alueelta.

Liite 12. Elinvoimaohjelma (ppt)

Kaikki edellä mainitut asiakirjat ovat veloituksetta ladattavissa Sokoprosta (kts. kohta 1.5).

## 2.2. KILPAILUN ALOITUSSEMINAARI

Kilpailun aloitusseminaari pidetään 24.4.2014 klo 9:00—11:00 Hotelli Vaakunassa, Possentie 7, Hämeenlinna. Kustakin kilpailuryhmästä tulee vähintään yhden suunnitteluryhmän jäsenen osallistua ko. seminaariin. Seminaariin osallistujia pyydetään ilmoittautumaan kilpailusihteerille sähköpostitse osoitteeseen [jari.jokivuo@hameenlinna.fi](mailto:jari.jokivuo@hameenlinna.fi) viimeistään 22.4.2014. Sähköpostiin laitetaan otsikoksi "Asemanseudun ideakilpailu / aloitusseminaari".

## 2.3 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET

Kilpailijoilla on mahdollisuus pyytää ohjelmaa koskevia tarkennuksia tai lisätietoja. Kilpailua koskevat kysymykset tulee toimittaa 30.5.2014 mennessä ja niihin vastataan viimeistään 9.6.2014. Kysymykset lähetetään sähköpostitse kilpailusihteerille osoitteella [jari.jokivuo@hameenlinna.fi](mailto:jari.jokivuo@hameenlinna.fi). Ne käsitellään anonyymeinä ja niihin vastataan kaikille kilpailijoille yhteisesti sähköpostilla.

## 2.4 KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOKSEN JULKISTAMINEN JA NÄYTTEILLEPANO

Kilpailun arvioitu ratkaisuaikankohta on noin kaksi kuukautta kilpailun loppumisen jälkeen. Kilpailutulokset lähetetään tällöin kaikille kilpailuun osallistuneille. Ne julkaistaan myös kutsukilpailun internet-sivuilla Sokoprossa, Arkkitehtiutisissa sekä SAFA:n internetsivuilla ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

Kaikki kilpailuehdotukset laitetaan näytteille kilpailutulosten julkaisun jälkeen. Näytteillä pidon ajankohdasta ja paikasta tiedotetaan kilpailutulosten julkistamisen yhteydessä.

## 2.5 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS JA JATKOTOIMENPITEET

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin, tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Järjestäjällä ja kilpailun perusteella toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijäoikeuslain mukaisesti.

Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailun järjestäjä pyrkii valitsemaan voittajaksi ehdotuksen, jonka pohjalta kilpailualueen maankäytön suunnittelua voidaan jatkaa. Jatkosuunnitteluun soveltuva ehdotus kehitetään yleispiirteiseksi kaavarungoksi, jonka perusteella Hämeenlinnan kaupunki aloittaa alueen asemakaavan laatimisen. Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden neuvotella jatkotoimeksiannosta kilpailun voittajaehdotuksen laatijan kanssa.

## 2.6 KILPAILUEHDOTUSTEN VAKUUTTAMINEN JA PALAUTUS

Kilpailun järjestäjä huolehtii ehdotusten asianmukaisesta säilyttämisestä, muttei korvaa mahdollista vahingoittunutta tai kadonnutta kilpailuehdotusta tai sen osaa. Kilpailuehdotuksia ei vakuuteta kilpailun järjestäjän toimesta.

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

## 2.7 KILPAILUN SÄÄNNÖT JA KIELI

Kilpailussa noudatetaan:

1. kilpailuohjelmaa (tämä asiakirja)
2. Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kilpailusääntöjä ([www.safa.fi/fin/kilpailut/tietoa\\_jarjestajalle/nbspnbspkilpailusaannot\\_/](http://www.safa.fi/fin/kilpailut/tietoa_jarjestajalle/nbspnbspkilpailusaannot_/))

Osallistumalla kilpailuun kilpailun osanottajat hyväksyvät kilpailuohjelman ja -säännöt.

Kilpailun kielenä on suomi.

### 3.1 KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA

Hämeenlinnan kaupunki on kasvanut hallitusti useiden vuosien ajan. Kuntaliitoksen jälkeen kaupunki on enenevässä määrin kehittänyt kuntakeskuksia, mutta kysyntä on vahvasti painottunut ns. Kanta-Hämeenlinnaan.

Kaupunkikeskustan merkitys asuinalueena on korostunut keskusta-alueen laajentuessa ns. Länsireunan alueelle, ns. Engelinrannan alueelle ja erityisesti Verkatehtaan ja asemanseudun alueille. Verkatehtaan välittömässä yhteydessä oleva Keinusaari 1 -alue on rakennettu. Keinusaari II -alueen rakentaminen ja Vanajanranta II -alueen kaavoitus on käynnissä.

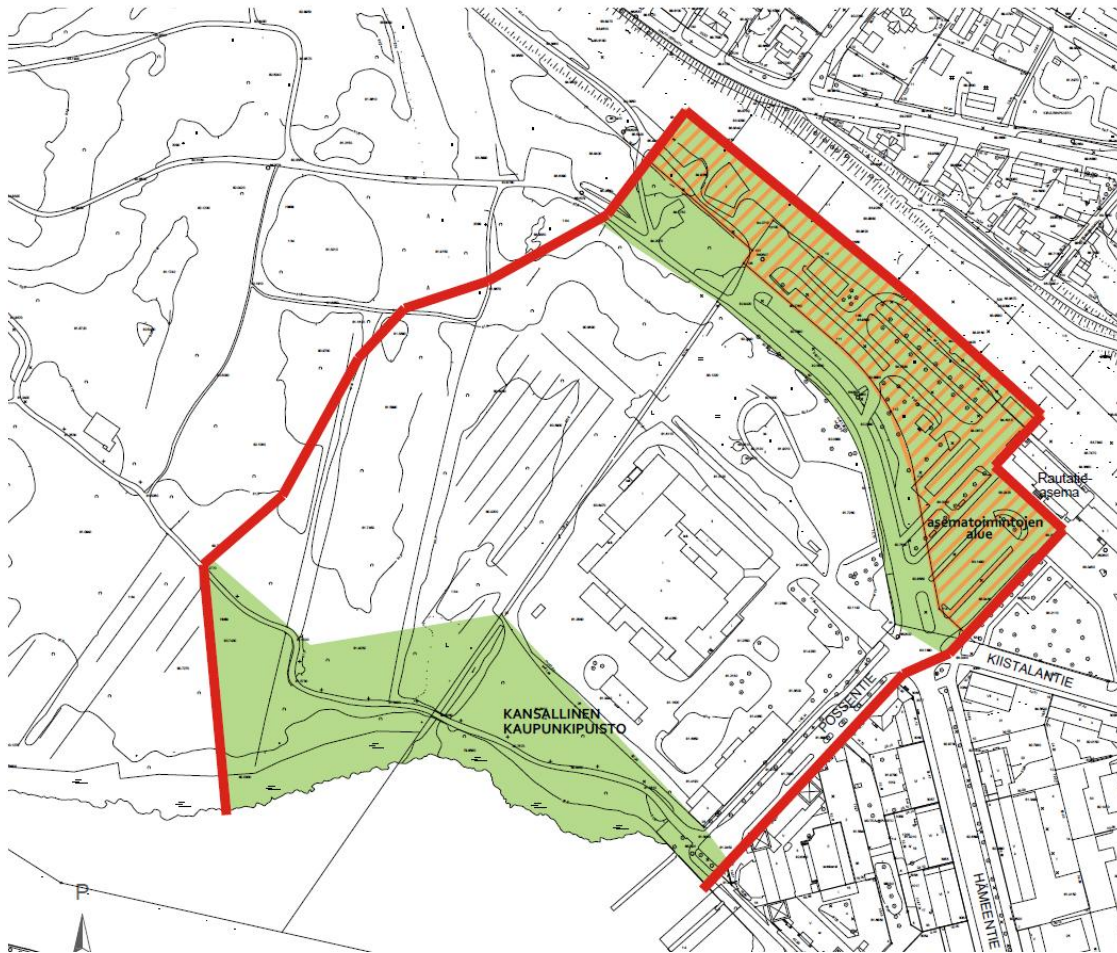
#### Korkeatasoinen asuinalue ja työmatkaliikenteen solmukohta

Hämeenlinna on valtakunnallisesti merkittävimmän kehityskäytävän Helsinki Hämeenlinna-Tampere - akselin keskiössä. Tätä päärataa ja vt3:en tukeutuvaa aluetta tullaan lähivuosina voimakkaasti kehittämään kuntien välisenä yhteistyönä. Hämeenlinnan rautatieaseman ympäristö tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden monenlaisia työpaikkoja tarjoavan liikenneväylän varteen sijoittuvana asuntoalueena. Asemanseutu onkin kaupungin keskeisimpiä tulevaisuuden asuntoalueita. Asemanseudun merkitys kaupungin kehityksen kannalta on kiistaton sekä korkeatasoisena asuinalueena että työmatkaliikenteeseen liittyvänä solmukohtana. Väliön yhteys sekä kansalliseen kaupunkipuistoon, Vanajaveden rantaan että Varikonniemen muinaismuistoalueeseen tekevät alueesta ainutlaatuisen. Alue on kaupunkikehityksen tuloksena aivan keskeisiä lähivuosien keskusta-alueen laajentumisalueita. Alue on selvästi osa tehokasta ja elinvoimaista kaupunkirakennetta.

Alueen maanomistus on jakautunut. Kestävän kaupunkirakenteen kannalta alueen suunnittelu ja uusi asemakaavoitus ei voi tapahtua tonttikohtaisesti vaan koko aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena liikenteen, pysäköinnin, palveluiden ja asumisen kannalta.



### 3.1.1. KILPAILUALUEEN SIJAINTI JA LAAJUUS



Kuva 2. Ideakilpailun aluerajaus. (kts. liite 1)

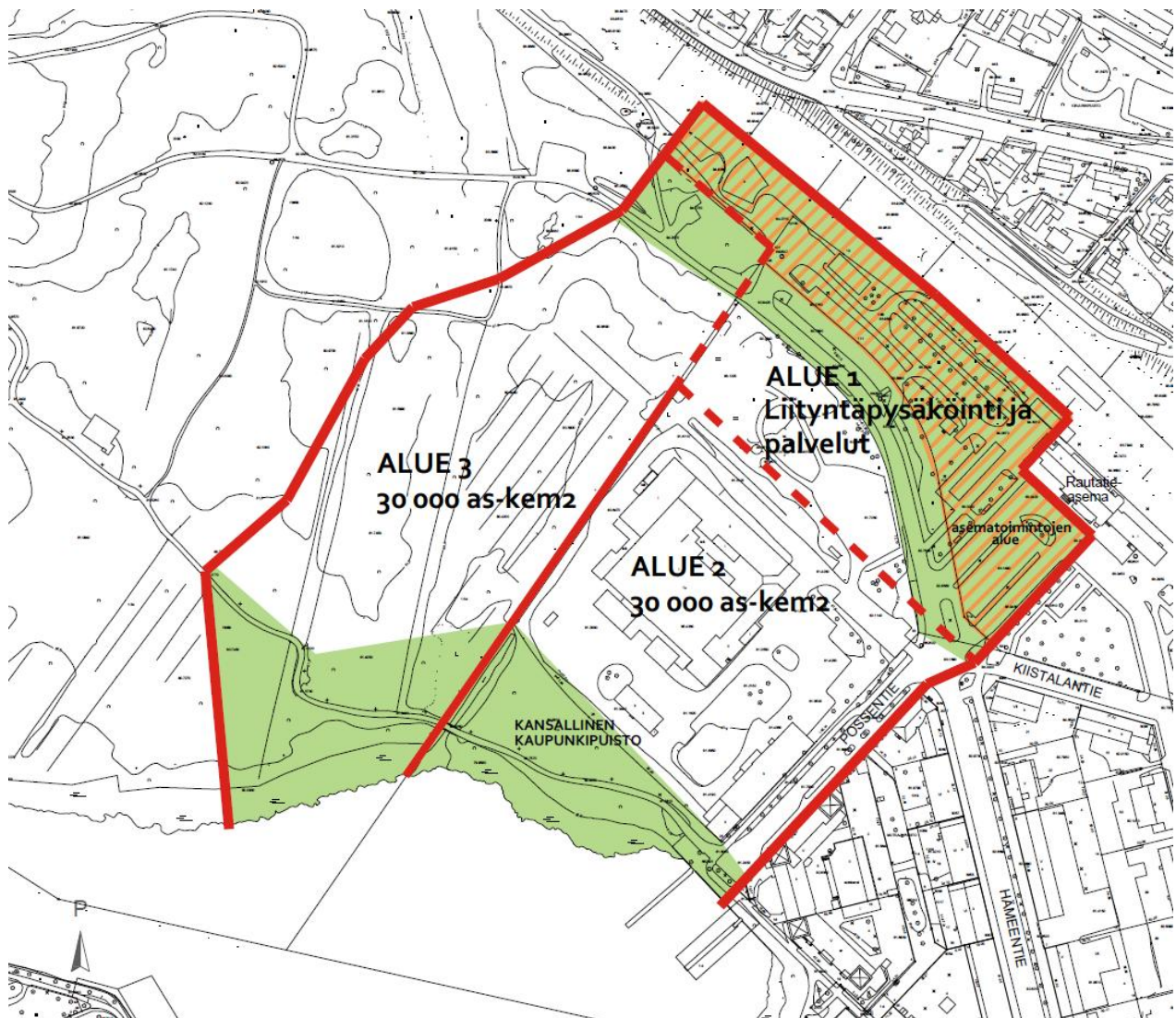
Koko ideakilpailun suunnittelualueen rajaus on punaisella.

Karttaan keltaisella rasterilla merkitty asematoimintojen alue on Liikenneviraston ja VR Yhtymä Oy:n omistuksessa, eikä tälle alueelle saada osoittaa uudisrakentamista. Kyseiselle alueelle voidaan osoittaa ainoastaan rautatieasematoimintaa tukevia kulkuyhteyksiä sekä rakennelmia kuten polkupyöräpysäköintä tms. Kaikki uudisrakentaminen, mukaan luettuna mahdolliset pysäköintitalot, on osoitettava suunnittelualueen muulle osalle.

Kansallisen kaupunkipiiston alue on merkitty vihreällä. Tälle alueelle ei saa osoittaa uudisrakentamista. Kansallisessa kaupunkipiistossa on mahdollista vain sellainen vähäinen lisärakentaminen, joka on välttämätöntä siellä olevien rakennusten säilyttämiseksi ja uusiokäyttöön ottamiseksi. Suunnittelualueella sijaitsevan Hämeentien katualueen käyttötarkoitusta on mahdollisuus uudelleen arvioida liikennejärjestelyiden ja pysäköintitalon sijoituksen suhteen siitä huolimatta, että se sijaitsee kansallisen kaupunkipiiston alueella.

Suunnittelualue rajautuu koillisesta rautatiehen ja kaakosta Vanajaveteen. Alueen suuruus on n. 10,5 ha (105 600 m<sup>2</sup>). Tarkempi aluerajaus esitetään liitteen 1 asiakirjoissa.

Alue on jaettu kolmeen eri suunnittelualueeseen, kts. kuva 3. Tarkemmin aluejaosta on kerrottu kappaleessa 3.3.



Kuva 3. Aluejako. (kts. liite 1). Kansallisen kaupunkipuiston alue suunnittelualueella vihreällä; asematoimintojen alue keltaisella viivarasterilla.



### 3.1.2. RAKENNUSKANTA



Kuva 4. Mensa Oy:n vanha tehdasrakennus (2-III), rakennusvaihe III.

Alueelle sijoittuu vanhan Saarioisten tehdasmiljöön rakennuksia, lisäksi vanha punatiilinen rautatieasema sijoittuu suunnittelualueen asematoimintojen alueelle.

Hämeenlinnan punatiilinen asemarakennus on rakennettu 1920-luvulla Thure Hellströmin Koiviston asemaa varten tekemien suunnitelmien mukaan. Asemaa on laajennettu vuonna 1955. Lisäksi tulipalo turmeli rakennuksen pohjoispäätä vuonna 1984, jonka jälkeen uusittiin ravintola ja toisen kerroksen asuintilat.

Rautatieaseman lounaispuolella sijaitseva lautarakenteinen vaunuvaja on maamme ainoa säilynyt 1860-luvun vaunuvaja ja siksi erityisen arvokas. Tällä hetkellä se toimii varastokäytössä. Asemarakennuksen lounaispuolella oleva punatiilinen sauna on vuodelta 1920. Alueella on komeat lehmuskujat aseman molemmissa päidyissä.

Asema-alue rakennuksineen ja lehmuskujineen on suojeltu. Suojelun tavoitteena on huolehtia olemassa olevien rakennusten säilymisestä osana alueen toimintojen jatkumista ja monipuolistumista. Toiminnan vaatimat muutokset tulee huolellisesti sopeuttaa suojeltuun rakennuskantaan ja ympäristöön.

Nykyinen rakennuskanta on esitetty liitteissä 1 ja 3—5.

---

### 3.1.5. MAAPERÄ, PERUSTAMISOLOSUHTTEET JA KORKOJÄRJESTELMÄT

Alueen maaperä on vanhaa suoperäistä ranta-aluetta. Vanhan tehdaskiinteistön alueella rakennukset on perustettu paaluille. Tehdasalueella on alustavien selvitysten pohjalta havaittu pilaantuneita maa-aineksia, joiden tarkempi tutkimus ja kunnostustyösuunnitelma laaditaan alueen kaavoituksen edetessä.

Alustavien tietojen mukaan kaikki kilpailualueen rakennukset tulee perustaa paaluperusteisesti.

Hämeenlinnan kaupungilla on nykyään käytössä koordinaattijärjestelmä GK25 N2000. Kilpailuaineiston lähtötietokartat ovat tässä koordinaattijärjestelmässä, lukuun ottamatta vanhoja ennen 1.11.2012 laadittuja asiakirjoja, esim. julkisivupiirustuksia, jotka ovat N60-järjestelmässä. N2000 on korkeusjärjestelmä, jossa on eroa vanhaan N60-järjestelmään + 280 mm.

Tulvavaaran takia alin suositeltava rakentamiskorkeus alueella on + 81,00 (N60) eli +81.280 (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita, kuten rakennuksen alapohjaa.

---

### 3.1.6. KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Kaupunkisuunnittelun ja -rakentamisen periaatteet muuttuivat voimakkaasti 1990-luvulla, kun hajauttavasta rakentamisesta siirryttiin olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden tehostamiseen kaupunkirakennetta tiivistämällä ja täydentämällä. Kestävä kaupunkisuunnittelu ja -rakentaminen edellyttävät, että kaupunkia kehitetään kokonaisvaltaisesti niin että tiivistämis- ja täydentämiskäytön ja kaupungin identiteetin kannalta tärkeiden kulttuuri- ja luonnonperintökokonaisuuksien vaaliminen sovitetaan yhteen. Yksi väline tämän tavoitteen saavuttamiseksi on kansallisen kaupunkipuistokokonaisuuden määrittäminen osana kaupungin maankäytön kehittämisen kokonaisstrategiaa.

Kansallisten kaupunkipuistojen perustaminen tuli Suomessa mahdolliseksi vuonna 2000, jolloin tuli voimaan uusi maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL (132/1999). MRL:n 68 §:ssä määritetään kansallisen kaupunkipuistolta edellytettävät fyysisen ympäristön erityispiirteet seuraavasti:

*Kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi voidaan perustaa kansallinen kaupunkipuisto (MRL 68 §).*

Hämeenlinna aloitti kansallisen kaupunkipuiston valmistelun jo vuonna 1997, jolloin rakennuslakitoimikunta oli mietinnössään (KM 1997:16 Rakennuslakitoimikunnan mietintö) ehdottanut kaupunkipuiston pykälää otettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakiin. Hämeenlinnan kaupungin hakemuksesta ympäristöministeriö teki 10.1.2000 päätöksen (N:o 1/5541/2000) Suomen ensimmäisen kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta. Sittemmin Hämeenlinnasta on tullut suomalaisen kansallisen kaupunkipuistoideologian mallikaupunki sekä kansallisesti että kansainvälisesti.

Kullakin Suomen kansallisella kaupunkipuistolla (nykyisin 6 kpl) tulee olla oma rooli kaupunkipuistojen verkostossa. Hämeenlinnan kansallisen kaupunkipuiston erityismerkitys on määritelty seuraavasti:

*Hämeenlinnan kansallinen kaupunkipuisto on Suomen historian ja suomalaisen luonnon "näyteikkuna". Se kertoo havainnollisesti Suomen sivistyksellisestä, taloudellisesta ja sosiaalisesta kehityksestä sekä kulttuurisista virtauksista. Luonnonympäristössä on sekä erämaa-Suomen, vauraan kulttuuri-Suomen että runebergiläistopeliaanisen maisemaihanteen elementtejä.*

Osa suunnittelualueesta ulottuu Hämeenlinnan kansalliseen kaupunkipuiston raja-alueelle. Tälle alueelle ei voi osoittaa uudisrakentamista. Varikonniemen- rautatieaseman alueelle keskittyy moninainen rakennetun kulttuuriympäristön (3.1.2), muinaismuistojen (3.2.2.4) sekä muiden historiallisten ominaispiirteiden ja kaupunkiluonnon (3.1.8) kirjo. Nämä kulttuuri- ja luonnonperinnön erityiset arvot ovat olleet lähtökohtana tämän osan rajaamiselle kansalliseen kaupunkipuistoon.

Vesineen lähes 1 000 laajuisen kansallisen kaupunkipuiston kehittämiseksi kaupunkitilana ja sen erityisten arvojen hoitamiseksi on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, joka on hyväksytty ympäristöministeriössä 2003. Siinä kaupunkipuisto on jaettu viiteen, hoidollisesti ja kehittämistavoitteiltaan toisistaan poikkeavaan osa-alueeseen. Varikonniemen- asemanseutu kuuluu asemanseutu ja radanvarsialueet -osioon. Sen vehreät, paikoin puistomaiset tai puistoiksi rakennetut rannat muodostaa siniviherrakenteellisen jatkumon Verkatehtaalta ja keskustasta Varikonniemen kautta aina Aulangolle asti. Osana kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman toteuttamista on Vanajaveden rajautuneista teollisuuden käytöstä poistuneista rannoista ja ratapenkereestä loihdittu Hämeenlinnan vetovoimaisin virkistysreitti jo ennen Manhattinin tunnettua "High Linea". Toteutus on sittemmin saanut paljon julkisuutta myös kansainvälisesti. Osa reitistä sijoittuu suunnittelualueelle.

Entisen Mensan rakennukset liittyvät monella tavalla Hämeenlinnan kehitysvaiheisiin ja samalla kansallisen kaupunkipuiston "kertomukseen". Mensa perustettiin alun perin valmistamaan ruokaa Hämeenlinnan varuskunnille. Kansallisessa kaupunkipuistossa, Vanajaveden varrella on kolme merkittävää teollisuushistoriallista kokonaisuutta: Schmausserin panimo, Verkatehtaan alue ja Sahaniemen sahan alue Varikonniemessä. Sekä Schmausserin panimon että Verkatehtaan alueet on saatu onnistuneesti uusiokäyttöön. Sahaniemen saha tuhoutui osittain tulipalossa, mutta tästä aikoinaan Sisä-Suomen suurimmasta sahasta on jäljellä tiilisiä rakennuksia 1900-luvun alkupuolelta sekä harvinainen, puinen palokalustovaja. Mensan teollisuuskompleksi edustaa nuorinta vaihetta radan tulon myötä Vanajaveden rantaan vähitellen kasvaneista, vielä jäljellä olevista teollisen rakentamisen alueista. Yhdessä kaupunkipuistossa olevien teollista perintöä edustavien rakennusten, rautatieaseman ja Vanajaveden vastakkaisella rannalla sijaitsevien Hämeen Linnan ja Linnankasarmien kanssa Mensan alue muodostaa merkittävän kertomuksen punatiilirakentamisesta Hämeenlinnassa aina keskiajalta modernismin kauteen asti.

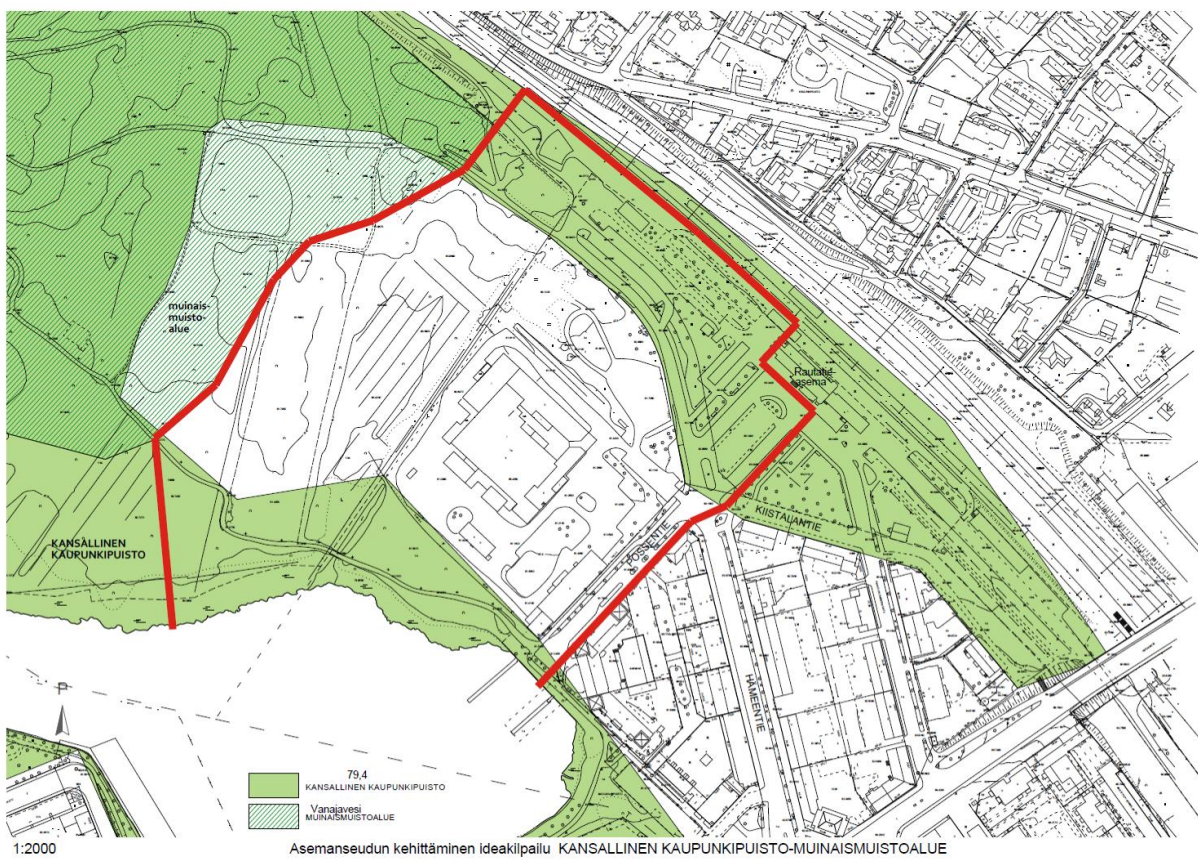
Hämeenlinnan rautatieaseman (3.1.2) seudun erityinen arvo osana Hämeenlinnan kansallista kaupunkipuistoa perustuu ennen kaikkea sen rautatiehistorialliseen menneisyyteen. Rautatieliikenne alkoi Suomessa 1862, jolloin Hämeenlinna oli Helsingistä sisämaahan rakennetun pääradan pääteasema. Aseman seudusta tehtiin sen erityismerkitystä korostava edustuksellinen kaupunkitila. Nykyinen asemarakennus puistoineen ja lehmuskujanteineen on säilyttänyt verraten hyvin alkuperäisen sommitelmansa sekä asemansa kaupunkirakenteessa. Asemarakennuksen akseli Vanajavedelle ja sen yli matkustajasatamaan sekä kaupungin keskustaan on kärsinyt jonkin verran Mensan teollisuusalueen myöhempien rakennusvaiheiden ja aseman seudun – ennen kaikkea asema-aukion - liikenneratkaisujen vuoksi.





Kuva 5. Hämeenlinnan kansallinen kaupunkipuisto.

Lähde: <http://www.hameenlinna.fi/Asuminen-ja-ymparisto/Kansallinen-kaupunkipuisto/Alueen-kuvaus>.



Kuva 6. Kansallinen kaupunkipuisto-alue suunnittelualueella.

---

### 3.1.7. KASVILLISUUS

Varikonniemen rehevää kasvillisuutta luonnehtivat lehto- ja kulttuurilajit. Matalaa luhtarantaa vallitsee isosorsimo. Rannan puuston erikoisuus on vanajanpaju (*Salix x alopecuroides*), joka on jokipajun ja salavan risteymä. Vanajaveden rehevyydestä kertovat tankeakarvalehti, iso- ja pikkulimaska ja sammakonkilpukka. Maininnanarvoisia ovat myös luhtatähtimö, luhtalitukka ja pitkäpääsaraa (*Carex elongata*). Huomiota herättäviä puita ovat ulkoilureitin varren tsaarinpoppelit. Varikonniemeen ovat kotiutuneet monenlaiset tulokkaat esim. tarhasinivalvatti (*Cicerbita macrophylla ssp. uralensis*), japaninruttojuuri, auringontähti ja huiskilonauhus (*Sinacalia tangutica*). Kasvistollisesti arvokkain lajisto löytyy ratavarresta, jossa Varikonniemen kohdalla kasvavat mm. jänön- ja kelta-apila, masmalo, neidonkieli, idänukonpalko ja sikuri. Uhanalaisia lajeja ei tavattu Varikonniemeltä kesän 2013 kartoituksissa. Suunnittelualueen kasvillisuuden osalta ei tavattu erityisesti huomioitavaa kasvilajistoa. Kasvillisuuden säilyttämistarpeet liittyvätkin lähinnä muiden eliöiden vaatimuksiin (kts. kohta 3.1.8. Eläimistö).

Suunnittelualueen 1 erityispiirteitä puuston suhteen ovat aseman molemmilla laidoilla sijaitsevat suojellut lehmuskujat.

Suunnittelualue 2 on Vanajaveden rantavyöhykettä, jossa on inventoitu mm. seuraavia puulajeja: harmaaleppä, rauduskoivu, haapa ja raita. Lisäksi alueella esiintyy muutama saarni, jalopähkinä ja hopeapaju.

Suunnittelualueen 3 kasvupaikkatyyppi on tyypillistä lehtometsää. Puulajeina on inventoitu rauduskoivua, raitaa ja pihlajaa.

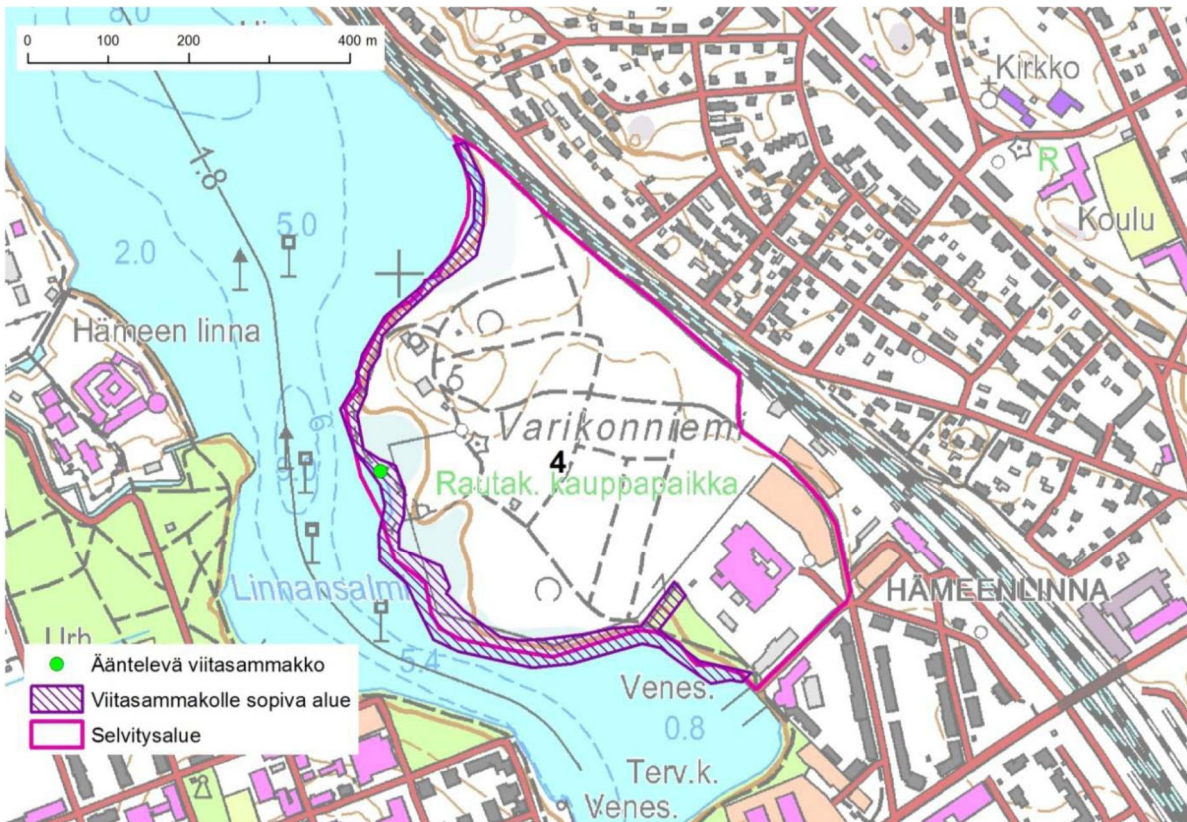
Tarkempaa tietoa alueen puustosta löytyy liitteestä nro 10 Varikonniemen puustoinventointi 2011.



### 3.1.8. ELÄIMISTÖ

#### 3.1.8.1. VIITASAMMAKKO

Miltei koko Varikonniemen ranta on luontodirektiivin liitteen IVa lajille, viitasammakolle sopivaa kutualuetta. Suunnittelualueella myös rannan ja teollisuusrakennusten välissä oleva kapea oja soveltuu kutualueeksi viitasammakolle. Keväällä 2013 toteutetussa selvityksessä tavattiinkin Linnansalmen kapeimman kohdan itärannalla n. 10 viitasammakkoa. *Varikonniemen rannat sekä rantaan rajoittuva riittävän leveä metsäkaistale tulee asemakaavassa rajata rakennettavien alueiden ulkopuolelle.* Paikkauskollinen viitasammakko on herkkä muutoksille ja häiriöille.

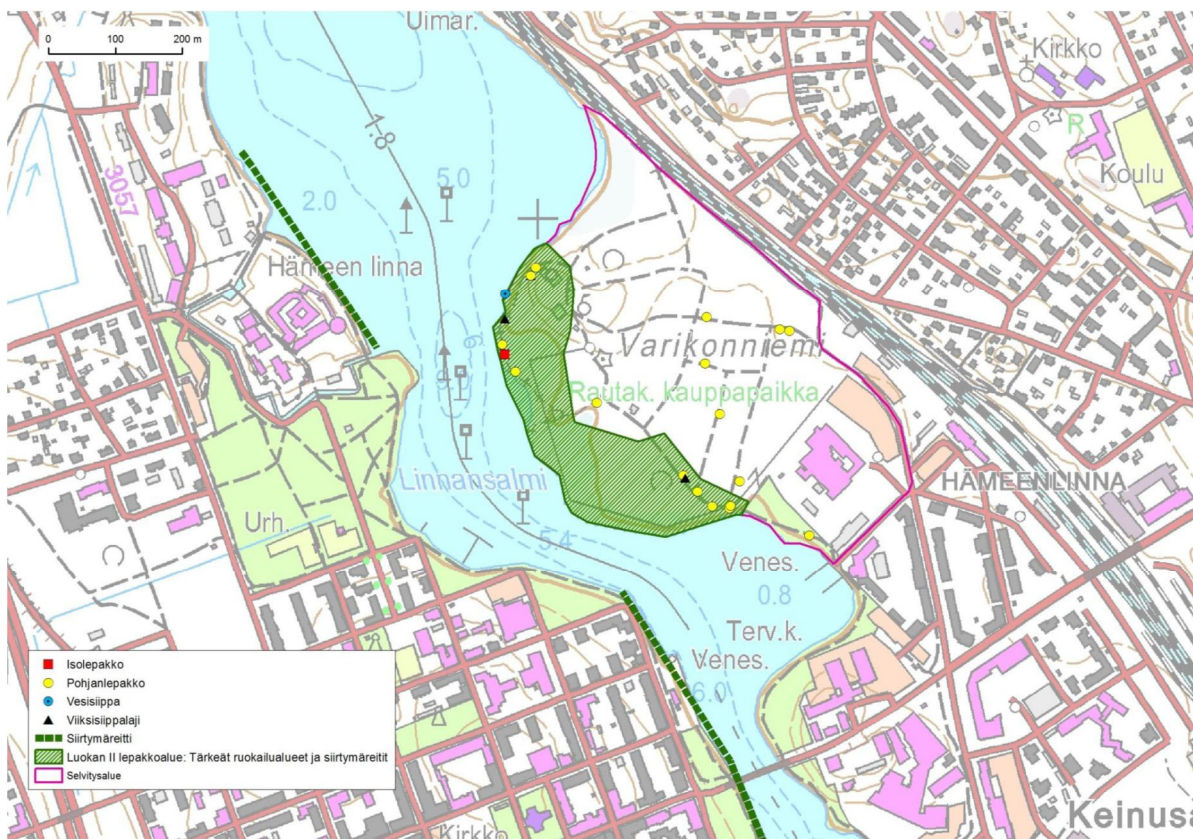


Kuva 7. Viitasammakolle sopivat alueet ja havaitut soidinalueet (Nupponen ym. 2013).



### 3.1.8.2. LEPAKOT

Eryityisesti Varikonniemen rannat ja rantavedet ovat lepakoille tärkeää ruokailualueita, joka tulee EUROBATS-sopimuksen mukaan säästää maankäytössä. Kesällä 2013 toteutetussa selvityksestä alueelta löytyi pohjanlepakoita, viiksi- ja vesisiippoja sekä yksi muuttava isolepakko. Alueen suhteellisen hyväkuntoiset hylätyt rakennukset todennäköisesti ovat ainakin pohjanlepakoiden päiväpiloja. Rakentamista suunniteltaessa ja toteutettaessa tulisi paikallinen valoilmasto säilyttää mahdollisimman lähellä alkuperäistä. Luontodirektiivin liitteen IVa suojaamien lepakoiden suojelussa tulee huomioida puukujat, pensasaitarivit, ontot puut, holvimaisen rakenteen omaavat metsäpolut ja vanhat rakennukset.



Kuva 8. Lepakkohavainnot ja lepakoille tärkeä alue (Lilley & Nieminen 2013).

### 3.1.8.3. LINNUSTO

Varikonniemessä on poikkeuksellisen monipuolinen ja runsas lehtolinnusto. Pikkusieppo kuuluu lintudirektiivin lajeihin ja sirittäjä Suomessa silmälläpidettäviksi luokiteltuihin lajeihin. Kyseisiä lajeja ei ole havaittu kilpailualueella. Kolopuita jättämällä tai tuottamalla ja pönttöjä ripustamalla voidaan helpottaa kololintujen pesäpulaa. Länsirannan ja koilliskolkan luhtarannat kelpaavat monille vesi- ja rantalintulajeille pesimä- ja ruokailupaikoiksi. Tiheän pensaikon säilyttäminen tuo monelle lajille pesimäsuojaa. Suunnittelualueella tavattiin vuoden 2013 selvityksessä yölaulajista satakieli, viitakerttunen ja kultarinta.

---

#### 3.2.2.4. MUINAISMUISTOALUE

Kilpailualue rajoittuu lännessä tunnettuun muinaismuistoalueeseen. Aluerajausta ei saa ylittää rakentamisella. Muinaismuistolain ja -asetuksen mukaan tunnetun muinaismuiston ympärille on jätettävä lisäksi riittävä suojavyöhyke.

---

#### 3.1.9. LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Asemansuodun suunnittelualueen pääkatu on kokoojakatutasoinen Hämeentie, joka on myös merkittävä joukkoliikenteen yhteys. Kadun varressa kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, toimien alueen kevyen liikenteen verkon pääreittinä. Lisäksi radan alittava kevyen liikenteen alikulku on tärkeä kevyen liikenteen yhteys, joka yhdistää radan itäpuolen asutusalueen ja kansallisen kaupunkipuiston virkistysreitit keskusta-alueeseen.

Alueelle tulee järjestää toimiva liikenneyhteys palvelemaan uusia asuinalueita sekä liityntäpysäköintiä. Alueen saavutettavuus paikallisten linja-autoyhteyksien sekä Helsinki-Tampere pääradan varressa on hyvä. Kevyen liikenteen yhteyksien tulee tarjota kilpailukyisen matka-ajan lyhyillä matkoilla autoiluun nähden sekä mahdollistaa asua ja liikkua ilman omaa henkilöautoa.

Hämeentien keskivaiheilla, rautatieaseman kohdalla, on laaja liittymäalue, jota tulee suunnittelutehtävässä jäsentää yhdessä alueen uusien liikennejärjestelyjen kanssa. Liittymä voidaan korvata esimerkiksi kahdella toisistaan erillisellä liittymällä tai kierto liittymällä.

Tärkeimmät kehittämistavoitteet:

- Tehokkaan ja keskitytetyt pysäköintiratkaisun toteutuminen
- Rautatieaseman ja liityntäliikenteen kehittäminen; mm. yhdistämällä liityntäpysäköinti asukaspysäköinnin kanssa
- Alueen liikenneverkon toimivuuden turvaaminen

Nykytilanteessa Hämeentien liikennemäärä on 5400 ajoneuvoa vuorokaudessa; määrä kasvaa uuden maankäyttösuunnitelman myötä.

Ajoneuvoliikenteen lisäys suunnittelualueella:

Suunnittelualue 1; Liityntäpysäköintialue ja rautatieas.	500 ajon/vrk +500 kevyt liikenne
Suunnittelualue 2 (asuinalue1, 30 000 k-m2)	640 ajon/vrk +1150 kevyt liikenne
Suunnittelualue 3 (asuinalue2, 30 000 k-m2)	640 ajon/vrk +1150 kevyt liikenne

Liitteenä oleva Liikenneselvitys (Liite 6) on viitteellinen.

---

### 3.1.9.1. POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI

Asema-alueella on nykyisin noin 250 katettua polkupyöräpaikkaa. Katettuja pyöräpaikkoja tulisi asemalla osoittaa suunnitelmassa yhteensä noin 500. Lisäksi pysäköintipaikkojen laatuun tulee kiinnittää huomiota.

---

### 3.1.9.2. ASUINALUEEN PYSÄKÖINTINORMI

Pysäköintinormi 1 ap / 120 kem<sup>2</sup>.

Asukaspysäköinti suositellaan jaettavaksi pinta- ja kansipysäköinnille.

Pintapysäköintipaikkoja asuinalueilla voidaan osoittaa 50 %. Lisäksi liityntäpysäköintipaikoista 1/3 voidaan osoittaa asukaspysäköinnin vuorottaiskäyttöön. Lisäksi liityntäpysäköinnin yhteyteen avopaikoitusalueelle voidaan osoittaa paikoitusta asukkaiden käyttöön. Kuvassa 9 on esitetty ohjeelliset sijoitukset pintapysäköintialueista.

---

### 3.1.9.3. LIITYNTÄPYSÄKÖINTI

Pysäköintitalo mitoitetaan noin 500—600 autopaikalle niin, että enintään 100 ap voidaan sijoittaa avopaikoiksi pysäköintitalon läheisyyteen Uudesta liityntäpysäköinnistä muodostetaan tehokas vuorottaispysäköintialue, josta osoitetaan asukkaiden vuorottaispysäköintiin 30 %, eli liityntäpysäköinnin autopaikoista voidaan osoittaa 150-200 ap asukaskäyttöön.

Lisäksi asuin- ja tonttikaduille voidaan osoittaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

---

### 3.1.9.4. LINJA-AUTOLIIKENNE

Linja-autoliikenteestä kaupunkiliikenteen 15:sta linjasta 14 reitti kulkee rautatieaseman kautta. Rautatieaseman edustalla tulee huomioida linja-autoliikenteen tarpeet sekä osoittaa erillinen paikoitus taksi- ja saattoliikenteelle.

---

### 3.1.9.5. LIIKETILOJEN AUTOPAIKKATARVE

Liiketilojen autopaikkatarve on vähäistä suhteessa liityntäpysäköintiin ja se voidaan sijoittaa samalle alueelle. Mitoituksena voidaan käyttää 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>, joka sijoitetaan pääosin pysäköintitaloon.

---

## 3.1.10 KAUPPA JA PALVELUT

Hämeenlinnan asemanseutu on erityisen tärkeä solmukohta työ- ja opiskelijapendelöinnin että matkailun takia. Asemanseudun kehittäminen(2015) on merkitty Hämeenlinnan kaupungin ELINVOIMAHOJELMAAN.

Matkailu, kauppa ja palvelut ovat tuotannon (metalliteollisuuden) jälkeen tärkeimpiä työllistäjiä ja toimialoja Hämeenlinnan seudulla.

Matkailun kannalta saavutettavuus on kriittinen tekijä (Suomen Matkailustrategia 2020). Jotta voidaan varmistaa Hämeenlinnan asemanseudun vetovoimainen kehittäminen viriilinä ja viihtyisänä kaupunginosana, tarvitaan hyvän asumisen lisäksi oikeanlaista kauppa- ja palvelutarjontaa. Asiakkaan viipymän lisäämisellä hyvien ja laadukkaiden palveluiden myötä kasvatetaan yritysten tulopohjaa ja verotuloja kaupungille.

Arkkitehtuurikilpailuun osallistuvien on tehtävä ehdotuksia, millaista palvelua ja kauppaa tarjotaan asukkaille, pendelöiville ja turisteille. Tämä tarkoittaa mm. tarvittavien toimitilojen ja infran huomiointia suunniteltaviin tai saneerattaviin kiinteistöihin.

## 3.2 KILPAILUN TAVOITTEET

### 3.2.1. TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Tavoitteena on kehittää aluetta houkuttelevana asuinalueena, joka sen lisäksi palvelee Hämeenlinnan seudun työmatkustajia hyvän liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen järjestelyjen ansiosta sekä vahvistaa Hämeenlinnan vetovoimaisuutta Helsinki-Hämeenlinna-Tampere -akselilla

Kutsukilpailun tavoitteena on myös ratkaista rautatieaseman yhteyteen toimiva rakenteellinen paikoitusratkaisu junaliikenteen saattoliikenteen ja pitkäaikaispysäköinnin käyttöön. Nykyiset hajanaiset ja riittämättömät avopaikoitusalueet muutetaan pääasiassa uuteen liityntäpysäköintirakennukseen.

Suunnittelualueelle tulee osoittaa yhteensä 60 000 as-kem2 uudisrakentamista siten, että lähtökohtana on keskusta-aluetta vastaava tehokas kerrostalorakentaminen.

### 3.2.2. ASEMAKAAVALLISET JA KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET

#### 3.2.2.1. VANHA TEHDASMILJÖÖ – KORKEATASOINEN UUDISRAKENTAMINEN

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on muodostaa sekä vetovoimainen uusi asuinalue että uusi sisääntulojulkisivu Hämeenlinnaan, jossa vanha punatiilinen rautatieasema uusi liityntäpysäköintirakennus ja uudet asuinrakennusalueet muodostavat vahvan ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ilmeen. Uusi liityntäpysäköintirakennus tulee sijoittamaan asema-alueella keskeisellä paikalla rautatietorin etelälaidassa Hämeentien päätteenä, Possentien ja Kiistalantien risteyksessä. Uuden liityntäpysäköinnin/liiketilan sijainti on kaupunkikuvallisesti vaativa ja sen suunnitteluratkaisulta odotetaan korkeatasoista ja ympäristöön soveltuvaa arkkitehtonista ilmettä.

Vanhan tehdasmiljöön kaupunkikuvallista asemaa ja avautumista rautatietorille ja uuden liityntäpysäköinnin suuntaan tulee myös huomioida ja vahvistaa. Tavoitteena on ratkaista suunnittelualueella sijaitseva nykyisellään jäsentymätön ja huonokuntoinen tehdasalue osaksi

korkeatasoista suunnitelmaa, jossa on hyödynnetty tehdaskiinteistöistä säilytettäviksi tarkoituksenmukaisten rakennusten luomat puitteet uuden asuinalueen suunnittelussa.

---

### 3.2.2.2. RAUTATIEASEMAN ALUE

Alueen kehittämiseksi asetetaan seuraavia tavoitteita:

1. Alueella tulee tavoitella korkeatasoisia suunnitteluratkaisuja. Pääpaino tulee olla liityntäpysäköintiratkaisussa ja siihen liittyvien toimintojen tarkoituksenmukaisella sijoittamisella.
2. Rautatieaseman lähiympäristön yleisilmettä sekä kaupunkikuvaa tulee parantaa.

---

### 3.2.2.3. KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Hämeenlinnan Kansallinen kaupunkipuisto on arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonmaisemien, historiallisten ominaispiirteiden sekä näihin liittyvien erityisten kaupunkikuvallisten, sosiaalisten ja virkistysellisten arvojen muodostama aluekokonaisuus. (MRL 132/1999 9. luku 68—71§) Tämä tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.



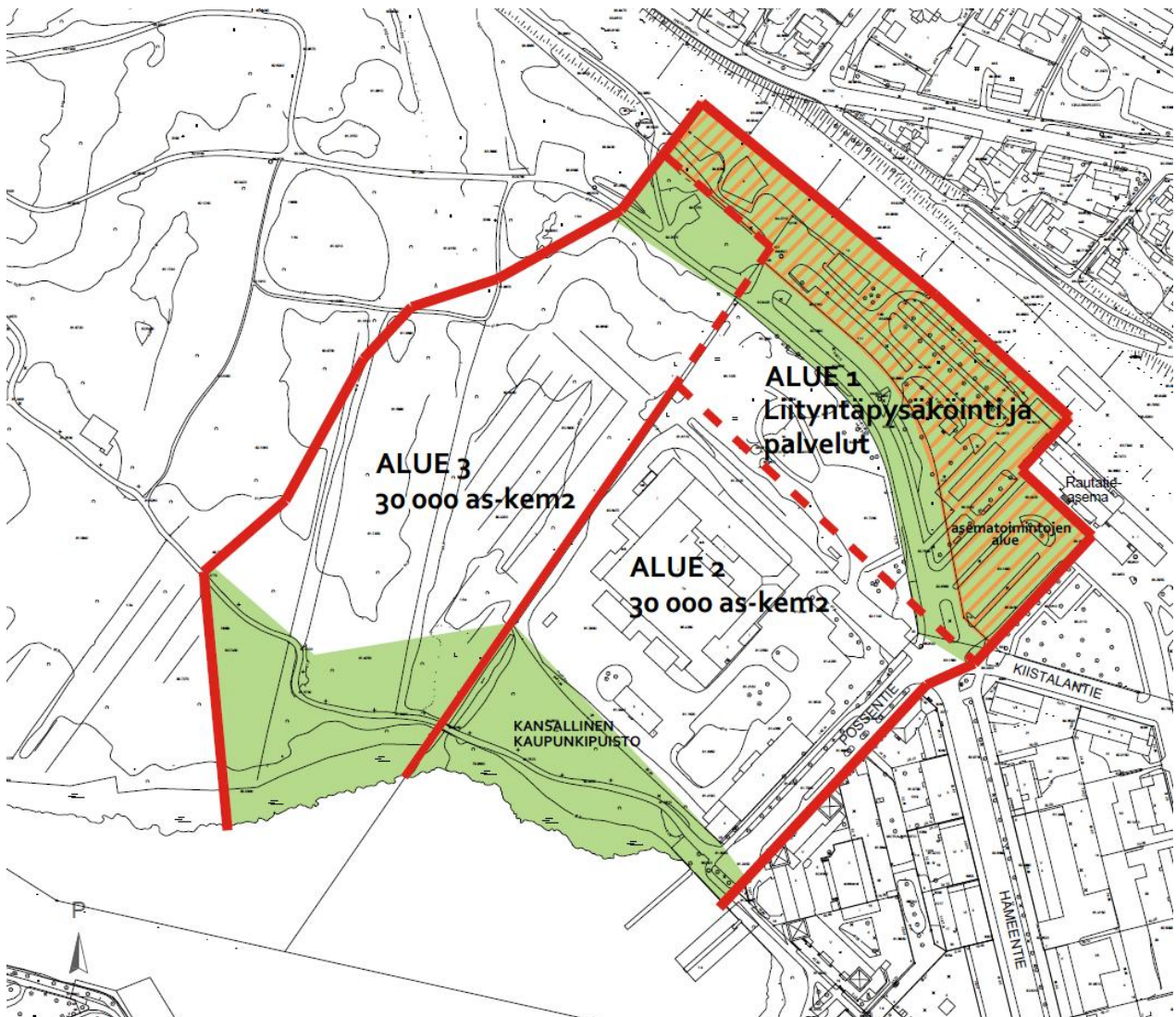
### 3.3 SUUNNITTELUOHJEET

Suunnittelualue on jaettu kolmeen alueeseen, joiden rajoja kilpailutehtävässä tulee noudattaa:

Alue 1. Liityntäpysäköinti ja palvelut

Alue 2. Asumista (30 000 kem<sup>2</sup>)

Alue 3. Asumista (30 000 kem<sup>2</sup>)



Kuva 9. Aluejako. (kts. liite 1)

Suunnittelualue painottuu asumiseen. Liityntäpysäköinnille on osoitettu suunnittelualue 1, johon rakennus ja siihen liittyvät avopysäköintijärjestelyt tulee sijoittaa. Liityntäpysäköinnille osoitetun alueen (alue 1) ja suunnittelualueen 2 välinen rajaus on viitteellinen ja perustelluista syistä näiden välisestä aluerajauksesta voidaan kilpailuehdotuksessa poiketa. Vastaavasti alueen 1:n ja alue 3:n välinen rajaus on viitteellinen ja näiden välisestä rajauksesta voidaan poiketa.

Alueella on lisäksi kaksi asuinrakentamiselle tarkoitettua suunnittelualueita, joihin kumpaankin tulee osoittaa 30 000 as-kem<sup>2</sup> uudisrakentamista. Alueen tarkoituksenmukainen suunnittelu on tehtävä

vähintään kortteleittain; tonttikohtainen tai maaomistus pohjainen tarkastelu ei johda tarkoituksenmukaiseen kaupunkikuvaan ja toteutukseen. Auerakenteen kannalta lähtökohtana on keskusta- aluetta vastaava tehokas kerrostalorakentaminen.

Kilpailuehdotuksilta odotetaan hyviä, kohtuuhintaisia asumisen ratkaisuja, jotka mahdollistavat monipuolisen asuntojakauman alueelle. Kohtuuhintaisuuteen vaikuttavia tekijöitä ovat riittävä asuinrakennusten runkosyvyys, joka mahdollistaa pienempien huoneistojen sijoittamisen rungon molemmille puolille. Asuinrakennusmassojen tulee olla kooltaan ja muodoltaan tarkoituksenmukaisia.

---

### 3.3.1. SUUNNITTELUALUE 1: RAUTATIEASEMAN ALUE; LIITYNTÄPYSÄKÖINTI JA PALVELUT

Liityntäpysäköinnille on osoitettu alue Hämeentien päätteellä, rautatieaseman torin lounaispuolelle sijoittuvalla alueella. Nykyään alueella sijaitsee hiekkapintainen avopaikoituskenttä. Rautatieasemaan liittyvän torin keskellä sijaitsee nykyisin lyhytaikaispysäköintiin tarkoitettut autopaikoitusalueet. Polkupyörien säilytykseen ei ole osoitettu selkeää paikkaa ja ne ovat tällä hetkellä riittämättömät.

Uuden liityntäpysäköinnin yhteyteen tulee liittää toimintoja, jotka palvelevat junaliikenteen käyttäjiä sekä alueen asukkaita, esimerkiksi päivittäistavarakaupan pienyksikkö (noin 500 m<sup>2</sup> sisältäen myymälätilan 399 m<sup>2</sup>, sosiaali- ja varastotilat). Päivittäistavarakaupan ja muun vastaavan toiminnan sijoittaminen liityntäpysäköinnin yhteyteen parantaa pysäköintiratkaisua paitsi toiminnallisesti myös kaupunkikuvallisesti. Eri toiminnot tulee sovittaa toisiinsa ja synergiamahdollisuudet hyödyntää mm. kehittämällä liityntäpysäköinnin ja asumisen paikoitusratkaisua. Pysäköintiratkaisu voidaan toteuttaa yhteiskäyttöperiaatetta soveltaen, joista 1/3 liityntäpysäköinnin paikoista on osoitettu yhteiskäyttöön kattamaan asuntojen pysäköintitarvetta.

Alueen pohjaolosuhteet on otettava huomioon suunnittelussa. Lisäksi tulee säilyttää toimivat linja-autoliikenteen ja taksiliikenteen järjestelyt. Näiden vaatimat tilatarpeet tulee huomioida suunnitelmassa. Polkupyörille tulee osoittaa riittävät paikoitukset. Uudesta liityntäpysäköinnistä tulee olla luonteva yhteys rautatieasemalle sekä kulkuyhteydet rautatielaitureille. Asemalaiturille on säilytettävä esteetön kulkuyhteys.

Suunnittelualueella sijaitsevan Hämeentien katualueen käyttötarkoitusta on mahdollisuus uudelleen arvioida liikennejärjestelyiden ja pysäköintitalon sijoituksen suhteen siitä huolimatta, että se sijaitsee kansallisen kaupunkipuiston alueella.

---

### 3.3.2. SUUNNITTELUALUE 2: SAARIOISTEN ALUEEN ASUINRAKENNUSALUE

Alue 2 on asuinrakennusalue, joka käsittää Saarioisten vanhan tehtaan kiinteistöineen. Alueelle osoitettava uudisrakentamisen kerrosala on 30 000 as-kem<sup>2</sup>.

Alue rajautuu idässä Possentiehen; pohjoisessa liityntäpysäköinnille osoitettuun alueeseen; etelässä Vanajaveden rantavyöhykkeeseen ja lännessä asuinrakentamiselle osoitettuun alueeseen 3. Laajahko kansallisen kaupunkipuiston alue sijaitsee Vanajaveden rantavyöhykkeellä ja suunnittelualueelta avautuvat näkymät etelään puiston ylitse järvimaisemaan kohti kaupungin keskustaa ja vastapuolella sijaitsevaa rantapuistoa.



Kuva 10. Näkymä Vanajaveden ylitse kohti suunnittelualueetta. (näkymä nro 1; kts. liitteet 1 ja 2)

Suunnittelualueella tulee ratkaista vanhan tehdaskiinteistön rakennusten säilyttämisen laajuus. Vanha tehdaskiinteistö on rakentunut useassa vaiheessa käsittäen mm. peltipintaisia laajennusosia, lisäksi on pyrittävä huomioimaan suunnitteluratkaisussa eri rakennusten kunto ja niiden haasteet tarkoituksenmukaisesti.

Saarioisten vanhaan tehdasrakennukseen voidaan osoittaa aluetta palvelevaa toimintaa, kuten liike- ja toimistotiloja. Alueelle tulee suunnitella korkeatasoista arkkitehtuuria, jossa vanhaa tehdasmiljöötä täydennetään ympäristöön ja tehdasmiljööseen sopivalla lisärakentamisella. Paikoitusratkaisut tulee tutkia huolellisesti, osa paikoituksesta tulee olla muuta kuin rakenteellista paikoitusta. Asuinrakennusten sijoittelussa tavoitteena on hyödyntää vehreän rantavyöhykkeen läheisyys ja luoda mahdollisimman monelle asunnoista puisto/järvinäkymät sekä hyvät valaistusolosuhteet.



---

### 3.3.3. SUUNNITTELUALUE 3: UUDISRAKENTAMISEN ASUINRAKENNUSALUE

Alue 3:n uudisrakentamisen kerrosala on 30 000 kem<sup>2</sup>. Suunnittelualue sijaitsee alue 2:n länsipuolella ja rajautuu kansallisen kaupunkipuiston muinaismuistoalueeseen. Vanajaveden rantavyöhyke on kansallista kaupunkipuistoa. Kaupunkipuiston aluerajauksen sisälle ei voi osoittaa rakentamista ja se tulee ottaa huomioon myös alueen tiejärjestelyissä.

Alueen eteläpuolella Kansallisen kaupunkipuiston alueella on Hämeenlinnan kaupungin virkistysreittri-rantareitti, jolle voidaan esittää yhteyksiä uudisrakentamisalueelta.

Alueen länsilaidalta kansallisen kaupunkipuiston alue jatkuu Varikonniemen alueena, jonka vehreitä virkistysreittejä pitkin pääsee Vanajavettä myötäilevälle rantareitille ja sieltä aina Aulangolle asti. Alueelta avautuvat järvinäkymät etelään sekä alueen lännenpuoleiselta ulkoilureitiltä upeat näkymät lounaaseen kohti Hämeen linnaa ja Parkin historiallista puistoa.

Alueelle tulee suunnitella arkkitehtonisesti korkeatasoista asuinrakentamista, jonka tulee sopeutua mittakaavaltaan ja ilmeeltään vehreään puistoalueeseen ja vanhaan tehdasmiljööseen. Alueen ainutlaatuiset luonnonolosuhteet, maisema-arvot sekä vanha rakennettu ympäristö tulee ottaa huomioon toimintojen sijoittelussa sekä alueen ja rakennusten suunnittelussa ja julkisivumateriaaleissa.

Paikoitusratkaisut tulee tutkia huolellisesti, osa paikoituksesta tulee olla muuta kuin rakenteellista paikoitusta.

## 3.4 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailuehdotusten arvostelussa painotetaan alueen olosuhteisiin sopeutuvaa toiminnallista kokonaisratkaisua sekä idearikasta, rohkeaa ja omaleimaista yleisotetta alueen monipuolisuuden, vetovoimaisuuden ja asumisen kehittämiseksi toiminnallisin sekä kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin keinoin. Ehdotusten kaupunkirakenteellisen, kaupunkikuvallisen ja arkkitehtonisen kokonaisuuden sekä toteutuskelpoisuuden ansioita pidetään tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä. Lisäksi painotetaan hyviä ja innovatiivisia asumisen ratkaisuja.

Kilpailuehdotusten arvostelussa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin asioihin:

- toimintojen tarkoituksenmukaiseen sijoittumiseen ja toimintojen luontevaan kytkeytymiseen osaksi muodostuvaa kokonaisuutta sekä toteutus että kehittämiskelpoisuutta niin kaupungin kuin yksityisten toimijoiden kannalta
- suunnitteluratkaisun kaupunkirakenteellinen, kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen toteutus ottaen huomioon suunnittelualueen liittymisen kansalliseen kaupunkipuistoon ja alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoihin
- asumisen ratkaisuihin (viihtyisyys, toimivuus, kohtuuhintaisuus ja näkymät) sekä alueen vaiheittaiseen toteutettavuuteen (vaihekoko n. 2000—3000 kem<sup>2</sup>)

- liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden tekninen ja taloudellinen toimivuus ja turvallisuus kaikkien liikennemuotojen kannalta sekä esitettyjen ratkaisujen sopeutuminen ympäristöön

## 4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 VAADITUT ASIAKIRJAT

Kilpailuasiakirjojen tulee sisältää vähintään seuraavat asiakirjat:

- asemapiirros, mittakaava 1:1000, josta ilmenee myös ympäristösuunnitelma periaatetasolla
- alueleikkaukset, maks. 3 kpl, mittakaava 1:1000
- aluejulkisivut, mittakaavat 1:1000
- esitys alueen vaiheittaisesta toteutuksesta
- esimerkkikortteista tarkemmat tarkastelut (pohjapiirros, julkisivuote) mittakaavaan 1:500
- vähintään 2 havainnekuva suunnitteluratkaisun ja kaupunkikuvan kannalta keskeisistä ideoista
- lähtöaineiston liitteistä 11 löytyvään viistoilmakuvaan ilmakuva\_havainnekuvan\_pohjaksi\_1114.jpg tehtynä suunnitelman havainnekuva, minimikoko A3 (kts. kuva 12)
- kaavio liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja liittymistä kaupunkirakenteeseen
- hankeselostus sekä laajuuslaskelma

Kilpailuasiakirjat ja tekstiosiot kiinnitetään jäykille plansseille, joiden koko on A1.

Kilpailuehdotuksen mukana toimitetaan myös sama aineisto digitaalisena pdf-muodossa cd-levylle tallennettuna.



Kuva 11. Ilmakuva, johon upotetaan havainnekuva kilpailuehdotuksissa.

Originaalikuvaan copyright: Hämeenlinnan kaupunki.

## 4.2 KILPAILUSALAISUUS

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä suljettu ja nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka päällä on merkintä "Nimikuori" ja sisällä ehdotuksen nimimerkki ja tekijän nimi, osoite ja puhelinnumero sekä mahdolliset avustajat.

## 4.3 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ

Kukin osallistujaryhmä saa jättää kilpailuun vain yhden kilpailuehdotuksen.

Kilpailuehdotukset jätetään sisään viimeistään 22.8.2014 klo 14 osoitteeseen YIT Rakennus Oy, Panuntie 11, 00620 Helsinki. Kilpailuehdotukset sisältävän pakkauksen päällä on oltava merkintä "Hämeenlinnan asemanseudun arkkitehtuurikutsukilpailu".

Mikäli ehdotuksia ei tuoda henkilökohtaisesti paikan päälle, ne on jätettävä todistettavasti viimeistään saman (sisäänjättöpäivän) aikana postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi. Kilpailijan on varmistettava, että lähetyksen päällä on postin tai muun kuljetuslaitoksen merkintä sisäänjättöhetkestä.