

Valionrannan ja Koskipuiston alue (17.2.2014, korj. 26.2.2014)

Arkkitehtuurikutsukilpailu 17.2.-12.5.2014



Sisältö

Valionrannan ja Koskipuiston alue (20.12.2013)	1
1 Kilpailukutsu	4
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	4
1.2 Kilpailun tavoite ja vaiheistus	4
1.3 Osanotto-oikeus.....	5
1.4 Osallistujapalkkiot	6
1.5 Palkintolautakunta	6
1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen.....	7
1.7 Kilpailuaika.....	7
1.8 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus ja seminaari	7
2 Kilpailutekniset tiedot	7
2.1 Ohjelma-asiakirjat	7
2.2 Kilpailua koskevat kysymykset	8
2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano	8
2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena.....	8
2.5 Kilpailuehdotuksen käyttöoikeus	9
2.6 Kilpailuehdotusten palautus	9
2.7 Kilpailusäännöt.....	9
3 Kilpailutehtävä.....	9
3.1 Kilpailutehtävän tausta.....	9
3.1.1 Sijainti ja laajuus.....	10
3.1.2 Kilpailualue ja sen liittyminen ympäristöön.....	10
3.1.3 Kaavoitustilanne.....	10
3.1.4 Kilpailualueen liittyminen ympäristöön.....	12
3.1.5 Maisema ja luonnonympäristö	12

3.1.6 Korkeustaso ja perustamisolosuhteet	12
3.1.7 Tulva-alue.....	12
3.1.8 Kadut, liikenne ja pysäköinti	13
3.1.9 Kunnallistekniikka ja viheralueet.....	13
3.1.10 Maanomistus.....	13
3.1.11 Alueella olevat toiminnot	15
3.2 Tavoitteet ja suunnitteluohjeet	18
3.2.1 Yleistä	18
3.2.2 Yksityiskohtaiset suunnitteluohjeet	18
3.2.3 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti	19
3.3 Kilpailun arvosteluperusteet.....	20
4 Ehdotusten laadintaohjeet.....	20
4.1 Vaadittavat asiakirjat.....	20
4.2 Esitystapa.....	21
4.3 Kilpailusalaisuus	21
4.4 Kilpailun sisäänjätö	21
.....	22

1 Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Rovaniemen kaupunki järjestää Valionrannan ja Koskipuiston alueen maankäytöstä ja rakentamisesta ideakilpailun. Alue sijaitsee neljännessä kaupunginosassa Kemijoen rannassa, Ounasvaaran juurella. Kilpailualue on n. 19 ha. Kilpailualueelle tulee tehdä kokonaisvaltainen suunnitelma. Koskipuisto ja sen ympäristö on ratkaistu Rovaniemen keskustan osayleiskaavassa. Kaavasta on valitettu ja Rovaniemen hallinto-oikeus on ilmoittanut antavansa päätöksensä viimeistään tammikuussa 2014. Valionrannan osalla sekä yleis- että asemakaavan laatiminen on vireillä. Alue on osa Rovaniemen kaupunkipuiston selvitysaluetta.

1.2 Kilpailun tavoite ja vaiheistus

Kilpailun tavoitteena on selvittää Valionrannan ja Koskipuiston alueen tuleva käyttö, rakentamisen laatu ja määrä sekä liittyminen ympäröiviin virkistysalueisiin. Ideakilpailussa haetaan rohkeita maankäyttöratkaisuja Rovaniemen kaupungin keskeisten alueiden kehittämiseksi. Tavoitteena on osoittaa, miten aluetta voidaan kehittää matkailun tarpeisiin. Lisäksi tulee selvittää kilpailualueen muu kehittäminen kaupunkilaisten keskeisenä virkistysalueena sekä matkailutoimintojen alueena. Kilpailussa tulee selvittää, miten ranta- aluetta voidaan hyödyntää paremmin asukkaiden käyttöön. Lisäksi tulee huomioida virkistyskäytön tarpeet, Kemijoen rannan suuntaiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet ja yhteydet Ounasvaaralle. Kilpailija voi esittää myös, miten asumista voidaan sijoittaa osaksi matkailuympäristöä. Alueelle sijoittuvien toimintojen sijaintia ja määrää kilpailualueella voidaan tutkia vapaasti. Suunnitelmissa tulee kiinnittää huomiota alueen ympärivuotiseen aktiiviseen käyttöön.

Suunnittelu perustuu kahteen kilpailuun: ideakilpailu järjestetään kutsukilpailuna ja sen voittaneen ehdotuksen perusteella alueelle laaditaan yleiskaava. Hyväksytyn kilpailuehdotuksen ensimmäisessä vaiheessa tehneet osallistuvat kilpailun toiseen vaiheeseen eli tontinluovutuskilpailuun. Lopullisesti tontinluovutuskilpailun osallistujista päätetään ideakilpailun tulosten jälkeen. Tontinluovutuskilpailun tulosten perusteella alueelle laaditaan asemakaava. Kilpailu järjestetään Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjen määrittelemänä kutsukilpailuna SAFA:n kilpailusääntöjen (23.5.2008) kohdan 4 mukaisesti kutsukilpailuna.

Kilpailulla etsitään maankäyttöluonnosta ja rakentamismallia, jota voidaan käyttää yleiskaavoituksen pohjana ja tarkentaa tontinluovutuskilpailussa. Tontinluovutuskilpailun voittaja saa toteutettavakseen suunnittelualueelle osoitetun kh:n määrittelemien ehdoin ja lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti sen osan, jossa on pääasiassa osoitettu hotelli-/majoitusrakentamista.

Taulukko kilpailun vaiheistuksesta:

Yleiskaavavaihe:	Ideakilpailu, kutsukilpailu osa 1 (laajempi alue)	Työryhmät A,B,C	Voittajaehdotus yleiskaavan pohjaksi
Asemakaavavaihe:	Tontinluovutuskilpailu, kutsukilpailu osa 2 (rajattu alue)	Työryhmät A,B,C	Voittajaehdotus asemakaavan pohjaksi, tontinvaraus voittajalle valitusta alueesta kh:n määrittämin ehdoin
Toteutus:	Asemakaava (asemakaavan mukainen tontti)	Tontinluovutuskilpailun voittaja (A tai B tai C)	Vuokrasopimus voittajan rakennuttajan/ rakennusliikkeen kanssa.

1.3 Osanotto-oikeus

Kilpailu järjestetään kutsukilpailuna, johon saavat osallistua vain kutsutut kilpailutyöryhmät. Kilpailuun valinta tehdään HILMA-ilmoituksessa määriteltujen kriteerien pohjalta. Hilma ilmoituksen mukaan ideakilpailun työryhmässä tulee olla arkkitehti, rakennusliike /rakennuttaja, hotellialan toimija ja liikennesuunnittelija. Työryhmän rakennuttaja-/ rakennusliike- ja arkkitehtijäsenen (projektinvetäjä/pääsuunnittelija) tulee olla sama myös tontinluovutuskilpailussa.

Tontinluovutuskilpailu kohdennetaan osaan ensimmäisen vaiheen suunnittelualuetta. Alueesta voidaan myös järjestää useampia tontinluovutuskilpailuja, mikäli ensimmäisen vaiheen ratkaisu edellyttää sitä. Rovaniemen kaupungin tavoitteena on saada tontinluovutuskilpailun kautta paras toteuttaja. Tontinluovutuskilpailussa määritellyn hankkeen saa toteutettavakseen tontinluovutuskilpailun voittaja (rakennuttaja/ rakennusliike) ja se tehdään voittaneen kilpailutuloksen mukaan laaditun asemakaavan pohjalta.

Kilpailusta on ollut kansallinen hankintailmoitus HILMA:ssa 20.12.2013-24.1.2014. Hakemukset kilpailuun on toimitettava 24.1.2014 mennessä. Ilmoittautuneista kuudesta työryhmästä hakemusten perusteella kilpailun järjestäjä valitsi seuraavat kolme työryhmää, jotka kutsutaan kilpailuun:

A

Kukkola-yhtiöt OY/Rovaniemi

Arkkitehti Safa Heikki Viiri/ Viiri-Ylinenpää Oy/ Rovaniemi

Arkkitehti Safa Erkki Kontuniemi/ Viiri-Ylinenpää Oy/ Rovaniemi

TJ Seppo Kukkola/ Kukkola-yhtiöt Oy/ Rovaniemi

Ins. Pirkka Hartikainen/ Sito Oy

B

YIT Rakennus Oy/ Rovaniemi

Arkkitehti SAFA Samuli Miettinen/ Arkkitehtitoimisto JKMM Oy/Helsinki

Arkkitehti SAFA Juha Mäki-Jyllilä/ Arkkitehtitoimisto JKMM Oy/Helsinki

Arkkitehti SAFA Asmo Jaaksi/ Arkkitehtitoimisto JKMM Oy/Helsinki

Arkkitehti SAFA Teemu Kurkela/ Arkkitehtitoimisto JKMM Oy/Helsinki
Arkkitehti Tuomas Raikamo
Arkkitehti yo Edgars Racins
Arkkitehti Marko Pulli
TJ Seppo Aho/ Sava Group Oy, Maarit Aho/ Hotel Santa Claus,
Hotel Aurora, Saariselän tunturihotelli
Ins. Jouni Ikäheimo/ Trafix Oy

C
Oulun Rakennusteho Oy
Arkkitehti SAFA Kari Nykänen/ Arkkitehdit 3 m/Oulu
Arkkitehti SAFA Janne Pihlajaniemi/ Arkkitehdit 3 m/Oulu
Arkkitehti SAFA Venzia Rizzi/ Ave Forma Oy/Oulu
TJ Johanna Erkkilä/ Snow White Holidays Levi Oy
FK Anna Maaninen/ Ramboll Oy
Ins. Jorma Hämäläinen/ Plaana Oy
TkL Ari Tuutti/ Devecon OY

1.4 Osallistujapalkkiot

Kilpailuun kutsutuille ja kilpailuohjelman mukaisen kilpailuehdotuksen jättäneille maksetaan kullekin kutsukilpailupalkkiona 20 000 € + alv 24 %. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää niistä 10% palkintolautakunnan jäsenen palkkiota tai muuta kilpailusta aiheutuvia kuluja varten.

1.5 Palkintolautakunta

Palkintolautakunta koostuu seuraavista kilpailun järjestäjän nimeämistä henkilöistä:

- Kaupunginhallituksen nimeämät: Sakari Trög (pj.), Juhani Juuruspolti, Liisa Mariapori, Marjo Rundgren ja Aatos Nätyнки
- Teknisen lautakunnan puheenjohtaja Antti Hietakangas
- Kaupunginjohtaja Esko Lotvonen
- Ammattijäsenet: Kaupunginarkkitehti Tarja Outila, kaavoitusarkkitehti Taneli Heikkilä, arkkitehti Pave Mikkonen kaupunkikuvatyöryhmän jäsen
- Kilpailijoiden valitsema ammattijäsen arkkitehti Aaro Artto
- Asiantuntijajäsenet (eivät varsinaisia jäseniä):
Elinkeinopäällikkö Erkki Kautto
Kansainvälisten asioiden päällikkö Tuula Rintala-Gardin
Rovaniemen kehitys/ Juha Seppälä
Rovaniemen matkailu- ja markkinointi/ Sanna Kortelainen
Rakennustarkastaja Jonna Vinberg
Kaupungininsinööri Olli Peuraniemi

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimii kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sakari Trög ja sihteerinä kaupunginarkkitehti Jorma Korva.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjän ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.7 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa maanantaina 17.2.2014 ja päättyy maanantaina 12.5.2014. Kilpailijan tulee huolehtia siitä, että kilpailuasiakirjat ovat määräaikaan mennessä Rovaniemen kaupungin kirjaamossa.

Aikataulusuunnitelma ideakilpailun järjestämisestä:

Palkintolautakunnan nimeäminen+ ohjelman hyväksyminen KH	Hilma	Osallistujien valinta KH	Kilpailuaika	Kysymykset jätettävä/ vastaukset annetaan	Arvostelu	Voittajan julistaminen
12/2013 viikko 51 KH 16.12.2013	6 viikkoa vko 51-4 (20.12.2013 - 24.1.2014)	1 viikko vko 5 (27.1.- 31.1.) KH 10.2.2014	3 kk Viikot 8-20 17.2.- 12.5.2014	14.3.2014 4.4.2014	3 viikkoa Viikot 21-23 (19.5.-6.6.)	Viimeistään 31.7.2013.

1.8 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus ja seminaari

Kilpailijoille järjestetään Rovaniemellä kilpailun aloitusseminaari Rovaniemen kaupungintalolla 18.2.2014 klo 9.30-11. Tilaisuudessa esitellään kilpailutehtävää, sen taustaa ja tavoitteita. Kilpailijoille luovutetaan tilaisuudessa kilpailuohjelma ja liiteasiakirjat. Kilpailuun osallistuvien edellytetään osallistuvan seminaariin.

2 Kilpailutekniset tiedot

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailun ohjelma-asiakirjoja ovat:

- tämä kilpailuohjelma
- Muistitikku, joka sisältää seuraavat tiedostot:
 - 1) Rovaniemen vaihemaakuntakaava ja selostus (pdf)
 - 2) voimassa oleva Rovaniemen yleiskaava 2015 ja kaavamääräykset (pdf)
 - 3) Rovaniemen keskustan osayleiskaava ja kaavaselostukset (pdf)
 - 4) voimassa oleva asemakaava ja selostus (pdf)
 - 5) alueen pohjakartta, johon on merkitty kilpailualueen rajaus (dwg)
 - 6) kaukolämpö, kaapelit ja putket alueella

- 7) ilma- ja viistokuvia alueelta
- 8) aluetta koskevat selvitykset; luonto-, maaperä, liikenne (pdf)
- 9) arkeologiset kaivaukset loppuraportti/luonnos (pdf)
- 10) Rovaniemen elinkeino-ohjelma
- 11) Rovaniemen kansainvälisyysstrategia
- 12) Rovaniemen matkailun kehitys ja aluetaloudelliset vaikutukset 2013 (pdf)
- 13) Rovaniemen maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma 2013-2016
- 14) Rovaniemen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2012
- 15) Rovaniemen uimahallin tarveselvitys
- 16) Leirintäaluetta (asemakaavan muutos) koskeva melu- ja ilmanlaatuselvitys 2012.

Kilpailuohjelma toimitetaan kutsutuille työryhmille ennen aloitusseminaaria. Kilpailijat saavat aineiston digitaalisessa muodossa seminaarissa.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus esittää kilpailun ohjelma-asiakirjoja koskevia kysymyksiä tai pyytää lisätietoja kilpailutehtävän esittelytilaisuudessa 18.2.2014 klo 9.30-11 ja sen jälkeen postitse tai sähköpostitse perjantaihin 14.3.2014 klo 15 mennessä. Kysymykset osoitetaan palkintolautakunnan sihteerille:

Kaupunginarkkitehti Jorma Korva

Rovaniemen kaupunki, PL 8216, Hallituskatu 7, 96101 Rovaniemi (kuoreen tunnus: Valionranta/
Koskipuiston ideakilpailu).

Sposti: etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Palkintolautakunta käsittelee kysymykset nimettöminä. Kysymykset ja palkintolautakunnan niihin laatimat vastaukset toimitetaan samansisältöisinä kaikille työryhmille 4.4.2014 mennessä. Alustavan aikataulun mukaan KH käsittelee vastauksia 31.3.2014 kokouksessaan. Aikataulut saattavat muuttua.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan viimeistään heinäkuussa 2014. Alustavan tavoitteen mukaan kilpailu ratkaistaan 9.6.2014. Kilpailun tuloksista ilmoitetaan välittömästi voittaneen ehdotuksen tekijöille sekä kilpailun ratkaisemisesta muille työryhmille. Erillinen tulosten julkistamistilaisuus järjestetään Rovaniemellä kaupunginhallituksen kokouksen yhteydessä. Kilpailun tulos julkaistaan myös Arkkitehti uutisissa ja Suomen Arkkitehtiliiton verkkosivuilla <http://www.safa.fi> sekä Rovaniemen kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.rovaniemi.fi/kaavoitus.

Kilpailuehdotukset sekä palkintolautakunnan pöytäkirja asetetaan kilpailun jälkeen nähtäville erikseen ilmoitettavalla tavalla.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Tavoitteena on, että Rovaniemen kaupunki saa kilpailuehdotuksista realistisen ja kunnianhimoisen ehdotuksen

elinkeinopoliittisiksi ja kaupunkikuvallisiksi toimenpiteiksi. Voittanut ehdotus on laadittavan yleiskaavan pohjana.

2.5 Kilpailuehdotuksen käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät järjestäjien omaisuudeksi. Tekijänoikeudet jäävät ehdotusten laatijoille. Kaupungilla on oikeus käyttää myös muiden ehdotusten ideoita, aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.6 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta. Kilpailuehdotuksia ei vakuuteta.

2.7 Kilpailusäännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton sääntöjä (23.5.2008).

3 Kilpailutehtävä

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Rovaniemi on kehittyvä, kansainvälinen kaupan, matkailun, hallinnon ja koulutuksen kaupunki. Rovaniemi on aina ollut portti Lappiin. Lapin hallinnollisena keskuksena Rovaniemi on kasvanut n. 61000 asukkaan kaupungiksi. Kaupungin väestönkasvu on ollut varsin tasaista. Kaupunki sijoittuu kahden suuren joen, Kemijoen ja Ounasjoen, risteykseen. Maisemaa hallitsevat vaarat, joista tunnetuimpana Ounasvaara. Kaupungin läpi kulkee rautatie sekä VT4-korkealuokkainen tie. Rovaniemen lentokenttä on maan vilkkaimpia. Kaupungin asema logistisena keskuksena kasvaa tulevaisuudessa.

Väestömäärän kasvu ja väestörakenteen muutokset, erityisesti väestön ikääntyminen luo tarpeen uusille asunnoille. Asuntotuotannon määrään vaikuttavat asuntokuntarakenteessa tapahtuvat muutokset ja asuntopoistuman korvaaminen uudistuotannolla. Asuntokuntien keskikoko on pienentynyt ja samalla asumisväljyys on kasvanut. Asuminen ja rakentamisen uudistuotanto on keskittynyt kysynnän mukaisesti keskustan läheisyyteen. Tilastokeskuksen viimeisimmässä väestöennusteessa vuodelle 2030 on arvioitu Rovaniemelle 67 659 asukasta. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan erityisesti 65-vuotiaiden määrä tulee kasvamaan voimakkaasti tulevaisuudessa. Yli 75-vuotiaiden määrä tulee kaksinkertaistumaan vuoteen 2030 mennessä. Väestömäärän lisääntyminen aiheuttaa noin 3500 uuden asunnon lisätarpeen vuoteen 2030 mennessä. Työpaikoista selkeästi suurin osa sijoittuu yhteiskunnallisten ja yksityisten palvelujen toimialoille, niin että molempien osuus on likimain samansuuruinen. Keskustassa asuntokuntien koko on noin 1,3 asukasta/asuntokunta.

Rovaniemen seudun matkailu on pitkällä aikavälillä kehittynyt erittäin vahvasti. Vuonna 2012 rekisteröityjä yöpymisvuorokausia oli lähes puoli miljoonaa. Rovaniemelle suuntautuvasta matkailusta lähes 60 prosenttia on kansainvälistä ja pääkaupunkiseudun jälkeen Rovaniemelle rekisteröityy toiseksi eniten ulkomaalaisia yöpymisvuorokausia koko maassa. Tärkeimmät kansainväliset markkina-alueet ovat Venäjä, Saksa, Iso-Britannia, Ranska ja Japani. Matkailu on viime vuosina ollut kasvussa etenkin Venäjältä ja Aasiasta. Rovaniemi on joulupukin virallinen kotikaupunki ja se on kansainvälisesti rekisteröity

tavaramerkki. Matkailusesongeista joulu- ja talvisesongit ovat suosituimpia. Näiden sesonkien kasvua viime vuosina on hillinnyt majoituskapasiteetin puute.

Rovaniemen matkailussa on edelleen selkeät sesonkivaihtelut, mutta ne ovat pienemmät kuin Lapin muissa matkailukeskuksissa. Talvisesongin käyttöaste on kaikissa majoitusliikkeissä yli 70 prosenttia ja koko vuoden käyttöaste on 52 prosenttia. Talven käyttöaste on Suomen korkein ja myös koko vuoden käyttöaste on korkeampi kuin Suomessa keskimäärin. Matkailu on yksi alueen merkittävimmistä elinkeinoista. Vuosittainen välitön matkailutulo on n. 175 miljoonaa euroa ja matkailun välitön työllisyysvaikutus on yli 1100 henkilötyövuotta. Majoitus- ja ravitsemustoiminnan liikevaihto oli vuonna 2012 yli 84 miljoonaa euroa.

Rovaniemen kaupunki haki vuonna 2007 suppeammalle suunnittelualueelle Kemijoen rannassa ideakilpailulla aluerakentamisen toteuttajaa. Tavoitteena oli saada alueelle laadukkaasti suunniteltu ja rakennettu matkailupalvelujen alue, jossa huomioitaisiin Rovaniemen kaupunki- ja matkailustrategia sekä suunnittelualan ympäristörakentaminen. Toimija on 10.8.2012 päivätyllä kirjeellä ilmoittanut luopuvansa hankkeesta. Museovirasto on vuonna 2012 ja 2013 tehnyt arkeologisia kaivauksia Valionrannan alueella. Kaivaukset ovat päättyneet ja alustavien tulosten mukaan lisäkaivauksia ei tarvita ja rauhoitus päätös voidaan esittää purettavaksi.

3.1.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Rovaniemen kaupungin keskeisellä alueella, Jätkänkynttilän sillan molemmin puolin. Koskipuiston alue on tärkeä virkistys- ja vapaa-ajan alue. Jätkänkynttilän pohjoispuolella oleva ulkoilureitti on ainoa yhteys Kemijoen rannasta Ounasvaaran virkistysalueelle. Suunnittelualue on myös osa Rovaniemen kaupungin kaupunkipuiston selvitysalueita.

Kilpailualue on pinta-alaltaan n. 19 ha. Alueeseen kuuluu pohjoisessa ns. Valionrannan alue ja etelässä ns. Koskipuisto leirintäalueineen sekä tenniskentät ja seittipuistoalue. Kilpailualueella on yksi ravintolarakennus ja leirintäalueen rakennukset. Kilpailualueella ei ole asumista. Kilpailualue rajoittuu pientalovaltaiseen alueeseen.

3.1.2 Kilpailualue ja sen liittyminen ympäristöön

Kilpailualue on esitetty tämän kilpailuohjelman liitteessä 1. Kilpailussa esitettävien ideoiden ja rakentamisen tulee kohdistua kilpailualueen sisälle. Kilpailija voi perustellusti esittää perusratkaisuun liittyviä ratkaisuja myös kilpailualueen ulkopuolelle, jos katsoo sen kilpailuehdotuksen kannalta merkittäväksi. Asuntoalueille kohdistuvia muutoksia tulee osoittaa harkiten.

3.1.3 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava: Alueella on voimassa Rovaniemen maakuntakaava. Alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue rajoittuu idässä Ounasvaaraan, joka on Rovaniemen vaihemaakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V). Kemijoen länsipuoli, kaupungin ydinkeskusta, on vaihemaakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Yleiskaava: Alueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015, joka on saanut lainvoiman 2004.

Yleiskaavaote on tämän kilpailuohjelman liitteessä 2. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu

matkailupalvelujen alueeksi (RM), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), joka muutetaan asemakaavalla matkailupalvelujen alueeksi (RM-1).

Rovaniemen keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.11.2012 (§ 140). Kaavasta on valitettu. Rovaniemen hallinto-oikeus on ilmoittanut antavansa päätöksensä viimeistään tammikuussa 2014. Ote keskustan osayleiskaavasta on tämän ohjelman liitteessä 3. Keskustan osayleiskaavaselostus ja kaavaan liittyvä rakennustapaohje jaetaan kilpailuaineistossa. Keskustan osayleiskaava-aineistoon voi perehtyä myös Rovaniemen kaupungin internet-sivuilla <http://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavatori/Yleiskaava?showmodul=213&CityPlanID=9173319c-0501-4909-b21c-b9ab9346167c>.

Valionrannan alueella on vireillä erillinen yleiskaavan muutos. Yleiskaavan muutos käynnistettiin vuonna 2009. Rovaniemen kaupunki haki vuonna 2007 kyseiselle Kemijoen ranta-alueelle ideakilpailulla aluerakentamisen toteuttajaa. Tavoitteena oli saada alueelle laadukkaasti suunniteltu ja rakennettu matkailupalvelujen alue, jossa huomioitaisiin Rovaniemen kaupunki- ja matkailustrategia sekä suunnittelualueen ympäristörakentaminen. Yleiskaavan muutostyö on käynnistetty Skanska Talonrakennus Oy:n ja Arinan Kauppa Oy:n aloitteesta kilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella. Yleiskaavan muutoksen asiakirjoihin voi tutustua internetissä: <http://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavatori/Yleiskaava?showmodul=213&CityPlanID=e9222fc2-6ee8-4c89-8a15-65e030898603>.

Asemakaava:

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue varattu seuraaviin käyttötarkoituksiin: matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa luonto- ja terveysliikuntaan liittyvän rakennuksen ja rakennelman (RM-1), teollisuusalue (TT), telttailu- ja leirintäalue (RT), puisto (VP), lähivirkistysalue (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja leikkipuisto (VK).

Alueella on vireillä kaksi asemakaavan muutosta:

- 1) 4. kaupunginosan asemakaavan muutos Koskenrannan leirintä- ja uimaranta-alueella:
Asemakaavan muutos on käynnistetty vuonna 2011. Kaavoituspäätöksen taustalla on vireillä oleva keskustan osayleiskaava, jonka yleisenä tarkoituksena on keskeisen keskusta-alueen kehittäminen. Koskipuiston aluetta on tarkoitus kehittää nykyisten toimintojen pohjalta. Suunnittelun kautta pyritään tehostamaan Koskipuiston käyttöä ja viihtyisyyttä. Muutoksessa tutkitaan voidaanko alueelle sijoittaa mm. kauan toivottu avantouintikeskus. Kaupunki on toistaiseksi luopunut erillisen avantouintikeskuksen rakentamisesta alueelle. Asemakaavan muutoksen asiakirjoihin voi tutustua internetissä: <http://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavatori/Asemakaava?showmodul=213&CityPlanID=5fd624a6-c55e-4b74-879f-95633ee8adda>.
- 2) Valionrannan asemakaavan muutos: asemakaavan muutos käynnistettiin vuonna 2009. Rovaniemen kaupunki haki vuonna 2007 kyseiselle Kemijoen ranta-alueelle ideakilpailulla aluerakentamisen toteuttajaa. Tavoitteena oli saada alueelle laadukkaasti suunniteltu ja rakennettu matkailupalvelujen alue, jossa huomioitaisiin Rovaniemen kaupunki- ja matkailustrategia sekä suunnittelualueen ympäristörakentaminen. Asemakaavan muutostyö on käynnistetty Skanska Talonrakennus Oy:n ja Arinan Kauppa Oy:n aloitteesta kilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella.

Asemakaavan muutoksen asiakirjoihin voi tutustua internetissä:

<http://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavatori/Asemakaava?showmodul=213&CityPlanID=02515a18-7ded-4d0f-b76b-6ed7b3e030a7>

3.1.4 Kilpailualueen liittyminen ympäristöön

Kilpailualue on keskeisellä paikalla Jäämerentien ja Kemijoen välissä. Rautatie ja rautatiesilta muodostavat maamerkin ja tilallisen rajauksen kilpailualueen eteläosassa. Jätkänkynttilän silta ja Kajaanintie jakavat kilpailualueen kahteen osaan. Ns. Valionrannan alue jää Kajaanintien pohjoispuolelle. Kemijoen ranta on tärkeä virkistysalue. Kilpailualueella sijaitsee Rovaniemen leirintäalue, ravintolarakennus, tenniskentät, skeittipuisto ja beachvolley-alue. Suunnittelualueella, Koskipuistossa, on myös uimaranta, jota käytetään kesäisin hyvin paljon. Talvisin Kemijoen itärannalla, suunnittelualueella, kulkee moottorikelkkareitti, joka on keskeinen joensuuntainen reitti keskustan alueella. Koskipuisto on kesäisin ahkerassa käytössä. Alue on erityisesti nuorten suosima ja siellä järjestetään vuosittain myös Jutajaiset. Ns. Valionrannan alue on entistä meijerialuetta, joka on meijerin purkamisen jälkeen ollut istutettu alue. Jätkänkynttilän pohjoispuolella on rantalentopallokenttä (beachvolley). Rantalentopallokentän pohjoispuolella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu aluevaraus avantouintikeskukselle.

Rautatiesilta ja Jätkänkynttilän silta muodostavat ns. siltojen lenkin, joka on suosittu sekä kaupunkilaisten että turistien keskuudessa. Kemijoki on talvisin myös osa virkistysreittejä, joskin siltojen ympäristössä jäällä liikkuminen on turvallisuusriski. Jätkänkynttilän pohjoisreunasta kulkee keskeinen virkistysreitti keskustasta ja Kemijoelta Ounasvaaran virkistysalueelle. Tämä reitti tulee turvata suunnittelussa. Kilpailualueen itäpuolella kulkee rautatie, jonka liikennemäärät voivat kasvaa Lapin kaivos- ja metsäteollisuuden kehittymisen myötä.

3.1.5 Maisema ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on osa kaupunkikuvallisesti keskeistä ja historiallisesti vanhinta rovaniemeläistä jokivarsimaisemaa. Rovaniemen kaupungin ydinkeskusta rajautuu Kemijokeen kilpailualueita vastapäätä olevalle rannalle. Siltojen välinen maisematila muodostaa siten molempien rantojen kanssa kokonaisuuden. Suunnittelualue sijoittuu ranta-alueelle ja se rajautuu alueen itäpuolelta korkeampaan Ounasvaaraan. Maisematilaa rajaavat rautatie, sillat, Kemijoki, Ounasvaara ja Jäämerentie. Alue on ollut rakennettua aluetta jo varsin pitkään, joten se edustaa oman aikakautensa viherrakentamista.

3.1.6 Korkeustaso ja perustamisolosuhteet

Rovaniemi käyttää N2000-järjestelmää. Maaston korkeusasemat tässä järjestelmässä ovat välillä: +74,50-+82,50. Liitteessä 2 on esitetty maaston korkeusasemat ja 1/100 vuodessa tulva (N 2000- järjestelmässä). Alueella ei ole tehty erillistä maaperäselvitystä ja perustamisolosuhdeselvitystä. Alue on GTK:n kartta-aineiston perusteella hietaa, savea ja kalliota (Rovaniemen keskustan osayleiskaava selostus 1/ 2 s. 50).

3.1.7 Tulva-alue

Rovaniemen kaupunki on tulvavaara-alueita. Kilpailualueella 1/100 ja 1/250 vuodessa esiintyvä avovesitulva kohdentuu leirintäalueen eteläosaan ja uimaranta-alueelle. Tulvavaarakarttoihin voi tutustua

ympäristöhallinnon verkkosivuilla: <http://www.i9.ymparisto.fi/i9/en/tulvakartat/> (asiasanat: avovesitulva, harvinainen tulva ja erittäin harvinainen tulva). Liitteessä 2 on esitetty 1/100 vuodessa tulva (N2000).

Kemijoella alimmat kastuvat rakenteet määritellään ELY-keskuksen antaman ohjeen mukaisesti seuraavasti: Rovaniemen alueella rakentamispaidat sekä alimpien kastuvien rakenteiden korkeudet määrytyvät pääosin kerran 100 vuodessa toistuvalla vesistötulvalla, johon lisätään 0,5 metriä.

3.1.8 Kadut, liikenne ja pysäköinti

Tiet: Suunnittelualueen läpi kulkee Kajaanintie (kantatie 78). Jätkänkynttilän silta kokonaisuudessaan Oinaspuistikosta alkaen on asemakaavassa liikennealuetta (LT), jonka tienpidosta vastaa valtio.

Kadut:

Kilpailualueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva katu Jäämerentie yhdistää rautatiesillan ja Jätkänkynttilän sillan. Jäämerentiehen liittyvät Lähteentie, Puistotie ja Mäkimiestenrinne. Rovaniemen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja keskustan osayleiskaavan mukaan tämä tie katkaistaan autoliikenteeltä suunnittelualueen eteläpäästä, niin ettei rautatiesillalta enää voida kääntyä Jäämerentielle.

Pysäköinti:

Voimassa olevan asemakaavan mukaan erillisiä pysäköintialueita ei ole. Uimarannan käyttäjien tarpeisiin alueella on kenttä, joka toimii pysäköintialueena.

3.1.9 Kunnallistekniikka ja viheralueet

Alue on vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Kajaanintien pohjoisosassa on liitettävissä kaukolämpöverkoston. Eteläosassa kaukolämpöverkosto ulottuu rautatiesillalta Jäämerentien kautta korttelin 216 alueelle (ei koko kortteli).

Alue on puistomaista tai istutettua aluetta suunnittelualueen pohjoisosassa. Koskipuisto ympäristöineen on virkistysaluetta sekä uimaranta- aluetta, joka on luonteeltaan puistomaista.

3.1.10 Maanomistus

Kilpailualue on kaupungin omistuksessa. Aluetta koskevat seuraavat vuokrasopimukset:

- Lapin pitopalvelu (nyk. Valdemari), sopimus päättyy 31.12.2023 (vuokrasopimuksen muutos KH 26.11.2001 § 594). Vuokra-alue 1220 m². Vuosivuokra 5830 mk (tarkistus indeksin mukaisesti sopimuksessa määritellyin ehdoin).
- Leirintäalue Leirintäalueen vuokrasopimus (kirjallinen) vuodelta 1989, jossa on sovittu alueen vuokra ja vuokraoikeuden kesto. Vuokrasopimus on päättynyt 31.12.1991. Vuokrasopimusta on jatkettu Rovaniemen kaupunginhallituksen päätöksellä 23.4.1990 § 1017 vuoden 1996 loppuun. Sopimus on uudistettu 13.3.1995. 1.1.1995 voimaan tullut vuokrasopimus on jatkunut ensin viisi (5) vuotta kerrallaan ja sitten vuoden (1) kerrallaan. Irtisanomisaika on 6 kk. Vuokranmaksusta ei löydy merkintää reskontrassa.
- Vanhasta minigolf-alueesta on olemassa suullinen sopimus, jonka mukaan alue kuuluu vuokralaisen hallintaan.

- Rovaniemen verkkopalloseuran kanssa on tehty seuraavat sopimukset 1.5.2013-30.9.2013:
 - A. Tenniskenttien valvonta- ja huoltosopimus
 - B. Koskipuiston, Ounaskosken uimarannan ja Antinpuiston puhtaanapito

3.1.11 Alueella olevat toiminnot

Alue on ennen kaupunkiaikaa ollut osa Erkkilän tilaa. Tilakeskus on sijainnut nykyisen uimarannan kohdalla. Suunnittelualueella, uimarannan eteläpuolella on vanha lohikellari, joka on kuulunut tilan pihapiiriin.



Suunnittelualueen keskiosan asemakaava on vuodelta 1969. Silloin alue on osoitettu uimarannaksi ja puistoksi. Alueen pohjoisreunalle on vuonna 1973 haettu rakennuslupaa väliaikaisen rantaravintolan rakentamiseen, joka valmistui vuonna 1974. Vuonna 1989 ravintolaa laajennettiin ja se sai kaavassa rakennusalan ja rakennusoikeutta. Suunnittelualueen eteläosassa on leirintäalue, joka on perustettu 1950-luvulla. Leirintäalueen toimintaedellytyksiä parannettiin vuonna 1981 vahvistetussa asemakaavassa. Tuolloin katsottiin, että alueen luonne halutaan pitää puistomaisena eikä majoitusrakennusten rakentamista sallittu. Alueella on kioski- ja huoltorakennuksia vuosilta 1983 ja 1995 sekä huoltorakennuksia 1960-luvulta. Leirintäalueella olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 440 k-m².

Alueen pohjoisosassa on toiminut meijeri. Ainakin 1800-luvun alusta sotavuosiin paikalla on sijainnut Niskan tila rakennuksineen ja viljelysmaineen sekä kaupungin vanha sähkölaitos. Saksalaiset hävittivät tilan rakenteet polttamalla 1940-luvulla. Valion meijerirakennus sijaitsi tuolloin Kemijoen toisella puolen, Pohjanhovin läheisyydessä. Meijerirakennukset vaurioituivat pahoin pommituksissa ja ne siirrettiin sotien jälkeen Pullinpuolelle Valionrantaan. Meijerin pihamaata tasattiin ja asfaltoitiin 1980-luvun puolivälissä. Maidontuotanto lopetettiin kannattamattomana vuonna 2003 ja meijerirakennus purettiin 2005. Rakenteiden purkamisen yhteydessä aluetta kuorittiin voimallisesti ja maa-ainesta poistettiin Valionrannasta. Maat purkutontin ja Jätkänkynntilän sillan väliltä pakkolunastettiin ja alueen muuttuvan maankäytön suunnittelu saatettiin aloittaa. Uimarannan ja meijerin purkutontin välisellä alueella on luonnonkivistä rakennettu maakellari ja useita oja, tasattuja aloja ja täyttömaakerroksia. (Museovirasto 2012).

Antinpuiston tenniskentistä ensimmäiset kaksi massakenttää on rakennettu 1970-luvun alussa ja kaksi tekonurmikenttää on rakennettu 1986. Nykyään alueella on viisi tenniskenttää joiden viimeisimmät peruskorjaukset on tehty kolmen massakentän osalta 2007 ja kahden tekonurmikentän osalta 2013. Lisäksi alueella on tennisseuran huoltorakennus, lyöntiseinä, parkkipaikka ja kevyt katsomo. Skate-puisto on rakennettu 2003-2004. Skate-puiston betoni-investoinnit aloitetaan 2014. Skate-puiston on oltava lasten ja nuorten saavutettavissa.

Seuraavassa kuvassa oleva moottorikelkkareitti on viitteellinen linjaus. Reitti kulkee joella, mutta reittien siirtäminen maalle on tulevaisuudessa tarpeen.



3.2 Tavoitteet ja suunnitteluohjeet

3.2.1 Yleistä

Kilpailun tavoitteena on löytää korkeatasoinen ja ennakkoluuloton ratkaisu alueen kokonaisvaltaisen kehittämisen pohjaksi. Suunnittelualue on keskeinen osa kaupungin matkailun ja virkistyskehittämisen pohjaksi. Alueella olevat toiminnot ovat vakiinnuttaneet paikkansa, mutta kilpailulla halutaan etsiä myös uusia vaihtoehtoisia ratkaisuja toimintojen järjestämiseksi. Yleiskaavassa huomioidaan uudet ehdotukset. Kilpailijan tulee erityisesti panostaa ranta-alueen suunnitteluun ja rantaan osoitettavien toimintojen tulee sopia mahdollisimman laajasti yleiseen käyttöön.

Kilpailijan tulee osoittaa alueelle seuraavat toiminnot:

- hotelli
- leirintäalue
- uimaranta puistoalueineen
- tapahtuma-alue (Jutajaiset)
- ravintola (nykyiselle vuokra-alueelle tontti)
- rantalentopalloilun alue (beachvolley), skate-puisto
- asumista voidaan osoittaa alueelle, mikäli se on sovitettavissa matkailulle ja virkistyskeittämiseen osoitettujen toimintojen kanssa
- moottorikelkkareitti kuivalle maalle
- rantareitti /kevyenliikenteen reitti Katajanrannan ja Pullinrannan välillä
- virkistysreitti Kemijoen rannasta Ounasvaaralle Kajaanintien pohjoispuolelle

3.2.2 Yksityiskohtaiset suunnitteluohjeet

- 1) Hotelli: Rovaniemen kaupungissa on tarve saada uutta majoitustilaa, joka vastaisi kansainvälisen ja kotimaisen matkailijan tarpeita. Valionrannan alueelle aiemmin laadituissa kilpailuissa tutkittiin kylpylähotellia. Tässä kilpailussa kilpailija voi esittää myös muun toimintakonseptin mukaisen hotellin sijoittamista kilpailussa parhaiten hotellikäyttöön arvioimalleen alueelle. Rovaniemen kaupunki selvittää parhaillaan kaupungin uimahallin peruskorjausta tai vaihtoehtoisesti uuden rakentamista. Tämä selvitys voidaan ottaa myös hotellikonseptissa huomioon. Kilpailijaryhmän tulee kilpailussa osoittaa hotellihankkeen koko, potentiaalinen asiakaskunta, toimintakonsepti, oheispalvelut sekä liikenteelliset ratkaisut (sis. paikoituksen). Rovaniemen kaupunki ei aseta tavoitteita hotellihuoneiden määrälle, sillä kilpailijan tulee osoittaa hankkeen kaupallisuus ja toteuttamisedellytykset kilpailuasiakirjoissa. Hotellihankkeen tulee sopia kaupunkikuvaan ja maiseman mittakaavaan. Kilpailijan tulee erityisesti osoittaa havainnekuvin hankkeen liittyminen kaupunkitilaan.
- 2) Asuminen: Kilpailija voi esittää alueelle sopivaa asumista. Asuminen voi olla myös osa majoituskonseptia. Alueen painopisteen tulee ensisijaisesti olla virkistys, vapaa-ajan ja matkailun alue. Kilpailija voi vapaasti ideoida erilaisia asumiskonsepteja. Asuntojakaumaan arvioidessaan kilpailijan tulee perehtyä Rovaniemen maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmaan sekä sen liitteenä oleva toimintaympäristön kuvaukseen.

- 3) Leirintäalue: Rovaniemen kaupunki haluaa tarjota matkailijoille leirintäaluepalvelut myös kaupunkikeskustassa. Kilpailija voi esittää parhaan mahdollisen aluevarauksen leirintäalueelle, jossa pääpaino on matkailuauto- ja asuntovaunumatkailussa. Leirintäalueen suunnittelussa tulee noudattaa ulkoilulakia (<http://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1973/19730606?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=ulkoiilulaki>) . Kilpailijan tulee selvittää leirintäalueen ympärivuotinen käyttö.
- 4) Uimaranta ja tapahtuma-alue: Luonnontilainen uimaranta on kaupunkilaisille tärkeä virkistysalue. Talvella 2014 alueella järjestetään myös avantouinnin maailmanmestaruuskilpailut. Alueen suunnittelussa tulee turvata asukkaiden mahdollisuus käyttää turvallisesti uimarantaa ja sitä ympäröivää puistoaluetta virkistysalueena ja tapahtuma-alueena.
- 5) Tapahtuma-alue: Rovaniemen kaupunki järjestää vuosittain viikon mittaisen Jutajais-tapahtuman. Tapahtuman toiminnot sijoittuvat yleensä Valdemarin läheisyyteen. Kilpailijalla on mahdollisuus esittää myös vastaaville tapahtumille soveltuvia muita alueita kilpailualueelta.
- 6) Ravintolapalvelut: Kilpailijan tulee osoittaa nykyiselle ravintolakiinteistölle tontti. Kilpailijan toivotaan myös esittävän ideoita ravintolapalvelujen laajentamiseksi alueella. Ravintolapalvelut voivat olla myös muuhun toimintaan integroituja palveluja.
- 7) Beachvolley: Kilpailijan tulee osoittaa alueelta nykyisen beachvolley-kentän kokoinen aluevaraus.
- 8) Reitit: Kilpailijan tulee osoittaa kesä- ja talvikäyttöiset kilpailuohjelman kohdassa 3.2.1 mainitut reitit.

3.2.3 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Kilpailijan tulee osoittaa majoitusrakennuksille paikoitustilat kiinteistöllä. Rovaniemen kaupungissa on käytetty seuraavia mitoituksia:

- 1 ap/ 150 hotelli-kem²
- 1 ap/ 50 liike- ja toimisto- kem²
- 1 ap/ 100 asunto-kem²
- 1 ap/ 100 julkiset rakennukset-kem²

Rovaniemen kaupunki harkitsee paikoitusmitoituksen tarkistamista. Kilpailija voi perustellusta syystä esittää myös poikkeamista edellä esitetystä mitoituksesta.

3.3 Kilpailun arvosteluperusteet

Kilpailuehdotukset arvioidaan suhteessa asetettuihin tavoitteisiin. Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua, sen kehityskelpoisuutta, toiminnallisuutta ja soveltuvuutta ympäristöön pidetään tärkeämpänä kuin yksittäisten osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä. Mikäli kilpailuehdotuksia joudutaan hylkäämään, valitaan tontinluovutuskilpailuun ilmoittautumismenettelyllä uusia kilpailijoita niin, että tontinluovutuskilpailussa on kolme osallistujaa.

Asetettujen tavoitteiden mukaisesti kilpailun arvioinnissa painotetaan seuraavia seikkoja:

- arkkitehtoninen kokonaisote ja suhde ympäristöön
- alueen toiminnallisuus ja kaupunkikuvalliset ansiot
- osa-alueiden ympärivuotinen käyttö
- identiteetti ja omaleimaisuus osa-alueittain ja viihtyisyys
- turvallisuus, toimivuus, esteettömyys
- majoitustoiminnan liiketoiminnallinen konsepti
- teknistaloudellinen toteuttamiskelpoisuus
- liikenne- ja pysäköintijärjestelyt
- ehdotuksen kehittämiskelpoisuus

4 Ehdotusten laadintaohjeet

4.1 Vaadittavat asiakirjat

1. Selostus

Kilpailuehdotuksen selostus, josta käy ilmi ratkaisun pääperiaatteet perusteluineen. Selostuksessa on esitettävä mm. kokonaislaskelma kerrosalasta ja autopaikkalaskelma. Selostusteksti on liitettävä esitysalustoille.

2. Maankäyttökaavio (1:2000)

Kaavaluonnoksessa esitetään kortteli- ja osa-alueet toimintoineen sekä rakentamisen määrät, rakennusalueet ja rakennusten korkeudet (N2000-järjestelmässä).

3. Asemapiirros 1:2000

Asemapiirroksesta tulee ilmetä rakennustyyppit kerroslukuineen, liikenne- ja pysäköintiratkaisut pääperiaatteissaan, kevyen liikenteen ja jalankulun reitit sekä puistot ja pihat. Rakennukset on esitettävä varjostettuina.

4. Alueleikkaukset 1:2000

Vähintään kaksi leikkausta kilpailualueesta ja siihen liittyvästä lähiympäristöstä.

5. Esimerkkiratkaisut 1:200

Kilpailija esittää tärkeinä pitämiään ratkaisuja tarkemmassa mittakaavassa.

6. Perspektiivikuvat

Vähintään kolme ehdotusta havainnollistavaa perspektiivinäkymää.

7. Muut asiakirjat

Kilpailijan tulee esittää hotellikonseptin peruseriaatteet (A4 –muodossa enintään 6 sivua). Halutessaan kilpailijoilla on mahdollisuus esittää myös muuta ehdotusta havainnollistavaa aineistoa.

4.2 Esitystapa

Ehdotukset toimitetaan kiinnitettynä A1-kokoisille (59,4 x 84 cm²) jäykille alustoille, joita saa olla enintään kahdeksan kappaletta ehdotusta kohden. Lisäksi toimitetaan A3-kokoon tulostetut pienennökset kaikesta piirustusaineistosta sekä selostus. Koko kilpailuaineisto toimitetaan DVD/CD-levykkeelle poltettuna pdf- ja jpg-muodossa. Kaikesta sähköisesti toimitetusta aineistosta on poistettava tekijään viittaavat sähköiset tunnisteet.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Ehdotukseen on liitettävä läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin sekä tekijöiden nimet ja yhteystiedot.

4.4 Kilpailun sisäänjätö

Kilpailuaika päättyy 12.5.2013. Kilpailuehdotukset on toimitettava alla olevaan osoitteeseen klo 16:00 mennessä tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi viimeistään määräpäivänä. Lähetyksen päälle lisätään merkintä ”Koskipuiston/ Valionrannan ideakilpailu”.

Rovaniemen kaupunki

Kirjaamo

PL 8216

96101 Rovaniemi



