

**TAMPERE, RANTA-TAMPELLA**

**KORTTELI 420 / TONTTI 4**

**KUTSUKILPAILU**



**KILPAILUOHJELMA**

# **RANTA-TAMPELLAN KORTTELIN 420 TONTIN 4 KUTSUKILPAILU 10.2. – 20.4.2016**

**Peab Oy – Tampereen kaupunki**

## **1. KILPAILUKUTSU**

- 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus
- 1.2 Osallistumisoikeus
- 1.3 Palkkiot
- 1.4 Palkintolautakunta
- 1.5 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt
- 1.6 Kilpailumateriaalin luovutus
- 1.7 Kilpailun aikataulu

## **2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT**

- 2.1 Kilpailumateriaali
- 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset
- 2.3 Kilpailun ratkaisu, tulosten julkistaminen ja näytteillepano
- 2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena
- 2.5 Kilpailuehdotusten käyttö- ja julkaisu-oikeus
- 2.6 Kilpailun säännöt

## **3. KILPAILUTEHTÄVÄ**

- 3.1 Kilpailutehtävän tausta
- 3.2 Kilpailualue
  - 3.2.1 Sijainti ja laajuus
  - 3.2.2 Rakennettu ympäristö ja luonnonolosuhteet
  - 3.2.3 Asemakaava ja rakentamistapaohjeet
  - 3.2.4 Maanomistus
  - 3.2.5 Liikenne ja pysäköinti
  - 3.2.6 Perustamisolosuhteet
  - 3.2.7 Yhdyskuntatekniikka
  - 3.2.8 Säilytettävä rakennuskanta
- 3.3 Kilpailun tavoitteet
- 3.4 Suunnitteluohjeet
  - 3.4.1 Yleistä
  - 3.4.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet
  - 3.4.3 Asunnot
  - 3.4.4 Autopaikoitus
  - 3.4.5 Kadut ja liittymät
  - 3.4.6 Pihajärjestelyt
  - 3.4.7 Energiatehokkuuden huomioiminen
  - 3.4.8 Yleiset rakentamistalouden vaatimukset
- 3.5 Toteutettavuus
- 3.6 Hankkeen kokonaisaikataulu
- 3.7 Ehdotusten arvosteluperusteet

## **4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET**

- 4.1 Vaaditut asiakirjat
- 4.2 Kilpailusalaisuus
- 4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

## **RANTA-TAMPELLAN KORTTELIN 420 TONTIN 4 KUTSUKILPAILU**

### **1. KILPAILUKUTSU**

#### **1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus**

Peab Oy järjestää yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa Ranta-Tampellan korttelin 420 tontista 4 arkkitehtuurikilpailun. Kilpailualue sijaitsee Tampereella, Näsijärven rannalle muodostuvan uuden Ranta-Tampellan alueen keskellä. Alue on merkittävä osa Tampereen kaupunkikuvaa Näsijärven suunnasta katsottuna ja Mustalahteen tuleva laivaväylä sivuaa sitä. Valtakunnan pääradalta avautuvat näkymät alueelle eteläpuolelta. Suunnittelualue on Tammerkosken ympäristön viimeinen laaja uudisrakentamisalue. Ranta-Tampellasta rakennetaan maisemallisesti ja kaupunkirakenteellisesti korkealuokkainen asuinalue.

Kilpailun tarkoituksena on laatia kortteliin korkealuokkainen, vetovoimainen, ympäristöön sopiva ja teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen asuinkorttelisuunnitelma joka hyödyntää alueen maisemallisia ja kaupunkikuvallisia elementtejä.

#### **1.2 Osallistumisoikeus**

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat arkkitehtitoimistot:

##### **Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy**

Mechelininkatu 1 a  
00180 Helsinki  
sähköpostiosoite: mikko.rusanen@aa-r.fi  
puh 040 733 7584

##### **Arkkitehtitoimisto Neva Oy**

Kyttälänkatu 1  
33100 Tampere  
sähköpostiosoite: petteri.neva@neva.fi  
puh 040 513 6966

##### **BST-Arkkitehdit Oy**

Finlaysoninkatu 5  
33210 Tampere  
sähköpostiosoite: petri.tavilampi@bst-ark.fi  
puh 040 547 5858

##### **Cederqvist & Jantti Arkkitehdit Oy**

Salomonkatu 17  
00100 Helsinki  
sähköpostiosoite: vesa.jantti@cej.fi  
puh 050 541 3170

##### **Sigge Arkkitehdit Oy**

Läntinen Rantakatu 53  
20100 Turku  
sähköpostiosoite: pekka.maki@sigge.fi  
puh 040 544 1794

#### **1.3 Palkkiot**

Kullekin kutsutulle toimistolle maksetaan 15 000 euroa (+ alv 24 %) kilpailuohjelman mukaisesti tehdystä ja jätetystä ehdotuksesta. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kautta, joka pidättää sääntöjensä mukaan 10 % kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten.

#### **1.4 Palkintolautakunta**

Palkintolautakuntaan kuuluvat järjestäjien nimeäminä:  
Puheenjohtaja Eija Muttonen-Mattila, rakennustarkastaja, Tampereen kaupunki (SAFAn luokittlema ammattituomari)  
Anna Hyyppä, kaavoitusarkkitehti, Tampereen kaupunki (SAFAn luokittlema ammattituomari)  
Matti Joensuu, yksikön johtaja, Peab Oy  
Marjo Jalonen, projektipäällikkö, Peab Oy  
Juha Luoma, arkkitehti, SAFA (SAFAn valitsema asiantuntijajäsen)  
Miinu Oinonen, asiakaspalveluinsinööri, Peab Oy, kilpailun sihteeri

Kilpailun sihteeri ja mahdollisesti kuultavat asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

### **1.5 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt**

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjien sekä SAFAn kilpailuasiantuntijan hyväksymä. Kilpailussa noudatetaan SAFAn kilpailusääntöjä ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

### **1.6 Kilpailumateriaalin luovutus**

Kilpailuohjelma ja liiteasiakirjat toimitetaan kutsutuille sähköpostitse 10.2.2016.

### **1.7 Kilpailun aikataulu**

Kilpailu päättyy 20.4.2016.

## **2. KILPAILUTEKNISEET TIEDOT**

### **2.1 Kilpailumateriaali**

Kilpailumateriaalina on tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat liitteet:

1. sijaintikartta
2. alustava kartta kilpailualueesta
3. asemakaavakartta 8333 korjattuna nykyiseen korkojärjestelmään N2000
4. asemakaavaselostus (huom., korkeudet vanhassa järjestelmässä)
5. asemakaavan havainnekuva
6. asemakaavan rakentamistapaohjeet (huom. vanhassa korkeusjärjestelmässä)
7. Ranta-Tampellan asemapiirustus rak1
8. Ranta-Tampellan tasauspiirustus1
9. Ranta-Tampellankadun pituusleikkaus
10. Ranta-Tampellankadun poikkileikkaukset
11. Kiiskisaarenpuiston pituusleikkaus
12. Kiiskisaarenpuiston poikkileikkaus
13. Kilpailualue ja rakentamisen vaiheistuspiirustus
14. Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n naapurikorttelia varten laatima alustava kaavio autopaikkojen jakaantumisesta

### **2.2 Kilpailua koskevat kysymykset**

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja sähköpostitse osoitteesta: [miinu.oinonen@peab.fi](mailto:miinu.oinonen@peab.fi) otsikolla "Ranta-Tampellan kutsukilpailu". Kysymysten tulee olla perillä viimeistään 29.2.2016. Kysymykset ja vastaukset niihin toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viimeistään 9.3.2016.

### **2.3 Kilpailun ratkaisu, tulosten julkistaminen ja näytteillepano**

Kilpailu pyritään ratkaisemaan toukokuussa 2016. Kilpailun ratkettua kilpailun tulos annetaan välittömästi tiedoksi ehdotusten tekijöille. Palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja toimitetaan kaikille kilpailuun osallistuneille arkkitehtitoimistoille.

### **2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena**

Kilpailun tavoitteena on laatia suunnitelma, jonka mukaisesti kilpailualueen rakentaminen tullaan toteuttamaan. Tarkoituksena on, että Peab Oy sopii voittaneen ehdotuksen laatineen toimiston kanssa korttelin arkkitehtisuunnittelun toimeksiannosta normaalin Tampereella maksettavan suunnittelupalkkiotason mukaisella sopimuksella.

Suunnitelmat tullaan hyväksyttämään ennen rakennusluvan hakemista Ranta-Tampellan suunnitteluohjausryhmällä, johon kuuluu Tampereen kaupungin eri toimialojen (kiinteistötoimi, kaupunkikehitys, rakennuttaminen, maankäytön suunnittelu, yleisten alueiden suunnittelu, rakennusvalvonta) sekä maanomistajien (Peab Oy, YIT Oy) edustajia.

### **2.5 Kilpailuehdotusten käyttö- ja julkaisuoikeus**

Kilpailun järjestäjillä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksien tekijöille. Jatkotoimeksiannon saaneella kilpailijalla on oikeus käyttää muiden ehdotuksien aiheita ja ajatuksia hyväkseen tekijänoikeuslain sallimissa rajoissa. Lisäksi SAFAlla on oikeus julkaista kuvia kilpailuehdotuksista omissa julkaisuissaan ja verkkosivuillaan.

### **2.6 Kilpailun säännöt**

Kilpailussa noudatetaan tämän kilpailuohjelman mukaisia sääntöjä, jotka kilpailija osoittaa hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun. Kilpailun kielenä on suomi.



### 3. KILPAILUTEHTÄVÄ

#### 3.1 Kilpailutehtävän tausta

Ranta-Tampella sijaitsee keskeisellä paikalla, Tampereen keskustan pohjoisreunalla, Näsijärven rannassa ja Tammerkosken suulla. Alue on merkittävä osa Tampereen kaupunkikuvaa Näsijärven suunnasta katsottuna. Alue on Tammerkosken ympäristön viimeinen laaja uudisrakentamisalue. Rantakadut ja asuintalojen keskelle rakennettava kanava siltoineen luovat alueelle omaleimaisen ja ainutlaatuisen kaupunkimaisen ilmeen. Järvenpuolen asunnoista on avoin maisema Näsijärvelle ja eteläsuunnan asunnoista avautuu näkymiä kanavalle.

Tampereen kaupunki järjesti vuonna 2015 Ranta-Tampellan korttelin 420 tontista 4 tontinluovutuskilpailun, jonka voitti Peab Oy. Tontinluovutuksen ehtona on kyseiselle tontille yhteistyössä Tampereen kaupungin ja Peab Oy:n kanssa järjestettävä arkkitehtikutsukilpailu.

#### 3.2 Kilpailualue

##### 3.2.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailualueena on Ranta-Tampellan alueen rantakorttelin 420 tontti nro 4 sekä puolet kummatakin vieressä sijaitsevasta LPA-tontista (tontit 3 ja 5).

Korttelin 420 tontti 4 rajoittuu etelässä Ranta-Tampellankatuun ja pohjoisessa Kiiskisaarenpuistoon, joka kulkee asuinkortteleiden ja Näsijärven välissä. Länsi- ja itäpuolen tonteille 2 ja 6 rakennetaan samantyyppisellä korttelirakenteella muodostettavia kerrostalokortteleita.

Koko rantakorttelin 420 yhteinen autopaikointus tullaan toteuttamaan kellariin rakennettavana yhteisenä autopaikointushallina, jonka ajoluiska tulee sijoittumaan kilpailualueelle tontin 4 itäreunaan.

Korttelin 420 tontin 4 pinta-ala on noin 5.511m<sup>2</sup> ja kilpailualueeseen kuuluu noin 1.107m<sup>2</sup> suurinen osa LPA-tontista 3 sekä noin 629m<sup>2</sup> suurinen osa LPA-tontista 5. Alustavat kartat alueesta on liitteinä 1 (sijainti) ja 2 (kilpailualue).

Tontti 4 tullaan lohkomään pienemmiksi tonteiksi ennen rakentamisen aloittamista.

##### 3.2.2 Rakennettu ympäristö ja luonnonolosuhteet

Ranta-Tampellan alue on pääosin rakentamatonta aluetta. Alue on vanhaa täyttömaata, jota Tampereen kaupunki on laajentanut uusilla täytöillä. Nykyinen VT12 kulkee vielä toistaiseksi tontin eteläosan ja tulevan Ranta-Tampellankadun kohdalla. Se puretaan pois, kun liikenne on siirretty kulkemaan nyt rakenteilla olevan Rantatunnelin kautta.

Alueen kunnallistekniikan rakennustyöt eivät ole vielä alkaneet. Korttelin 420 tonteilla on tällä hetkellä painopenkkoja varmistamassa ranta-alueen maaperän stabiiliteettia. Kortteli 420 sijaitsee aivan Näsijärven rannan tuntumassa ja Rantakorttelit muodostavat alueen julkisivun Näsijärven suuntaan. Tampereen kaupunki rakentaa tontin ja järven väliselle alueelle korkealuokkaisen puistoalueen, jossa tulee kulkemaan kevyen liikenteen seudullinen ulkoilureitti. LPA-tonttien 3 ja 5 alueille rakennetaan maanalaista pysäköintihallia. Tampereen kaupunki suunnittelee ja rakentaa niiden päälle julkiseen käyttöön tulevat puistoalueet. Alueella ei sijaitse säilytettävää puustoa.

Lähialueet ovat valmiiksi rakentunutta, vaihtelevasti uutta ja vanhaa asutuspainotteista rakennuskantaa. Ranta-Tampellan alueen eteläpuolella sijaitsee rautatiealue, jonka toisella puolella kohoaa Herrainmäen vanha alue sekä Tampellan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä tehdasalue, joka on täydentynyt viime vuosina keskustamaiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi. Armonkallion alue on vähitellen rakennettu tiivis asuinalue.

### 3.2.3 Asemakaava ja rakentamistapaohjeet

Muodostettavilla tonteilla on voimassa 10.10.2011 lainvoiman saanut asemakaava nro 8333, jonka mukaan tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK-36), jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava on kilpailijoita sitova. Tontin rakennusoikeus on 16 400 kem<sup>2</sup>.

Rakennukset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä ja/tai vaaleata rappausta. Rappauksen saa korvata karkeata rappausta vastaavalla pintakäsittelyllä. Rakennusten julkisivut tulee olla pääosin paikalla muurattuja.

Tontilla parvekkeet tulee varustaa lasiseinin. Myöhemmin laadittaviin rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma. Hulevedet, kattovesiä lukuun ottamatta, tulee johtaa kiintoainesta sitovien viherkaistaleiden läpi ennen niiden joutumista purkuviemäriin tai -vesistöön. Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

Asemakaavassa on annettu ylimmät korkeusasemat. Ranta-Tampellan rantakorttelin korkomaailma lähtee sovitusta anturan yläpinnan korosta +97.0 (N2000). Asemakaavakartta sekä asemakaavan liitemateriaalit on kuitenkin laadittu ennen uuteen kansalliseen tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmään siirtymistä. Uuden N2000 -korkeusjärjestelmän mukaisesti suunniteltaessa korkeuslukuihin lisätään 535 mm. Kilpailuohjelman liitteenä on asemakaavakartta, johon em. korjaus on jo tehty.

Korjattu (korkotiedot korjattu N2000-järjestelmään) asemakaavakartta nro 8333 määräyksineen on liitteenä 3, asemakaavaselostus liitteenä 4 ja havainnekuva liitteenä 5.

Lisäksi asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, joita on noudatettava soveltuvin osin. Rakentamistapaohje on liitteenä 6.

### 3.2.4 Maanomistus

Peab Oy ja Ålandsbanken voittivat yhteistyössä syksyllä 2015 tontista järjestetyn tontinluovutuskilpailun. Tampereen kaupunki on myynyt tontin Ålandsbankenin hallinnoimalle rahastolle, joka puolestaan vuokraa tai myy tontin edelleen tuleville asunto-osakeyhtiöille. Kilpailualueen rakennuttajana ja perustajaurakoitsijana toimii Peab Oy.

### 3.2.5 Liikenne ja pysäköinti

Tampereelle valmistuvan Rantaväylän tunnelin valmistuttua ja liikenteen siirryttyä käyttämään tunnelia kaupunki purkaa alueella nykyisin kulkevan VT12:n kokonaan pois.

Tontin liikenne kulkee tulevaisuudessa Ranta-Tampellankadulta edelleen joko Tampellan esplanadin, Verstaankadun tai Paasikiventien kautta. Paasikivenkatu on lännestä suuntautuva paikallinen kokoojakatu. Se alkaa eteläpuoleiselta Näsinsillalta ja jatkuu Horisontti-aukioon asti. Verstaankatu on myös paikallinen kokoojakatu, jonka tarkoituksena on ohjata liikenne alueelle ja sieltä pois, eikä toimia läpiajoliikenteen katuna.

Ranta-Tampellankatu on alueen asuin- ja pihakatu, jolla on erittäin alhainen nopeustaso. Kadun molemmin puolin on pysäköinti- ja puurivi sekä jalkakäytävä. Katu ylittää kanavan rakennettavalla Ranta-Tampellansillalla.

Liitteinä 7, 8, 9, 10, 11 ja 12 on alueen kunnallistekniikkaan liittyvät katusuunnitelmaluonnokset Ranta-Tampellankadusta ja Kiiskisaarenpuistosta.

Pysäköinti järjestetään korttelin 420 alueelle rakennettavaan yhteiseen maanalaiseen pysäköintihalliin. Pysäköintihalliin tulee vain yksi ajoyhteys. Se sijoitetaan kilpailualueelle, tontin 4 itäosaan.

### 3.2.6 Perustamisolosuhteet

Maaperä edellyttää rakennusten paalutusta porapaaluin. Anturan yläpinnan korkein sallittu korkeusasema on +97.00 (N2000). Pohjavedenpinta on tasossa +95.700 (N2000). Näsijärven pinnan taso vaihtelee, keskiveden korkeus on +95.71 (N2000) ja keskimääräinen ylin korkeus on +96.04 (N2000).

### 3.2.7 Yhdyskuntatekniikka

Tontti on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä ja liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan. Alueelle on suunniteltu jätteiden putkikeräysjärjestelmä ja kaukokylmäverkosto. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän toimittajaa ei ole vielä päätetty, mutta tontille tulee tehdä koko tontin 4 yhteinen tilavarauus imukeräysjärjestelmän tonttilaitteille. Tilavaruksen sijainti näkyy kunnallistekniikan asemapiirustuksessa.

### 3.2.8 Säilytettävä rakennuskanta

Tontilla 4 tai sen naapuritonteilla ei sijaitse säilytettäviä rakennuksia.

## 3.3. Kilpailun tavoitteet

Tonteille suunniteltavien rakennusten on oltava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia huomioiden näkyvä paikka Näsijärven rannassa sekä Ranta-Tampellankadun varrella. Suunnittelijoilta odotetaan toimivia, monikäyttöisiä ja joustavia asunosuunnitteluratkaisuja. Rakennusten tulee olla myös energiataloudellisesti toimivia ja tehokkaita. Suunnitelman tulee olla samalla myös taloudellisesti ja teknisesti järkevä ja toteutuskelpoinen.

Tavoitteena on löytää kilpailun avulla suunnitelma, jonka pohjalta hankkeen toteutussuunnittelua voidaan jatkaa. Toteutussuunnitelmien keskeinen sisältö tullaan hyväksyttämään myös Ranta-Tampellan suunnitteluohjausryhmässä.

## 3.4 Suunnitteluohjeet

### 3.4.1 Yleistä

Koko kilpailualue tullaan rakentamaan arviolta viidessä eri vaiheessa. Aloituskohdaksi on lännen puolella sijaitseva rantatorni. Myös pysäköintilaitoksen rakentaminen tullaan vaiheistamaan. Huomiota tulee kiinnittää siihen, että rakennettujen kohteiden asuminen ja siihen liittyvä liikenne sekä pelastustiet saadaan hoidettua kulloisessakin tilanteessa järkevästi. Liitteenä 13 on rakentamisen arvioitu vaiheistaminen.

Ratkaisun tulee olla kustannus- ja energiatehokas ja huomioida tontin rakennusoikeuden toteuttaminen tehokkaasti ja ympäristöön soveltuvasti. Ratkaisun kokonaistaloudellinen toteuttamiskelpoisuus tulee ottaa huomioon esitystä laadittaessa.

Alueelle ei sijoiteta liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja vaan rakennusoikeus käytetään asuinrakentamiseen.

Tavoitteena on, että asuntoja ei sijoiteta kellarikerrokseen. Mikäli normaalien varasto- ja tekniikka-tilojen lisäksi kellarikerrokseen jää tilaa, toivotaan sinne sijoitettavan noin 3-6m<sup>2</sup> kokoisia (erikseen osakkeina myytäviä) varastotiloja.

### 3.4.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Ranta-Tampellasta rakennetaan maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkealuokkainen ja vetovoimainen asuinalue.

Rantakortteli 420 muodostaa alueen julkisivun Näsijärvelle päin. Se muodostuu kolmesta piha-piiristä ja niiden välisistä maanalaisista pysäköintihalleista. Korttelit jatkavat puistokorttelin ja Armonkallion korttelirakennetta ja yhdistävät avokorttelin ja umpikorttelin hyvät puolet. Rannan mutkittelevat talomassat ovat kolmen alimman kerroksen osalta yhtenäisiä ja neljännessä kerroksesta ylöspäin avautuvat pistetalomaisiksi massoiksi. Yhtenäiset alemmat kerrokset muodostavat selkeitä, suojattuja piha-, puisto- ja katutiloja. Pistetalomaisten ylempien kerrosten väleistä aukeaa pitkiä näkymiä kortteleiden läpi ja järvinäköala sekä kanavanäköala ovat tarjolla mahdollisimman monelle asunnolle. Etelän suuntaan avautuvat korttelipihat ovat luonteeltaan yksityisiä kun taas Näsijärvelle avautuvat puistoalueet ovat osa julkista ranta-aluetta. Rantakorttelit on suunniteltu pysäköinnin osalta omavaraisiksi. Pysäköinti on sijoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen kortteleiden ja puistojen alle. Pysäköintilaitos toteutetaan vaiheittain yhteistyössä naapureiden kanssa.

### 3.4.3 Asunnot

Asuntojen pohjaratkaisujen tulee olla toimivia ja joustavia.

Asuntojakautuma tulee olla suunnilleen seuraavanlainen:

Asuntotyyppi	hm <sup>2</sup> /as	%-osuus/hm <sup>2</sup>
1h+kk+s	30	9
1h+tupak+s	35	9
2h+kk+s	42	10
2h+k+s	55	9
3h+kk+s	66	15
3h+k+s	80	15
3-4h+k+s	90	15
4h+k+s	113	15
4-5h+k+s	130	3

Asuntojakautumassa esitetystä 3-4h+k+s sekä 4-5h+k+s -asuntotyypeissä tulee huoneluvun muuntelu hoitaa olohuoneen vieressä sijaitsevalla huoneella, joka voidaan asukkaan toiveiden mukaan joko rakentaa tai vaihtoehtoisesti jättää kevyt väliseinä kokonaan pois. Suunnittelussa tulee huomioida esitetyn asuntojakautuman tasainen jakaminen kaikkiin rakennusvaiheisiin. Poikkeuksena ovat suurimmat (yli 120m<sup>2</sup>) asunnot, joita tulee vain rannan lähellä sijaitsevien talojen ylimpiin kerroksiin.

Mahdollisimman monesta asunnosta tulee saada avautumaan järvinäkymät.

Asuntojen ulkotilat hoidetaan parveketyyppisillä ratkaisulla, ei käytetä terassiratkaisuja. Parvekkeet pyritään sijoittamaan tontin ulkokehälle.

Ikkunoiden tulee sijaita vaakasuunnassa vähintään 300 mm etäisyydellä nurkista.

Kaksitasoisia asuntoja ei suositella. Poikkeuksena voidaan harkita asuntoja, joissa perustellusta syystä on myös toinen sisääntulo alemmassa kerroksessa ja asunnossa sisäinen porraskäytävä, mutta muutoin asunto on yhdessä tasossa. Tavoitteena on saada hoidettua kukin porrashuone vain yhdellä poistumistieellä.

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisilla saunoilla, ainoastaan joistakin pienistä asunnoista voidaan harkinnan mukaan jättää sauna pois. Isojen asuntojen pesuhuoneisiin tulee sijoittaa kaksi suihkua.

Asuntojen säilytystiloina suositellaan myös vaatehuoneiden käyttöä.

Asuntojen lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys.

#### 3.4.4 Autopaikotus

Pysäköinti on järjestetty kortteleiden pihojen alle. Vieraspysäköinti sijoittuu katujen varsille ja lähiympäristön pysäköintilaitoksiin.

Koko korttelin 420 autopaikotus hoidetaan yhteisellä autohallilla, jonka ainoa sisäänajo tulee sijaitsemaan tontin 4 itäosan kohdalla. Autohalli rakennetaan vaiheittain ja lopullisen sisäänajon valmistumiseen asti tullaan käyttämään tilapäisiä ajoväyliä. Sisäänajon sijoittuminen tontin 4 itäosaan tulee huomioida myös tontin rakennusoikeuden sijoittelussa, koska asuntojen sijoittaminen välittömästi ison automäärän ajoreitin lähelle ei ole suositeltava ratkaisu.

Autohalli on yhtenäistä tilaa naapurikortteleiden kanssa ja suunnittelussa tulee huomioida myös hallin sisäiset ajoväylät naapuritonttien puolille.

Asemakaavan mukainen paikoitusnormi on 1 ap/110 kem<sup>2</sup>. Kilpailualueelle rakennettavalle paikoitusrakennuksen osuudelle tulee saada mahtumaan myös naapuritonttien autopaikkoja. Yhteensä 205 autopaikkaa tulee sijoittaa alueelle, joka koostuu LPA-tontin 3 kilpailualueesta, koko tontista 4 ja koko LPA-tontista 5. LPA-tontin 5 varsinaiselle kilpailualueelle sijoittuvien autopaikkojen määrä riippuu sisäänajoluiskan sijoittumisesta. Autopaikan tavoitekokoo on 2,7m x 5m ja paikan takana tulee olla 7 metriä vapaata tilaa.

Asuinrakennusten kaikista porrashuoneista tulee johtaa sisäinen yhteys autohalliin.

Autopaikkoja ei pääsääntöisesti sijoiteta asuinrakennusten alle vaan LPA-alueille sekä tontin sisäpihan alle. Joitakin poikkeuksia tästä voidaan tehdä rakenteellisesti sopiviin kohtiin.

Liitteenä 14 on esimerkinomaisesti Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n naapurikorttelia varten laatima alustava kaavio autopaikoista ja hallin ajoyhteyksistä. (Huom. Kaaviossa ei ole riittävää määrää autopaikkoja.)

#### 3.4.5 Kadut ja liittymät

Suunnittelussa noudatetaan laadittuja katusuunnitelmia. Liitteenä 7-12 on Ranta-Tampellankadun ja Kiiskisaarenpuiston luonnossuunnitelmat, joista käy ilmi myös ympäristön suunnitellut korkeusasetat.

Ajoramppi pysäköintilaitokseen tulee tehdä tontin 420-4 itäisen rakennusosan kautta.



### 3.4.6 Pihajärjestelyt

Huleveden käsittelyssä on huomioitava kaavan määräämät viivytysvaatimukset.

Korttelipihoja ei saa aidata. Maantasoon tai pihakannen tasoon sijoittuville asunnoille on mahdollista järjestää omat asuntokohtaiset pihat.

Pihojen kasvilajeja valittaessa tulee huomioida ranta-alueen tuuliset olosuhteet. Toisaalta istutuksia voidaan myös hyödyntää tuulensuojana. Istutukset tulee suunnitella niin, että niistä on esteettistä ja toiminnallista hyötyä kaikkina vuodenaikoina. Esimerkiksi havupuut ja heinikot ovat vehreitä talvellakin.

Kilpailutöissä ei ole tarpeen esittää LPA-tonttien kansion päälle tulevaa kasvillisuutta tai toimintoja, koska niiden päälle tulevat puistot kuuluvat Tampereen kaupungin suunnitteluun ja toteutukseen.

### 3.4.7 Energiategokkuuden huomioiminen

Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiategokkuuteen.

### 3.4.8 Yleiset rakentamistalouden vaatimukset

Kilpailutöiltä edellytetään kustannustehokasta suunnitelmaa, jotta niiden pohjalta voidaan ryhtyä laatimaan toteutussuunnitelmaa. Suunnitelman kustannustehokkuutta arvioidaan mm. seuraavien vähimmäiskriteerein:

- Runkoratkaisuiden tulee olla yksinkertaisia ja selkeitä
- Bruttom<sup>2</sup>/hm<sup>2</sup> suhdeluku voi olla korkeintaan 1,4
- Krsm<sup>2</sup>/hm<sup>2</sup> suhdeluku tulee olla korkeintaan 1,24
- Eristetyn ulkoseinän piiri (kaikkien kerrosten piirien summa)/hm<sup>2</sup> voi olla korkeintaan 0,23
- Kunkin porrashuoneen syötön tavoitteena on vähintään 350 hm<sup>2</sup>/kerros
- Mahdollisimman paljon rakennusoikeudesta käytetään ylimmissä kerroksissa (ei sisäänvedettyjä kerroksia)

Yllämainitut teholluvut tulee esittää selostuksen yhteydessä ja huoneistoaloissa tulee arvioida myös hormien aiheuttamat vaikutukset pinta-aloihin.

Koko korttelin edellyttämät väestönsuojatilat voidaan suunnitella järkevinä kokonaisuuksina, jolloin kunkin asuntoyhtiön väestönsuojavelvoitteen täytyminen hoidetaan asuntoyhtiöiden välisin rasittein.

### 3.5 Toteutettavuus

Suunnittelukilpailussa etsitään realistista, arkkitehtuuriltaan korkealuokkaista, teknis-taloudellisesti toteutettavissa olevaa ratkaisua, jonka pohjalta lähdetään jatkamaan toteutussuunnittelua.

### 3.6 Hankkeen kokonaisaikataulu

Tavoitteena on aloittaa kohteen suunnittelu välittömästi kilpailun ratkettua. Aloituskohdan rakennuslupahakemus pyritään jättämään tammikuussa 2017 ja tavoitteena on aloittaa rakennustyöt elokuussa 2017. Tällöin tulee olla luonnosteltuna koko tontin rakentamiskokonaisuus rasitteiden ja yhteisjärjestelyiden kirjaamisen edellyttämällä tasolla. Seuraavien vaiheiden suunnittelu-aikataulu on suunnilleen 1 vaihe/vuosi.

### 3.7 Ehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee työssään painottamaan seuraavia seikkoja:

- ratkaisun kaupunkikuvallinen laatu
  - asuntojen toimivuus
  - energiategokkuus
  - liikenteen ja pysäköinnin luonteva ja toimiva järjestäminen
  - rakentamisen teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus ja tehokkuus
- Arvostelu tulee painottamaan ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

## 4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaaditut asiakirjat

Piirustukset kiinnitetään 594 mm x 840 mm kokoisille jäykille alustoille. Alustoissa tulee olla näkyvissä nimimerkki.

Kilpailuehdotuksen asiakirjat tulee varustaa merkinnällä "Ranta-Tampellan kutsukilpailu" sekä tarjoajan nimimerkillä.

Kaikki kilpailuasiakirjat tulee toimittaa myös sähköisesti pdf-muodossa dvd-levyllä tai muistitikulla nimettyinä siten, että asiakirjat ovat helposti löydettävissä. Plansseista on tehtävä myös värilliset A3-pienennökset pdf-tallenteena. Sähköisistä tallenteista tulee poistaa tekijään liittyvät tunnistetiedot.

**1. Asemapiirros 1:500**

Asemapiirroksessa tulee esittää liittyminen ympäristöön ja korkeusasemat sekä piha-alueen toiminnot

**2. Kerrospohjat 1:200**

Erilaiset kerrokset huoneistotyyppineen ja -kokoineen luonnosmaisesti esitettyinä. Tarkemmat luonnokset huoneistopohjista tulee esittää vaiheista A, B ja C. Sen sijaan vaiheiden D ja E huoneistopohjat voi esittää vain kaaviomaisesti sijaintina ja huoneistokokoina rakennuksissa.

**3. Leikkaukset 1:200**

Leikkauspiirustukset pohjoinen-etelä- ja itä-länsi -suunnissa

**4. Julkisivut 1:200**

Ratkaisun esittämisen kannalta olennaiset julkisivupiirustukset

**5. Perspektiivikuvia**

Oleelliset perspektiivikuvat täydentämään ja havainnollistamaan suunnitelmaa

**6. Pysäköintiratkaisu**

Ehdotuksen pysäköintiratkaisu sekä vaadittujen autopaikkojen sijoittuminen ja sisäänajoluiska kaavionomaisesti esitettyinä (huomioiden kuitenkin rakenteet)

**7. Selostus**

Lyhyt selostus, jossa kuvataan ratkaisun pääperiaatteet sekä esitetään pinta-ala- ja autopaikkalaskelmat koko kilpailualueesta. Lisäksi esitetään rakennusvaiheittain eriteltyinä:

- huoneistoluettelot
- laajuus- ja taloudellisuustiedot (käytetty rakennusoikeus, rakennettava bruttoala, eristetyt ulkoseinän piiri/hm<sup>2</sup> sekä asuntojen likimääräinen lukumäärä ja laajuus hm<sup>2</sup>)

**8. Pienennökset ja pdf-dokumentit**

Kaikki kilpailuasiakirjat tulee toimittaa myös sähköisesti pdf-muodossa dvd-levyllä tai muistitikulla. Sähköisistä tallenteista tulee poistaa tekijään liittyvät tunnistetiedot.

**4.2 Kilpailusalaisuus**

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, näkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on ehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat toimineet avustajina. Jos tekijät ilmoittavat yrityksen nimen, tullaan yrityksen nimi julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä.

**4.3 Kilpailuehdotusten jätö**

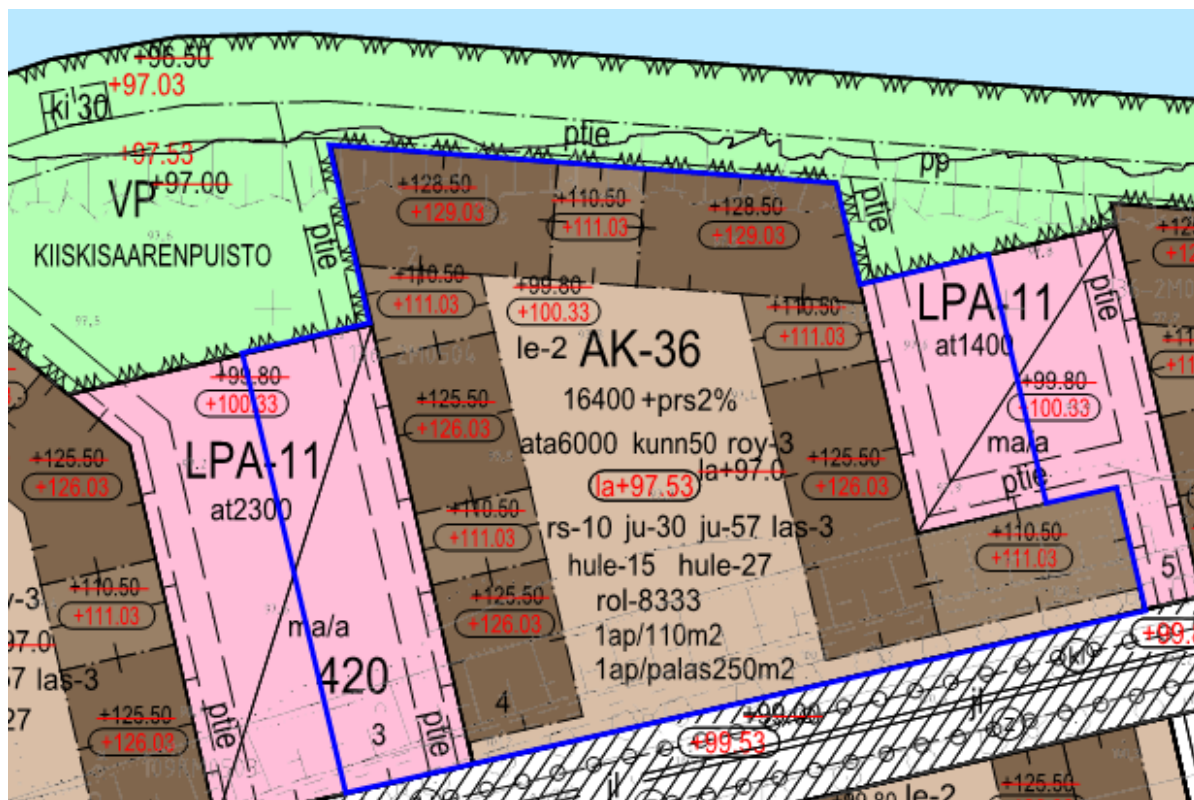
Kilpailu päättyy keskiviikkona 20.4. Kilpailuehdotukset on jätettävä ko. päivänä postin tai kuriirin välityksellä kuljetettavaksi (lähetyisaika käytävä ilmi dokumenteista) tai toimitettava osoitteeseen:

Peab Oy  
Kauppakatu 4 A (5.krs)  
33210 Tampere

Lähetyksen päälle merkintä "Ranta-Tampellan kutsukilpailu".

**Liitteet:**

- |          |  |
|----------|--|
| Liite 1  | Sijaintikartta   |
| Liite 2  | Alustava kartta kilpailualueesta (tonttikartta-tyyppinen, rajat)   |
| Liite 3  | Asemakaavakartta korjatuin koroin  |
| Liite 4  | Asemakaavaselostus   |
| Liite 5  | Asemakaavan havainnekuva   |
| Liite 6  | Asemakaavaa varten laadittu rakentamistapaohje (ohjeellinen, soveltuvin osin)  |
| Liite 7  | Ranta-Tampella, kunnallistekniikan asemapiirustus  |
| Liite 8  | Ranta-Tampella, tasauspiirustus  |
| Liite 9  | Ranta-Tampellankadun pituusleikkaus  |
| Liite 10 | Ranta-Tampellankadun tyyppipoikkileikkaukset   |
| Liite 11 | Kiiskisaarenpuiston jk-pp pituusleikkaus   |
| Liite 12 | Kiiskisaarenpuiston jk-pp tyyppipoikkileikkaukset  |
| Liite 13 | Rakentamisen arvioitu vaiheistaminen   |
| Liite 14 | Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n naapurikorttelia varten laatima alustava kaavio autopaikoituksesta ja hallin ajoyhteyksistä |



Kilpailualue rajattuna korjattuun asemakaavakarttaan, ei mittakaavassa