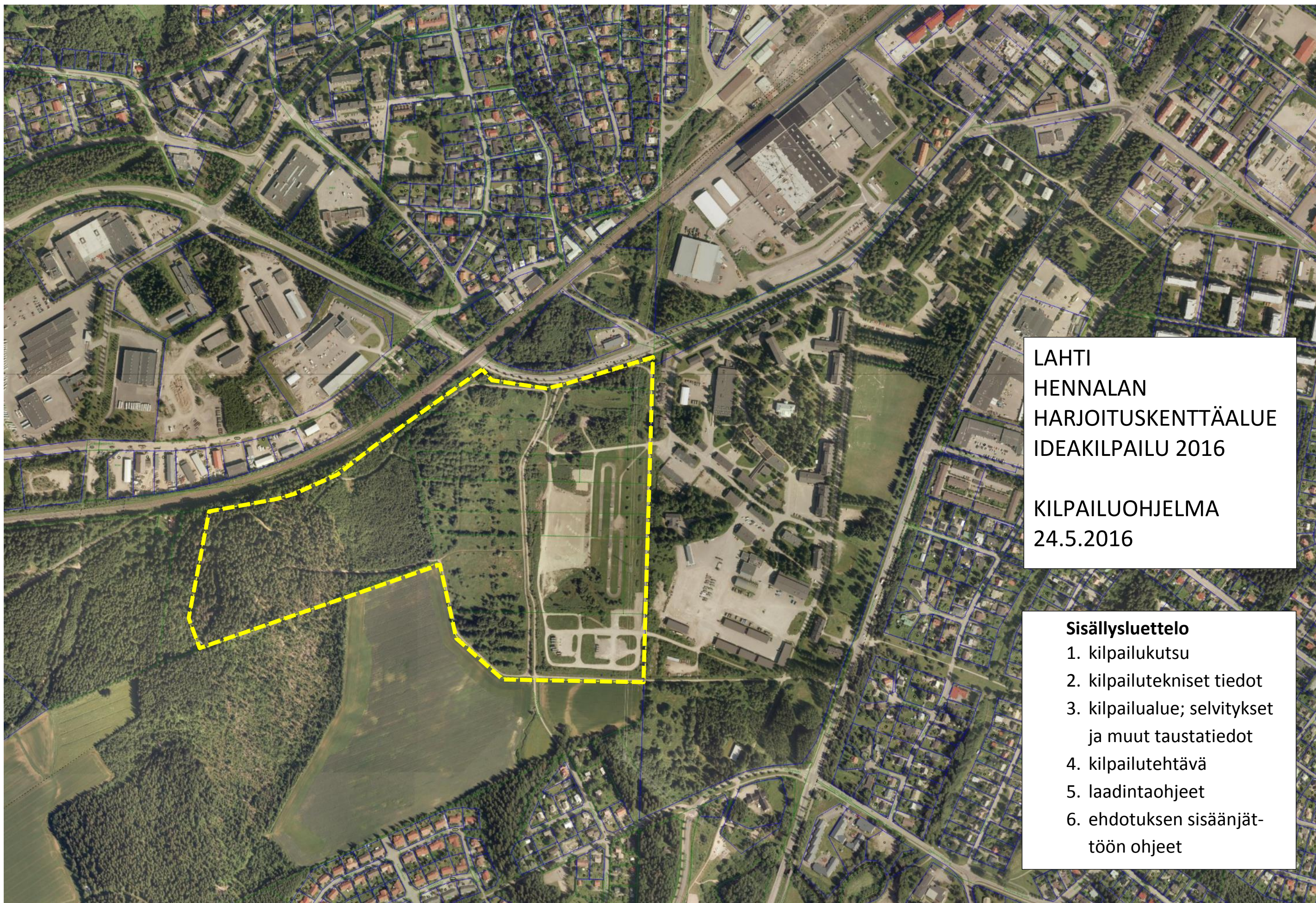




LAHTI
HENNALAN
HARJOITUSKENTTÄALUE
IDEAKILPAILU 2016

KILPAILUOHJELMA
24.5.2016

Sisällysluettelo

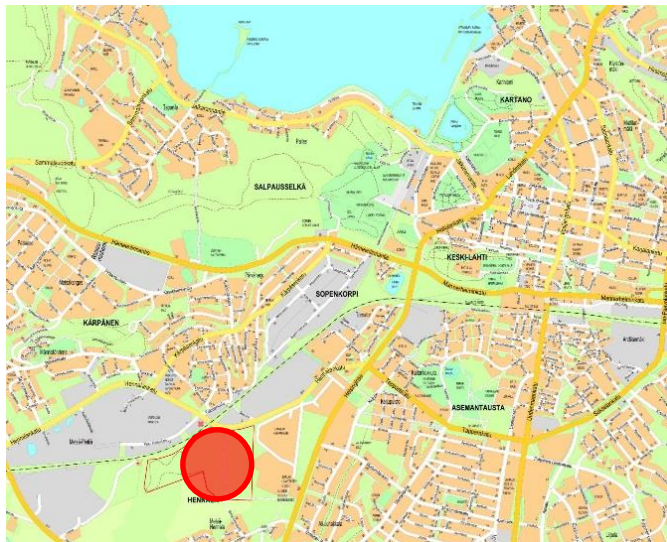
1. kilpailukutsu
2. kilpailutekniset tiedot
3. kilpailualue; selvitykset
ja muut taustatiedot
4. kilpailutehtävä
5. laadintaohjeet
6. ehdotuksen sisäänjät-
töön ohjeet

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Senaatti-kiinteistöt ja Lahden kaupunki järjestävät yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa Hennalan kasarmialueen länsiosan suunnittelusta ideakilpailun kutsukilpailuna. Tarkoituksena on luoda visio uudesta asuinalueesta Lahden Hennalan kaupunginosaan, entiselle armeijan käytössä olleelle harjoituskenttäalueelle.

Kilpailutehtävänä on ideoida historiallisen kasarmiympäristön jatkeeksi omaleimainen asuinalue, joka on toteutettavissa vaiheittain. Suunnittelulla haetaan ympäristöön sopivaa, paikan historiaa ja henkeä korostavaa, monipuolista asumista mahdollistavaa sekä kaupunkikuvallisesti laadukasta ja kustannustehokasta ratkaisua. Kilpailu on pohjana jatkosuunnittelulle ja asemakaavotukselle.



Suunnittelualue sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään

Kilpailuun valittiin etukäteen päätetyn mukaisesti viisi työryhmää. Kukaan kilpailijaryhmä saa jättää vain yhden ehdotuksen.

Kilpailuun kutsutut työryhmät:

1. **Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy**
Ramboll Finland Oy
2. **Huttunen – Lipasti – Pakkanen Oy**
A-Insinöörit Suunnittelu Oy
WE3 Oy
3. **Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy**
Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
Masu Planning
Trafix Oy
4. **Serum arkkitehdit Oy**
5. **Verstas Arkkitehdit Oy**



1.2 Osanotto-oikeus kilpailuun

Kilpailu on kutsukilpailu ja siihen valittiin osanottajat Hilmassa julkaistuun ilmoitukseen saatujen vastausten perusteella. Palkintolautakunta teki valinnan Hilmassa julkaistujen kriteerien pohjalta 31 kilpailuun ilmoittautuneen työryhmän joukosta.

1.3 Korvaukset ja palkinnot

Kilpailun järjestäjä maksaa kullekin kilpailuun osallistuvalla työryhmällä osallistumiskorvauksena 15 000 € (alv 0 %) hyväksytystä kilpailutyöstä.

Voittajalle maksetaan lisäksi 10 000 euron palkkio (alv 0%).

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

1.4 Kilpailun palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

Senaatti kiinteistöjen nimeäminä edustajina:

Mauri Sahi, johtaja, pj

Olli Kantanen, kiinteistökehityspäällikkö

Lahden kaupungin nimeäminä edustajina:

Armi Patrikainen, kaavoitusarkkitehti

Miika Lindgren, rakennuslupa-arkkitehti

SAFAn nimeämänä:

Riitta Jalkanen, arkkitehti

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Lahden kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet -yksiköstä projektipäällikkö Pirkko-Leena Jakonen. Palkintolautakunta voi halutessaan kuulla myös ennalta nimeämättömiä asiantuntijoita arvioidessaan ehdotuksia. Asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kilpailu-asiantuntijan hyväksymä.

1.6 Ohjelma-asiakirjojen toimitus kilpailuun osallistujille

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoina toimitetaan kilpailuun osallistuville sähköisesti:

- pilvipalvelun kautta dwg-tiedostot sekä orto- ja viistoilmakuvat
- muu aineisto on koko kilpailun ajan saatavissa kilpailun kotisivuilla <http://lahti.uudistuu.fi/hennala/arkkitehtuurikilpailu-2016/>.

1.7 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa 24.5.2016 ja päättyy 15.9.2016.



Kilpailualue etelästä kuvattuna. Kasarmialue jää oikealle ja pohjoispuolella kulkee Helsinki-Lahti junarata. Eteläosassa oleva peltoalue ei kuulu kilpailualueeseen.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoina on tämä kilpailuohjelma seuraavine liitteineen:

1. Kilpailualueen rajausta (pdf)
2. Ote ajantasa-asetuskaavasta (pdf)
3. Kaavarunkoluonnos (pdf)
4. Kasarmialueen asemakaavan kaavaluonnos (pdf)
5. Maastomalli (dwg)
6. Ortokuva (jpg, pdf 1:1000)
7. Pohjakartta (dwg, pdf 1:1000)
8. Viistoilmakuvia havainnekuvien pohjaksi (jpg)
9. Maisemaselvitys (pdf)
10. Kulttuuriympäristöselvitys (pdf)
11. Rakennettavuusselvitys (pdf)
12. Raideliikenteen tärinäselvitys (pdf)
13. Tie- ja raideliikenteen meluselvitys (pdf)
14. Luontoselvitys (pdf)
15. valokuvia alueelta
16. KEKO-arvioinnin taulukko (excel, täytettävä)

Koko aineisto toimitetaan kilpailijoille sähköisesti. Selvitykset ja muu pdf-muotoinen aineisto ovat kilpailun nettisivuilla koko kilpailun ajan.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja alueeseen tutustuminen

Kilpailijoilla on oikeus tehdä kysymyksiä ja pyytää lisätietoja. Kysymykset on tehtävä kirjallisina palkintolautakunnalle ja lähetettävä palkintolautakunnan sihteerille 8.8.2016 mennessä sähköpostitse osoitteella pirkko-leena.jakonen@lahti.fi.

Palkintolautakunta käsittelee kysymykset nimettöminä. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse 12.8.2016 mennessä ja ne julkaistaan myös kilpailun nettisivuilla.

Kilpailun osanottajien edellytetään tutustuvan kilpailualueeseen. Kilpailualueella järjestetään esittelytilaisuus maanantaina 13.6.2016 klo 10 -12. Paikalla on tällöin tuomariston edustajia. Osallistuminen tähän tilaisuuteen on vapaaehtoista. Kokoon-tuminen klo 10. Hennalan pää-portin ulkopuolella, Hennalankatu 259.

2.3 Kilpailuehdotusten julkisuus ja esittely

Kilpailutyöt julkaistaan nimimerkillä varustettuna kilpailuajan päätyttyä kilpailun kotisivuilla <http://lahtiudistuu.fi/hennala/arkkitehtuurikilpailu-2016/>. Työtä voidaan esitellä myös plansseilla näyttelytilassa. Kaupunkilaiset voivat esittää mielipiteitä ja arvioita kilpailutöistä. Määrä-aikaan mennessä saatu palaute on arviointiryhmän käytössä, mutta se ei sido heitä. Palautetta hyödynnetään myös alueen kaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan vuoden 2016 loppuun mennessä. Tieto kilpailun lopputuloksesta toimitetaan välittömästi kaikille kilpailuun osallistuneille.

Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja asetetaan näytteille kilpailun ratkaisemisen jälkeen esille Lahden kaupungin maankäytön toimitiloihin sekä kilpailun kotisivuille.

Kilpailun tulokset julkistetaan myös Arkkitehtiuutisissa, Arkkitehtiliiton verkkosivuilla www.safa.fi ja Senaatti-kiinteistöjen sekä Lahden kaupungin internet-sivuilla.

2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun perusteella

Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Palkintolautakunnan antama suositus ei sido kilpailun järjestäjiä. Tavoite on, että kilpailun voittajaehdotus valitaan kaavasunnittelun pohjaksi.

Senaatti-kiinteistöt päättää jatkosuunnittelutehtävän mahdollisesta tilaamisesta kilpailun voittajalta kilpailun tuloksen selvittyä. Alueen asemakaava laaditaan kilpailun aineiston ja siitä saadun palautteen sekä mahdollisen jatkotyön pohjalta. Asemakaavan laatii Lahden kaupunki.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

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

2.7 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

2.8 Kilpailun säännöt

Kilpailun sääntöinä noudatetaan kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

2.9 Kilpailun kieli

Kilpailukieli on suomi.

3. KILPAILUALUE

Varuskuntatoiminta päättyi Hennalan kasarmialueella vuoden 2014 lopussa. Alueen uudiskäytön suunnittelu ja toteuttaminen on aloitettu rakennetulla alueella, jolla olevista rakennuksista suuri osa on saanut vuoden 2015 aikana uudet omistajat. Rakennusten saneeraus uuteen käyttöön on aloitettu. Entisen muonituskeskuksen rakennus saneerataan Hämeen poliisilaitokselle ja muita taloja remontoidaan asunto-, toimisto- ja varastokäyttöön. Hennalan kasarmialue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.



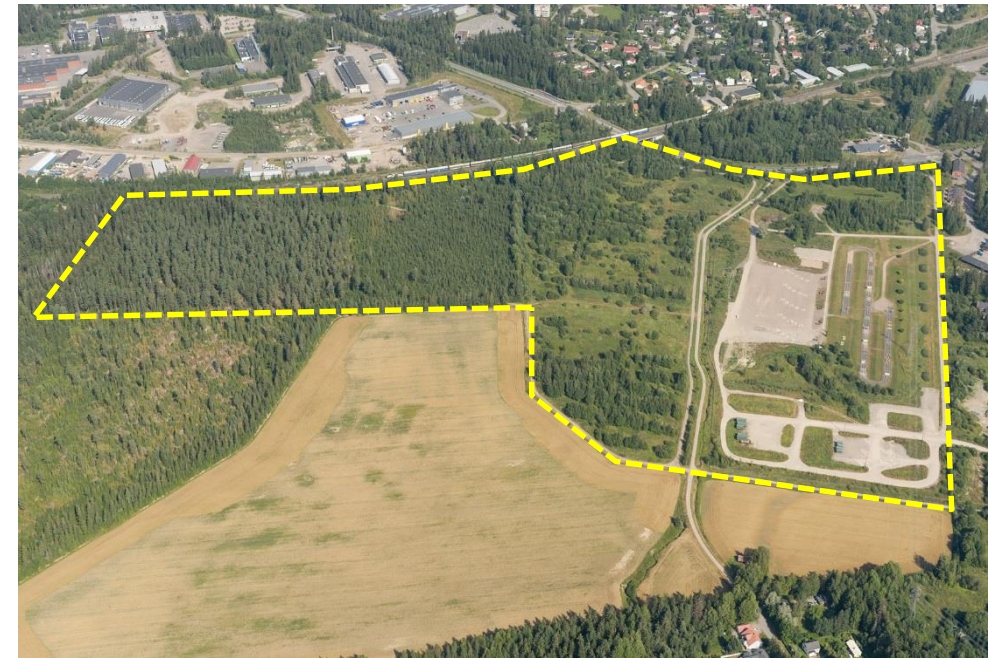
Hennalan vanha kasarmialue. Kilpailualue jatkuu länteen kuvan ulkopuolelle

Rakennetun kasarmialueen länsipuolella on nyt kilpailualueena oleva noin 30 hehtaarin suurinen rakentamaton ja asemakaavoittamaton alue, joka on toiminut armeijan urheilu- ja harjoituskenttäalueena. Länsiosa alueesta on ollut varuskuntakäytön lisäksi kaupunkilaisten vapaassa käytössä ulkoilualueena.

Koko Hennalan entisestä varuskuntakäytössä olleesta alueesta on tavoitteena kehittää vetovoimainen asunto- ja työpaikka-alue.

3.1 Sijainti

Kilpailualue sijaitsee Lahden Hennalan kaupunginosassa kolmen kilometrin päässä Lahden keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 hehtaaria. Alue rajautuu idässä Hennalan kasarmialueeseen, pohjoisessa Hennalankatuun ja Helsinki-Lahti –junarataan, luoteessa teollisuuskäytössä olevaan alueeseen sekä idässä ja etelässä yksityisomistuksessa ja maanviljelyskäytössä olevaan pelloalueeseen.



Kilpailualue etelästä kuvattuna

3.2 Kaavatilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on hyväksynyt Päijät-Hämeen maakuntakaavan 11.3.2008. Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä EP/s, jonka selite on ”puolustusvoimien alue, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään”. Maakuntakaavan muuttaminen on vireillä ja maakuntakaavaehdotuksessa (13.4.2015) suunnittelualue on taa-jamatoimintojen aluetta.

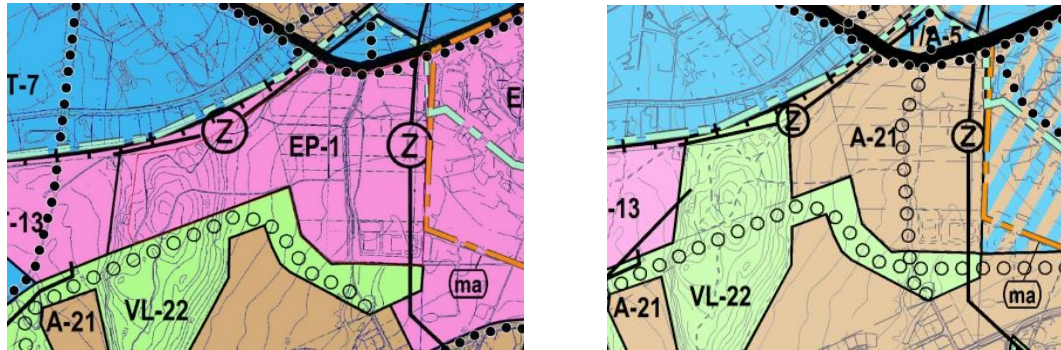


Ote voimassaolevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Lahden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 14.5.2012 Lahden yleiskaavan 2025. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa kilpailualue on puolustusvoimien aluetta (EP-1).

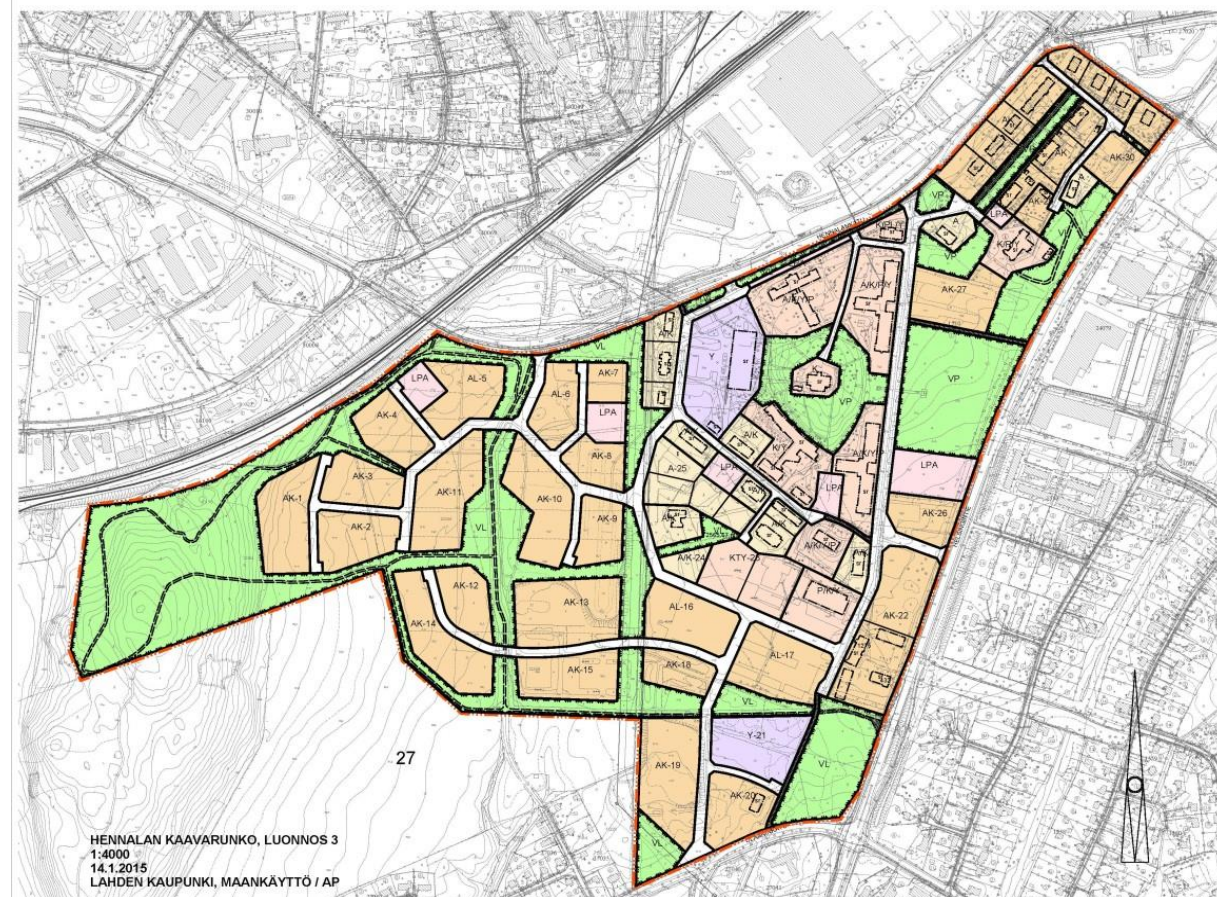
Yleiskaavan muuttaminen on vireillä ja kaavaehdotuksessa (*toukokuu 2016*) suunnittelualue on merkinnällä A-21 osoitettu asuinalueeksi lukuun ottamatta länsiosassa olevaa Halkomäen aluetta, joka on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-22). Kilpailualueen läpi on valmisteilla olevassa kaavaehdotuksessa osoitettu ulkoilureitti.



Ote Lahden yleiskaavasta 2025 sekä osayleiskaavaehdotuksesta (*toukokuu 2016*)

Kaavarunko

Hennalan entisestä varuskunta-alueesta on vuonna 2015 laadittu kaavarunko. Alueelle osoitettavassa rakentamisessa tulisi ottaa huomioon kaavarunkon yleiset periaatteet: liittymien paikat ympäröivään liikenneverkkoon, säilytettävä hulevesikanava, säilytettävä puusto alueen länsiosassa sekä ulkoilupolun säilyttäminen pääosin nykyisellä paikallaan. Muilta osin kaavarunko ei sido kilpailijoita.

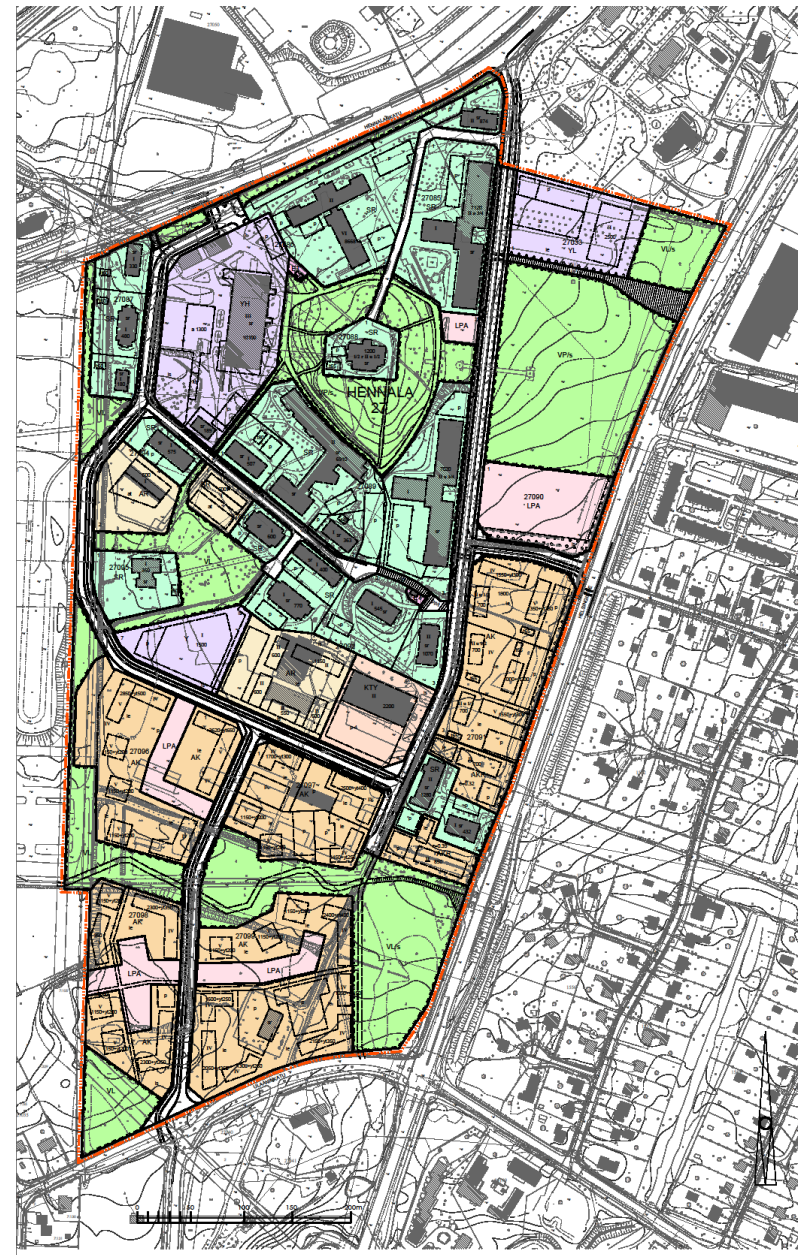


Asemakaava

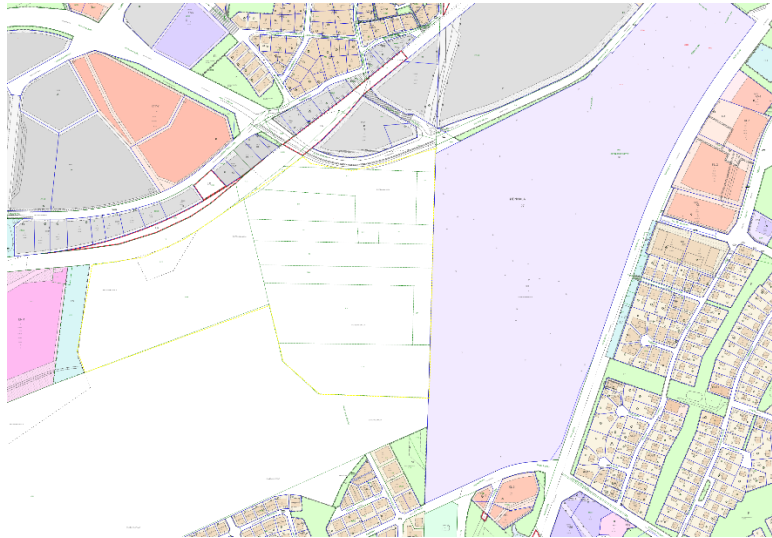
Kilpailualueella ei ole asemakaavaa.

Tarkoitus on asemakaavoittaa alue kilpailusta saatavien ideoiden pohjalta vuosina 2017-2020. Asemakaavan laadinta tehdään kaupungin omana työnä.

Kilpailualueen itäpuolella olevalla kasarmialueella on voimassa asemakaava vuodelta 1953, jonka mukaan koko kasarmialue on yleisten rakennusten tonttia (Y). Kasarmialueen asemakaavan muuttaminen on vuoden 2016 kaavoitusohjelmassa ja toukokuussa työ on luonnosvaiheessa (*kartta kaavaluonnoksesta alla*). Kaavatyön sivut löytyvät Lahti.fi – kaavoitus – kaavakohteet – Hennalan kasarmialue, 2.vaihe



Kilpailualueen pohjoispuolella Hennalankadun ja junaradan välisen noin neljän hehtaarin suuruisen alueen asemakaavan muuttaminen on myös suunnitteilla. Seisakekadun päässä on ollut aiemmin junaseisake, joka on lakkautettu 1980-luvulla. Kaupungin tavoitteena on saada seisake avattua uudelleen taajamajunien pysähdyspaikaksi. Asian selvittely on kesken. Mikäli seisake on mahdollista ottaa käyttöön, tullaan alue kaavoittamaan pääasiassa asumiselle ja palveluille sekä liityntäpysäköinnille. Entisen seisakkeen sijainti näkyy kohdan 3.11 kartassa.

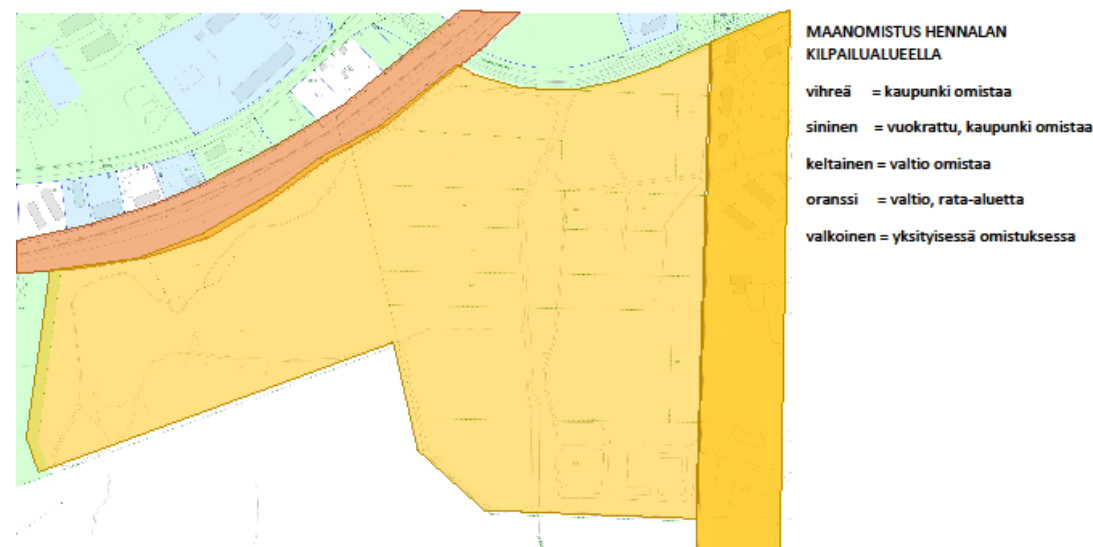


Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.3 Maanomistus

Valtio/Senaatti-kiinteistöt omistaa koko suunnittelualueen.

Alueen itäpuolella oleva varuskuntakäytössä ollut kasarmialue on ollut myös kokonaan valtion omistuksessa. Vuodesta 2015 lähtien sieltä on myyty rakennuksia määräaloineen saneerattaviksi asunnoiksi ja toimitiloiksi sekä varastoiksi. Suunnittelualueen eteläpuolinen pelto on yksityisessä omistuksessa.



3.4 Nykyinen rakennuskanta

Kilpailualueella ei ole rakennuksia. Alueen itäpuolella oleva Hennalan kasarmialue on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Sen rakennuskannasta löytyy lisätietoja täältä <http://lahti uudistuu.fi/hennala/hennalan-rakennuksia/>.

3.5 Ympäristö

Kilpailualue on entistä armeijan harjoituskenttäaluetta, joka on suurimmaksi osaksi pensoittuvaa vanhaa peltoa ja taimikkoa sekä länsiosastaan ikääntyvää havumetsää. Alueen ympäristöstä löytyy tarkempaa tietoa tarkemmin liitteenä olevissa selvityksissä.

Kasvillisuus, eläimistö ja suojelualueet

Alue on pääosin avointa, mutta paikoin pensoittumassa umpeen. Kasvillisuus on enimmäkseen rehevää. Linnuston kannalta arvokkain alue on alueen länsiosan havumetsä. Tämän alueen länsireuna soveltuu puustoltaan myös liito-oraville, vaikka havaintoja niistä ei ole tehtykään. Kilpailualueella ei ole havaittu uhanalaisia eläimiä, kasvilajistoa tai uhanalaisia luontotyyppejä.

Maisema

Suunnittelualue sijaitsee Salpausselältä etelään laskevalla loivalla hietarinteellä. Alueen itäosa on vanhaa peltoa, joka on otettu varuskunnan käyttöön harjoitusalueeksi. Maastonmuodoiltaan harjoitusalue on melko tasaista noin 80 - 85 m m.p.y olevaa avointa nurmi- ja hiekka-alueita. Avoimia alueita ympäröivät pusikoituvat, puoliavoimet alueet, eikä selkeää maisematilaa muodostu. Alueen itäreunassa kulkee massiivinen voimajohtolinja (joka on tarkoitus kaapeloida). Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee metsäinen Halkomäki, jonka lakialue nousee 110 m m.p.y. Halkomäen iäkäs havumetsä on myös linnustolle arvokasta aluetta ja sen etelärinteeltä avautuu harvennetun metsän läpi näkymiä ympäröivään maisemaan. Alueella kulkee virkistysreitti.

3.6 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Kilpailualueella pohjamaalajina on pääosin karkea hietä ja savl. Tehdyn rakennettavuusselvityksen mukaan pintamaana alueella on metsä- ja niittymaan humuskerrokset ja täyttömaakerroksia. Länsiosassa moreeni nousee maanpintaan asti ja länsilaidalla on myös avokalliopaljastumia. Muualla tällä alueella on pintamaan alla 2 – 10 metrin paksuinen löyhä kerrostunut koheesio- ja hiekkamaakerros. Suunnittelualueen länsiosassa kevyitä puurunkoisia rakennuksia voidaan perustaa maanvaraisesti, muualla kaikki rakennukset on varauduttava paaluttamaan. Alueelle tullaan tekemään tarkempi rakennettavuusselvitys asemakaavavaiheessa. (ks. liite: Rakennettavuusselvitys, alue A) Alueella ei tiedetä olevan pilaantuneita maita.



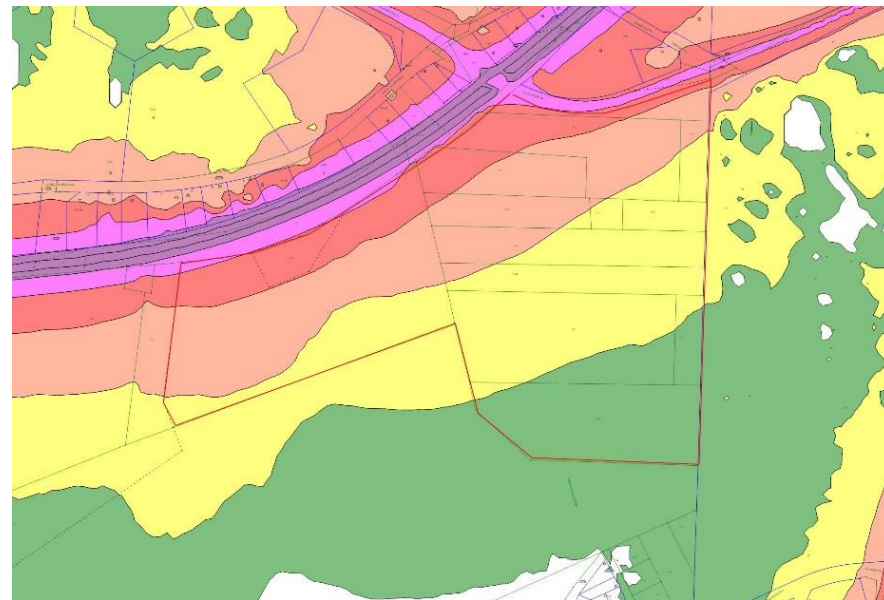
Pohjamaalaji (RT)

Kallioma (Ka)
Rapakallio (RpKa)
Rakka (RaKa)
Lohkareita (Lo)
Kiviä (Ki)
Hiekkamoreeni (Mr); Soramoreeni (SrMr)
Hienoainesmoreeni (HMr)
Sora (Sr)
Hiekka (Hk)
liejuinen Hiekka (LjHk)
karkea Hieta (KHt)
liejuinen Hieta (karkea) (LjHt)
hieno Hieta (HHt)
liejuinen hieno Hieta (LjHHt)
Hiesu (Hs)
Liejuhiesu (LjHs)
Savi (Sa)
Liejusavi (LjSa)

Alueen pohjamaalajit (GTK)

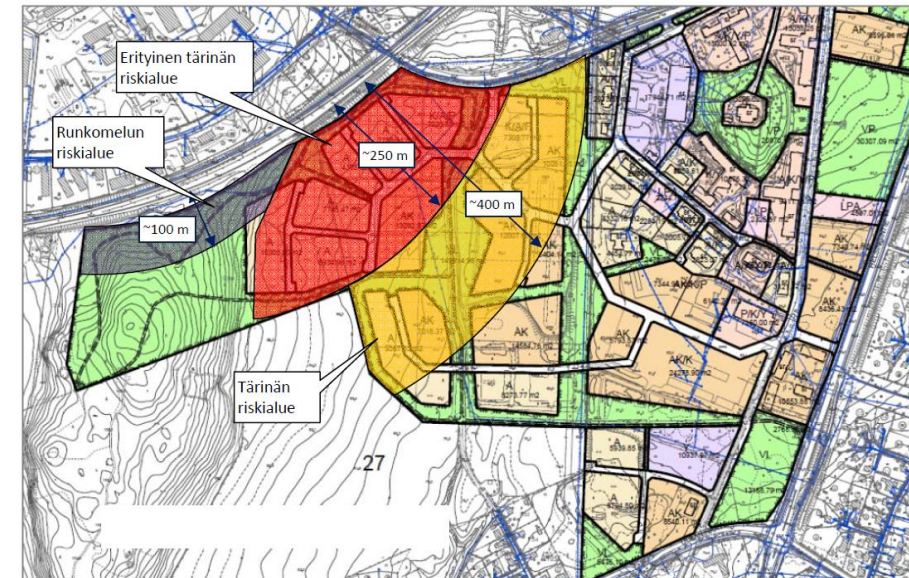
3.7 Melu ja tärinä

Ympäristömeludirektiivin mukaisen, vuonna 2012 tehdyn meluselvityksen mukaan alueelle kohdistuu liikennemelua. Ohjearvon mukaa asuin- ja virkistysalueiden päivämelutaso saa olla enintään 55 dB ja yöllä 50 dB. Meluselvitys on osana kilpailuaineistoa.



EU-meluselvityksen mukaiset päiväaikaiset melu- ja tärinäalueet.

Viereinen Helsinki-Lahti –välinen junarata aiheuttaa alueelle tärinää, jolla on vaikutusta suunniteltavaan rakentamiseen erityisesti kilpailualueen luoteisosassa. Tärinäselvitys rakentamissuositukseen on kilpailuaineistossa.



junaliikenne aiheuttaa merkittävästi tärinää suunnittelualueella

3.8 Hulevedet

Suunnittelualue kuuluu pääasiassa Hangasmäen-Hennalan valuma-alueeseen. Avoimen alueen läpi ja alueen itäreunassa kulkevat ojat, jotka laskevat kohti Porvoonjokea. Halkomäki toimii alueella vedenjakajana ja Halkomäen länsirinne kuuluu Luhdanojan alaosan valuma-alueeseen. Alueen keskellä kulkee pohjois-eteläsuuntainen vesiuoma ja lisäksi toinen uoma alueen itälaidalla. Kilpailualueelle on suunniteltu johdettavaksi hulevesiä radan pohjoispuolella olevasta tasausaltaasta, ks. kohta 4.2.8.

3.9 Tekniset verkostot

Voimajohtolinjat

Alueen itäreunassa kulkee Lahti Energian 110 kV voimajohtolinjat. Alue suunnitellaan sillä oltuksella, että voimajohtolinjat ja viereinen sähkölinjat kaapeloidaan. Samassa käytävässä kulkee myös kaukolämmön runkolinjat sekä hulevesiojat. Nämä yhteensä muodostavat viherreitit uuden ja vanhan alueen väliin.

Vesihuolto

Alue tullaan liittämään Lahti Aquan vesihuoltoverkostoon. Nykyisin alueen halki kulkeva vesihuoltoputki tullaan siirtämään uusien suunnitelmien mukaiselle paikalle.

Kaukolämpö

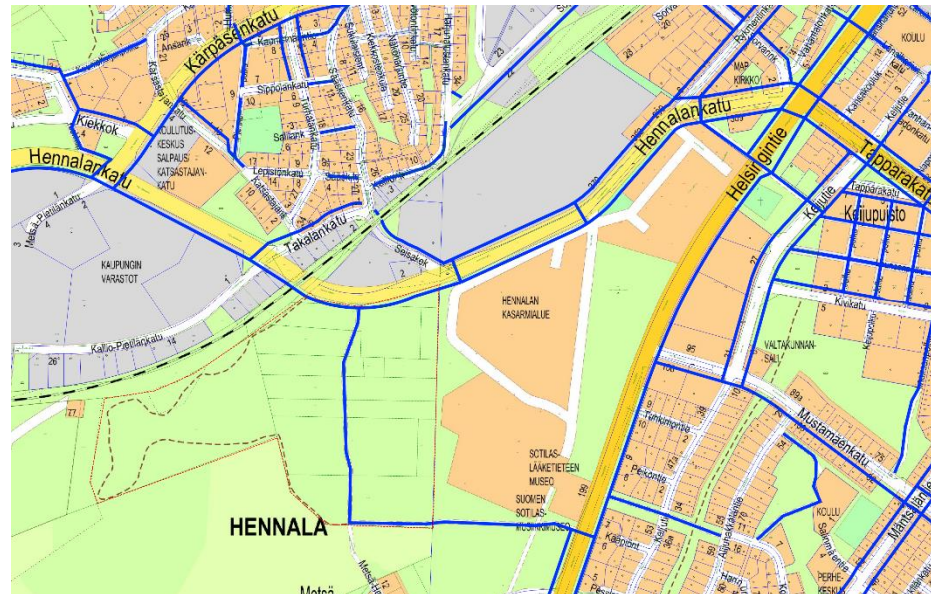
Voimajohtolinjan kanssa samassa maastokäytävässä kulkee kaukolämmön runkolinjat. Rakennettu kasarmialue on kaukolämmön piirissä.

3.10 Liikenne

Kilpailualueelle ei tällä hetkellä ole ajoneuvoliittymää muualta kuin vanhalta kasarmialueelta. Jalankulku- ja pyöräily-yhteys ulkoilupoluille on Hennalankadulta sekä Helsingintieltä ja Ulaaninkadulta viereisten alueiden kautta.

Paikallisliikenteen linja-autoreitit kulkevat Helsingintietä ja Hennalankatua.

Rautatieasema ja linja-autoasema sijaitsevat Lahden matkakeskuksessa noin kolmen kilometrin päässä kilpailualueelta.
Hennalan vanha seisake sijaitsi suunnittelualueen pohjoispuolella Seisakekadun päässä. Kaupungin tavoitteena on saada palautettua taajamajunaliikenteen pysäkki vanhalle paikalleen. Asia on edellytysten tutkimus- ja selvittelyvaiheessa.

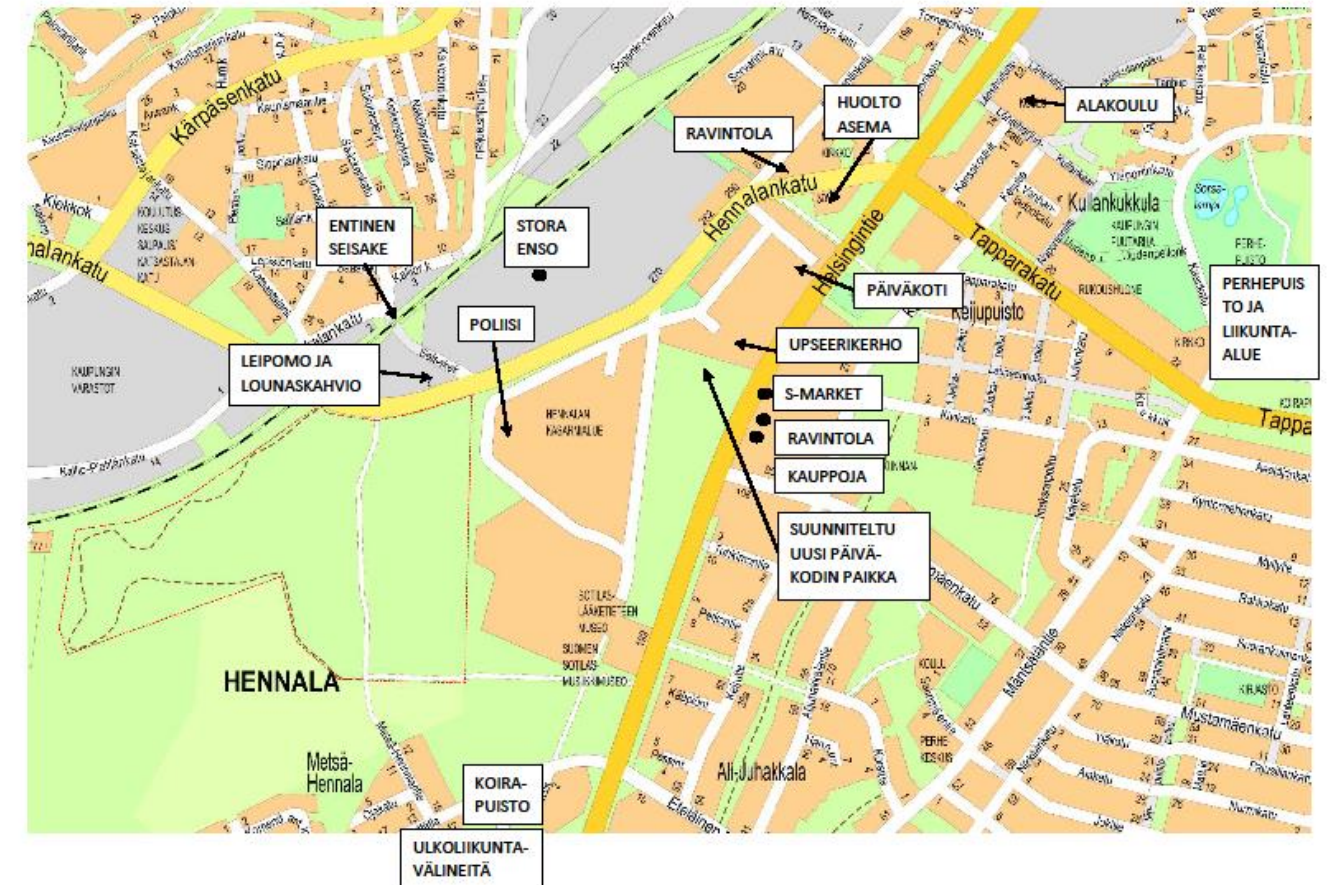


Pyörätiet, nykytilanne. Kasarmialueelle on suunnitteilla uusi kevyen liikenteen väylästä. (ks. kaavarunko)

3.11 Palvelut

Suunnittelualueen välittömästä lähiympäristöstä löytyy kaksi elintarvikekauppaa ja kahvila-ravintolayrityksiä. Hämeen poliisilaitoksen toimitilat rakennetaan kasarmialueelle. Lähin päiväkotij sijaitsee kasarmialueen pohjoisosassa ja tavoitteena on korvata se lähivuosina uudella suuremmalla päiväkodilla, jolle kaavoitetaan paikka kasarmialueen asemakaavassa. Lähin alakoulu on Länsiharjun koulu, joka sijaitsee noin 1,5 km suunnittelualueelta keskustaan päin.

Lahden keskustan palveluihin on matkaa noin kolme kilometriä ja Launeen market-alue sijaitsee noin kolme kilometriä itään suunnittelualueesta.



4. KILPAILUTEHTÄVÄ

4.1 Kilpailutehtävä

Keskeinen kilpailutehtävä on ratkaista alueen kokonaisrakenne ja -mitoitus. Kilpailualueen suunnittelulta, rakentamiselta ja toteuttamiselta edellytetään korkeaa laatutasoa. Kilpailussa tutkitaan myös toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelua, kokonaistehokkuutta, korttelirakennetta ja liikennejärjestelyjä sekä pysäköintiä. Rakennusten arkkitehtuuri suunnitellaan viitteellisenä. Suunnittelussa tulee huomioida myös taloudelliset näkökohdat sekä vaiheittain toteutettavuus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ympäristön ominaispiirteisiin sekä rakentamisen ja luonnon väliseen suhteeseen.

Suurin osa kilpailualueesta suunnitellaan kerrostaloalueeksi, mutta rakennettavuusolosuhteiden niin mahdollistaessa osa kilpailualueesta voidaan ratkaista myös pienimittakaavaisemmalla tavalla. Liiketiloja sekä muita asumista palvelevia toimintoja voi osoittaa jossain määrin erityisesti alueen pohjoisosaan. Julkisia palveluja tai toimistorakentamista alueelle ei ole tarkoitus toteuttaa.

Alueelle tulee suunnitella erilaisia korttelityyppejä ja monipuolista rakentamista. Lähiömäisiä ratkaisuja tulee välttää. Laadukkaaseen ympäristöön vaiheittaisen toteutuksen eri vaiheissa tulee kiinnittää erityishuomiota. Rakentamistalous tulee ottaa huomioon kaikessa suunnittelussa. Tavoitteena on viihtyisä, esteettinen ja turvallinen asuinalue, joka lomittuu laadukkaisiin virkistys- ja viheralueisiin. Esteettömyyden tulee olla lähtökohta kaikessa suunnittelussa.

Alueelle tavoitellaan vahvaa omaa identiteettiä, joka liittyy myös viereiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kasarmialueeseen.

Kilpailussa arvioidaan uudisrakentamisaluetta ja yleisiin alueisiin kohdistuvia ideoita kokonaisuutena. Kilpailulla haetaan kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja toteutettavuudeltaan kustannustehokkaita vaihtoehtoja suunnittelualueen toteuttamiseksi.

Alueelle osoitettavassa rakentamisessa tulisi ottaa huomioon kaavarungon yleiset periaatteet: liittymän paikka Hennalankadulle, säilytettävä hulevesikanava, säilytettävä puusto alueen länsiosassa sekä ulkoilupolun säilyttäminen pääosin nykyisellä paikallaan. Muilta osin kaavarunko ei sido kilpailijoita.

Ehdotuksissa tulee esittää julkisten, puolijulkisten ja yksityisten ulkotilojen jäsentyminen alueella. Alueen keskellä oleva, pohjois-eteläsuuntainen vesiuoma säilytetään ja käytetään hulevesien johtamiseen. Vesiuoman tulevasta ilmeestä osana kaupunkikuvaa ja käytöstä osana hulevesijärjestelmää tulee esittää ehdotus. Hulevesien viivytysmahdollisuudet suunnittelualueella tulee huomioida.

4.2 Suunnitteluohjeet

4.2.1 Suunnittelualue

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

4.2.2 Asemakaava

Tällä kilpailulla haetaan erilaisia uusia ratkaisuja alueen tulevaisuuden rakentamismalliksi. Alueen asemakaavan laadinta aloitetaan ideakilpailussa esille tuotujen ratkaisuvaihtoehtojen ja niistä saatun palautteen sekä mahdollisen jatkotyön pohjalta kilpailun ratkettua. Asemakaavan laatii Lahden kaupunki.

4.2.3 Mitoitus

Kilpailualueen kokonaiskerrosalatavoitteena on noin 100 000 k-m².

4.2.4 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Kilpailualueen liikenne tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Alueen sisäinen liikenneverkko suunnitellaan niin, että se liittyy Hennalankatuun sekä viereiseen kasarmialueeseen. Katuverkko voi perustellusta syystä poiketa kaavarungossa esitetystä. Kasarmialueelle johtava katuliittymä/-liittymät tulee sijoittaa kasarmialueen kaavaluonnoksen (ks. kohta 3.2) mukaisesti kilpailualueen itärajan keskivaiheille. Eteläpuolisen pellon halki ei voi nykyisen polun lisäksi osoittaa muita yhteyksiä.

Jalankulun ja pyöräilyn tulee alueella olla vetovoimaisin liikkumismuoto. Reittien tulee olla sujuvia ja turvallisia. Alueen eteläreunassa oleva kävely- ja pyörätie tulee säilyttää.

Autopaikoitus toteutetaan lähtökohtaisesti maantasopaikoituksena. Perustellusta syystä ja maasto-olosuhteiden mahdollistaessa sallitaan myös esim. rinteeseen kannen alle sijoitettavaa paikoitusta, jos se on toteutettavissa kohtuukustannuksin. Suuria pysäköintitaloja alueelle ei tule esittää. Heikon maaperän ja pohjaveden pinnan vuoksi maanalaiset pysäköintiratkaisut eivät ole taloudellisesti toteuttamiskelpoisia, eikä niitä tule esittää.

Autopaikkamitoitus on

- o asuminen 1 ap/ 80 k-m²
- o liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap/ 50 k-m²

Polkupyörien hyvät säilytys- ja pysäköintimahdollisuudet tulee huomioida. Pyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään kaksi asuntoa kohden.

4.2.5 Virkistysalueet, kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit

Alueen länsiosassa oleva Halkomäen alue säilytetään pääosin luonnontilaisena ulkoilualueena yleiskaavaehdotuksen ja kaavarungon rajauksen mukaisena. Alueelle voi ideoida uusia virkistystoimintoja. Halkomäen alueella tulee säilyttää nykyinen ulkoilureitistö, jota voi edelleen kehittää. Virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja voi ideoida myös muulle kilpailualueelle.

4.2.6 Palvelut

Suunnittelualueelle voi esittää erilaisia kaupallisia palveluita ja asukastiloja pääosin asuintalojen pohjakerroksiin. Alueelle ei tule vähittäiskaupan suuryksikköä. Julkisia palveluita ei sijoitu kilpailualueelle.

4.2.7 Kunnallistekniikka

Alueen itäreunassa kulkee kaukolämmön runkolinja. Kilpailualue suunnitellaan liitettäväksi kaukolämpöverkostoon. Alueelle rakennetaan lisäksi sadevesi-, vesijohto- ja viemäriverkosto. Alueen halki nyt kulkeva vesihuoltolinja ei rajoita suunnittelua, vaan linja voidaan siirtää uuteen paikkaan.

Alueen itäreunassa tulevat kulkemaan samassa pohjois-eteläsuuntaisessa väylässä kaapeloitu voimajohtolinja, kevyen liikenteen väylänä toimiva huoltotie, kaukolämmön runkolinja sekä hulevesiuoma. Nämä sijoittuvat osin kilpailualueen itälaitaan siten, että nykyisen voimajohtolinjan keskikohdasta kilpailualueelle päin tulee varata vähintään 7 metrin levyinen rakentamatta jätettävä vihervyöhyke. Muu osa vihervyöhykkeestä sijoittuu kasarmialueen puolelle.

4.2.8 Hulevedet

Alueelle johdettavat hulevedet

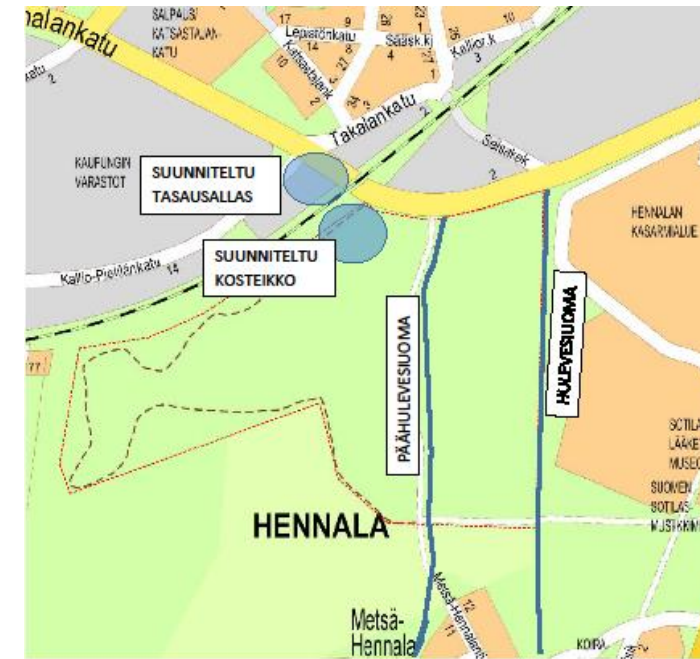
Suunnittelualueen pohjoispuolelle on suunniteltu rakennettavaksi tasausallas, jonne johdetaan hulevesiä pohjoisesta sekä tulevaisuudessa myös Lahden keskustasta rakenteilla olevaa puhdistetun jäteveden varapurkuputkea pitkin. Tasausaltaasta hulevedet johdetaan edelleen suunnittelualueen luoteiskulmaan Hennalankadun eteläpuolelle. Tasausaltaaseen johdettavan huleveden määrät vaihtelevat huomattavasti sademäärien ja -intensiteettien mukaan. Purkautuva pohjavesi aiheuttaa pienen perusvirtaaman myös sateettomina jaksoina. Mitoituksessa käytettävä laskennallinen maksimivirtaama on 3000 l/s.

Alueen sisäinen hulevesien hallinta

Suunnittelualueen luoteiskulmaan tulee sijoittaa laskennallinen virtaama huomioiden tilavuudeltaan riittävä kosteikko tai vastaava viivytysrakenne. Sen pohjoisreunan tulee olla mahdollisimman luonnontilainen ravinteita ja kiintoainetta sitovan kasvillisuuden kehittymisen edistämiseksi.

Suunnittelualueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkeva vesiuoma toimii sekä alueen ulkopuolisten hulevesien että alueen sadevesiviemäriverkoston purku-uomana. Uoma sijaitsee alueen matalimmassa kohdassa eikä sen sijaintia voi muuttaa olennaisesti. Maisemallisten seikkojen vuoksi sitä voi kuitenkin muokata enemmän mutkittelevaksi ja täydentää vesiaiheilla. Vesiuoma tulee kivetä tai suojata muuten eroosion ehkäisemiseksi. Toinen säilytettävä vesiuoma kulkee alueen itäreunassa.

Suunnittelualueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää syntypaikalla. Alueen maa-perä on kuitenkin heikosti vettä läpäisevää savista silttimaata, mikä rajoittaa imeyttämismahdollisuuksia tonteilla. Katualueiden hulevedet tulee ohjata viherpainanteisiin ja niiden kautta alueen halki kulkevaan vesiuomaan.



Hulevesiratkaisut

4.2.9 Ekotehokkuuden arviointi

Kilpailuehdotuksissa esitettyjen ratkaisujen vaikutukset rakentamisen ja käyttövaiheen päästöihin ja luonnonvarojen kulutukseen arvioidaan valtakunnallisella KEKO-ekotehokkuuslaskurilla. Arviointia varten kilpailuehdotuksista pyydetään toimittamaan liitteenä olevan taulukon mukaiset lähtötiedot. Arvioinnin suorittavat Lahden kaupungin asiantuntijat toimitettujen tietojen ja kaupungin käyttämien oletusarvojen pohjalta.

4.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia arvioidaan suhteessa asetettuihin tavoitteisiin (kohta 4.1).

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

Arvostelussa kiinnitetään huomiota lisäksi seuraaviin seikkoihin:

- kaupunkikuvallinen laatu ja toiminnallinen kokonaisuus
- uuden alueen identiteetti ja houkuttelevuus sekä sijainnin hyväksikäyttö
- rakennustyyppien ja piharatkaisujen vaihtelevuus ja soveltuvuus erilaisille asukkaille
- pysäköintiratkaisujen sovittaminen ympäristöön
- vaihteittainen toteutettavuus
- toteutuskelpoisuus, taloudellisuus ja kokonaistehokkuus
- kokonaisratkaisun suhde kaupunkirakenteeseen ja ympäristöön
- energiataloudellisten näkökohtien huomioiminen rakennusten suuntauksessa ja massoittelussa
- ekotehokkuus (KEKO-laskuri)
- luonnonmukaisten hulevesiratkaisuiden käyttö kokonaisratkaisun osana
- virkistysalueet ja virkistysreitit osana kokonaisuutta

5 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

5.1 Vaadittavat asiakirjat

Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä kokonaisratkaisun kaupunkikuvalliset, toiminnalliset, tekniset sekä ympäristönäkökohtiin liittyvät periaatteet. Selostuksessa tulee esittää vaiheittain toteuttaminen sekä laskelma kilpailualueen kerrosaloista ja autopaikoista kortteleittain. Selostus liitetään plansseihin.

Rakeisuus 1:5000

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

Yleissuunnitelma 1:2000, varjostettuna

Yleissuunnitelmasta tulee käydä ilmi alueen liikenneverkko, korttelialueet ja virkistysalueet, ympäristön korkeusasemat, rakennustyytit kerroslukuineen, tonttien liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, luonnosmaisesti pihajärjestelyt sekä pääpiirteet hulevesiratkaisusta.

Korttelitarkastelu 1:1000

Korttelitarkastelun voi tehdä yhdestä tai useammasta vapaasti valittavasta esimerkkikorttelista. Tarkastelussa tulee esittää rakennusten liittyminen ympäristöön, ympäristön korkeusasemat, rakennustyytit kerroslukuineen, tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, tonttien liittyminen katuihin sekä luonnosmaisesti pihajärjestelyt istutuksineen ja pinnoitteineen sekä mahdollisine hulevesijärjestelmineen.

Aluejulkisivut (1:500)

Piirustuksessa tulee esittää vapaavalintaisesta kohdasta kadunvarsijulkisivu Hennalankadun varrelta sekä pohjois-eteläsuuntainen kaupunkijulkisivu. Muita julkisivuja voi esittää tarpeen mukaan.

Alueleikkaukset (1:500)

Alueleikkauksia tulee esittää 2 kpl vapaavalintaisista kohdista siten, että niistä ilmenee rakennusten ja pysäköintipaikkojen maastoon sovittaminen ja rakennusten liittyminen ympäristöön.

Havainnemateriaali

Ehdotus tulee esittää perspektiivikuvana etelästä viistoilmakuvan suunnasta sekä kahtena vapaavalintaisena havainnollistavana perspektiivikuvana. Muita ehdotusta havainnollistavia kuvia tai kaavioita voi esittää tarpeen mukaan.

KEKO-taulukko

Ekotehokkuuden arviointiin tarvittavat pinta-alat ja muut luvut täytettynä liitteenä olevaan Excel-tilukkuun.

5.2 Piirustusten esitystapa

Ehdotukset tulee kiinnittää 594x840 mm (A1) kokoisille jäykille alustoille, joita voi olla enintään viisi kappaletta. Lisäksi ehdotuksista tulee tuottaa A3-kokoon tulostettu piirustussarja ja selostus A4-koossa.

Koko aineisto tulee myös toimittaa digitaalisena (pdf-tiedostoina) muistitikulle tallennettuna. Internet-sivuilla esittelyä varten esityksessä olevat kuvat tulee olla omina tiedostoinaan jpg-kuvina ja tekstit word-tiedostoina.

Kaikissa mittakaavassa olevissa piirustuksissa tulee olla mittakaavajana.

5.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen.

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Palkintolautakunnalle toimitettavassa materiaalissa ei saa olla tekijöiden henkilö- tai osoitetietoja. Kilpailuehdotuksen mukana on toimitettava suljettu, nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava, kenellä on kilpailuehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat olleet avustajia.

6 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÄMINEN

Kilpailuaika päättyy 15.9.2016 klo 15.

Kilpailuehdotusten asiakirjat varustetaan merkinnällä "Hennalan ideakilpailu".

Ehdotukset on toimitettava viimeistään 15.9.2016 klo 15.00 mennessä Lahti-Pisteeseen Lahden kaupunginkirjastoon (Kirkkokatu 31, 15140 Lahti) tai jätettävä viimeistään samana päivänä postin tai vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi. Postiosoite on PL 126, 15141 Lahti. Postituspäivämäärän on käytävä ilmi lähetyksestä tai se on voitava tarvittaessa todistaa.

Palkintolautakunta 23.5.2016