

Oulun kaupunki  
Hengityslitto Ry  
Rakennusteho Group Oy

**Lasaretti**  
**Arkkitehtuurikutsukilpailu**  
3.5-3.7.2017

## Kilpailuohjelma



Ote kantakartasta. Lähde: Oulun kaupunki

## 1. KILPAILUKUTSU

### 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Oulun kaupunki, Hengitysliitto Ry ja Rakennusteho Group Oy järjestävät yhdessä suunnittelukilpailun tässä asiakirjassa mainitulla tavalla. Rakennusteho Group Oy on hankkinut esisopimuksella hallintaansa Lasaretin saaren korttelin 31 tontin 1, jonka Hengitysliitto Ry tällä hetkellä omistaa. Yhdessä Rakennusteho Group Oy:n ja Hengitysliitto Ry:n viitataan tässä ohjelmassa nimellä ”toimija”. Kilpailun tavoitteena on löytää alueelle kehitysehdotus, joka toimii asemakaavamuutoksen perustana.

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tehty. Yhteistoimintasopimus Oulun kaupungin ja Hengitysliitto Ry:n välillä laaditaan ennen kilpailun ratkeamista. Sopimus tähtää ko. alueen kehittämiseen monipuoliseen käyttöön siten, että nykyiset toiminnot säilyvät ja suurin osa täydennysrakentamisesta tulee asuinkäyttöön. Kilpailun tavoitteena on löytää suunnitteluratkaisu, joka täyttää tässä kilpailuohjelmassa esitetyt kriteerit ja tavoitteet.

Kilpailun tarkoituksena on löytää asemakaavan muutoksen ja toteutuksen pohjaksi kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti sekä asuttavuudeltaan korkeatasoinen kokonaisratkaisu kortteliin 31 tontille 1. Ratkaisun tulee huomioida ympäristön lähtökohdat ja ominaispiirteet sekä täydentää ja kehittää alueen asemakaavallista rakennetta ja kaupunkikuvaa.

Tavoitteena on löytää sellainen ratkaisu tai niiden yhdistelmä, jonka perusteella asemakaavaa lähdetään muuttamaan.

### 1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun ovat oikeutettuja osallistumaan seuraavat kilpailuun kutsutut kolme osallistujaa:

- UKI Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy
- Ark-house arkkitehdit Oy (Pentti Kareoja)

On suositeltavaa, että työryhmiin kuuluu myös liikenne- ja ympäristösuunnittelun asiantuntemus.

### 1.3 Osallistujapalkkio

Kullekin hyväksytyyn ehdotuksen jättäneelle maksetaan kiinteä palkkio. Palkkioiden kokonaisarvo järjestäjälle kilpailijaa kohti on 12 000 euroa + alv 24 %. Tämä sisältää Suomen Arkkitehtiliiton pidättämän osuuden, joka on jokaiselta kutsutulta 10 % kutsukilpailupalkkiosta kilpailijoiden nimeämän arkkitehtituomarin palkkioita ja muita kuluja varten. Jos ehdotus johtaa jatkotoimeksiantoon, katsotaan palkkio osaksi lopullista suunnittelupalkkiota. Palkkio maksetaan hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneille Suomen Arkkitehtiliiton kautta.

### 1.4 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa palkintolautakunta, johon kuuluvat:

- Puheenjohtaja Matti Matinheikki, yhdyskuntajohtaja, Oulun kaupunki
- Uki Lahtinen, kaavoitusarkkitehti, Oulun kaupunki
- Jere Klami, kaavoitusarkkitehti, Oulun kaupunki
- Pasi Kovalainen, Pohjois-Pohjanmaan museo
- Markku Hyttinen, toiminnanjohtaja, Hengitysliitto Ry
- Petri Petäjäjärvi, kiinteistöpäällikkö, Ammattiopisto Luovi
- Jaakko Moilanen, toimitusjohtaja, Rakennusteho Group Oy
- Ari Tuutti, toimitusjohtaja, Devecon Group Oy
  
- kilpailijat valitsevat oman jäsenensä SAFAn kilpailusääntöjen mukaisesti

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Noora Haverinen Devecon Group Oy:sta.

Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita, esim. rakentamistalouden, liikenteen ja rakennusteknisiä asiantuntijoita. Asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

### **1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen**

Kilpailuohjelma on järjestäjien, palkintolautakunnan ja SAFAn kilpailuasiantuntijan hyväksymä.

### **1.6 Kilpailuaika ja kilpailun käynnistäminen**

Kilpailu käynnistyy 3.5.2017 ja päättyy 3.7.2017. Kilpailuasiakirjat luovutetaan kilpailijoille yhteisessä aloitustilaisuudessa keskiviikkona 3.5.2017 klo 9.30-11.00, joka pidetään Lasaretin tiloissa osoitteessa Kasarmintie 13 (Merikoski-sali). Tilaisuuden jälkeen on mahdollisuus tutustua kilpailualueeseen.

## **2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT**

### **2.1 Ohjelma-asiakirjat**

Tämä kilpailuohjelma sekä siihen sisältyvät liitteet:

1. opaskartta 1:10 000 © Oulun kaupunki
2. voimassa oleva asemakaava 1:2000 © Oulun kaupunki
3. Lasaretin korttelia koskevat asemakaavamääräykset © Oulun kaupunki
4. kantakartta 1:1000 / kilpailualueen rajausta © Oulun kaupunki
5. kantakartta, dwg © Oulun kaupunki
6. asemakaavakartta, dwg © Oulun kaupunki
7. ”rakeisuuskartta” / kantakartta 1:2000 © Oulun kaupunki
8. Yhdistelmäjohtokartta 1:2000 © Oulun kaupunki
9. viistokuvat

Myllytullin alueen karkea 3D-kaupunkimalli on ladattavissa osoitteesta <https://3dwarehouse.sketchup.com/model/c02081da-0d81-4997-ad94-0271a621f3d1/Myllytulli>. Tarkempi 3D-malli toimitetaan sähköisesti.

Kilpailuohjelma liitteineen toimitetaan kilpailijoille sähköisesti.

Lisäksi esittelytilaisuudessa kilpailijoille jaetaan kirja ”työn jäljet” Lasaretinsaaren vaiheita 1600-2000 /Paso & Rämö.

Kilpailijoilla on oikeus käyttää kilpailuohjelman liitteenä olevaa kartta- ja kuva-aineistoa ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen.

### **2.2 Kilpailua koskevat kysymykset**

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset on toimitettava sähköpostitse palkintolautakunnan sihteerille osoitteella: noora.haverinen@devecon.com. Kysymykset tulee lähettää 31.5.2017 klo. 16 mennessä. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viimeistään 7.6.2017.

### **2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano**

Kilpailu ratkaistaan 9.8.2017 mennessä, jonka jälkeen pidetään julkistamistilaisuus 16.8.2017. Kilpailuehdotukset asetetaan näytteille kilpailun ratkaisemisen jälkeen.

Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehti uutisissa.

## **2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena**

Palkintolautakunta valitsee voittajan ja tekee kilpailun tuloksen perusteella suosituksen jatkosuunnittelusta sekä kilpailuehdotusten käyttämisestä asemakaavan muutoksen pohjaksi. Asemakaavan muutoksen laatii Oulun kaupunki kilpailun ratkettua. Rakennusteho Group Oy tulee antamaan asemakaavan pohjaksi tehtävän viitesuunnittelutehtävän korttelin 31 tontin 1 osalta kilpailun tuloksen perusteella kilpailun voittajalle.

## **2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus**

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin ja kilpailumateriaali jää järjestäjälle. Kilpailun järjestäjällä ja toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti. Kilpailuehdotuksien tekijänoikeudet jäävät kilpailijoille.

## **2.6 Kilpailun säännöt**

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

# **3. KILPAILUTEHTÄVÄ**

## **3.1 Kilpailutehtävän tausta**

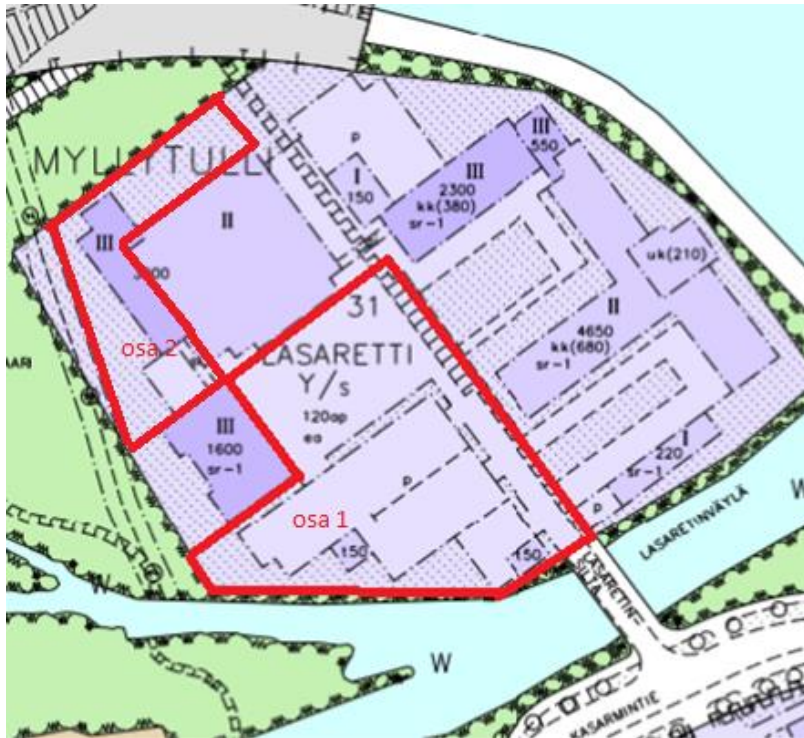
Toimija esittää tontin asemakaavaa muutettavaksi siten, että se mahdollistaa korkeatasoisen kerrostalorakentamisen alueelle. Rakennusteho Group Oy, Hengitysliitto Ry sekä Oulun kaupunki ovat asettaneet yhteiseksi tavoitteeksi koko korttelia koskevan kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa korttelin kehittämisen monipuolisena ja täydennysrakentamisen osalta kerrostalovaltaisena alueena rakennusvaiheet huomioon ottaen kilpailurajauksessa esitetyllä alueella.

Tarkoituksena on löytää asuntojen ja pysäköinnin rakentamiseksi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa kaupunkikuvalliset, toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu.

## **3.2 Kilpailualue**

### **3.2.1 Sijainti, laajuus ja rakennettu tilanne**

Kilpailualue sijaitsee Myllytullin kaupunginosassa sijaitseva Lasaretin saarella (korttelissa 31 tontilla 1). Kilpailualue on kaksi osainen alla olevan kuvan (kuva 1) mukaisesti. Kilpailualueen suurempi osa (osa 1) sijoittuu saaren eteläiseen osaan ja rajautuu Lasaretinväylään, Lasaretinsaaren keskiväylään ja puistoalueeseen. Kilpailualueen osassa 1 sijaitsee tällä hetkellä parkkialue ja 2 piharakennusta, jotka voidaan purkaa (n. 100m<sup>2</sup> yhteensä). Kilpailualueen pienempi osa (osa 2) sijaitsee Lasaretinsaaren luoteisosassa ja sitä rajoittaa olemassa oleva Verven-rakennus, tontin raja ja voimalinjan suoja-alueen raja. Osa 2 on pääosin nurmialuetta tällä hetkellä.



Kuva 1: Kilpailualue

*Lasarettinsaaren alue* (Lähde: Hotelli Lasaretti <https://lasaretti.com/lasaretti/>)

Kilpailun kohteena oleva kaunis Lasarettin puistomainen alue sijaitsee Myllytullin kaupunginosassa, Oulujoen varressa, Ainolanpuiston ja Hupisaarten puistoalueen kainalossa, aivan lohijätkien vieressä. Lasarettinsaaren historialliset rakennukset ja maisemakokonaisuus luovat alueelle omaleimaisen ilmeen. Lasarettin alue on yksi Pohjois-Pohjanmaan merkittävimmistä kulttuurihistoriallisista kohteista.



Kuva 2: Lasarettinsaaren läänsairaala 20-luvulla. Lähde: postikortti

Alun perin Lasarettin saari on kuulunut Ruotsilta saatuihin lahjoitusmaihin, jotka luovutettiin kaupungille vuonna 1610. Lasarettin alueella on sijainnut historian aikana muun muassa kruunun viinanpolttimo (1776-1791), maaherran virkatalo (1791-1834), läänsairaala (sisätautien ja synnytyksen osastot, mielisairaiden vastaanottolaitos ja veneeristen tautien osasto 1834-1939) sekä toisen maailman sodan jäljiltä sotilassairaala (1939-1999). Nimensä Lasarettin saari sai sen jälkeen, kun läänsairaala muutti alueelle.

Hengitysliitto ry osti Lasarettinsaaren puolustusvoimilta vuonna 1998. Saaren vanha rakennuskanta korjattiin vuosina 1999–2002 arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy:n suunnitelmien mukaan Verven sekä Hotelli-ravintola Lasarettin toimintaa varten. Alueella toimii myös lukuisia pienyrittäjiä. Alue on palkittu vuonna 2005

Vuoden ympäristörakenne -palkinnon, jonka myönsivät Puutarhaliitto ry, Rakennusteollisuus ry ja Tuoteteollisuusjaosto.



Kuva 3:Lasareti saari. Lähde: Verve.

### 3.2.2 Kaupunkikuva ja ympäristö

Lasareti alue on rakennushistoriallisesti merkittävä miljöö, joka sijaitsee arvokkaalla Oulujoen maisema-alueella. Alueen arkkitehtuurille tunnusomaisia ovat punatiiliset julkisivut ja rapatut pinnat.

### 3.2.3 Kaavoitustilanne

Nykyinen asemakaava ei ole rakentamisen sisällön ja tavoitteellisten ympäristöominaisuuksiensa osalta kilpailijoita sitova.

#### Uuden Oulun yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuustossa 20.6.2016 hyväksytyssä yleiskaavassa julkisten palveluiden aluetta (PY). Kaavamääräyksen mukaan alue on varattu pääasiassa luonteeltaan julkisille palveluille, joiden lisäksi alueelle saa sijoittaa palvelujen yhteyteen soveltuvia työpaikkatoimintoja ja vähäisessä määrin myös asumista. Alue kuuluu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeään alueeseen. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuuteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta. Alue kuuluu Oulujoen suiston kaupunkipuistoon (kp).

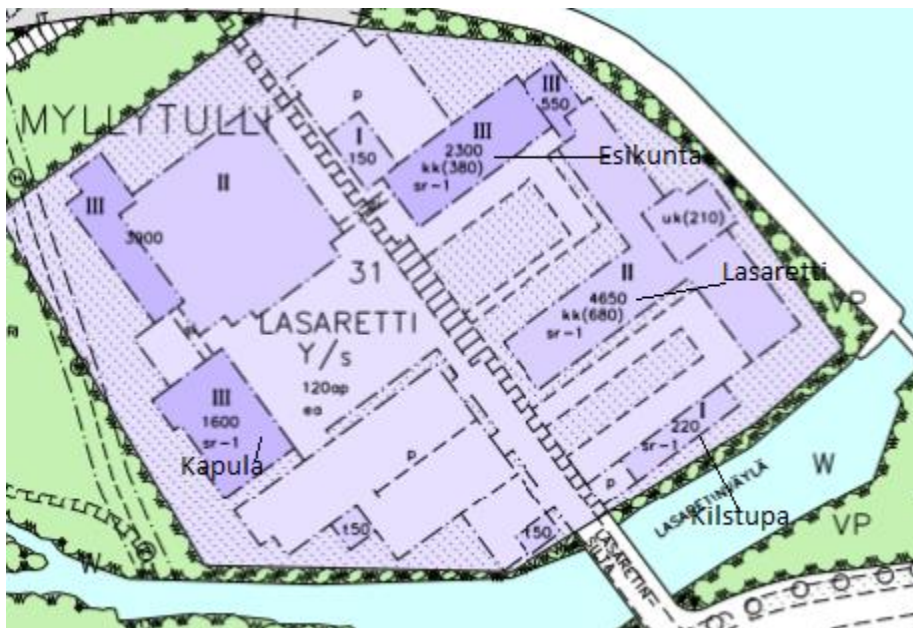
#### Voimassa oleva asemakaava

Korttelialueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.1.2000 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 1641). Alue on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (Y/s). Kokonaisrakennusoikeus on 13470 m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku I-III. Tonttia varten on rakennettava 120 autopaiikkaa. Osa rakennuksista on suojeltu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa. Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä sen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa alentavia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on tällaisia aikaisemmin suoritettu, on ne rakennusten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen ja lähiympäristöön sopivalla tavalla. Lisä- ja uudisrakentamisesta sekä muutoksista tulee pyytää museolautakunnan lausunto.

### 3.2.4 Rakennushistoriallinen selvitys

”Työn jäljet” Lasarettinsaaren vaiheita 1600-2000 /Paso & Rämö kertoo Lasarettinsaaren historiasta. Alue on rakennushistoriallisesti merkittävä. Varsinaisella kilpailualueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia, mutta samalla tontilla sijaitsee neljä kappaletta sr-1 merkittyä rakennusta:

- Vanhin alueen säilyneistä rakennuksista on 1828 rakennettu Kilstupa. Nykyisin rakennus toimii kirjasto- ja koulutustilana.
- Kivinen sairaalarakennus, Lasaretti, on valmistunut 1849 ja sitä laajennettiin vuonna 1901 ja edelleen vuosina 1966–1969. Nykyisin rakennuksessa on toimisto-, kokous- ja ryhmätyötiloja.
- Punatiilinen Kapula-rakennus rakennettiin alun perin mielisairaiden vastaanottokeskukseksi 1883.
- Punatiilinen Esikunta-rakennus rakennettiin lääninsairaalan talousrakennukseksi 1923.



Kuva 4: Suojelumerkinnällä olevat rakennukset nimettynä.

### 3.2.5 Oulun korkean rakentamisen selvitys

Oulun korkean rakentamisen selvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa ohjeellisena noudatettavaksi 11.8.2014. Selvitys liittyi Uuden Oulun yleiskaavatyöhön. Kyseessä on yleispiirteinen perusselvitys, jonka pohjalta ei voi suoraan käynnistää rakennushankkeita. Jokainen korkean rakentamisen hanke vaatii tapauskohtaisen harkinnan ja arvion toteuttamisen edellytyksistä, mm. asemakaavan muutoksen mahdollisuudesta. Selvitys luo kuitenkin yhteisiä pelisääntöjä korkealle rakentamiselle ja sen tavoitteena on helpottaa yksittäisten rakennushankkeiden arviointia.

Korkea rakentaminen on selvityksessä määritelty Oulun pääosin matalahkon rakennuskannan ansiosta koskemaan rakennuksia, joissa on vähintään yhdeksän asuinkerrosta tai sitä vastaava korkeus muissa rakennustyypeissä: julkisivun korkeus on 27 metriä tai yli.

Kilpailualue kuuluu selvityksessä vyöhykkeeseen C, jolle ei kaavoiteta uusia merkittävästi nykyisestä korkeusmittakaavasta poikkeavia rakennuksia. Tarkemmat korkeustarkastelut tehdään asemakaavatyön yhteydessä. Lasarettinsaaren alueella korkeaa rakentamista rajoittavia tekijöitä ovat valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

### 3.2.6 Myllytullin täydennysrakentamisen visio

Myllytullia kehitetään monipuolisena ja elinvoimaisena keskusta-alueena, joka on innostava ympäristö yritystoiminnalle, opetuksen ja erilaisten toimijoiden yhteistyölle, palveluille, virkistykselle sekä täydentyvälle keskusta-asumiselle. Myllytulli liitetään osaksi ydinkeskustaa ja sitä kehitetään elinvoimaiseksi, tiiviiksi, kävelyä ja pyöräilyä painottavaksi sekä kaupunkikuvaltaan huipputasoiseksi keskustaympäristöksi. Myllytullin tiivistäminen ja maankäytön tehostaminen lisää keskustan elinvoimaa, tuo lisää asukkaita ja työpaikkoja, parantaa palveluiden toimintaedellytyksiä sekä rikastaa kaupunkikulttuuria.

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikkö tilasi kesällä 2016 Serum arkkitehdit Oy:ltä täydennysrakentamisen vision, joka tarjoaa ratkaisumalleja Myllytullin osa-alueille sekä työkaluja maankäytön suunnittelulle. Myllytullin suunnittelu linkittyy Oulun keskustavisioon 2040.

Visiotyössä Myllytulliin esitetään noin 110 000 kerrosalaneliömetriä uutta rakentamista asumiselle, toimitiloille ja muille palveluille. Suunnitelmat mahdollistaisivat uusia asuntoja noin 1600 asukkaalle. Vuoden 2017 alussa Myllytullissa oli 2200 asukasta. Visio ei ole kilpailijoita sitova.

Myllytullin täydennysrakentamisen visio sekä muuta työhön liittyvää aineistoa löytyy verkko-osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/myllytulli>.

### 3.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää kilpailualueelle kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti sekä asuttavuudeltaan korkeatasoinen, näkö- ja ilmansuunnat huomioiva sekä taloudellisesti toteutettavissa oleva kokonaisratkaisu asemakaavan muutoksen ja alueen toteutuksen pohjaksi. Tavoitteena on löytää alueelle soveltuva korttelityyppi ja rakennusten sijoitteluperiaate naapurikiinteistöjen asumisolosuhteet huomioiden. Rakennuskorkeudet tulee sovittaa olevaan ympäristöön ja kaupunkikuvaan sitä täydentävällä ja rikastuttavalla tavalla. Kerrostaloasumisen kehittäminen on tärkeä osa Lasaretin alueelle asetettuja tavoitteita. Tässä kilpailussa toivotaan ideoitavaksi myös uudentyyppejä asuntoratkaisuja, esim. viherhuoneratkaisut.

Kokonaisrakennusoikeus koko kilpailualueelle (osa 1 ja osa 2) sisältäen päiväkodin on yhteensä noin 13 000 kem<sup>2</sup>. Pysäköintiratkaisut sovitetaan suunnitelmaan. Päiväkoti voi sijaita asuinkerrostalossa.

Kilpailun kohteena olevan alueen erityispiirteet:

- 1) pohjavesi on lähellä maan pintaa, joten täydet kellarikerrokset ja kokonaan maanalainen pysäköinti eivät ole toivottavia ratkaisuvaihtoehtoja. Pysäköinti suunnitellaan mitoituksella 1 ap/100 ak-kem<sup>2</sup>.
- 2) alueella on rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ja taideteoksia, joiden sijainti ja olemus osana aluetta on otettava suunnittelussa huomioon.
- 3) kerroskorkeus tulee suunnitteluratkaisusta.
- 4) rakennukset tulee suunnitella Lasaretin alueelle – tontin rajaa ei saa ylittää. Muita toimintoja voi esittää esim. Lasaretinväylän varteen.



### 3.4 Suunnitteluohjeet

#### 3.4.1 Yleistä

Alueelle toivotaan esitettävän vetovoimaisia sekä paikkaan sopivia asuinrakennustyyppisiä sekä tilasuunnittelultaan selkeitä ja valoisia asuntoja. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen sijainti, näkymä- ja ilmansuunnat, ympäröivän alueen maankäyttö, nykyiset toiminnot ja tulevat tarpeet (mm. naapurikiinteistöjen näkymät, viihtyisyys ja liittymä- sekä autopaikkatarpeet). Suunnitteluratkaisuissa tulee huomioida periaatteellisella tasolla myös esteettömyyden sekä energiatehokkuuden vaatimukset. Korttelialueen ja viereisen puistoalueen raja-alue säilytetään ennallaan.

Korttelista on tavoitteena suunnitella yhtenäinen ja toimiva kokonaisuus, joka kuitenkin mahdollistaa toteutuksen vaiheistuksen. Nykyisessä käytössään säilyvä ympäröivä alue tulee synkronoida suunniteltavaan korttelikokonaisuuteen mahdollisimman luontevalla tavalla liittyväksi.

#### 3.4.2 Rakennuttajan tavoitteet tontin 12 suunnittelulle

Lähtökohdaksi on rakentaa laadukasta, uutta vapaarahoitteista asuntotuotantoa. Ainakin maantasokerroksissa pihan puolella tulee olla myös muita toimintoja kuin asumista ja sen tulee aktivoida aluetta asukkaille sekä alueella työskenteleville ja vieraileville. On toivottavaa, että väestönsuojat, tekniset tilat, varastot, kuivaushuoneet ja muut aputilat pyritään sijoittamaan mahdollisimman suurelta osin maantasokerroksiin. Uutta sähkömuuntamo varten on osoitettava 10m<sup>2</sup> tila piha-alueelta.

Kilpailuehdotuksissa tulee esittää toteutusyksikköjako joka mahdollistaa luontevan vaiheittaisen rakentamisen, johon kytkeytyy myös autopaikkojen toteuttaminen. Tavoitteellinen toteutusyksikön koko on 2.000-6000 as-kem<sup>2</sup>. Vaihejako voidaan toteuttaa myös tontin sisäisellä hallinnanjakosopimuksella, jolloin mm. yhteistilat, pysäköinti ja piha-alueet voivat olla eri taloyhtiöiden kesken yhteisiä.

Maankäyttövaihtoehdoissa tulee ottaa huomioon rakentamisjärjestys ja mm. pysäköintitilojen osalta sisään- ja uloskulkujärjestelyt. Pysäköintijärjestelyä koskevat tavoitteet kts. kohta 3.4.6. Tavoitteena on, että valtaosahuoneistoista on 2-3h+k.

#### 3.4.3 Rakennustapa ja -tyypit

Rakennustyyppit ja kerrosluvut jäävät kilpailijan ratkaistavaksi ympäristön ja kaupunkikuvan lähtökohdat sekä asuttavuus ja viihtyisyyssyklijät huomioon ottaen. Avoimia luhtikäytäväratkaisuja ei pidetä hyvänä tavoitteena.

#### 3.4.4 Palvelut

Alue tukeutuu Myllytullin ja keskustan palveluihin. Alueelle tulee päiväkotia.

#### 3.4.5 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Autopaikkannormina korttelissa käytetään 1 ap. / 100 asunto kem<sup>2</sup>. Tämän lisäksi vieraspaikkoja tulee suunnitella vähintään 1 ap. / 1000 kem<sup>2</sup>. Päiväkodille ja muille palveluille varataan 1 ap. / 50 kem<sup>2</sup>. Lisäksi voi tutkia ja esittää yhteiskäyttö ja vuorottaispysäköintiä. Vuorottaispysäköinnin sisältämä enimmäismäärä voi olla 40ap. Autopaikat täydennysrakentamiselle toteutetaan pääosin rakenteellisena pysäköintinä.

#### 3.4.6 Pihajärjestelyt

Korttelin maasto on tasaista. Piha-alueet on suunniteltava viihtyisiksi ja toimiviksi. Kilpailutehtävään kuuluu pihajärjestelyjen esittäminen pääpiirteissään (mm. oleskelupiha, leikkiapiha, viher- ja yhteisalueet). Alueella on taideteoksia, joiden siirto tulee olla perusteltua, mikäli siirtoja esitetään.

#### 3.4.7 Kunnallistekniikka

Alue liitetään Oulun kaupungin sähkö- ja kaukolämpöverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkostoon.

### 3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Asemakaavallista ja arkkitehtonista kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta sekä soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä. Arvostelussa kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- kilpailuohjelman tavoitteiden saavuttaminen
- asemakaavallinen ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu
- maiseman, kaupunkikuvan ja ympäristön huomioiminen
- tontin ominaispiirteiden hyödyntäminen
- asuntojen, yhteistilojen ja piha-alueiden toimivuus, viihtyisyys ja valoisuus
- rakennusten arkkitehtuuri
- toteutuskelpoisuus
- vaiheittainen rakentaminen (rakennuskokonaisuudet, tonttien muodostuminen)

## 4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaaditut asiakirjat

Piirustukset on kiinnitettävä jäykille A1 –kokoisille (840 x 594 mm) alustoille (plansseille). Suositeltava planssimäärä on kuusi. Kaikista plansseista on toimitettava myös A3-kokoon pienennetty piirustussarja. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

#### 1. Rakeisuuskaavio 1:2000

Annetulle pohjakartalle esitetään kaavio kortteliratkaisun liittymisestä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Rakennukset esitetään ympäristön tapaan tummennettuina.

#### 2. Asemapiirros sekä liikennejärjestelyt ja pysäköinti 1:500

Havainnekuva (illustraatio) pohjakartalle esitettynä. Kuvasta tulee käydä ilmi rakennukset sisäänkäyntijärjestelyineen, piha-alueet korkeusasemineen, piharakenteineen (aidat, portit, tukimuurit, ajoluiskat, katokset yms.), pinnoitteineen ja istutuksineen sekä kuivatuksen periaatteineen. Rakennusmassat tulee esittää varjostettuina (varjostukset eivät saa vaikeuttaa piirroksen luettavuutta), valon tulosuunta lounaasta 45°.

Kuvasta tulee ilmetä liikennejärjestelyt huolto- ja pelastusteineen, jätehuolto, polkupyörien säilytys sekä autopysäköinti tonttikohtaisine autopaikkalaskelmineen. Pysäköintitilojen osalta esitetään rakentamisen vaihteittaisuus sidottuna asuntorakentamisen vaiheistukseen

#### 3. Alueleikkauksia ja -julkisivuja 1:500

Arvostelun kannalta tarpeellinen määrä alueleikkauksia ja -julkisivuja, joista käy ilmi rakennusten hahmot, maanpinnan leikkaukset, padot ja tasaukset, korkeusasemat sekä liittyminen ympäristöön. Koskitien puoleinen julkisivu tulee esittää kokonaisuudessaan. Leikkausten paikat esitetään asemapiirroksessa.

#### 4. Pohjapiirrokset tyyppikerroksista 1:400

Kaikista rakennustyypeistä ja kaikista toisistaan poikkeavista kerroksista tulee esittää pohjapiirrokset asuntotyyppimerkintöineen ja pinta-aloineen (voi esittää kaaviomaisesti). Yleisimmät asuntotyypit tulee esittää myös.

#### 5. Leikkauksia ja julkisivuja 1:400

Leikkaukset ja julkisivut tarvittavilta osin siten, että rakennusten arkkitehtoninen luonne käy arvostelun kannalta riittävän tarkasti ilmi. Likimääräiset korkeusmerkinnät sekä julkisivumateriaalit ja –värit tulee esittää. Leikkauksista tulee käydä ilmi myös maanalaisia pysäköintitiloja ja ajoluiskaa koskevat ratkaisut.

## 6. Havainnekuvia

Aksonometrisia ja/tai perspektiivikuvia, jotka havainnollistavat massoittelevia, asuntojen avautumista ulospäin, pihatiloja, asumisen lähiympäristöä sekä rakentamisen sopeutumista ympäristöön.

## 7. Selostus.

Lyhyt koneella kirjoitettu A4 -kokoinen selostus ratkaisun pääperiaatteista laajuustietoineen. Selostus esitetään sekä erillisenä että johonkin kilpailuplanssiin liitettynä. Laajuustiedot (kem2) on esitettävä rakennuksittain ja tonteittain eriteltynä. Näiden lisäksi kilpailija voi esittää muuta kilpailuaineistoa enintään yhdellä planssilla.

### 4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä suljettu nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki, tekijän nimi sekä osoite ja puhelinnumero. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on kilpailuehdotukseen tekijänoikeus ja ketkä ovat avustajia.

Myöskään sähköisenä toimitetut tiedostot eivät saa sisältää viittauksia kilpailijaan, vaan ne on varustettava nimimerkillä.

### 4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuehdotus on toimitettava maanantaina 3.7.2017 klo 16.00 mennessä osoitteeseen:

Rakennusteho Group Oy  
Krouvintie 5,  
90400 Oulu

Kuoreen tulee merkitä viitteeksi: "Lasaretti / arkkitehtikilpailu" ja "Jaakko Moilanen". Kilpailuehdotuksen tulee olla lähetin tai jonkun muun kilpailijaan yhdistämättömissä olevan henkilön toimittama, jotta kilpailusalaisuus ei paljastu.

Oulussa

Matti Matinheikki  
Palkintolautakunnan  
puheenjohtaja

Noora Haverinen  
Palkintolautakunnan  
sihteeri