

Kemin keskustan arkkitehtuurikilpailu opiskelijoille

26.2.-5.6.2020

KILPAILUOHJELMA

Sisällysluettelo

1. Kilpailukutsu

- 1.1 Kilpailun luonne ja tarkoitus
- 1.2 Kilpailun järjestäjät
- 1.3 Osallistumisoikeus
- 1.4 Rekisteröityminen kilpailuun
- 1.5 Palkinnot
- 1.6 Opintosuoritukset
- 1.7 Palkintolautakunta
- 1.8 Kilpailuohjelman hyväksyminen
- 1.9 Kilpailun aikataulu

2. Kilpailutekniset tiedot

- 2.1 Ohjelma-asiakirjat
- 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset
- 2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen
- 2.4 Toimenpiteet kilpailun perusteella
- 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus
- 2.6 Kilpailun kieli
- 2.7 Kilpailun säännöt

3. Kilpailutehtävä

- 3.1 Kilpailualueen sijainti ja nykytila
- 3.2 Kilpailun tavoitteet
- 3.3 Suunnitteluohjeet
- 3.4 Arvosteluperusteet

4. Taustatiedot

- 4.1 Kilpailualueen historia
- 4.2. Alueanalyysi kilpailun tueksi
- 4.2 Miksi Kemien keskustaa kehitetään?

5. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet

- 5.1 Vaadittavat asiakirjat
- 5.2 Piirustusten esitystapa
- 5.3 Kilpailusalaisuus
- 5.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättäminen



1. Kilpailukutsu



1. Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun luonne ja tarkoitus

Kemin kaupunki järjestää arkkitehtipiskelijöille suunnatun ideakilpailun Kemin keskustan kehittämiseksi. Kilpailu järjestetään yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton SAFA:n kanssa.

Suunnittelualueena olevan Täiköntorin ja Asemanseudun nykyinen kaupunkikuvallinen olemus ei vastaa käsitystä alueesta kaupungin "käyntikorttina". Kilpailutehtävänä on ideoida alueen ympäristön kehittämis- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia laaditun suunnitteluohjeen ohjaamana. Kilpailijoita kannustetaan kehittämään suunnitteluohjeessa esitetyjä toiminnallisia ajatuksia.

Kaupunkirakenteen osalta odotetaan ideoita muun muassa kulkuyhteyksien ratkaisemiseksi ja ajatuksia nykyisten vajaakäytöllä olevien kiinteistöjen kehittämiseksi.

Kaupunkikuvan osalta odotetaan ideoita "Kemin kokoisen kaupungin" kaupunkikuvaan ja sen erityispiirteisiin soveltuvista ratkaisuista, jotka tukevat tavoitteita viihtyisämmän ja toiminnallisesti rikkaamman keskustan kehittämiseksi. Ideoita toivotaan myös julkisen ulkotilan, piha-, katu- ja torialueiden elävöittämiseksi. Tavoitteena on kauppakeskusmainen "kauppakeskusta".

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat eivät sido kilpailuehdotusten tekemistä. Kilpailuehdotuksia voidaan käyttää alueen asemakaavamuutoksen pohjana.

1.2. Kilpailun järjestäjä

Kilpailun järjestää Kemin kaupunki.

1.3. Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kaikille arkkitehtuurin opiskelijoille, jotka opiskelevat Oulun Yliopistossa, Tampereen yliopistossa tai Aalto-yliopistossa.

Opiskelijastatus tulee osoittaa koulun myöntämällä todistuksella opiskeluoikeudesta. Sähköinen kopio todistuksesta tulee liittää tekijätietoihin (sähköisen palautuksen yhteydessä toimitettava Nimikuori-kansio). Opiskelijastatus tarkistetaan palkittavien ehdotusten saajilta.

1.4. Rekisteröityminen kilpailuun

Kilpailuun osallistuvien työryhmien tulee rekisteröityä kilpailuun kilpailun verkkosivuilla osoitteessa www.keminkeskusta.fi/kilpailu. Rekisteröityä voi kaikki työryhmän jäsenet tai työryhmä voi valita yhden henkilön ryhmästään, joka edustaa työryhmää. Kilpailija voi rekisteröityä omalla nimellä / sähköpostilla. Tietoja ei toimiteta palkintolautakunnalle.

Rekisteröinnin tarkoitus on mahdollistaa tiedon kulku kilpailuun osallistuville työryhmille. Rekisteröitymisen jälkeen kilpailijat saavat suoraan tiedonannot esimerkiksi vastauksista kysymyksiin, sekä muista mahdollisista kilpailunaikaisista tiedonannoista.

Rekisteröinti on mahdollista kilpailun palautushetkeen saakka.

1.5. Palkinnot

Palkintoina jaetaan 7 000 euroa seuraavasti:

I palkinto 4 000 euroa

II palkinto 2 000 euroa

Lunastukset (2 kpl) á 500 euroa

Lisäksi palkintolautakunta voi halutessaan jakaa kunniainintoja.

Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellä jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen edellyttämällä tavalla.

Kilpailun palkinnoille ei ole haettu verovapautta vaan se on veronalaista tuloa. Opiskelijoiden on täten huomioitava palkintojen mahdolliset vaikutukset opiskelijan saamiin tukiin.

1.6. Opintosuoritukset

Sisäänjätetystä kilpailuehdotuksesta on mahdollista hakea opintopisteitä toimittamalla ehdotuksen asiakirjat PDF-tiedostona oman laitoksen kilpailusta vastaavalle opettajalle kilpailun ratkaisemisen jälkeen - Aallossa Tommy Lindgren, Tampereella Panu Lehtovuori ja Oulussa Tarja Outila.

Opintopistemäärä on yksilötyönä toteutetusta ehdotuksesta 5op, parityönä toteutetusta työstä 3op/opiskelija ja suuremmissa kokoonpanoissa opintopisteet jaetaan tapauskohtaisesti, koko työryhmän yhteenlasketut opintopisteet voivat kuitenkin olla enintään 6op.

1. Kilpailukutsu

1.7. Palkintolautakunta

Kemin kaupungin nimeäminä edustajina:

Jukka Feodoroff, elinkeinopäällikkö, Kemin kaupunki
Jukka Vilén, kansliajohtaja, Kemin kaupunki
Saija Alakare, kaavoitusarkkitehti, Kemin kaupunki
Kaisa-Mari Immonen, kaupunginarkkitehti, Kemin kaupunki
Hanna Kuivalainen, arkkitehti SAFA, TREA Team for Resilient Architecture

SAFA:n nimeämänä ammattituomarina toimii Virve Väisänen, arkkitehti SAFA, LUO arkkitehdit Oy.

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii keskustan kehittämishankkeen vuorovaikutuskonsultti Aleksi Rastas, arkkitehti SAFA, MUUAN Oy.

Palkintolautakunta voi halutessaan kuulla myös muita ennalta nimeämättömiä asiantuntijoita muun muassa alueella nykyisin tai tulevaisuudessa toimivia investoreita arvioidessaan ehdotusten toteutettavuutta, toiminnallisuutta, taloudellisuutta tai kaupunkikuvallista soveltuvuutta. Asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

1.8. Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntijan hyväksymä.

1.9. Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkaa 26.2.2020 ja päättyy 5.6.2020.

Kilpailu pyritään ratkaisemaan ja tulos julkistamaan kesäkuun 2020 loppuun mennessä.

2. Kilpailutekniset tiedot



2. Kilpailutekniset tiedot

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoina on tämä kilpailuohjelma seuraavine liitteineen:

Liite 1: Kemin_keskusta_pohjakartta (dwg-tiedosto)

Liite 2: Orthokuva (png-tiedosto)

Liite 3: Kiinteistöt-kartta (png-tiedosto)

Liite 4: Kansio: Pohjamallit

(3d-tiedostot nykytilasta ja suunnitteluohjeen mukaisesta tavoitteesta)

Liite 5: Kansio: Valokuvat suunnittelualueelta

Liitteen 4 "suunnitteluohje-massamalleissa" on esitetty suunnitteluohjeen (ks. 3.4 Suunnitteluohje) mukaiset massamallit

Aineisto on ladattavissa kilpailun internetsivuilta www.keminkeskusta.fi/kilpailu

2.2. Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää kilpailuohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja.

Kysymykset on tehtävä kirjallisina palkintolautakunnalle ja lähetettävä viimeistään 4.4.2020 kilpailun verkkosivujen lomakkeen kautta osoitteessa www.keminkeskusta.fi/kilpailu

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset julkaistaan kilpailun internetsivuilla sekä toimitetaan rekisteröityneille työryhmien edustajille 10.4.2020 mennessä.

2.3. Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan kesäkuun 2020 loppuun mennessä. Kilpailuehdotukset ja arvostelupöytäkirja asetetaan nähtäville kilpailun ratkaisemisen jälkeen. Kilpailun tulokset julkaistaan myös Arkkitehti uutisissa sekä Suomen Arkkitehtiiliiton ja Kemin kaupungin internetsivuilla

2.4. Toimenpiteet kilpailun perusteella

Kilpailulla etsitään ideoita keskustan kehittämiseen. Tavoite on, että kaupunki hyödyntää palkittujen ja lunastettujen ehdotusten ideoita keskustan kehittämissuunnitelman ja sitä seuraavan asemakaavoituksen pohjana.

2.5. Kilpailuehdotusten tekijänoikeus

Kilpailuehdotusten tekijänoikeus jää tekijälle.

2.6. Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä, järjestäjän kumppaneilla sekä SAFA:lla on oikeus julkaista palkittujen ja lunastettujen ehdotusten kuvamateriaalia.

2.7. Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailuasiakirjat laaditaan suomen kielellä.

2.8. Kilpailusäännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä soveltuvin osin.

3. Kilpailutehtävä



3. Kilpailutehtävä

3.1 Kilpailualueen sijainti ja nykytila

Noin 21 000 asukkaan Kemi on Lapin tiheimmin asuttu kunta. Kemi sijaitsee Meri-Lapissa keskellä Perämeren kaarta, jossa asuu Ruotsin ja Suomen puolella yhteensä noin 820 000 ihmistä. Kemiin on helppo tulla lentämällä, rautatietä tai moottoritietä pitkin - kaikki tiet vievät Kemiin. Suunnittelualueella sijaitsee Rautatieasema, jonka liikennemäärien oletetaan tulevaisuudessa kasvavan matkailun kehittymisen ja raiteiden sähköistymisen myötä. Nykyisin Oulusta Kemiin saapuu junalla tunnissa ja Ruotsin Luulajaan matka kestää Kemistä noin kaksi tuntia. Elinkeinoelämän tarpeisiin Kemi tarjoaa Lapin ainoan syväsataman, jonne saapuu myös matkustajaristeilyaluksia. Kemi on portti Lapin rikkauksiin.

Kompakti kaupunki - Asiointi keskittyy Täikölle

Kemissä arki on helppoa, todellista Easy Livingiä. Kompakti empirekaavan muodostama kaupunkirakenne ja lyhyet etäisyydet sekä kattava palveluverkko tekevät arjen askareista vaivattomia. Asuminen Kemissä on edullista ja asuntotarjonnasta löytyy vaihtoehtoja keskustan merenranta-asumisesta luontoa ja liikuntaelämyksiä lähellä oleviin omakotitaloihin.

Keskustan kaupalliset palvelut keskittyvät suunnittelualueelle Täikön ympäristöön, Kauppa- ja Keskuspuistikadulle sekä Karjalahdelle Corona-kauppakeskukseen.

Mahdollisuuksia ja uskoa tulevaisuuteen

Kemi tarjoaa erinomaisen sijaintinsa sekä sitoutuneen ja osaavan työvoiman ansiosta energisen toimintaympäristön yrityksille. Kemi haluaa panostaa merelliseen korkeatasoiseen asumiseen kaupunkimaisessa asuinympäristössä. Kemin tiivis ruutukaavakeskusta rakentuu risteävien puistoesplanadien ympärille, jota ympäröi ranta-alueiden vihreä puistovyöhyke.

Alueen vahva perusteellisuus, palvelutarjonta ja kehittyvä matkailu takaavat, että talouden rattaat rullaavat jatkossakin tuoden asukkaille hyvinvointia ja vaurautta.

Kaupungin väestönkasvu on ollut viime vuosina negatiivista; uuden asuinrakentamisen määrä suunnittelualueella on ollut hiipunut vain yhteen-kahteen asunto-osakeyhtiöön vuosittain. Tulevaisuudessa on kuitenkin tapahtumassa useita positiivisia muutoksia, joihin tällä ideakilpailuilla pyritään varautumaan (ks. s. 23 "Miksi Kemin keskustaa kehitetään juuri nyt?").

Kilpailualue

Varsinainen kilpailualue, joka sijoittuu Kemin kaupalliseen ydinkeskustaan ja käsittää Täiköntoria ympäröivät korttelit sekä Asemakadun korttelit välillä Kauppakatu-Meripuistonkatu sekä näitä alueita ympäröivät katualueet. Suunnittelualueella sijaitsevat Täiköntori, rautatieasema, linja-autoasema, erillisiä market-rakennuksia (mm. K-Citymarket, Tokmanni, Asko, Lidl), liikekiinteistöjä (mm. Prima-talo, City-Kulma, Monikulma, Postitalo), 2-8 kerroksisia asuinkerrostaloja.

Kilpailuehdotusten ratkaisut tulee sijoittaa pääosin oheisessa kuvassa esitetylle suunnittelualueelle. Ratkaisujen vaikutuksia sekä muita kehitysideoita voidaan tarvittaessa esittää myös tarkastelualueelle jos ne tukevat suunnittelualueelle ehdotettuja ratkaisuja. Kilpailualueen karttarajaus on esitetty kilpailuohjelman kohdassa 3.4.

Alueella työpaikkoja 1 546 (31.12.2017)

Rautatieasema on yhdysliikennesolmu:
Ouluun ja Rovaniemelle. Ennenkaikkeaa
Ouluun (työssäkäynti).

Alueella asiointi:
Autolla 45%
Pyörä 25%
Jalankulku 35%

Koulumatkat alueella:
Autolla (saatto) 29%
Pyörä 42%
Jalan 29%

Asiointi- ja koulumatkatilastot koottu vuoden 2019
Pyöräbaanäkyselystä. Pyöräbaana toteutettu Asemakadun
jalkakäytävän yhteyteen välillä Tervaharjankatu-Meripuistonkatu.
Jatkoa etelämmäs tulevana kesänä. Tavoite myös
Kulttuurikeskuksen (Sammontalo) suuntaan

3. Kilpailutehtävä

1. K-Citymarket Kemi, myymälärakennus, 1980
2. Katos, ajo Citymarketin maanalaiseen pysäköintihalliin
3. Hesburger, ravintola, 1998
4. Liikerakennus (muutetaan Terveyskeskukseksi), 1982
5. Liikerakennukset, 1988-1989
kauppoja, myymälöitä, liiketiloja
6. Liikerakennus, 1964
kauppoja, myymälöitä, liiketiloja
7. Liikerakennus (Prima-talo), 1967
kauppoja, myymälöitä, liiketiloja
8. Asuinrakennus, 1956
9. Hotelli Merihovi, (laajennus suunnitteilla), 1946
10. Liikerakennus (Lidl), 2002
11. Liikerakennus (Asko/Sotka), 2007
12. Liikerakennus (Jysk), 1965
13. Asuinkeuhkasto ja autokatos, 2008
14. Hotelli Palomestari, 1981
15. Kemin Pirtti, kulttuuri-, juhla-, ravintolarakennus, 1927
16. Vanha kauppavarasto (tyhjällä), 1965
17. Teollisuus-/tuotantorakennus, 1929-1957
18. Toimisto- ja liikerakennus (VPK:n paloasema), 1972
19. Liikerakennus (Monikulma), 1989
20. Asuinkeuhkasto, 1962
21. Liikerakennus (City-kulma), mahdollinen uusi hotelli tilalle, 1974
kauppoja, myymälöitä, liiketiloja
22. Liikerakennus, 1974
23. Liikerakennus (Tokmanni), 2015
24. Toimistorakennus, 1960
25. Varastorakennus (VR), 1956
26. Rautatieasema, 1902
27. Toimistorakennus, "Posti-talo", 1988
28. Asuinkeuhkasto, 1949-1959
29. Ravintola, Cafe Hertta, 1932
30. Talousrakennukset, 1902
31. Toimistorakennus, 1959
32. Toimistorakennus, 1985
33. Toimistorakennus, Kemin kaupungintalo, 1940
34. Seura- ja kerhorakennus Sauvotalo (Kulttuurikeskus), 1955
35. Ravintola (Vanha linja-autoaseman rakennus), 1960
36. Asuinrakennukset 4 taloa, 1955-1958
37. Liike- ja myymälärakennus, 1932-1967
38. Liike- ja myymälärakennus, 1956-1990
39. Teollisuus- ja myymälärakennus, 1925-1937
40. Asuinrakennus, 1961-1972
41. Myymälä, 1954
42. Asuinrakennus, 1964
43. Toimisto- ja liikerakennukset, 1952-1982
44. Asuntalo, 1957
45. Asuinrakennukset, 2007
46. Asuinrakennukset, 1947



- | | | |
|--|---|--|
| Mahdollisesti purettava rakennus | Säilytettävä rakennus, jolle tulee keksiä uutta käyttöä | Tärkeä viheralue |
| Mahdollisesti purettava rakennus tai rakennelma, jolle pitää osoittaa korvaava sijainti korttelista | Maanpäällinen pysäköintialue | Linja-autopysäkki |

3. Kilpailutehtävä

3.2. Kilpailualueelle kehitteillä olevat hankkeet

Valtakatu 6 - Uusi terveystakeskus

Täiköntorin luoteisreunalla (Valtakatu 6) sijaitseva kiinteistö on kilpailuhetkellä muutostöiden alla. Nykyinen liikekiinteistö muutetaan uudeksi Terveystakeskukseksi. Remontoitaviin tiloihin muuttavat terveystasemat, neuvolat sekä fysioterapian ja suun terveydenhuollon palvelut. Ensimmäistä kertaa sitten terveystakeskusten perustamisen 1970-luvun alkupuolella kaikki terveydenhuollon yksiköt sijoittuvat saman katon alle ja tiloihin, jotka on suunniteltu terveydenhuollon toimintaa varten.

Uusi kulttuuritalo

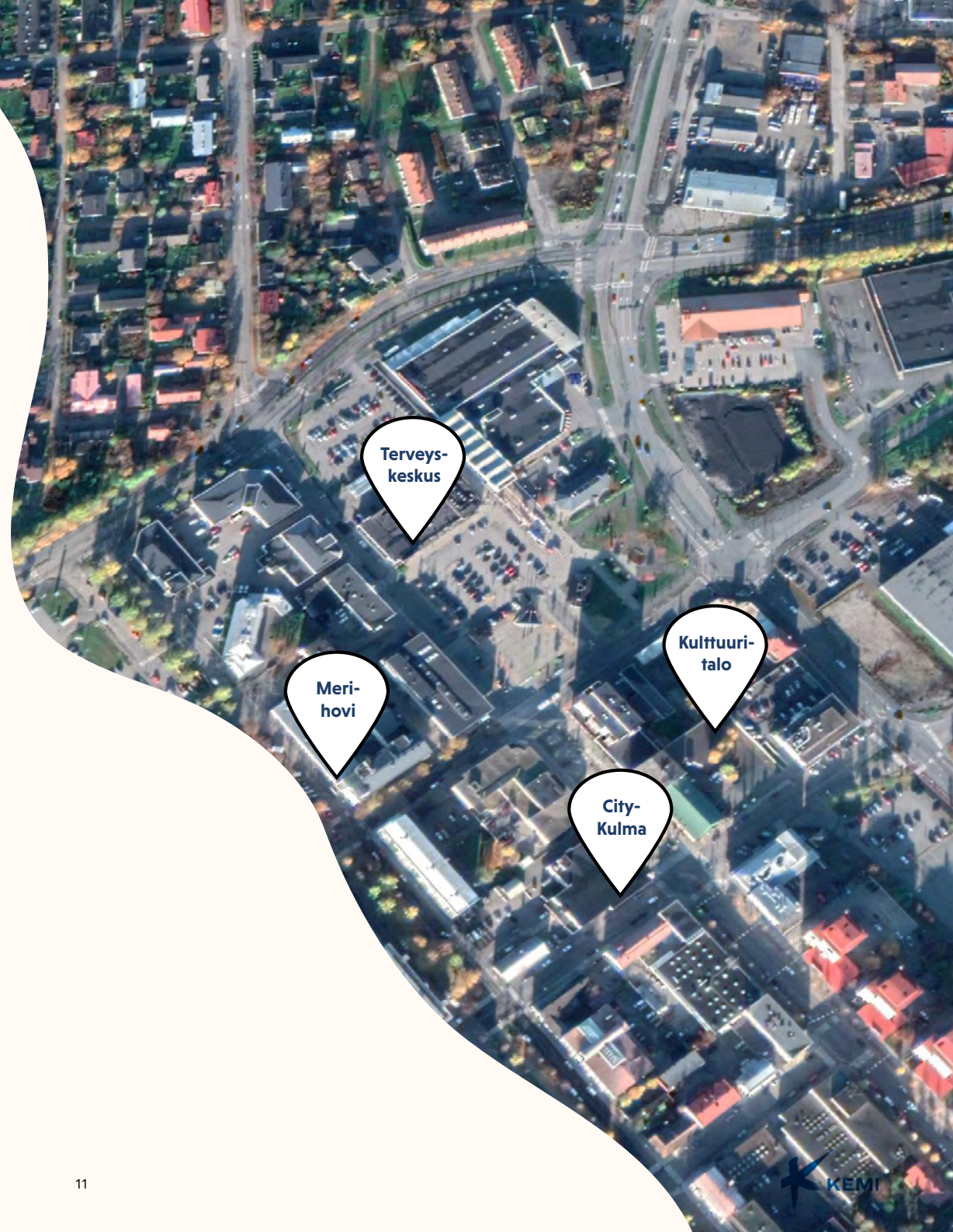
Kemi on tehnyt päätöksen uuden kulttuuritalon toteuttamisesta ns. VPK:n kortteliin (Kulttuuri- ja palvelukortteli kilpailun suunnitteluohjeessa). Yksi kulttuuritalon toimijoista tulee olemaan Kemin kaupunginteatteri. Kaupunginteatteri toimii nyt Pirtissä, joka sijaitsee korttelin toisella reunalla.

City-Kulman alue, uutta hotellirakentamista

Kauppakatu 9 - City-Kulman alueelle joka rajautuu Valtakatuun, Kauppakatuun ja Keskuspuistokatuun on valmistunut asemakaavan muutos joka mahdollistaa lisärakentamista, vaikkapa uuden hotellin rakentamisen keskustaan. Kiinteistölle voi rakentaa 5-6 kerroksisen rakennuksen, jonka julkisivujen enimmäiskorkeus olisi 17 metriä. Nykyisellä kiinteistöllä sijaitsevat vanhat rakennukset olisi mahdollista purkaa joko kokonaan tai osittain. Kohde ei kuulu kilpailun suunnittelualueeseen, mutta se tulee ottaa tarkastelussa huomioon.

Keskuspuistonkatu 6 - Hotelli Merihovin laajennus

Kemin kaupunki on hyväksynyt asemakaavamuutoksen, joka mahdollistaa hotellihankkeen laajennuksineen. Hankkeen omistajan suunnitelmissa on entisöidä Merihovin vanhan päärakennuksen alkuperäiset huoneet ja ravintolatilat. Muutosten myötä hotellihuoneiden määrä yli kolminkertaistuisi. Tällä hetkellä majoitusliikkeessä on hotellihuoneita 69 ja vuodepaikkoja 150. Uudesta hotellista tulisi Lapin suurin hotellikiinteistö. Rakennukseen on tarkoitus rakentaa myös kolme ravintolaa sekä nykyaikaiset kokous- ja saunatilat. Rakennuksen pienteollisuustilana toiminut siipirakennus puretaan ja sen tilalle tulee nykyaikainen designhotelli. Kohde ei kuulu kilpailun suunnittelualueeseen, mutta se tulee ottaa tarkastelussa huomioon.



3. Kilpailutehtävä

3.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailulla etsitään konkreettisia kaupunkirakenteellisia ja -kuvallisia ratkaisuehdotuksia suunnittelualueelle suunnittelualueen kehittämiseksi. Tehtävänä on ideoida Kemin keskustassa sijaitsevan Täiköntorin ja rautatieaseman alueen kehittämis- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia suunnitteluohjeiden esittämään suuntaan. Suunnittelualueen nykyinen kaupunkikuvallinen olemus ei vastaa käsitystä alueesta kaupungin "käyntikorttina".

Kaupunkirakenteen osalta odotetaan ideoita muun muassa kulkuyhteyksien ratkaisemiseksi ja ajatuksia nykyisten vajaakäytöllä olevien kiinteistöjen kehittämiseksi.

Kaupunkikuvan osalta odotetaan ideoita "Kemin kokoisen kaupungin" kaupunkikuvaan ja sen erityispiirteisiin soveltuvista ratkaisuista, jotka tukevat tavoitteita viihtyisämmän ja toiminnallisesti rikkaamman keskustan kehittämiseksi. Ideoita toivotaan myös julkisen ulkotilan, piha-, katu- ja torialueiden elävöittämiseksi.

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat eivät sido kilpailuehdotusten tekemistä. Kilpailuehdotuksia voidaan käyttää alueen asemakaavamuutoksen pohjana.

Tavoitteena on luoda Kemin keskustaan veto- ja pitovoimainen kokonaissuunnitelma, joka synnyttää toiminnallisesti rikasta ja elävää kaupunkiympäristöä. Tuloksena tulee muodostua laadukasta ympäristöä monipuoliselle elämiselle: asumiselle, matkailulle ja palveluille. Uuden keskustan tulee edistää yhteisöllisyyttä ja edesauttaa paikallisten ja matkailijoiden kohtaamisia luomalla erilaisia oleskeluun soveltuvia ympärivuotisia sisä- ja ulkotiloja. Asumisen osalta erityistavoitteena on löytää keinoja ikääntyvien ihmisten sekä lapsiperheiden houkuttelemiseksi keskustaan.

Kemin keskustan uudisrakentamisella tavoitellaan arkkitehtonisesti korkealaatuista kaupunkikuvaa, joka on monipuolista ja muodostaa elämyksellisiä tiloja.

Tavoitteiden määrittelemiseksi on laadittu suunnitteluohjeet, jotka pohjautuvat kaupungin strategiaan, osallistavan suunnittelun kautta muodostettuihin kehitysideoihin sekä jo nyt käynnissä oleviin ja suunnittelualueelle sijoittuviin hankkeisiin. Suunnitteluohjeilla pyritään määrittelemään tavoiteltavaa toiminnallista sisältöä (mitä rakennetaan) oikeaan paikkaan suunnittelualueella (mihin rakennetaan) oikeassa laajuudessaan (kuinka paljon rakentamista tavoitellaan). Suunnitteluohjeet ovat ikään kuin suunnittelualueen "kaupunkitilaohjelma". Suunnitteluohjeissa esitetyt massamallein kuvatut ratkaisut eivät kuitenkaan sido kilpailijoita. Ne kuvaavat ennen kaikkea osa-alueiden suuntaa-antavaa laajuutta ja kilpailijoiden odotetaan ottavan työssä kantaa kaupunkirakenteellisiin ratkaisuihin ja periaatteisiin.

3.4. Suunnitteluohjeet

Kilpailun suunnittelualue on jaettu neljään osa-alueeseen, joilla kaikilla on oma kehittämisen painopiste, joka tulee huomioida kilpailuehdotuksia laadittaessa. Erilaisten, konseptuaalisten osa-alueiden on tarkoitus muodostaa yhteinen kokonaisuus. Oheiset suunnitteluohjeet on laadittu ohjenuoraksi kilpailijoille. Niiden on tarkoitus havainnollistaa uutta tavoiteltua rakentamisen määrää eri osa-alueilla sekä toimintojen mahdollisia sijainteja. Suunnitteluohjeessa kuvatuista massoittelusta ja toimintojen sijainnista saa vapaasti poiketa. Toimintojen sijainneista osa-alueiden välillä voidaan poiketa perustelluista syistä.

Yleiset suunnitteluohjeet:

- Maanalaista pysäköintitiloja on vältettävä, mutta osa-aluekohtaisia pysäköintikansia tai -rakennuksia voidaan ehdottaa
- Kilpailualueen ja sen sisältämien osa-alueiden rajauksesta voi perustellusta syystä poiketa
- Katuverkon osalta noudatetaan nykytilaa. Karjalahteen radan ali kulkevaa yhteyttä on kuitenkin mahdollista kehittää liikenteen näkökulmasta.
- Koko kilpailualue tulee suunnitella
- Nykyiset, voimassa olevat asemakaavat eivät sido kilpailijoita

Osa-alue 1 | Täikkö + Kemin "kauppakeskusta"

Täiköntorista tulee suunnitella Kemin empirekaupungin uusi vehreä ja urbaani julkinen ulkotila. Ulko- ja sisätiloista pitää muodostua kaupungin uusi "olohuone", jonka toimintoja ovat esim. kauppahalli, leikkipuisto ja tapahtuma-alue. Toimintojen tulee houkuttaa Kemin keskusta niin paikalliset kuin vierailijatkin.

Täiköntorin itäpuolelle, Valtakadun ja Tervaharjunkadun kulmaan tulee tutkia kaupallista lisärakentamista liikuntaan ja matkailuun painottuen. Alueelle tulee sijoittaa Lappi-teemainen vapaa-ajan elämyskeskus, jonka yhteydessä on liikunnallisia tiloja (esim. kuntosali, sisäaktiiviteettipuisto), jotka houkuttelevat kävijöitä keskusta ympärivuotisesti.

Tervaharjunkadun muuttamista ajoneuvoliikenteen mahdollistavaksi yhteydeksi junaradan ali tulee tutkia. Ratkaisu voi olla esimerkiksi kevyen liikenteen priorisoiva pyöräkatu.

Kilpailijoiden tulee huomioida Matkakeskustan kautta linjatun Kemin kehä -joukkoliikenne-reitin (oranssi pisteviiva) osana suunnittelualueita. Lisäksi kilpailijoiden tulee osoittaa, miten edesautetaan helppoa liikkumista Matkakeskustan ja Täikön välillä.

Osa-alue 2 | Kulttuuri- ja palvelukortteli

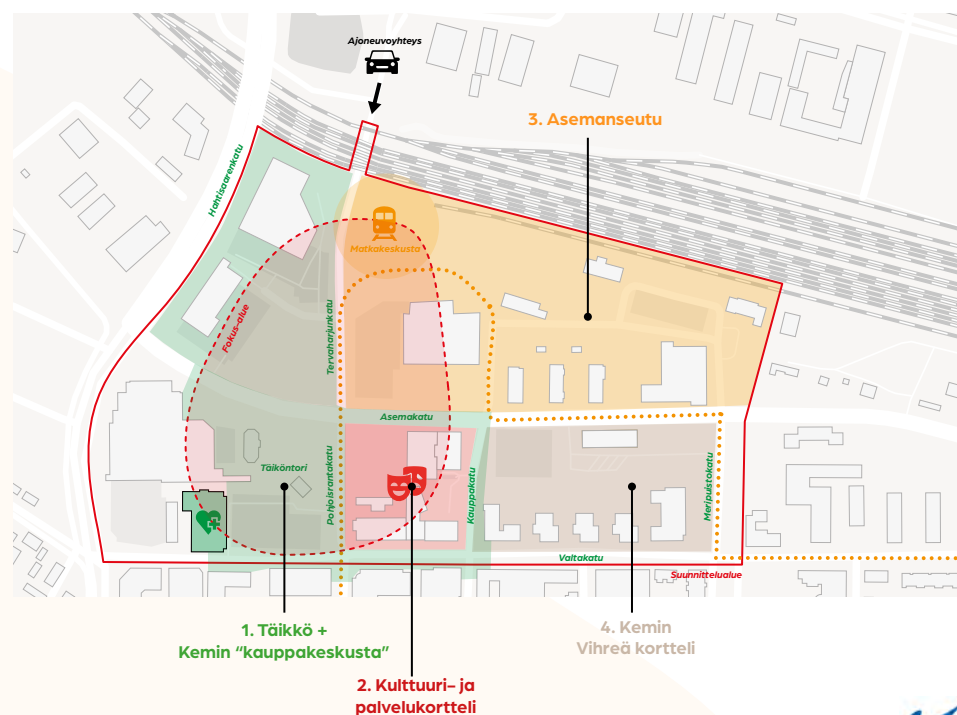
Kilpailijoiden tulee ehdottaa ratkaisu esittävän taiteen, palveluasumisen ja majoituksen hybridikorttelille Täiköntorin reunalle. Kulttuuri- ja tapahtumatoiminnan levittäytymiseksi Pohjoisrantakadulle sekä Täiköntorille tulee ideoida ratkaisuja.

Osa-alue 3 | Asemanseutu

Asemanseutua tulee kehittää asumispainotteisena kaupunginosana. "Tekemisen kulttuuriin" kannustava alue voisi mahdollistaa työn ja asumisen yhdistämisen. Alueelle tulee kehittää Matkakeskusta, joka kytkeytyy Täikön toriin, mutta myös houkuttelee vierailijat syvemmälle Asemanseudun alueen saloihin. Alueen rakentamisen skaalaa tulee tutkia - se voi vaihdella pienimittakaavaisesta pihapiirin ympärille rakentuvasta puukaupungista aina radan vartta reunustavaan kerrostalorakentamiseen.

Osa-alue 4 | Kemin Vihreä kortteli

Poikkeuksellisen suuresta korttelista tulee kehittää yhteispihan ympärille rakentuva kerrostalovaltainen asuin- ja palvelukortteli, joka houkuttelee lapsiperheet asumaan keskusta. Vanhan linja-autoaseman rakennuksen kehittämistä (nykyisin ravintolakäytössä) osaksi korttelikonseptia tulee pohtia.



3. Kilpailutehtävä

Osa-alue 1 | Täikkö ja Kemin "kauppakeskusta"

Täiköntorista tulee suunnitella Kemin empirekaupungin uusi vihreä ja urbaani paikallisia ja matkailijoita palveleva "olohuone". "Ihmisen mittakavaa" tulee kehittää, esimerkiksi rajaamalla Täiköntoria uudella rakentamisella. Nykyisin autojen säilyttämiseen varattu Täikkö tulee vapautetaan ihmisille ja kiinnostavalle toiminnalle.

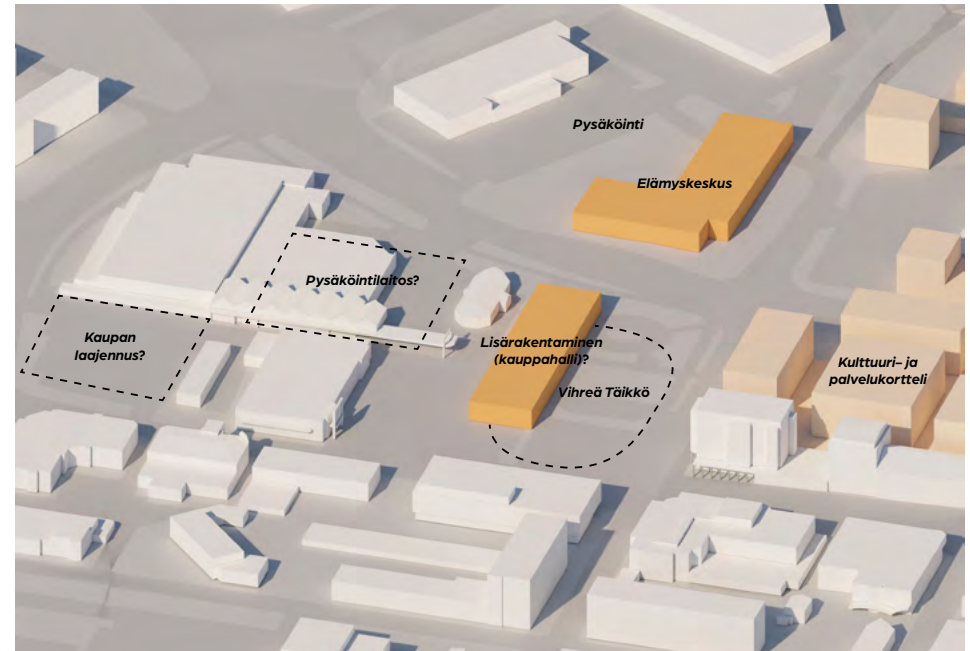
Vihreän Täikön uusia toimintoja ovat esimerkiksi urbaani, kaupungin kiinnostavin leikkipuisto sekä tapahtuma-alue. Tapahtumat voivat tarvittaessa levittäytyä Pohjoisrantakadulle. Tapahtumajärjestämisen mahdollisuudet täytyy palvella eritoten viereistä Kulttuuri- ja palvelukorttelin toimintaa (esim. ulkoilmaelokuvat, konsertit). Toritoimintaa tulee kehittää ympärivuotiseksi esimerkiksi lisärakennukseen sijoittuvalla kauppahallilla.

Alueelle tulee osoittaa sijoittua ei-kaupallisia / varattavia kokoontumistiloja nuorisolle ja viereisten terveyspalvelujen käyttäjille.

Täiköntorin itäpuolelle, Asemakadun ja Tervaharjunkadun kulmaan tulee kehittää kaupallista lisärakentamista liikunnan ja matkailun kärjillä. Kortteliin tulee kehittää Lappi-teemainen vapaa-ajan elämyskeskus, jonka yhteydessä on liikunnallisia tiloja (esim. kuntosali, sisäaktiiviteettipuisto). Kilpailijoiden tulee pohtia mitä muita toimintoja ko. alueella voisi olla.

Nykyisin pääosin autojen säilyttämiselle varattu Täikkö tulee vapauttaa ihmisille osoittamalla pysäköintiä rakenteellisiin pysäköintitiloihin (esim. pysäköintilaitos Asemakadun varteen). Pysäköintipaikkoja tarvitaan n. 300-350ap. Pysäköintilaitoksen sisäänkäynnit (kävely-yhteydet) tulee sijoittaa siten, että ihmiset ohjataan kulkemaan torin kautta. Pysäköintilaitoksen käyttötarkoitusta myös muuhun kuin pelkästään autojen säilytykseen voi myös ideoida. Pysäköintiä voi ehdottaa olemassa olevien rakennusten paikalle (esim. Citymarketin laajennus), mutta tällöin purettaville rakennuksille pitää osoittaa uudet sijainnit (esim. nykyisen maanpäällisen pysäköintialueen paikalle).

Lisäksi kilpailijoiden tulee ratkaista mihin skeittipuiston (sisä- ja ulkotiloja) voisi tällä osa-alueella tai sen lähistöllä sijoittaa.



Huom! Kuvassa olevat keltaiset massat ja katkoviivoilla osoitetut toimintojen alueet havainnollistavat uutta tavoiteltua rakentamisen määrää osa-alueella sekä mahdollisia sijainteja. Mallissa kuvatusta massoittelusta ja toimintojen sijainnista saa vapaasti poiketa. Toimintojen sijainneista osa-alueiden välillä voidaan poiketa perustelluista syistä.

Ohjaavat laajuustiedot

Täiköntorin lisärakentaminen

Vapaa-ajan elämyskeskus

2 900 kem²

4 200 kem²

Yhteensä 7 100 kem²

Lisäksi pysäköintilaitos ja mahdollinen kaupan laajennus tulee ratkaista, mikäli kaupan tiloja puretaan pysäköintilaitoksen tieltä.

3. Kilpailutehtävä

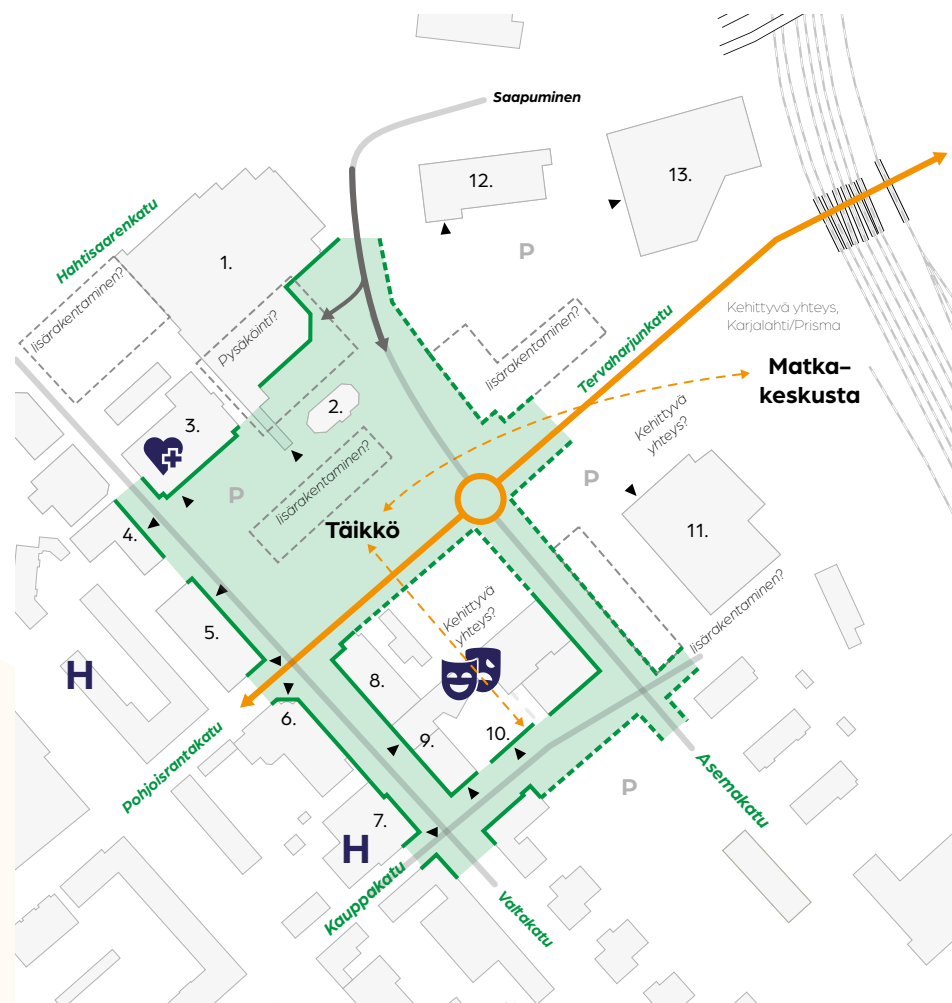
Suunnittelualuetta ympäröivien katutilojen halutaan tulevaisuudessa muodostavan "Kemin kauppakeskustan" (ei kauppakeskus). Kauppakeskusta tulee suunnitella "arktiseksi kauppakeskukseksi ilman kattoa" - kadut ovat kauppakäytäviä ja ympäröivät rakennukset kauppakäytävän varrella sijaitsevia liikkeitä ja palveluita. Kilpailijoiden tulee luoda kokonaisuus, joka on kiinnostava ja selkeästi hahmotettava, ja jossa liikkuminen ja orientoituminen on turvallista sekä helppoa.

Tulevaisuudessa "Kemin kauppakeskustan" toimijat, palvelut, paikat voidaan kytkeä esimerkiksi palvelualustan (mobiliilappi) kautta kauppakeskusmaiseksi kokonaisuudeksi, joka edesauttaa yksittäisten toimijoiden näkyvyyttä ja saavutettavuutta paikallisten ja matkailijoiden näkökulmasta.

Kilpailijoiden tulee pohtia minkälaisilla realistisilla toimenpiteillä (uudet reitit, katokset, istutukset, muralit, opasteet, valaistus yms.) tavoitellun "kauppakeskustan" hahmottumista voidaan edesauttaa. Kilpailijat voivat ehdotuksissaan pohtia katutilojen uutta jäsennöintiä suunnittelualueella osana "kauppakeskustan" parempaa hahmottumista. Liikenteen osalta tarkoituksena ei ole sulkea katuja autoliikenteeltä, vaan rauhoittaa liikennettä esimerkiksi katutilojen käsittelyllä.

Tulevaisuudessa Kemin keskustan alueella tullaan kehittämään joukkoliikennettä. Ideoitu "Kemin kehä" -joukkoliikennereitti tulisi täten yhdistämään Matkakeskustan Kemin muihin vierailukohteisiin. Kilpailijoiden tulee tutkia, miten Kemin kehä -joukkoliikennereitti voisi hahmottua kaupunkikuvassa. Joukkoliikennereiteillä liikennöivät linja-autot. Lisäksi Asemanseutu/Matkakeskusta ja Täikön tori tulee kytkeä toisiinsa mahdollisimman luontevasti.

Tervaharjunkadun jatkamista Karjalahdelle ja Prismalle saakka ajoneuvoliikenteen sallivana tulee tutkia. Tervaharjankatu voidaan esimerkiksi muuttaa kokonaisuudessaan ajoneuvoliikenteen mahdollistavaksi pyöräkaduksi (pyöräilijät priorisoituna). Näin voidaan parannetaan saapumista Kemin keskustaan ja kytetään kaupalliset keskukset (Prisman alue) radan molemmin puolin yhteen. Asemakadun, Tervaharjunkadun ja Pohjoisrantakadun risteys tulee käsitellä liikenneympyränä, joka hiljentää autolla ajamista keskustan läpi.



1. K-Citymarket Kemi
2. Hesburger
3. Terveystieteiden keskus (tulossa)
4. Valtakatu 4 (liiketilaja)
5. Valtakatu 7-9, Prima-talo (liiketilaja)
6. Valtakatu 11, Monikulma (liiketilaja)
7. Kauppakatu 9-11, Kemin City-kulma (liiketilaja)

8. Pohjoisrantakatu 12 (liiketilaja, asumista)
9. Valtakatu 12 (liiketilaja, elokuvateatteri Kinopirtti)
10. Kulttuuritalo (tulossa)
11. Tokmanni
12. Lidl
13. Asko/Sotka

3. Kilpailutehtävä

Osa-alue 2 | Kulttuuri- ja palvelukortteli

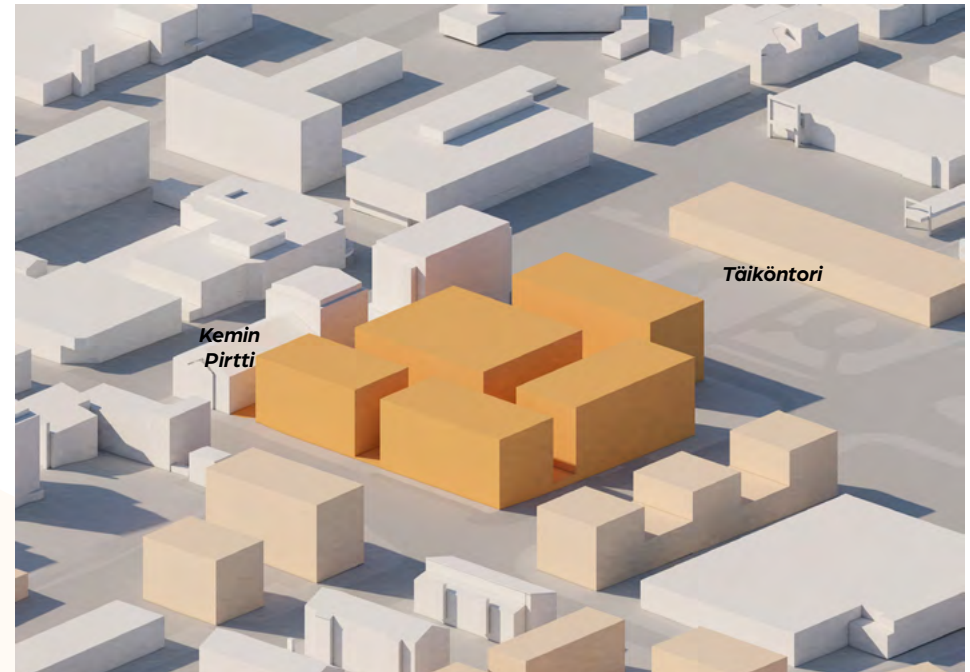
Täiköntorin kaakkoispuolen korttelista tulee kehittää Kulttuuri- ja palvelukortteli, joka yhdistää esittävän taiteen, majoitustoiminnan sekä palveluasumisen. Korttelin Valtakadun puoleisessa osassa (Kemin Pirtti) on jo nykyisin elokuvakeskus Kinopirtti. Lisäksi kortteliin halutaan tullaan toteuttamaan Kulttuuritalo, jota on muun muassa tutkittu Valtakadun varteen. Kilpailijat saavat tutkia Kulttuuritalon sijaintia vapaasti korttelissa. Tavoitteena on luoda mahdollisuudet esittävän taiteen keskuksen muodostumiselle Täiköntorin laidalle.

Kilpailijoiden tehtävänä on pohtia miten Kulttuuritalo kytketään visuaalisesti ja toiminnallisesti Täiköntoriin. Miten toimintaa voitaisiin levittää Täikön torille sekä Pohjoisrantaakadulle tapahtumina ja pop-up -toimintoina (esim. festivaalit)?

Kortteliin tulee sijoittaa laadukas hotelli, joka mahdollistaa kaupungin majoituskapasiteetin kasvattamisen ja Kulttuuritaloon kytkettynä myös konferenssit keskustassa. Korttelin kaikki tilat ja toiminnot tulee olla saavutettavissa yhden aulan / sisäyhteyden kautta.

Lisäksi kortteliin tulee kehittää asumista seniori- ja palveluasumisen muodossa. Ajatuksen taustalla ovat keskustan kehittyvät sote-palvelut, etenkin Täiköntorin luoteislaidalle tuleva Terveyskeskus sekä Täiköntorin kehittyvä rooli kaupunkilaisten olohuoneena. Yhdessä nämä puoltavat seniori- ja palveluasumisen sijoittamista kortteliin. Lisäksi sisäyhteyksien kautta saavutettavat korttelin eri salit (kaupunginteatteri + elokuvakeskus) voisivat toimia palveluasumisen piirissä asuvien asukkaiden kokoontumis- ja yhteistiloina (esim. leffakerhot, tanssit) teatterien käyttöaikojen ulkopuolella. Palveluasumista varten tarvitaan oma, rajattavissa oleva piha-alue.

Purettavalle paloasemalle (ks. s. 10) pitää esittää korvaava sijainti joltain osa-alueelta. Sijainnin pohdinnan yhteydessä tulee miettiä voisiko VPK:n toiminta kytkeytyä muuhun Kemin nuorisotoimintaan.



Huom! Kuvassa olevat keltaiset massat ja katkoviivoilla osoitetut toimintojen alueet havainnollistavat uutta tavoiteltua rakentamisen määrää osa-alueella sekä mahdollisia sijainteja. Mallissa kuvatussa massoittelusta ja toimintojen sijainnista saa vapaasti poiketa. Toimintojen sijainneista osa-alueiden välillä voidaan poiketa perustelluista syistä.

Ohjaavat laajuustiedot

Kulttuuritalo

Hotelli

Kulttuurikauppakeskus

Asuminen

 palveluasuminen

 senioriasuminen

 muu asuminen

Pysäköintilaitos

5 700 kem²

3 300 kem²

2 300 kem²

8 500 kem²

Yhteensä n. 19 800 kem²

3. Kilpailutehtävä

Osa-alue 3 | Asemanseutu

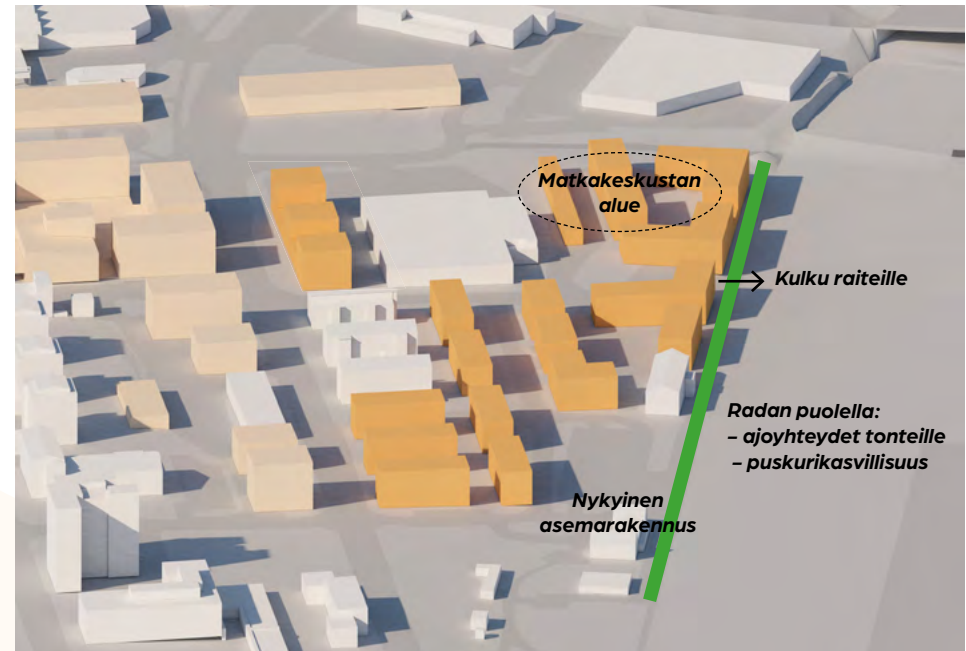
Asemanseudun aluetta tulee kehittää pääosin asumispainotteisena uutena kaupunginosana. Asemanseudun alueesta voisi näin kehittyä "tekemisen kulttuuriin" kannustava alue, joka mahdollistaisi työn ja asumisen yhdistämisen Kemin parhaiden yhteyksien äärellä ja lähellä keskustan kehittyviä palveluja.

Radan puolelle tulee tutkia "suojaavan rakentamisen" sijoittumista (massoittelu, kasvillisuus, jne). Rakentamiselta toivotaan vaihtelevuutta ja monipuolisuutta (esimerkiksi muutaman asunnon kokonaisuuksista useimpien asuntojen kerrostaloihin), jotta voidaan mahdollistaa erilaiset toteutus- ja hallintamuodot aina vuokra-asumisesta ryhmärakennuttamiseen ja asumisoikeusasunnoista vapaarahoitteisten asuntojen tuotantoon.

Alueelle pohjoisreunaan (Tokmannin ja raiteiden väliin) tulee tutkia myös Kemin uuden Matkakeskustan sijoittumista. Matkakeskusta (huom! ei matkakeskus) kokoaa matkustamiseen ja liikkumiseen tarkoitettuja toimintoja ja palveluita helposti saavutettavaksi kokonaisuudeksi. Tarkoituksena ei ole sijoittaa toimintoja yhteen rakennukseen, vaan osittain osaksi alueen muuta rakentamista (=matkakeskus kivijaloissa).

Matkakeskustaan tulee suunnitella tilat/sijainnit seuraaville toiminnoille;

- rautatieasema
- linja-autoasema
 - *ainoastaan saattoliikenne - autot eivät jää seisomaan alueelle*
 - *linja-autoasemalle laitureita/autopaikkoja tarvitaan 5 kpl*
- liityntäpysäköintialue, n. 100 ap
- 24/7 avoinna oleva lämmitetty odottelutila (palvelee rautatieasemaa ja linja-autoasemaa)
- vuokra-autopiste (vuokraamo)
- kaupunkipyöräasema, vuokrauspiste ja huoltotila
- matkailun Showroom
 - *matkailun Showroom kokoaa yhteen kaikki Kemin alueen matkailu- ja elämyspalvelujen vierailijoita varten*



Huom! Kuvassa olevat keltaiset massat ja katkoviivoilla osoitetut toimintojen alueet havainnollistavat uutta tavoiteltua rakentamisen määrää osa-alueella sekä mahdollisia sijainteja. Mallissa kuvatusta massoittelusta ja toimintojen sijainnista saa vapaasti poiketa. Toimintojen sijainneista osa-alueiden välillä voidaan poiketa perustelluista syistä.

Ohjaavat laajuustiedot
Matkakeskusta (kivijaloissa)
Asuminen

2 100 kem²
27 400 kem²
Yhteensä n. 29 000 kem²

3. Kilpailutehtävä

Osa-alue 4 | Kemin Vihreä kortteli

Pääosin asfaltoidun, vanhan linja-autoaseman korttelin alueelle tulee kehittää "Kemin Vihreä kortteli", joka tarjoaa mahdollisuuden kohtuuhintaiselle ja yhteisölliselle kerrostaloasumiselle keskustan erinomaisten palvelujen äärellä. Linja-autoaseman toiminta siirretään Matkakeskustan alueelle (Osa-alue 3 | Asemanseutu).

Kemin Vihreä korttelin tulee luoda raamit yhteisölliselle ja asukkaiden elämäntilanteiden mukaan muuttuvalle korttelille, jossa kohtuuhintaisten ja kompaktien asuntojen lisäksi on runsaat ja kohdennetut yhteistilat asukkaiden käytössä. Erilaiset asunnot sekä hallintamuodot mahdollistavat monisukupolvisen asumisen.

Ruutukaavassa "kahden korttelin kokoiselle" Vihreän korttelin alueelle tulee suunnitella kaikkia korttelin asukkaita ja taloyhtiöitä palveleva suuri yhteispiha. Vanhan linja-autoaseman rakennuksen (kaaviossa valkoinen matala massa) kehittämistä paremmin korttelikonseptia palvelevaksi rakennukseksi - esimerkiksi päiväkodin ja korttelitalon hybridiksi tulee ideoida. Rakennus voi sisältää esimerkiksi yhteistiloja, jotka ovat myös keskustan muiden asukkaiden käytettävissä. Päiväkodin rajattava piha tulee ideoida osana yhteispihaa.

Pysäköinti korttelissa tulee toteuttaa keskitetysti korttelin sisälle, esim. pysäköintirakennukseen.



Huom! Kuvassa olevat keltaiset massat ja katkoviivoilla osoitetut toimintojen alueet havainnollistavat uutta tavoiteltua rakentamisen määrää osa-alueella sekä mahdollisia sijainteja. Mallissa kuvatussa massoittelusta ja toimintojen sijainnista saa vapaasti poiketa. Toimintojen sijainneista osa-alueiden välillä voidaan poiketa perustelluista syistä.

Ohjaavat laajuustiedot

Asuminen

Korttelitalo- päiväkotihybridi (osa linja-autoasemaa?)

Yhteispiha

5 600 kem²

900 kem²

Yhteensä n. 6 500 kem²

3. Kilpailutehtävä

3.5. Arvosteluperusteet

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

Arvioinnissa voidaan huomioida myös ratkaisut joissa jokin osa-alue on ratkaistu erityisen hyvin.

Kilpailuehdotuksia arvostellaan seuraavin kriteerein:

- Kokonaisote (kaupunkirakenne ja -kuva)
- Kaupungin strategioita tukevat ratkaisut
- Paikan identiteetti
- Vehreys ja viihtyisyys (Kemin vihreä)
- Olemassa olevan rakennuskannan kehittämisideat

4. Taustatiedot



4. Taustatiedot

4.1. Suunnittelualueen historiaa

Kemin kaupunki perustettiin Keisarillisen Majesteetin Aleksanteri II:n asetuksella 5. maaliskuuta 1869. Kaupunki sai myös tapulikaupunkioikeudet eli käytännössä oikeuden ulkomaankauppaan. Jo ennen kaupunkioikeuksia oli alueelle perustettu puunjalostusteollisuutta, ensimmäisenä Laitakarin höyrysaha vuonna 1863.

Kaupungin perustamisen jälkeen Kemin seutu kasvoi nopeasti yhdeksi merkittävimmistä puunjalostusteollisuuden keskittymistä Suomessa. Kemi Oy aloitti toimintansa 1893, Kemi Oy:n sulfiittiselluloosatehdas käynnistettiin 1919, Veitsiluoto Oy aloitti toiminnan perustamalla sahan Veitsiluodon kaupunginosaan 1922 ja selluloosatehtaan 1930. Teollisuuden kasvun myötä myös liikenneyhteydet paranivat, rautatie tuli Kemiin 1902 ja lentokenttä valmistui 1939.

Vuoteen 1930 teollisuuslaitokset ja työväestön asuinalueet sijaitsivat maalaiskunnassa kaupungin ulkopuolella. Vuoden 1931 alussa esikaupungit tehtaineen liitettiin kaupunkiin ja kaupunki muuttui teollisuus- ja työläiskaupungiksi. Kaupungin maapinta-ala nousi 5,8 neliökilometristä 83,5 neliökilometriin. Väkiluku kasvoi 3 543:sta 16 795:een. Kemin nykyinen pinta-ala vesialueineen on 747 neliökilometriä.

Talvi- ja jatkosotien aikana Kemin kaupunki säästyi pommituksilta, mutta Lapin sodassa saksalaiset räjäyttivät Kemijoen sillat ja yrittivät myös räjäyttää Kemin kaupungintalon 7.10.1944. Kemin kaupungintalo oli kuitenkin poikkeuksellisen vahvarakenteinen, eikä se kaatunut. Kaupungintalo toimii tänäkin päivänä alkuperäisessä tehtävässään.

Sodan jälkeinen aika oli Suomessa epävarmaa aikaa. Kemin tapahtumat vuonna 1949 saivat alkunsa lakosta Kemijoen uittotyömaalla. Lakot päättyivät kahden ihmisen kuolemaan mielenosoitusmarssin aikana Kemin veritorstaina 18. elokuuta.

Kemi on kulttuurikaupunki, jolla on pitkät perinteet niin kunnallisen teatterin, museotoiminnan kuin musiikin opetuksen saralla. Kulttuurikeskus rakennettiin vuosina 1977-1990. Siellä sijaitsevat mm. teatteri, taidemuseo, historiallinen museo, kirjasto ja musiikkiopisto. Lisäksi vuosittaiset kansainväliset sarjakuvapäivät vuoteen 2016 saakka sekä monet muut kulttuuritapahtumat kuuluvat kaupunkikuvaan.

Kemi-Tornion Ammattikorkeakoulun perustaminen vuonna 1997 voimisti puolestaan Kemin asemaa seutukunnan koulutuspaikkana. Kemi-Tornio Ammattikorkeakoulu sulautettiin osaksi maakunnallista Lapin korkeakoulukonsernia vuonna 2016. Teknologiakeskus Digipolis aloitti toimintansa vuonna 1990. Digipoliksella on kasvanut yli 500 työntekijän korkean teknologian yhteisö.

Kaupunki on vuodesta 1987 panostanut voimakkaasti talvimatkailun kehittämiseen. Tuolloin kaupungille hankittiin matkailujäänmurtaja Sampo. Eri puolilta maailmaa saapuvien risteilyvieraiden määrä on kasvanut vuosittain. Talviseen mereen ja jäänmurtamiseen tutustuu vuosittain lähes 20 000 vierasta. Maailman suurin LumiLinna rakennettiin vuonna 1996. Kävijöitä Kemin LumiLinnassa on ollut vuosien saatossa ollut miljoonia. Talvimatkailun lisäksi Kemin vetovoima näkyy merellisessä kesämatkailussa. Esimerkkinä valtameriristeilijöiden vierailut, kesän saaristoristeilyt ja monipuoliset tapahtumat.

Keisari perusti Kemin autioon Sauvosaa-reen – uudella kaupungilla oli heti komea asemakaava, mutta alkuun ei ainoatakaan asukasta

Kemi juhlii tiistaina 150-vuotispäiväänsä. Lapin Kansa sukelsi kaupungin kiehtovaan historiaan.

Risto Pyykkö



04.03.2019 18:32

LUKEMISTO



na kaupunki sai roosenvärisen kirkkonsa. Kaupungintalo



tyhjä. Silti juuri siihen perustetaan ki.

4. Taustatiedot

4.2. Alueanalyysi kilpailun tueksi



Empirekaupungin epämääräisyys Täikössä

Kemillä on merkittävä empiren suunnitteluperiaatteiden ja -ihanteiden mukaan toteutetun keskustan kaupunkirakenne. Korttelijako, yhtenäiset aksiaaliset katunäkymät, merkittävät julkiset rakennukset ja niiden yhteyteen kytkeytyvät kaupunkitilat (torit ja puistot) muodostavat "keskustan toiminnallisen ruudukon".



Ruudukko kuitenkin rikkoutuu epämääräisesti Täikön alueella. Korttelijako hajoaa market-rakennusten alueella, eikä Täiköntorista ole muodostunut toiminnallisesti merkittävää ja vetovoimaista julkista kaupunkitilaa, vaan pääosin pysäköintialuetta.

Täikön ja asemanseudun alueella on useita kaupunkirakenteellisia aukkoja / täydennysrakentamisen paikkoja.

Keskustaan saapuminen

Kemi on autokaupunki ja keskustaan saavutaan tulevaisuudessakin autoilla. Täikön alue on Kemian keskustan merkittävä saapumisen paikka, mutta se sijaitsee keskustarakenteen reunalla. Market-rakennukset ja niiden julkisivut eivät luo edustavinta mahdollista tervehdystä Hahtisaarenkadun suunnasta saapuville vierailijoille.



Täiköntoria ympäröivissä kortteleissa ja niiden "rajoissa" on potentiaali muodostaa selkeä Kemian kaupallisen asiointikeskuksen alue.



Osa market-rakennusten pysäköintialueista sijaitsee siten, ettei liikennevirrat ohjautu Täiköntorin kautta. Toisin sanoen, marketeilla on mahdollista käydä pyörähtämässä käymättä varsinaisesti Kemian keskustassa.

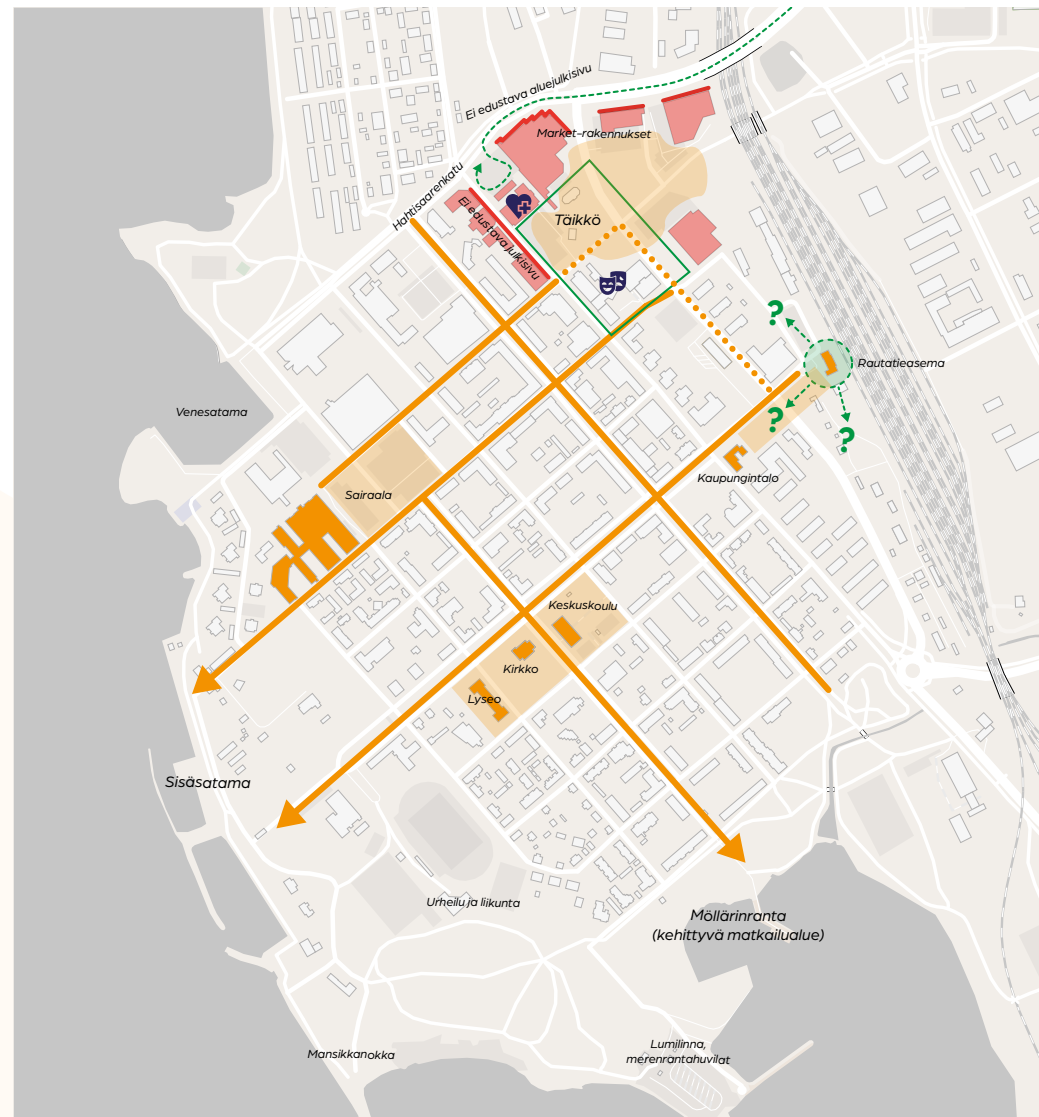


Rautatieasema sijaitsee kaupunkirakenteellisesti kiinnostavan akselin päätteenä, mutta kytkeytyy vajaavaisesti Kemian toiminnalliseen kaupunkirakenteeseen. Saapuminen ei tapahdu toiminnallisesti kiinnostavaan kohtaan kaupunkia. Tulevaisuudessa rautatieaseman alue täytyy pyrkiä yhdistämään kaupalliseen keskukseen (Täikkö) sekä Möllärinrantaan.



Kehitteillä olevat hankkeet

Täiköntorin luoteisreunalle on tulossa uusi Terveyskeskus. Kulttuuritaloa, jossa olisi kaupunginteatterin tilat, suunnitellaan Täiköntorin kaakkoispuolen kortteliin.



4. Taustatiedot

4.3. Miksi Kemin keskustaa kehitetään juuri nyt?



Puuteollisuus investoi voimakkaasti Kemiin

Metsä Fibren esiselvityksen pohjalta on päädytty valmistelemaan uuden biotuotetehtaan rakentamista Kemiin. Toteutuessaan kyseessä olisi pohjoisen pallonpuoliskon suurin puuta jalostava laitos, luoden merkittävän määrän uusia työpaikkoja. Tehtaan on tarkoitus pyöriä täysin uusiutuvalla energialla ja se tuottaisi sähköä myös moninkertaisesti oman tarpeensa verran.



Kemistä Berliiniin junalla?

Uuden hallitusohjelman (6.6.2019) mukaisesti Kemi–Laurila–Haaparanta-väli sähköistetään. Suomesta avautuu Kemin kautta yhteydet rahti- ja matkustajaliikenteelle Pohjois-Ruotsiin, Eurooppaan ja Jäämerelle. Radan kehitys vaikuttaa myönteisesti Kemin saavutettavuuteen ja luo potentiaalia keskustan kehittämislle.



Ikääntyville pidemmän elinkaaren Kemi?

Vanhenevalla väestöllä on kiinnostusta muuttaa palvelujen läheisyyteen. He eivät ole varattomia, he tarvitsevat tarpeisiinsa sopivia asuntoja, heillä on vapaa-aikaa ja tarpeita kohdennetuille palveluille. Kaupunki on tehnyt päätöksen sijoittaa pääterveysaseman torin läheisyyteen. Keskustan kehittämislle mahdollistetaan ikääntyvän väestön työssäkäyminen sekä toimintakykyinen arki ja tavoitellaan ikääntyvien sijaan pidemmän elinkaaren Kemiä!



Kemistä on tulossa arktisen matkailun ankkuri

Kemi Matkailu valittiin matkailun lupaavimmaksi kasvajaksi vuonna 2019 (Kasvu Open - valtakunnallinen sparrausohjelma). Kaupunki ja sen yritykset ovat onnistuneet tuotteistamaan talven ja pohjoisuuden sekä rakentamaan ympärivuotisen, ekologisen ja luonnonläheisen matkailukokonaisuuden. Matkailupalvelut sijaitsivat keskustassa ja sen välittömässä läheisyydessä.

5. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet



5. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet

5.1. Vaadittavat asiakirjat

Selostus

Suunnitelmasta laaditaan noin 700-1000 sanan selostus, josta ilmenee ehdotuksen keskeiset kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset periaatteet. Lisäksi selostuksessa tulee kuvata uudisrakentamiseen, olemassa olevan rakennusten kehittämiseen sekä katualueiden kehittämiseen liittyvät toimenpide-ehdotukset. Selostuksessa tulee myös esittää uudisrakennuksen tai -rakennuksien laajuustiedot kerrosaloina. Selostus tulee taittaa A3-plansseille.

Aluesuunnitelma 1:2000

Asemapiirustuksesta tulee käydä ilmi ympäristön korkeusasemat ja kerrosluvut, piha- ja katualueiden luonne ja toiminnot, ajoneuvoliikenteen, kevyen liikenteen ja huoltoliikenteen järjestelyt sekä rakennusten liittyminen ympäröiviin alueisiin. Rakennukset esitetään varjostettuina.

Vapaavalintaiset tarkennukset, 2 kpl

Piirustukset esitetään kilpailijan valitsemista osa-alueista siten, että ne kertovat parhaalla mahdollisella tavalla ehdotuksen kahden (2) eri osa-alueen periaatteista. Piirustusten toteutustapa on kilpailijan itsensä valittavissa, mutta ne voivat esimerkiksi:

- osa-alueleikkauksia (leikkaus kilpailijan valitsemasta osa-alueesta)
- osa-aluejulkisivuja (julkisivu kilpailijan valitsemasta osa-alueesta)
- aksonometrisia kaavioita

Tarkennuspiirustuksilla on tarkoitus havainnoida kahden esitettäväksi valitun osa-alueen keskeisiä ratkaisuehdotuksia (esim. kaupunkikuvaa, massoittelua, toimintojen sijoittumista, luonnetta sekä esimerkiksi materiaalivalintoja)

Havainnemateriaali

Suunnittelualueesta tehdään vähintään kaksi (2) perspektiivikuvaa tekijän itse valitsemasta suunnasta. Havainnemateriaalit voivat olla tarkennuksiksi valituista osa-alueista.

Halutessaan kilpailijoilla on mahdollisuus esittää myös muuta ehdotusta havainnollistavaa materiaalia sallitun planssilukumäärän puitteissa.

Piirustusten esitystapa

Suunnitelmat esitetään enintään kahdeksalla (8) vaakasuuntaisella A3-kokoisella pdf-arkilla. PDF-tiedoston tarkkuuden tulee olla 300 dpi. Lisäksi kilpailutöiden aluesuunnitelma ja perspektiivikuva tulee toimittaa enintään viiden megatavun (5000 kt) kokoisina jpg-tiedostoina. Kaikissa mittakaavassa olevissa piirustuksissa tulee olla mittakaavajana. Tunnistetiedot on poistettava tiedostoista.

5.2. Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä.

Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä Nimitieto-kansio, johon lisätään nimitiedosto. Nimitiedosto sisältää: ehdotuksen nimimerkki, tekijän nimi/nimet, osoite/osoitteet ja puhelinnumero/-numerot, mahdolliset avustajat sekä tekijänoikeuden haltijat. Lisäksi Nimitieto-kansioon liitetään kopiot ehdotuksen laatijoiden opiskelijatodistuksista.

Kaikista tiedostoista on poistettava sähköiset tunnistetiedot.

5.3. Kilpailuehdotusten palauttaminen

Kilpailuehdotus ja Nimitieto-kansio pakataan zip-tiedostoksi, jonka rakenne on seuraava:

- **Zip-tiedosto**, esimerkiksi "Kilpailuehdotus.zip"
Zip-tiedoston sisällä ovat seuraavat kansiot ja niiden sisältämät tiedostot:
 - • **Kilpailuehdotus - kansio**, esim "01 Kilpailuehdotus"
Jonka sisällä ovat seuraavat tiedostot:
 - **Kilpailuehdotus.pdf**
max. 8-sivuinen pdf-tiedosto
 - **Aluesuunnitelma.jpg**
300-dpi
 - **Perspektiivikuva.jpg**
300-dpi
 - • **Nimitieto -kansio**, esimerkiksi "02 Nimitiedot"
 - **Nimitiedot.doc**
Nimitiedot sisältävä tekstitiedosto
 - **Opiskelijatodistukset.pdf**
Kopiot opiskelijoiden opiskelijatodistuksista

Kilpailuehdotukset tulee lähettää 5.6. klo 18:00 mennessä www.keminkeskusta.fi/kilpailu -sivuston kautta olevan lomakkeen kautta. Ehdotus tulee ladata yhtenä zip-tiedostona (ks. rakenne yllä). Lomakkeen kautta ei ole mahdollista lähettää ehdotuksia klo 18:00 jälkeen.

Ehdotuksen lähettämisen jälkeen lähettäjä saa varmennusviestin latauksen yhteydessä ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen. Varmista, ettei varmistusviesti ole mennyt roskapostiin.

Mikäli ladattaessa ilmenee ongelmia, voit olla yhteyksissä kilpailusihteriin: Aleks Rastas, aleksi.rastas@muuan.fi, 045 675 8700