



Jyväskylän Kankaan entisen tehdasalueen
aloituskorttelien arkkitehtuurikilpailu

.....

kilpailuohjelma

20.11.2013 - 4.3.2014



KANKAAN Piippuranta

Jyväskylän Kankaan entisen tehdasalueen
aloituskorttelien arkkitehtuurikilpailu



kilpailuohjelma

Järjestäjä	Jyväskylän kaupunki ja Skanska Talonrakennus Oy
Internetsivut	www.jyvaskyla.fi/kangas
Taitto	Mauri Hähkiöniemi
Valokuvat	Petteri Kivimäki, Anne Sandelin, Kalle Räinen
Viistokuvat	Lentokuva Vallas Oy, Petteri Kivimäki

SISÄLLYSLUETTELO

1 Kilpailukutsu	4
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	4
1.2 Osanotto-oikeus	4
1.3 Palkinnot ja lunastukset	4
1.4 Palkintolautakunta	5
1.5 Kilpailun säännöt	5
1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen	5
1.7 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö	5
1.8 Kilpailun aikataulu	5
2 Kilpailutekniset tiedot	6
2.1 Ohjelma-asiakirjat	6
2.2 Kilpailualueeseen tutustuminen	6
2.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet	6
2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkaiseminen ja näytteillepano	6
2.5 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen	6
2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	6
2.7 Kilpailun kieli	7
2.8 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus	7
3 Kilpailutehtävä	8
3.1 Taustaa	8
3.2 Osayleiskaava	8
3.3 Kilpailualue ja ympäristö	9
3.4 Kilpailun tavoitteet	12
3.5 Suunnitteluohjeet	13
3.6 Toteutettavuus	16
3.7 Hankkeen kokonaisaikataulu	16
3.8 Ehdotusten arvosteluperusteet	16
4 Ehdotusten laadintaohjeet	17
4.1 Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto	17
4.2 Kilpailusalaisuus	18
4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö	18

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Yleisen arkkitehtuurikilpailun järjestäjä on Jyväskylän kaupunki yhteistyössä Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa.

Kilpailun tarkoituksena on löytää Kankaan entisen paperitehtaan alueen ensimmäisen uudisrakennusvaiheen asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjaksi korkeatasoinen viihtyisän asuinalueen suunnitelma, joka kunnioittaa maakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista teollisuusympäristöä ja samalla muodostaa kaupunkikuvallisen lähtökohdan ja tavoitetason koko Kankaan toteutukselle.

1.2 Osanotto-oikeus

Kilpailu on yleinen suunnittelukilpailu.

Kilpailun osallistujalla tai osallistuvan työryhmän jäsenistä ainakin yhdellä tulee olla pätevyys toimia kyseisen kohteen pääsuunnittelijana.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina jaetaan yhteensä 120 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto 50 000 euroa
 2. palkinto 30 000 euroa
 3. palkinto 20 000 euroa
- sekä kaksi lunastusta, kumpikin 10 000 euroa.

Palkintosummille on haettu verovapautta.

Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellään jakaa palkintoihin varatun summan toisin Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjen osoittamalla tavalla. Lisäksi palkintolautakunta voi jakaa kunniamainintoja.

Suomen Arkkitehtiiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kautta.

Kankaan alue kaakon suunnasta



1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat
Jyväskylän kaupungin nimeäminä

- Timo Koivisto, apulaiskaupunginjohtaja, palkintolautakunnan pj
- Riitta Mäkinen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
- Jaakko Selin, kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja
- Juha Jokitalo, kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja
- Anne Sandelin, hankejohtaja, arkkitehti SAFA
- Leila Strömberg, asemakaavapäällikkö, arkkitehti SAFA

Skanska Oy:n nimeämänä

- Hille Kaukonen, kaavakehitysjohtaja, arkkitehti SAFA
- Jorma Mustakangas, aluejohtaja

Arkkitehtiiton kilpailutoimikunnan nimeäminä

- Anna Brunow, arkkitehti SAFA
- Riku Rönkä, arkkitehti SAFA

asiantuntijat

- Mervi Vallinkoski, maisema-arkkitehti, Jyväskylän kaupunki
- Erkki Jaala, projektipäällikkö, Jyväskylän kaupunki
- Timo Vuoriainen / Mika Koliseva, liikenne- ja kunnallistekniikan asiantuntija, Jyväskylän kaupunki
- Vesa Kantokoski, rakennusvalvonta, Jyväskylän kaupunki
- Hannu Leskinen, pysäköinnin asiantuntija, Jyvä-Parkki Oy
- Janne Pirttimäki, aurinkoenergia-asiantuntija, Jyväskylän Energia Oy
- Marko Tulamo, energia-asiantuntija, Skanska Talonrakennus Oy

- Mikko Herva, aluejohtaja, Skanska Talonrakennus Oy

Palkintolautakunta voi kuulla tarvittaessa myös muita asiantuntijoita.

Palkintolautakunnan sihteerinä ovat Mervi Savolainen, ISS Proko Oy, ja Pirjo Heinänen, Jyväskylän kaupunki.

Suomen Arkkitehtiiton kilpailusääntöjen mukaisia ammattijäseniä palkintolautakunnassa ovat Sandelin, Strömberg, Mustakangas, Kaukonen, Brunow ja Rönkä.

Palkintolautakunnan sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.5 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiiton kilpailusääntöjä.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjä, kilpailun palkintolautakunta sekä Suomen Arkkitehtiiton kilpailutoimikunta ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

1.7 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö

Kilpailuohjelma ja liiteasiakirjat ovat ladattavissa kilpailun internetsivulta: www.jyvaskyla.fi/kangas.

Kilpailun internetsivulla tiedotetaan kilpailuun liittyvistä asioista myös kilpailuajan kuluessa.

1.8 Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkaa 20.11.2013.

Kilpailuaika päättyy 4.3.2014.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoja ovat tämä ohjelma sekä sen liitteet:

1. Kankaan osayleiskaava (pdf)
2. kaavarunko 2025 (pdf)
3. teemakartta (pdf)
4. pohjakartta (dwg)
5. alueen rajausta (pdf)
6. maaperätutkimus (dwg)
7. alustava katu- ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (pdf, dwg / 3d- korkeuskäyrät kadut)
8. selvitys huoltoliikenteen yhteisjärjestelyistä
9. pysäköintilaitoksen hankesuunnitelma (pdf)
10. asuinrakennusten suunnitteluohje (Skanska Kodit)
11. viistokuvia
12. valokuvia
13. alueen historiaselvitys
14. aurinkokaavaselvitys
15. 3d-malli (nykytilanne) (dwg)
16. vanhan paperitehtaan 3d-malli

Kilpailuaineisto on ladattavissa kilpailun internetsivulta.

2.2 Kilpailualueeseen tutustuminen

Tehdasalueelle järjestetään tutustumiskäynnit 5.12.2013 klo 12-15 ja 9.12.2013 klo 9-12.

2.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus esittää ohjelmaa koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä kahdesti kilpailun aikana. Kysymykset varustetaan nimimerkillä ja toimitetaan sähköpostilla kilpailun sihteerille: mervi.savolainen@iss.fi.

Kysymysten tulee olla perillä viimeistään 10.12.2013 klo 12.00 ja 31.1.2014 klo 12.00.

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset niihin julkaistaan kilpailun internet-sivulla viimeistään 18.12.2013 ja viimeistään 7.2.2014.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkaiseminen ja näytteillepano

Kilpailun tulos pyritään ratkaisemaan huhtikuun 2014 aikana.

Kaikki kilpailuehdotukset julkaistaan kilpailuajan umpeuduttua kilpailun verkkosivuilla, missä yleisöllä on mahdollisuus kommentoida jokaista ehdotusta ennen palkintolautakunnan ratkaisua.

Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvioinnin. Kilpailuehdotukset asetetaan näytteille myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Palkintolautakunta tekee suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Jatkotoimeksiannot sekä asemakaavoituksen että rakennussuunnittelun osalta pyritään antamaan kilpailun voittajalle.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjillä on omistusoikeus palkittuihin ja lunastettuihin ehdotuksiin. Mahdollisen toimeksiannon saaneella suunnittelijalla ja järjestäjällä on oikeus käyttää hyväksi muiden palkittujen tai lunastettujen ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

*Piipun takana Kankaan vanha paperitehdas,
edessä purettava lämpövoimalaitos*



Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- ja käyttöoikeus-
symysten osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädän-
töä.

2.7 Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat laaditaan suomen
kielellä.

2.8 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.

Kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen palkitsemattomat
ja lunastamattomat työt on mahdollista noutaa kilpailun
järjestäjältä myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Kankaan alue lounaan suunnasta



3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Taustaa

3.1.1 Jyväskylän kehitysnäkymät

Jyväskylä on kasvava ja kehittyvä noin 130 000 asukkaan kaupunki. Jyväskylän visiona on olla kilpailukykyinen kaupunki, joka tarjoaa kannustavat mahdollisuudet elämiseen, yrittämiseen ja opiskeluun. Kaupunkirakennepalveluiden strategiateemoina ovat muun muassa eheä ja vetovoimainen yhdyskuntarakenne, ilmasto- ja ympäristömuutoksiin vastaaminen sekä kilpailuetu erottautumalla muista vastaavista kaupungeista.

Jyväskylän asumisen strategisina linjauksina ovat 1) asuminen kirjo: eri elämäntilanteisiin sopivaa asumista, 2) asumisen luovuus: innovatiivista asuntorakentamista ja 3) asumisen rikkaus: suvaitseva, arkiviihtyisiä ja yhteisöllisyyttä tukeva kaupunki.

Jyväskylä haluaa olla eturintamassa kehittämässä resurs-siivisaita toimintatapoja sekä älykkääseen kaupunkiin että esim. kyberturvallisuuteen liittyviä innovaatioita uusien työpaikkojen luomisessa ja kaikessa toiminnassaan.

3.1.2 Kankaan alue

Kankaan alue sijoittuu Jyväskylän ydinkeskustan koillis-puolella Tourulan ja Taulumäen välille. Aluetta rajaavat itä- ja pohjoispuolella Vapaaherrantie, etelässä Ailakinkatu ja lännessä Tourujoen laakso. Alue on osa maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kankaan alueen kehittäminen monipuoliseksi asumisen, työpaikkojen, palvelujen ja virkistysalueeksi on lähi-vuosien merkittävin kaupunkikehityshanke Jyväskylän keskusta-alueella. Kankaalle tulee sijoittumaan n. 2 900 asukasta ja 2 100 työpaikkaa v. 2025 mennessä.

Maankäytön toteuttamisohjelmassa KymppiR 2013 tuodaan esille Kankaan rooli Jyväskylän asuntotuotannon

kokonaisuudessa. Valtuuston hyväksymässä ohjelman päätösehdotuksessa todetaan, että kerros- ja rivitalo-asuntojen tuotantotavoite on 70 000 kem²/vuosi Jyväskylässä. Vuosittain kaavoitetaan vuoden varanto lisää. Kankaan vuotuinen asuntotuotanto tulee olemaan 15-20 % Jyväskylän kerros- ja rivitalotuotannosta. Ohjelmassa painotetaan laadullisesti korkealaatuisia asuinalueita sekä tonttitarjontaa erilaisiin asumismielitymyksiin.

Kankaan alueen suunnittelussa tavoitteena on monipuolinen kaupunginosa, jossa on työpaikkoja, palveluja ja kerrostaloasumista viihtyisässä ympäristössä jalankulkue-täisyydellä ydinkeskustasta. Liikkumisen painopiste on kävelyssä ja pyöräilyssä. Autojen pysäköinti toteutetaan rakenteellisena joko pysäköintitaloissa tai pihakansien alla. Myös pyöräpysäköintiin kiinnitetään erityistä huomiota.

3.2 Osayleiskaava

Kankaan alueen suunnittelun pohjaksi on v. 2012 järjes-tetty arkkitehtuurikilpailu, jonka voitti arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy. Voittanut toimisto on laatinut alu-eelle kaavarunkotyön, joka on ohjannut alueen osayleis-kaavan laadintaa. Osayleiskaava on hyväksytty kaupun-ginvaltuustossa 4.11.2013.

Osayleiskaava-alueelle ajateltu rakenne mahdollistaa n. 145 000 asuinkerrosalaneliötä ja n. 2900 asukasta. Alu-eelle voidaan sijoittaa lisäksi n. 80 000 kem² työpaikka-rakentamista ja n. 2 100 työpaikkaa. Rakennusoikeutta on yhteensä 230 000 kem². Rakennusoikeudet ja asu-kasmäärät tarkentuvat suunnittelukilpailun tuloksen mu-kaan asemakaavavaiheessa.

Jalankulku- ja pyöräilyreittien suunnitteluun on erityi-sesti paneuduttu tavoitteena nopeat ja helppokulkuiset reitit keskustaan ja Seppälän alueelle. Autojen pysäköinti on tarkoitus toteuttaa rakenteellisena. Em. asumisen ja työpaikkojen rakennusoikeus ei sisällä pysäköintilaitoksi-en kerrosalaa.

Virkistyskäytön osalta alueelle muodostuu ns. viherkehä sekä ulompi ns. toimintakehä, myös Tourujoen varsialueita kehitetään virkistyskäyttöön. Tourujoki lähialueineen on osa koko Jyväskylän keskusta-aluetta palvelevaa virkistysaluekokonaisuutta, ns. Kehä Vihreää.

Osayleiskaavassa on esitetty ohjeellisena Tourujoen ohjaaminen uuteen uomaan Kankaan alueen sisälle viherkehälle. Päätöstä Tourujoen ohjaamiseksi uuteen uomaan ei ole tehty, selvitykset sen toteutusmahdollisuuksista ja kustannusvaikutuksista ovat käynnissä. Uusi, mahdollinen uoma sijaitsee pääosin kilpailualueen ulkopuolella. Uuden uoman rakentaminen on otettu huomioon alueelle laaditussa yleisiä alueita koskevassa yleissuunnitelmassa siten, että alkuvaiheessa uoman tilalle rakentuu viherialueita ja esim. hulevesien viivyttämiseen tarkoitettuja viherrakenteita.

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan toteuttaminen tulee tapahtumaan useiden vuosien aikana vaiheittain ja maankäytön toteutusohjelman sekä kaavoitusohjelman mukaan laadittavien asemakaavojen kautta.

3.3 Kilpailualue ja ympäristö

3.3.1 Sijainti ja laajuus

Suojeltava vanha paperitehdasrakennus kanavarakenteineen rajaa kilpailualueen pohjoispuolelta. Kilpailualueen ulkopuolelle jää suojeltava piippu. Lännessä aluetta rajaa Tourujoki, jonka toisella rannalla on luonnonsuojelualue. Kilpailualueen laajuus on n. 2,8 ha.

3.3.2 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

3.3.2.1 Kaupunkirakenne

Kilpailualue sijaitsee kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla Jyväskylän ydinkeskustasta koilliseen Tourujoen rannalla. Kangas yhdistää Seppälän kaupallisen alueen ja kaupungin keskustan. Kankaan läpi tulee kulkemaan sekä joukkoliikenne että pohjoisten kaupunginosien kevyt liikenne.

Kankaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa



3.3.2.2 Kulttuurihistorialliset arvot

Kankaan paperitehdas on rakennettu useassa eri vaiheessa raskaan teollisuuden käyttöön. Alueella sijaitsee vanha ja uusi paperitehdas, joita yhdistävät putkimaiset kulkusillat. Kankaan tehtaan alue on maakuntakaavassa vaalimisen arvoinen maakunnallisesti, teollisuushistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas teollisuusympäristö Jyväskylän Tourujokivarressa. Vuonna 1872 perustetun Kankaan tehtaan alue on rakennuskannaltaan kerroksellinen ja ajan mittaan laajentunut teollisuusympäristö. Alueella on vielä nähtävissä alkuvuosikymmenien punatiilistä tehdasrakentamista, johon kuuluu myös tehtaan korkea piippu.

Kankaankadun varressa sijaitsevat 1870- ja 1920-luvulla rakennetut entiset tehtaan työjohtajien puiset asuintalot. Tehtaan johtajien vuosina 1870, 1919 ja 1951 rakennetut huvilat sijoittuvat hieman sivummalle Tourujoen ranta-tyrälle. Kokonaisuuteen kuuluu myös arkkitehti W.G. Palmqvistin suunnittelema muuntamo vuodelta 1925 sekä konttorirakennus vuodelta 1941.

Varsinaisessa vanhassa tehdaskompleksissa kulttuurihis-

toriallisesti merkittävimpiä ovat punatiiliset paperitehtaan ja puuhiomon rakennukset ja niihin liittyvät oheisarakennekset Tourujoen puoleisella sivustalla. Myös tehtaan vesirakenteilla, kuten vesivoimalalla ja sen pato- ja kana-varakenteilla, on kulttuurihistoriallista arvoa.

Joen toisella puolella olevat Taulumäen kirkko ja vanha hautausmaa kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Maisemallisesti hallitsevalla Taulumäellä sijaitseva, kauniisti säilynyt kirkko on 1920-luvun klassismin monumentaaliarkkitehtuurin merkittävimpiä kohteita Suomessa. Vanhalla hautausmaalla on mm. maan kulttuurivaikuttajien hautamuistomerkkejä.

3.3.3 Maisema ja luonnonympäristö

Kilpailualueen länsipuolella oleva Tourujoki virtaa Palokkajärvestä Jyväsjärveen ja siitä edelleen Päijänteeseen Äijälänsalmen kautta. Tourujoki on aikoinaan virrannut vanhan paperitehtaan toiselta puolelta vapaana koskena, jota pitkin mm. järvitaimenet ovat nousseet Palokkajärveen. Tourujoki virtaa kanjonimaisen laaksomuodostelman pohjalla, jota reunustavat jyrkkärantaiset länsirannaltaan luonnontilaiset ja eroosioherkät jyrkänteet. Tourujoen



varret ovat lehtipuuvaltaisia jyrkkiä rinteitä. Jokivarressa on kosteaa suurruoholehtoa ja ylärinteillä tuoretta lehtoa. Joen itärannalla kasvaa myös kuusia. Myös pensaskerros on runsas ja monilajinen. Vesirajassa tavataan kosteiden paikkojen lajeja ja vesikasveja. Joen ranta-alue on kilpailualueen kohdalla luonnonsuojeluetta Tourujoen vastarannalta.

Tourujoen luonnonsuojelualue on perustettu kahdessa osassa: pohjoisosa 15.5.1981 (noin 1 ha) ja eteläosa 23.5.1991 (noin 2,2 ha). Luonnonsuojelualue on maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä jokivarren ja lehtomet-sän luonnonsuojelualue, jonka läpi kulkeva luontopolku on suosittu lähivirkistysreitti.

Tourujoen vedenlaatu on kohentunut merkittävästi viimeisen 20 vuoden aikana. Säännöstelyn aiheuttama veden pinnan korkeuden vaihtelu lisää ranta-alueiden eroosiota ja nostaa veden kiintoainepitoisuutta. Tämän lisäksi rantavyöhyke jää ajoittain kuiville.

Tourujoen kehittämisen kokonaissuunnittelu käynnistyy vuoden 2014 aikana.

3.3.4 Rakennettavuus ja yhdyskuntatekniikka

Alueella on suuret korkeuserot ja maasto laskee voimakkaasti kohti maljamaisen muodostelman pohjalla olevaa vanhaa paperitehdasta. Alueella joudutaan tekemään suuria leikkauksia katujen ja tonttien sovittamisessa maastoon.

Kilpailualueesta suurin osa on aluetta, jolla rakennukset, joiden perustuskuormat ovat suuret, voidaan joutua paa-luttamaan. Myös kellarin tekeminen voi johtaa kyseisen rakennuksen paaluille perustamiseen.

Lähellä Tourujoen rantaa perusmaassa on paksuja hienorakeisia ja löyhiä kerroksia. Talonrakentaminen ko. alueelle vaatii huolellista geoteknistä suunnittelua, perusta-

mista maata vähän häiritseville tukipaalulle ja stabiliteetin parantamista.

Pohjaveden pinta on Tourujoen läheisyydessä lähellä joen veden pinnan tasoa ja nousee siitä pois päin liikuttaessa. Voimalan kohdalla on joen vesipinnantasossa huomattava tasoero, minkä vaikutuksesta etenkin vanhassa täytetyssä jokiuomassa tapahtunee veden suotautumista täyttökeroksissa alajuoksun suuntaan.

Yhdyskuntatekniikka alueelle rakennetaan kokonaan uudestaan. Pääosa linjoista sijoitetaan katualueen alle, vain paineviemäri ja vesijohto sijoittuvat osittain viherkehälle. Uusi jätevedenpumppaamo tulee piipun juurelle. Alueelle rakennetaan myös kaukokylmäverkosto. Kaukokylmä tuotetaan pysäköintitalon kellariin sijoituvissa tiloissa. Osa torialueista pidetään sulana käyttäen mahdollisuuksien mukaan hyödyksi kaukolämmön paluuvettä.

3.3.5 Nykyinen rakennuskanta

Kilpailualueella ei ole säilytettäviä rakennuksia. Alueella oleva höyryvoimalaitos sekä puinen varastorakennus tul-laan purkamaan vuoden 2014 aikana. Punatiilinen piippu tulee säilymään.

Kilpailualueen vieressä sijaitsee vanha paperitehdas, joka tullaan kehittämään vaiheittain Kankaan alueen toiminnalliseksi sydämeiksi. Vanhaan paperitehtaaseen sijoit-tuvat alueen lähipalvelut sekä työpaikkoja ja vähäisessä määrin myös asumista.

3.3.6 Maanomistus

Kilpailualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuk-sessa.

3.3.7 Liikenne

Liikenteellisesti Kankaan alueelle on helppo saapua, koska alue sijoittuu valtateiden solmukohtaan läheisyyteen. Kilpailualueelle ajoneuvoliikenne tullaan johtamaan uusien rakennettavien katujen kautta, jotka liittyvät nykyiseen katuverkkoon Rusokinkadun päästä. Ns. joenrantaraitti on tärkein pohjois-eteläsuuntaista jalankulkua ja pyöräilyä palveleva reitti. Aluetta sivuaa myös pääosin viherkehälle sijoittuva kevyen liikenteen (pyöräilyn) laatukäytävä.

3.4 Kilpailun tavoitteet

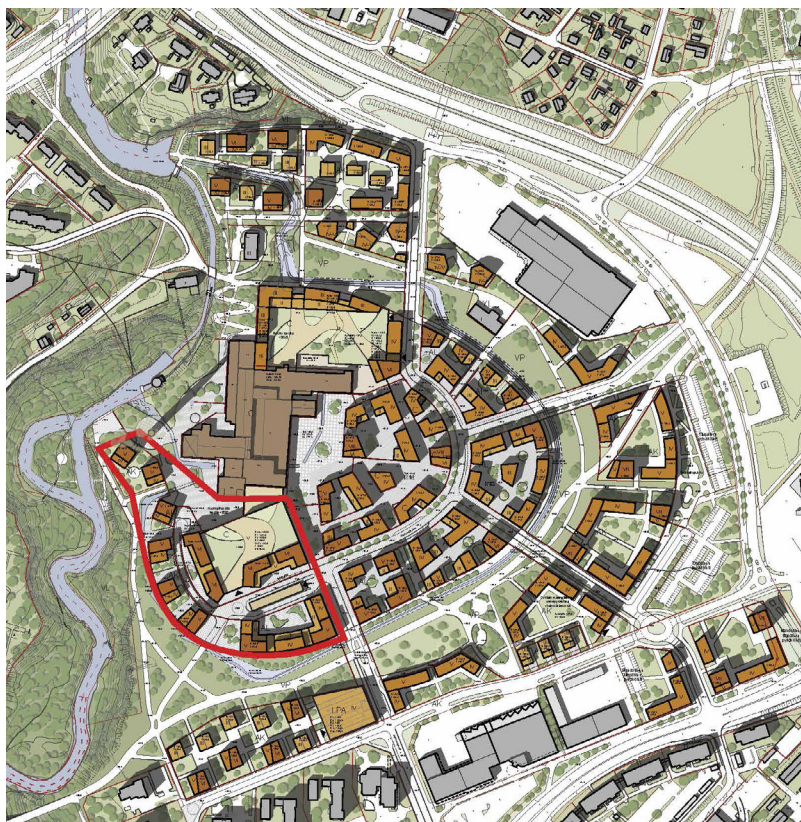
Arkkitehtuurikilpailulla haetaan Kankaan alueen ensimmäisen vaiheen asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjaksi arkkitehtonisesti korkeatasoista, Kankaan vahvaa identiteettiä luovaa suunnitelmaa. Näin käynnistyy uuden, viihtyisän alueen asuntorakentaminen, joka samalla linjaa tulevat kaupunkikuvalliset ja kestävän kehityksen mukaiset arvot koko alueelle.

Kilpailualueelle tulee sijoittumaan noin 550-650 asukasta sekä vähintään 550 autopaikan alueellinen pysäköintilaitos. Tavoitteellinen asuntorakentamisen laajuus on vähintään 30 000 kem².

Suunnitelman tulee pohjautua pääpiirteissään alueelle laadittuun kaavarunkotyöhön. Osayleiskaavan havainnekuvan ratkaisu ei ole sitova.

Kilpailun tavoitteena on löytää toteutuskelpoinen ratkaisu kolmelle ensimmäiselle toteutusyksikölle (teemakartan osa-alue 1, tarkemmin kohdassa 3.5) sekä laajempaa aluetta (teemakartan osa-alueet 1-4) koskeva suunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi.

Arkkitehtuuriltaan suunnitelman tulee olla ajallisesti kestävä ja sisältää laadukkaita asuntojen toimivuuteen ja joustavuuteen liittyviä ratkaisuja. Suunnitelman tulee osaltaan tukea ja toteuttaa edellä esitettyjä Jyväskylän asumisen strategisten linjauksia.



Kaavarunko 2012, havainnekuva. Kilpailualue rajattu punaisella.

3.5 Suunnitteluohjeet

3.5.1 Yleistä

Koko Piippurannan alueen ilmeelle haetaan vielä lopullisia suuntaviivoja. Aloituskorttelin ratkaisulla tulee olemaan tässä merkitystä. Siksi tämän kilpailun yhteydessä pyydetään kilpailijoita määrittelemään, miten aloituskorttelin ratkaisut voivat vaikuttaa koko alueelle.

Kilpailualueen raja on esitetty ohjelman liiteasiakirjassa 5 (Alueen rajaus). Rajasta voidaan perustelluista syistä poiketa.

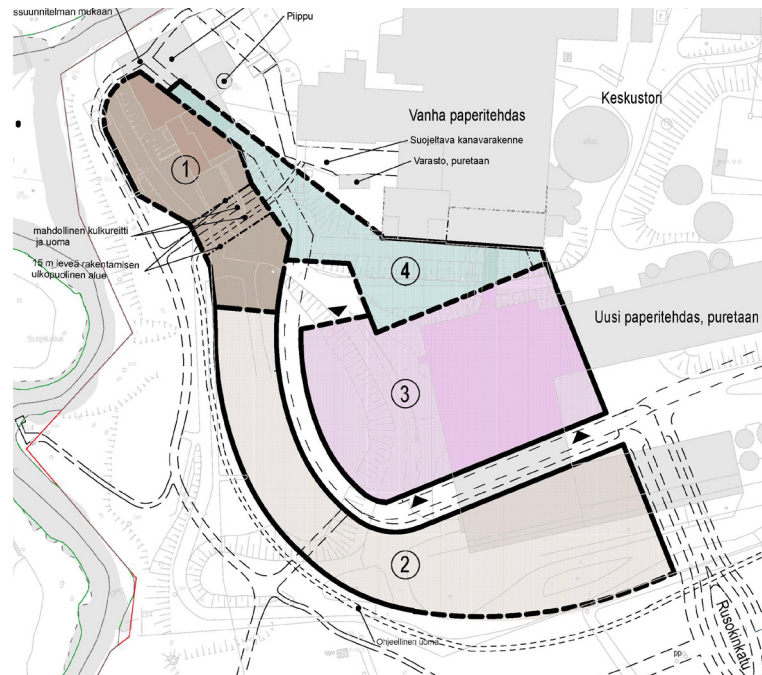
Kilpailutehtävän havainnollistamiseksi on kilpailualue jaettu alueisiin, jotka on näytetty ns. teemakartassa (liite 3). Teemakartan selostus sisältää tietoa sekä lähtötiedoista että tavoitteista.

Koko kilpailualue tulee suunnitella asemakaavoituksen mahdollistavalla tasolla. Osa-alue 1 tulee suunnitella tarkemmin, tähdäten nopeaan toteutukseen kilpailun päättymisen jälkeen.

3.5.2 Asemakaava

Kilpailualueelle laaditaan alustava asemakaavaluonnos, joka muokataan ja tarkennetaan kilpailun tulosten pohjalta.

Katuverkon, kevyen liikenteen yhteyksien ja julkisten puistojen sekä aukoiden rajauksen osalta suunnitelma on sitova. Rakennustonttien ja yhteispihojen osalta voidaan korttelialueita jakaa toisinkin, mutta pysäköintitalon ja siihen liittyvien palveluasunurakennusten osalta liikkumavara rajoittuu katualueisiin.



Teemakartan osa-alueet

3.5.3 Kilpailualueen suunnittelu

3.5.3.1 Yleistä

Teemakartalla (liite 3) on esitetty kilpailualueen osa-alueet:

- 1: aloituskorttelit, kolmessa eri vaiheessa toteutettava asuinrakentaminen
- 2: asuinrakentamista
- 3: paikoitustalo ja siihen liittyvää asunorakentamista
- 4: toriaukio

Teemakartan tekstiosa sisältää aluekohtaiset tavoitteet ja reunaehdot.

Kilpailualueelle ei sijoitu työpaikkoja eikä muita kuin palveluasumiseen liittyviä palveluita.

Kilpailualueelle tulee sijoittaa asunorakennusten kerrosalaa vähintään 30 000 kem². Kerrosala lasketaan Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) pykälän 115 mukaan.

3.5.3.2 Ulkotilat ja piha-alueet

Pääosa pihosta on yhteispihoja. Yhteispihojen osalta kilpailijoilta odotetaan vetovoimaisia ideoita pihojen tilallisesta ja toiminnallisesta jaottelusta. Tavoitteena Kankaalla on asettaa pihaille vaatimus ns. vihertehokkuudesta. Tämän vuoksi kilpailijoiden toivotaan kiinnittävän huomiota myös siihen, kuinka piholle ja mahdollisesti myös rakennuksiin integroiden saadaan toteutettua monimuotoisia istutuksia (myös kansipihoilla ja esim. piharakennusten viherkattoina). Myös hulevesien viivyttäminen tonteilla on yksi Kankaan tavoitteita. Piholla tai rakennuksissa tulee varautua riittäviin pyöräpysäköintiratkaisuihin.

Yhteispihojen kehittämisen pohjaksi tulee esittää kokonaisvaltaisia ideoita myös pihojen luonteista, jotka voivat liittyä joko pihojen toimintoihin tai visuaaliseen ilmeeseen. Yhteispiha-ajattelu Kankaalla voisi mahdollistaa sen, että pihat olisivat toisistaan poikkeavia luonteeltaan. Tavoitteena on, että alueen asukkaat voivat oleskella myös muilla yhteispihoilla kuin vain asuntoaan lähinnä olevalla, joten eriluonteiset pihat voisivat monipuolistaa virkistys- ja oleskelumahdollisuuksia.

3.5.3.3 Kulkureitit ja huolto

Kankaalle toteutetaan jätehuollon yhteisjärjestelymalli, jossa alueellinen palveluyhtiö huolehtii asuinkiinteistöjen jätehuollosta keskistetysti. Kilpailualueelle osoitetaan paikat keskitetylle jätehuollolle tonttien ulkopuolelle. Ohjelma-asiakirjoissa on selvitys huoltoliikenteen yhteisjärjestelyistä.

3.5.3.4 Pysäköinnin korttelikokonaisuus

Kaikki kilpailualueen autopaikat sijoittuvat keskitettyyn, alueelliseen yleiseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitos kuuluu kilpailutehtävään. Pysäköintilaitoksen kerros-

ala ei sisälly kilpailualueelle sijoitettavaan min. 30 000 kem² asuinrakennusten kerrosalaan.

Pysäköintilaitoksesta on laadittu hankesuunnitelma, jossa esitettyssä perusratkaisusta voi perustellusta syystä poiketa. Pysäköintipaikkojen lukumäärä on vähintään 550 kpl. Pysäköintitalon sisäänajojen likimääräiset sijainnit ja niiden korkotasot ovat kuitenkin sitovia.

Pysäköintitalon korttelikokonaisuuteen tulee toteuttaa vähintään 5 000 kem² asuntorakentamista, josta 3 000 kem² tulee olemaan 60 asukkaalle tarkoitettu tehostetun hoivan palveluyksikkö, 2 000 kem² asumista, jossa n. 34 asuntoa (keskikoko n. 47,5 htm²) ja näiden lisäksi mahdollisesti n. 4 300 kem² asuinrakennus, jossa asuntojen keskikoko on 25 htm². Muu pysäköintikortteliin sijoittuva asuminen on vuokra-asumista.

Asuinrakennusten yhteydessä tulee huomioida lyhytaikaisen huolto- ja jättiliikenteen tarvitsemat paikat ja invapysäköinti sekä pelastustiet ja pelastusajoneuvojen vaatimat tilat (nostoauto).

3.5.4 Aloituskorttelin suunnittelu

Aloituskorttelien alue on esitetty teemakartassa numerolla 1.

Kerrosluvu aloituskorttelien alueella on V-XV.

Ensimmäisiä kohteita on toteuttamassa Skanska Talonrakennus Oy, jonka suuntaa-antava yleinen ohjeistus on kilpailuohjelman liitteenä.

Asuinrakennusten toteuttaminen vaiheittain tulee esittää suunnitelmassa.

3.5.4.1 Asuinhuoneistot

Aloituskorttelin huoneistot suunnataan erityisesti pienperheille ja pariskunnille.

Asuntojen keskipinta-ala on 55 htm². Huoneistoja tulee olla noin 35 kpl / toteutusvaihe.

Ohjeellinen asuntojakauma aloituskortteleissa on:

- 40 % pieniä kaksioita tai yksiöitä (35 - 55 htm²)
- 40 % 2-3 h+k (60 - 63 htm²)
- 20 % 3-4 h+k (75 - 80 htm²)

Ylimmissä kerroksissa voi esittää isompia asuntoja tai esittää pieniä asuntoja tarvittaessa yhdistettäväksi isommiksi huoneistoiksi.

3.5.4.2 Yhteistilat

Asunnoille tulee varata riittävät yhteistilat:

- porrashuonekohtainen lämmin lastenvaunuvarasto (min. 0,5 m² /asunto)
- ulkoiluvälinevarastot min. 2 m²/asunto
- asuntokohtainen irtaimistovarasto min. 2 m²/asunto, joka voidaan sijoittaa myös kerroksissa oleviin erillisiin varastotiloihin.
- ohjeellinen talopesulan pinta-ala asuntojen lukumäärän mukaan:
 - 5-10 asuntoa=8-12 m²
 - 11-30 asuntoa = 13-22 m²
 - 31-60 asuntoa = 23-26 m²
- kuivaushuone á 10 m² 1 kpl/asuinrakennus
- 1 talosauna / 20 saunatonta asuntoa
- 1 siivouskeskus/rakennus tai 1 siivoustila/ porrashuone, milloin porrashuoneilla ei sisäyhteyttä toisiinsa
- kiinteistövarasto min. 5 m²/rakennus

Polkupyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto, joista toisen tulee olla katetussa tilassa. Ulkovälinevarastoja voidaan sijoittaa joko itse asuinrakennukseen tai ulkotiloihin sijoitettaviin erillisiin varastorakennuksiin tai polkupyöräkatoksiin.

3.5.4.3 Muut tilat

Kankaan alueelle tulee yhteisväestösuojaratkaisu, joka sijoitetaan osaksi alueen yleistä pysäköintilaitosta. Asuinrakennuksissa ei tarvitse huomioida väestösuojamääräyksiä.

3.5.4.4 Pinta- ja julkisivumateriaalit

Pinta- ja julkisivumateriaalien tulee olla pitkäikäisiä, teknisesti koeteltuja ja asuntorakentamisen puitteissa toteutuskelpoisia.

3.5.5 Aurinkosähkö

Jyväskylän kaupunki selvittää yhdessä Jyväskylän Energia Oy:n kanssa aurinkosähkön hyödyntämistä Kankaan alueella uudella palvelumallilla. Alueelle on laadittu aurinkokaavaselvitys, jossa on esitetty ehdotuksia aurinkosähkön hyödyntämisen optimoimiseksi mm. rakennusten suuntausten, korkeusasemien ja kattomuotojen avulla.

Päärakennusten kattojen on oltava harja- tai pulpettikattoja, joiden kaltevuus on 20-40 asteen välillä ja päälape on suunnattu ensisijaisesti etelään (toissijainen suuntausvaihtoehto kaakko-lounas 35-40 asteen kaltevuudella). Aurinkosähköpaneelit tulee asentaa katon lappeen suuntaisesti. Aurinkosähköjärjestelmän edellyttämät tekniset tilavaraukset kiinteistössä tulee ottaa huomioon suunnitelmassa.

3.5.6 Energiataloudellisuuden tavoitteet

Kohde suunnitellaan voimassa olevien energiamäärysten mukaisesti.

Rakennus kytketään kaukolämpö- ja sähköverkkoon ja huomioidaan kytkeminen kaukokylmäverkkoon.

Alueen rakennusten energiankulutuksen muodostumiseen voidaan vaikuttaa rakennussuunnittelun avulla. Rakennusten massoittelemalla, geometrian, orientaation ja aukotusten huomioiminen sekä vaipan kulmien minimoiminen ovat merkittävimpiä tapoja vaikuttaa rakennusten energiatalouteen. Näillä toimenpiteillä voidaan vaikuttaa mm. rakennusten lämpö- ja jäähdytysenergiankulutukseen. Erittäin tärkeässä asemassa on lisäksi uusiutuvan energian käytön esimerkiksi aurinkoenergian varmistaminen, johon kilpailijat voivat vaikuttaa kattopintojen suuntausten ja pinta-alojen avulla.

3.5.7 Talotekniikan tavoitteet

Vesikattopinnan yläpuolelle ei sallita IV-konehuoneita tai muita taloteknisiä ratkaisuja.

3.5.8 Rakennusratkaisut

Rakennusten tulee olla toteutettavissa tavanomaisin rakenteellisin ratkaisuin.

3.5.9 Turvallisuusnäkökohdat

Rakennusten turvallisuutta toteutetaan sekä suunnitellulla että teknisillä järjestelmillä. Pelastusreitit sijaitsevat kadulla ja puiston puoleisella kevyen liikenteen väylällä.

3.6 Toteutettavuus

Kilpailuehdotuksessa esitettyjen ratkaisujen tulee olla teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisia. Tavoitteena on sekä asemakaavoituksen että rakennussuunnittelun käynnistyminen välittömästi kilpailun päätyttyä.

3.7 Hankkeen kokonaisaikataulu

Tavoitteena on Kankaan kunnallistekniikan rakentamisen käynnistyminen vuoden 2014 aikana. Ensimmäinen talonrakennus käynnistyy vuoden 2014 syksyllä tai 2015 kevään aikana.

3.8 Ehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee painottamaan arvostelussa seuraavia seikkoja:

- arkkitehtoninen kokonaisuus
- kaupunkikuvallinen merkittävyys, alueen identiteettiä luova ratkaisu
- ratkaisujen sopivuus eri elämäntilanteisiin sekä suvaitsevan, arkiviihtyisän ja yhteisöllisyyttä tukevan kaupungin kehittäminen
- asumisen ratkaisujen toimivuus ja laatu
- pihojen ja liikenteen laadukas ja toimiva järjestäminen sekä liittyminen ympäristöön
- aurinkosähkötuotannon luonteva sovittaminen rakennuksiin.
- teknisten ratkaisujen toteutettavuus
- toteuttamiskelpoisuus ja vaiheittainen toteutettavuus

Arvostelussa tullaan painottamaan ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto

Piirustukset kiinnitetään pystysuuntaisille 594 mm x 841 mm (A1-) kokoisille jäykille alustoille. Alustojen enimmäismäärä on 8 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

4.1.1 Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset sekä ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet. Siinä tulee esittää myös aloituskorttelin rakennusten laajuustiedot (bruttoala, kerrosala, tilavuus) sekä huoneistoluettelot.

Selostus on kooltaan A4 ja se sijoitetaan osaksi kuvaplanssia. Selostusteksti toimitetaan myös erillisellä A4-arkilla.

4.1.2 Aluesuunnitelmat 1:800

Asemapiirroksista tulee käydä ilmi kilpailualueen rakennusmassojen korkeusasemat, kerrosala ja kerrosalukäärät sekä kaaviomaiset pihajärjestelyt oleellisine istutuksineen ja aluerajoineen.

Aluejulkisivuja/-leikkauksia esitetään kortteleista puiston puolelta lounaasta sekä itä-länsisuunnassa ja etelä-pohjoissuunnassa.

4.1.3 Osa-alueiden suunnitelmat 1:400

Ratkaisun kannalta tärkeimmät teemakartan osa-alueiden 1, 2 ja 3 suunnitelmat esitetään erilaisista kortteleista: maantaso ja peruskerros sekä lisäksi otemaisia esityksiä erityispaikoista kuten kattokerroksista. Korttelipohjissa tulee esittää porrashuoneet järjestelyineen, yhteistilat ja muut erityistilat yleispiirteisesti sekä kerrostason huoneistojaot. Maantasokerroksessa tulee esittää korttelin pihasuunnitelma, sisäänkäynnit, oleelliset huoltoreitit ja

pelastusteiden linjaukset.

Pysäköintilaitoksen kerrostasot esitetään oleellisilta osiltaan, ajoyhteydet ja pysäköintipaikat lukumäärineen.

Oleelliset julkisivut ja -leikkaukset esitetään eri kortteleista, leikkausviivat esitettävä korttelipohjissa.

4.1.4 Rakennussuunnitelmat 1:100

Aloituskorttelin (teemakartan osa-alue 1) tyyppilinen kerrostasopohja tai porrasyksikkö kalustettuna sekä suunnitelman kannalta oleellisimmat julkisivut ja osaleikkaukset (esim. kattokerroksesta) esitetään mittakaavassa 1:100. Pohjapiirroksissa on esitettävä huoneistotyyppit.

Julkisivupiirustuksista on käytävä ilmi julkisivumateriaalit ja -värit.

4.1.5 Muu materiaali

Kilpailijan tulee jättää myös ehdotustaan selventävä perspektiivikuva tai aksonometrinen kuva. Lisäksi kilpailija voi esittää muuta kilpailuehdotukselle oleellista aineistoa.

4.1.6 Pienennökset

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä kopiointikelpoiset pienennökset A3-koossa sekä selostus A4-koossa.

4.1.7 PDF-dokumentit

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä cd-levy tai muistitikku, jossa kilpailumateriaali on yhtenä pdf-tiedostona A3-koossa. Tiedoston koko saa olla enintään 10 Mt.

Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Samoin tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää

- kilpailuehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet, toimistojen nimet ja yhteystiedot (yhteyshenkilön nimi, postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite)
- tekijänoikeuden haltijan nimi

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että lähetyksen päällä olevat merkinnät (lähettäjä tiedot, postileimat tms.) eivät tule palkintolautakunnan tietoon.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätto

Kilpailu päättyy tiistaina 4.3.2014.

Kilpailuehdotukset on jätettävä osoitteeseen:

Jyväskylän kaupunki
Kirjaamo
Vapaudenkatu 32, Jyväskylä

mainittuna päivänä klo 15.00 mennessä tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen toimitettavaksi saman päivän aikana osoitteeseen:

Jyväskylän kaupunki
Kirjaamo
PL 193
40101 Jyväskylä

Kilpailuehdotuksen jättäjän tulee huolehtia, että pakauksen päälle tule vastaanottajan, postitoimipaikan tai kuljetusliikkeen kuittaus tai leima, josta jättöaika käy ilmi.

Lähetyksen päälle merkintä ”Kankaan Piippurannan arkkitehtuurikilpailu”

Jyväskylässä 14.11.2013

Palkintolautakunta



Kankaan alue luoteen suunnasta

