



Porin Puuvillan laajennus
Arkkitehtuurikutsukilpailu
23.09.2015 – 15.1.2016

Sisällysluettelo

1	KILPAILUKUTSU	3
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2	Kutsutut	3
1.3	Osanottajapalkkio ja korvaukset	4
1.4	Palkintolautakunta	4
1.5	Kilpailuaika	4
2	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	4
2.1	Ohjelma-asiakirjat	4
2.2	Kilpailua koskevat kysymykset	5
2.3	Kilpailun verkkosivut	5
2.4	Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkaiseminen ja ehdotusten näytteillepano	5
2.5	Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	5
2.6	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	5
2.7	Kilpailuehdotusten palautus	6
2.8	Kilpailuehdotusten vakuuttaminen	6
2.9	Kilpailun säännöt	6
2.10	Kilpailun kieli	6
3	KILPAILUALUE	6
3.1	Puuvillan historia	6
3.2	Kilpailualue	9
3.3	Nykyinen asemakaava	10
3.4	Nykyiset rakennukset	11
3.5	Pysäköinti ja huolto	12
3.6	Kevyt liikenne	12
4	SUUNNITTELUTAVOITTEET JA -OHJEET	13
4.1	Suunnittelualue	13
4.2	Suunnittelu tehtävä	13
4.3	Sijoitettavat toiminnot	13
4.3.1	Asuminen	13
4.3.2	Liiketilat	13
4.4	Huoltoliikenne	13
4.5	Kevyt liikenne	14
4.6	Autopaikat	14
4.7	Viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus	14
4.8	Energiatehokkuus	14
4.9	Hankkeen kokonaisaikataulu	14
4.10	Rakennuskustannukset	14
5	EHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	15
6	EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	15
6.1	Kilpailusalaisuus	15
6.2	Vaadittavat asiakirjat	15
6.2.1	Selostus	15
6.2.2	Planssit	15
6.2.3	Pienoismalli	16
6.2.4	Sähköinen materiaali	16
6.2.5	Asiakirjat kustannuslaskentaa varten	16
7	EHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ HUOM!	16
7.1.1	Planssit ja selostus sekä pienoismalli	16
7.1.2	Sähköinen materiaali ja kustannuslaskennan asiakirjat sekä nimikuoret	16

Porin Puuvillan laajennus

Arkkitehtuurikutsukilpailu

23.9.2015 – 15.1.2016

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Renor Oy ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen järjestävät yhteistyössä Porin kaupungin kanssa arkkitehtuurikilpailun Porin Puuvillan kaupunkikorttelin jatkokehittämisestä. Kilpailu toteutetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna viidelle arkkitehtitoimistolle.

Kilpailun tarkoitus on tutkia Puuvillan jäljellä olevan runsaan rakennusoikeuden kohtuullista hyödyntämistä alueen identiteettiä vahvistaen. Keskeisintä on tutkia mahdollisuuksia asumisen sijoittamiseen Puuvillan alueelle. Kortteliin suunnitellaan lisäksi laajennusosa kauppakeskukselle. Hankkeet tulee voida toteuttaa vaiheittain ja kiinteistönmuodostuksen kannalta järkevästi.

Kilpailulla haetaan myös suunnittelijaa jatkotyölle, jonka toivotaan käynnistyvän mahdollisimman pian kilpailun jälkeen ja samanaikaisesti kaavamuutosprosessin kanssa.

1.2 Kutsutut

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat ehdokkaat työryhmineen:

- Arkkitehdit NRT, Helsinki
raimoranta@n-r-t.fi +358 9 6866780
- Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula
anna.brunow@brunowmaunula.fi +358 20 7527350
juhani.maunula@brunowmaunula.fi
- Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen, Helsinki
pekka.pakkanen@h-l-p.fi +358 41 5179460
- Arkkitehtitoimisto Küttner Ky, Pori ja Arkkitehtikonttori Petri Pussinen Oy, Tampere yhdessä, michael.kuttner@kuttner.fi +358 20 6331660
petri.pussinen@konttori.net +358 207928731
- Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka, Helsinki
hti@aprt.fi +358 503375197

1.3 Osanottajapalkkio ja korvaukset

Kilpailuun kutsutuille toimistoille maksetaan kullekin palkkiona 20 000 € (alv.0 %). Kilpailijoiden palkkioista peritään 10 % kilpailijoiden valitseman palkintolautakunnan jäsenen palkkiota (7%) ja SAFAn kuluja (3%) varten.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

- Toimitusjohtaja Timo Valtonen, Renor Oy, puheenjohtaja
- Hallituksen jäsen Kari Kolu, Renor Oy
- Kiinteistökehitysjohtaja Marko Liimatainen, Renor Oy
- Kiinteistöjohtaja Tomi Aimonen, Ilmarinen
- Rakennuttajapäällikkö Niina Rajakoski, Ilmarinen
- Kaupunginjohtaja Aino-Maija Luukkonen, Porin kaupunki
- Kaupunkisuunnittelupäällikkö Olavi Mäkelä, Porin kaupunki
- Kaupallinen johtaja Pasi Välimaa, Porin Puuvilla
- Arkkitehti Vesa Oiva, kilpailijoiden valitsema arkkitehtituomari

Kilpailuprosessin asiantuntijana ja palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti SAFA Eija Larkas-Ipatti Ramboll CM Oy:stä.

Kaupallinen asiantuntija sekä laajuus- ja kustannustarkastelujen suorittaja nimetään myöhemmin.

Palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntija ovat hyväksyneet tämän ohjelman liitteineen.

1.5 Kilpailuaika

Kilpailutehtävä alkaa 23.9.2015 ja päättyy 15.1.2016 (pienoismallin osalta 29.1.2016). Kutsutuille järjestetään Porissa 1.10.2015 klo 10.00 – 12.00 tutustuminen kilpailualueeseen ja nykyiseen kauppakeskukseen.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

1. Kilpailuohjelma 23.9.2015
2. Uudisrakentamisen kilpailualue
3. Tarkastelualue sekä ohjeellinen kaupunkirakennekuvan rajausta (pdf, 1.36 Mt)
4. Pohjakartta A3, 1:2000 PDF (pdf, 0.28 Mt) ja DWG (dwg, 0.87 Mt), laajennettu alue
5. Ajantasa-asemakaavakartta A3, 1:2000 PDF (pdf, 0.58 Mt) ja DWG (dwg, 0.19 Mt)
6. Kaavamääräykset: kauppakeskus (31) (pdf, 0.02 Mt), pääkonttori ja paikoitus (24 ja 25) (pdf, 0.02 Mt)
7. Rakennusoikeus, autopaikat ja väestönsuoja, laskelma, KTY-5
8. Tonttikartat: kauppakeskus (31) (PDF, 0.25 Mt), pääkonttori (24) (PDF, 0.18 Mt) ja paikoitus (25) (PDF, 0.13 Mt)
9. Kauppakeskus, pohjapiirustus, kellari

10. Kauppakeskus, pohjapiirustus, 1. kerros
11. Kauppakeskus, pohjapiirustus, 2. kerros
12. Kauppakeskus, pohjapiirustus, 3. kerros
13. Kauppakeskus, leikkaus A-A
14. Kauppakeskus, leikkaus E-E
15. Puuvillan kortteli, toimijat, kellari sekä kerrokset 1-3 (pdf, 9.15 Mt)
16. Kauppakeskuksen kulku- ja huoltoreittikaaviot 6 kpl (pdf, 4.15 Mt)
17. Vanha pääkonttori (1), piirustukset, PDF ja DWG
18. Teatteritalo (2), piirustukset, PDF ja DWG
19. Kahvilarakennus (3), piirustukset, PDF ja DWG
20. Yliopistokeskuksen talo (4), PDF ja DWG
21. Puuvillan nykytilanteen 3D-virtuaalimalli
22. Ilmakuvat 2 kpl (zip, 26.04 Mt)
23. Valokuvia (zip, 20.99 Mt)

Liitemateriaali toimitetaan kilpailun verkkosivuille kilpailun käynnistyessä.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus esittää ohjelmaa tai liitteitä koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä sähköpostilla 2.11.2015 saakka osoitteella eija.larkas-ipatti@ramboll.fi.

Kysymykset ja niihin annetut vastaukset toimitetaan samansisältöisinä ja nimettöminä kaikille kilpailijoille kahden viikon kuluessa kysymysajan umpeutumisesta.

2.3 Kilpailun verkkosivut

Kilpailulle on perustettu omat verkkosivut, osoite www.pori.fi/puuvilla/kilpailu joilta kilpailijat voivat ladata kaikki ohjelma-asiakirjat. Sinne laitetaan myös mahdolliset kysymykset ja vastaukset sekä tietoa kilpailun edistymisestä.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkaiseminen ja ehdotusten näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan maaliskuun loppuun 2016 mennessä. Tuloksista (voittajan nimimerkki) annetaan välittömästi tieto kilpailijoille. Erillinen julkistamistilaisuus järjestetään kilpailun ratkettua ja tulos julkaistaan Arkkitehtiutisissa sekä erikseen ilmoitettavissa tiedotusvälineissä.

2.5 Jatkoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun lopullisen tuloksen perusteella. Jatkosuunnittelusta päättävät Renor Oy ja Ilmarinen.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät järjestäjän omaisuudeksi. Kilpailun voittaminen ei automaattisesti johda toimeksiantoon. Tekijänoikeudet jäävät ehdotuksen tekijälle. Mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväksi muiden kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa.

2.7 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

2.8 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta ehdotuksia.

2.9 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

2.10 Kilpailun kieli

Kilpailussa käytetään suomen kieltä.

3 KILPAILUALUE

3.1 Puuvillan historia



Keväällä 1898 päättivät muutamat Porin huomattavimmat liikemiehet perustaa kaupunkiin puuvillatehtaan. Gustav Ramberg oli keskeinen perustajahenkilö, hän lausui tuolloin tehtaan syntysanat junassa: ”Minä perustan oman tehtaan”. Perustajien joukossa olivat mm. tuolloinen Porin Tulitikkutehtaan pääomistaja F:A. Juselius sekä toiminimet W. Rosenlev ja A. Ahlström.

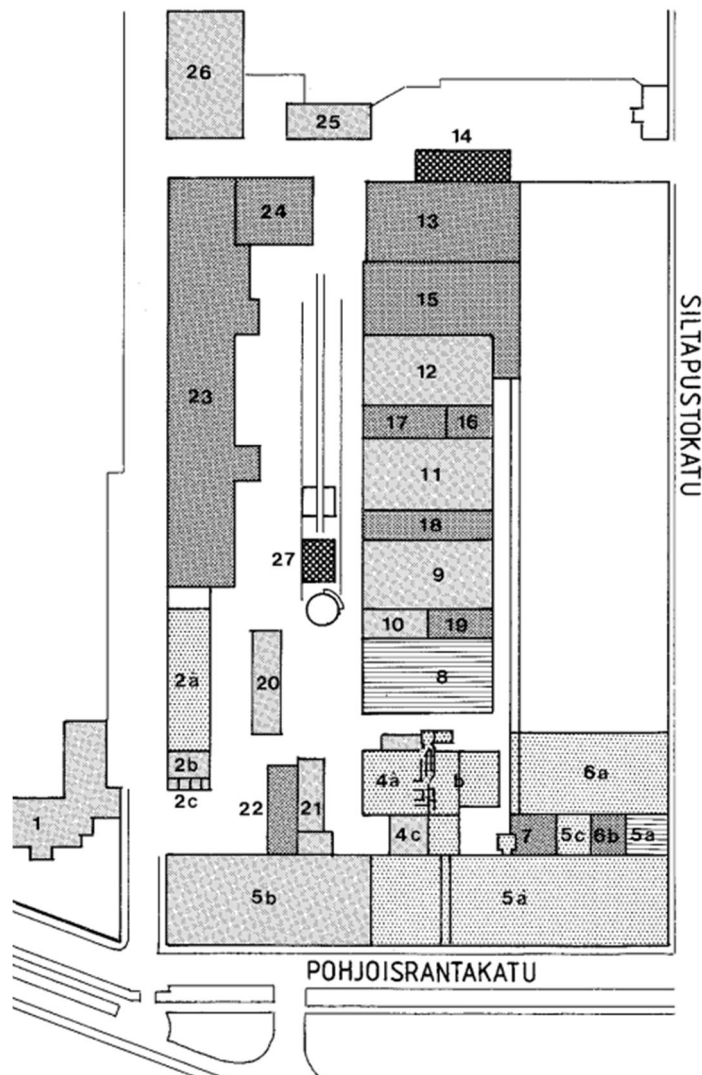
Tulevan tehtaan nimeksi valittiin Björneborgs Bomullmanufaktur Aktiebolag – Porin Puuvillateollisuus Osakeyhtiö ja sen ensimmäiseksi johtajaksi ja rakennustöiden valvojaksi nimitettiin jo samana keväänä insinööri C. G. Sundell.

Tehdshanke edistyi ripeästi ja rakennustontti ja piirustukset tulevia laitoksia varten hankittiin samana vuonna.

Syksyllä 1900 Porin Puuvillatehdas voitiin käynnistää ensimmäisen kerran. Laitosta päätettiin laajentaa värjäämöllä vuonna 1902 ja kymmenen vuotta myöhemmin käytössä olivat valkaisu- ja kiillotuslaitokset sekä raasimislaitos, pakkaamo ja voimakeskus.

Pian I maailmansodan jälkeen vetäytyi tehtaan johtaja Sundell eläkkeelle ja monien vaikeuksien jälkeen yhtiö muodostettiin uudelleen. Nimeksi tuli tällöin Ab Björneborgs Bomull – Porin Puuvilla Oy. Johtoon asettui J. H. Ek, joka johti tehdasta tiukoin ottein aina 1950-luvun alkuun saakka. -50-luvulla värjäämörivi saavutti nykyiset mittasuhteensa ja lisäksi rakennettiin uusi kehräämö, jonka yhteyteen liitettiin myös korjauspaja. Ateljee rakennettiin ja sen taiteellisena johtajana toimi Timo Sarpaneva vv. 1956 – 66. Porin Puuvilla sulautui osaksi Oy Finlaysonia vuonna 1973.

Vuonna 1981 kutomorakennus tuhoutui suurpalossa ja samalla sinetöitiin tehtaan kohtalo.



PORIN PUUVILLATEHDAS kortteli 20/8

RAKENNUS	AMM SUUNNITTELIJA	TOIMISTO/LAITOS	VUOSI
1. KONTTORI	ark Runar Finnilä	Arkkitehtitoim. Runar Finnilä	1934
2a KANGASVARASTO	ark August Krook		1899
Muutos ammattikouluksi	rkm Esko Suokas	Porin Puuvillatehdas	1962
b Lisärakennus	rkm Väinö Salmela		1922
c Portinvartijan suoja	rkm Väinö Salmela		1934
4a KATTILAHUONE	ark August Krook		1899
Laajennus	- -		1920-1
Korotus	A.L.	Porin Puuvillatehdas	1956
b Kehräämön konttori ja pukuhuone	ark August Krook		1899
Korotus	- -		1954
c Uusi voima-asema	rkm Väinö Salmela		1923
5a KEHRÄÄMÖ	ark August Krook		1899 ¹⁾
Korotus	A. Pesu		1933
b Lisärakennus	rkm Väinö Salmela		1934
c Porrastorni	ark August Krook		1899
Korotus	ark August Krook		1913
6a ESIKUTOMO	ark August Krook		1899
Korotus	ark Karl Lindahl		1928
b Lisärakennus	P.R.	Porin Puuvillatehdas	1957
7. KEMIALLINEN VEDENPUH- DISTUSLAITOS	tek Pertti Konttinen	Porin Puuvillatehdas	1956
8. VÄRJÄÄMÖ 1	ark Onni von Zansen		1901
9. VÄRJÄÄMÖ 2	rkm Kaarlo Rautanen		1925
10. VÄRJÄÄMÖ 1 1/2	- -		1927
11. VÄRJÄÄMÖ 3	A. Pesu	Porin Puuvillatehdas	1934
12. VÄRJÄÄMÖ 4	A. Pesu	Porin Puuvillatehdas	1938
13. KANGASVARASTO	A. Pesu	Porin Puuvillatehdas	1942
14. LÄHTEVÄN TAVARAN LASTAUS	rkm Esko Suokas	Porin Puuvillatehdas	1961
15. VÄRJÄÄMÖ 5	ark Pentti Ahola	Arkkitehtuuritoim. Pentti Ahola	1955
16. VÄRJÄÄMÖ 3 1/2 I	ark Pentti Ahola	Arkkitehtuurit. P.A.	1954
17. VÄRJÄÄMÖ 3 1/2 II	tek Pertti Konttinen	Porin Puuvillatehdas	1956
18. VÄRJÄÄMÖ 2 1/2	ark K. Ström & O. Tuomisto		1959
19. VÄRJÄÄMÖ 1 1/2	A.L.	Porin Puuvillatehdas	1956
20. RUOKALA	rkm Väinö Salmela		1923
Sisätilojen muutos	A. Pesu	Porin Puuvillatehdas	1943
Sisätilojen uudistus	ark Pentti Ahola	Arkkitehtuurit. P.A.	1954
21. PÄÄMUUNTOASEMA + ILMAST.	- -		1939
22. PUKUHUONE	- -		1953
23. UUSI KEHRÄÄMÖ	ark Pentti Ahola	Arkkitehtuurit. P.A.	1952
24. KORJAUSPAJA	ark Pentti Ahola	Arkkitehtuurit. P.A.	1952
25. ASUINRAKENNUS "Lusikka-linna" ²⁾	A. Pesu	Porin Puuvillatehdas	1938
26. PUUVILLAVARASTO	Torkel Nordman		1923
27. VEDENPUHDISTAMO	- -		1965

1) Toteutettu osittain vasta vuonna 1912 ja 1913.

2) Vinkkelinmuotoisesta rakennuksesta oli inventointihetkellä kesällä 1985 jäljellä enää toinen siipi. Jäljellä olevaa osaa oli tuolloin käytetty jo useita vuosikymmeniä varastona.

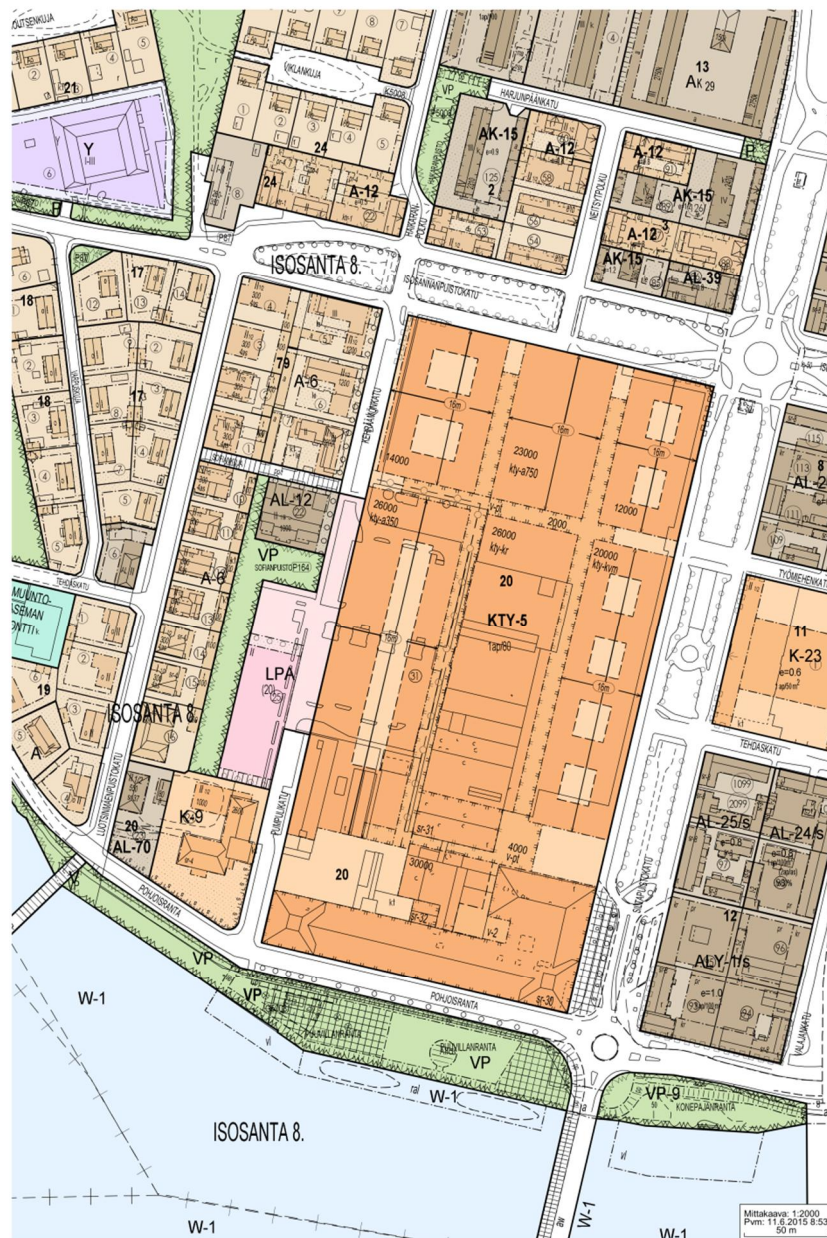
Teollisen toiminnan loputtua kortteliin on vähitellen muodostunut monipuolinen toisiaan tukevien käyttötarkoitusten elinvoimainen yhteisö.

Merkkipaaluja: Porin yliopistokeskus aloitti toiminnan Puuvillassa vuonna 2000, Satakunnan Kansa 2009, Pohjois-Porin Terveysasema 2005 ja Porin keskushammashoitola 2011, Rakastajat -teatteri Ry 2010.

Vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava lupa saatiin 2008. Tutkimus uuden Puuvilla-kauppakeskuksen aloittamisesta käynnistyi vuonna 2009 ja rakennustyöt käynnistyivät vuonna 2012. Uusi kauppakeskus avattiin lokakuussa 2014.

Puuvillasta on lyhyessä ajassa tullut paitsi suosittu kauppakeskus myös erilaisten tapahtumien pitopaikka (mm. Suomi Arena).

3.2 Kilpailualue



Kilpailualue sijoittuu Porin kaupungin 8 kaupunginosan kortteliin 20 käsittäen tontit 24 (Porin Puuvillan vanha pääkonttori), 25 (paikoitusalue) ja 31 (kauppakeskus).

Alue sijaitsee aivan Porin kaupungin ydinkeskusta-alueella, mutta varsinaisen ruutukaava-alueen ulkopuolella ja Kokemäenjoen pohjoispuolella.

Puuvillan kauppakeskusta (KTY-5) rajaavat Siltapuistokatu, Isosannanpuistokatu, Kehräämönkatu, Pumpulikatu ja Pohjoisranta.

Vanha pääkonttorirakennus (K-9) sijaitsee Pumpulikadun ja Pohjoisrannan kulmassa.

3.3 Nykyinen asemakaava

Puuvillan korttelissa on voimassa oleva asemakaava, joka on vahvistettu 25.2.2002. Sen mukaisesti korttelialueella KTY-5 on rakennusoikeutta yhteensä 157 000 kem², josta käyttämättä 68 134 kem² ja korttelialueella K-9 yhteensä 3 600 kem², josta on käyttämättä 1000 kem².

Korttelialue KTY-5 (Kauppakeskuksen ja Porin yliopistokeskuksen kortteli) on toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia liike-, toimisto-, viihde-, tuotanto-, varasto- ja julkisia tiloja. Alueelle saa lisäksi rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa korttelin olemassa olevien rakennusten kanssa julkisivujen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Tontin autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolella korttelissa 20. Erikseen osoitetuille rakennusaloille on varattava mahdollisuus korttelin 20 keskitetyn pysäköinnin järjestämiseen.

Kauppakeskuksen korttelissa on jäljellä rakennusoikeutta noin 68 000 kem².

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 / 80 m² kerrosalaa.

Asuntojen rakentaminen on nykykaavassa rajattu toiminnan kannalta välttämättömiin, mikä tarkoittaa, **että kilpailun jälkeen kaavaa joudutaan ainakin tältä osin tarkistamaan.**

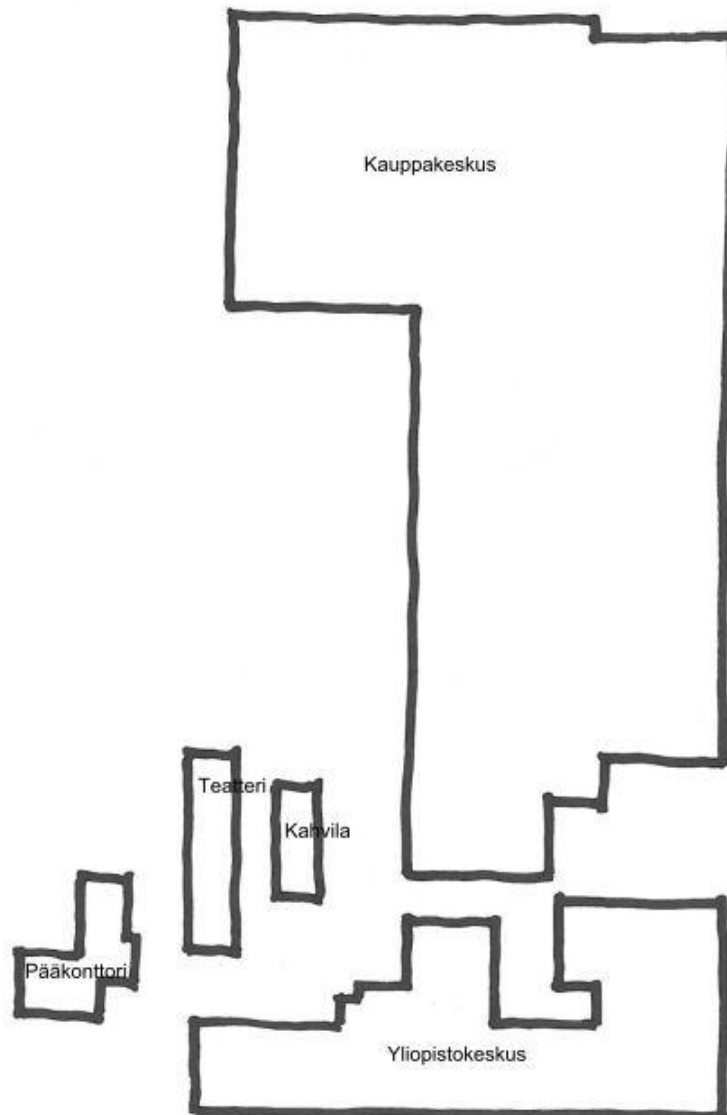
Korttelialue K-9 (entinen Porin Puuvillan pääkonttori) on liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontilla saadaan rakentaa majoitus- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja sekä toiminnan kannalta tarpeelliset asunnot. Tontilla suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ne sopeutuvat säilytettäväksi määrättyihin rakennuksiin julkisivujen rakennusaineen, mittasuhteiden, katto- muotojen ja värityksen suhteen, eivätkä vaikuta niiden kaupunkikuvallisesti merkittävään asemaan.

Tässä korttelissa on jäljellä rakennusoikeutta 1000 kem².

Korttelin autopaikkavaatimus on 1 / 70 m² kerrosalaa. Autopaikat saa sijoittaa viereiselle LPA-alueelle.

Korttelialue LPA on autopaikkojen korttelialue. Kilpailussa voidaan tutkia myös tämän korttelin hyödyntämistä.

3.4 Nykyiset rakennukset



Korttelialue K-9:

- Pääkonttorirakennus

Konttorirakennuksessa toimii nykyisin tanssikoulu, joka käyttää vain osan tiloista.

Korttelialue KTY-5:

- Teatteritalo, entinen kangasvarasto ym.

Tässä rakennuksessa toimii "Rakastajat" -teatteri..

- Kahvilarakennus, entinen ruokala

Rakennuksessa toimii Kahvila "Solo".

- Yliopistokeskus, entinen kehräämö, korttelin eteläreuna

Tässä arvokkaassa rakennuksessa toimivat mm. Porin yliopistokeskus, Amica, Porin Energia Oy, Pori Jazz, Satakunnan kansa ja Eniro.

Pori Energian tila on suojeltu generaattorisali. Rakennuksen pienehkön siipiosan alla sijaitsevat öljysäiliöt.

- Kauppakeskus Porin Puuvilla

Rakennuksessa toimii suuri kauppakeskus paikoitus-, huolto- ja lastaustiloinen.

Liiketilojen lisäksi rakennuksessa on joitakin toimistotiloja.

Rakennuksen eteläpäässä toimii Pohjois-Porin terveysasema ja hammashoitola.

3.5 Pysäköinti ja huolto

Pysäköintilaitoksessa on 1358 autopaikkaa 3 tasossa. Ajo paikoitushalliin tapahtuu Siltapuistokadulta sekä vastakkaiselta puolelta Kehräämönkadulta.

Piha-alueella on lisäksi 332 autopaikkaa ja LPA-alueella korttelissa 20 on 120 autopaikkaa.

Autopaikkoja on yhteensä 1710.

- Autolla on helppo tulla, ajoreitit ovat sujuvat sekä etelän että pohjoisen suunnasta
- Autopaikkoja on riittävästi; paikoitusalueet ovat tällä hetkellä jopa vajaakäytöllä. Pysäköintitalossa on neljän tunnin ilmainen pysäköinti kiekolla kauppakeskuksen aukioloajan puitteissa
- Kevyt liikenne, ajoneuvoliikenne ja huoltoliikenne risteilevät jonkin verran pihatasolla rakennuksen länsipuolella

Pysäköintiajat / P1 ja P2:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| - arkisin klo 7.45 – 21 | parkkikiekolla 4 h |
| - lauantaisin klo 7.45 – 18 | parkkikiekolla 4 h |
| - sunnuntaisin klo 11.45 -18 | parkkikiekolla 4 h |

Sisäpihapaikat, avoinna 24 / 7

- | | |
|--------------|--------------------|
| - klo – 18 | parkkikiekolla 2 h |
| - klo 18 – 8 | vapaa pysäköinti |

3.6 Kevyt liikenne

Kevyelle liikenteelle on osoitettu reittejä lähiympäristössä. Polkupyörätelineet ovat pääsisäänkäyntien läheisyydessä ja Siltapuistokadun puoleisessa portaalissa.

Kokemäenjoen ranta-alueista järjestettiin ”Porin Jokikeskuksen” suunnittelu- ja tarjouskilpailu 11.5. – 19.9.2011. Kilpailutehtävään sisältyi myös uusien kevyenliikenteen siltayhteyksien suunnittelu Kirjurinluotoon.

Linkki tämän kilpailun materiaaliin löytyy Puuvillan kilpailun verkkosivuilta.

4 SUUNNITTELUTAVOITTEET JA -OHJEET

4.1 Suunnittelualue

Uudisrakentamisen suunnittelualue on merkitty liiteasiakirjaan nro 2. Puuvillan koko muu alue toimii tarkastelualueena, jolle tehdään kokonaisuuden toimivuuden kannalta välttämättömät muutokset.

4.2 Suunnittelutehtävä

Puuvillan alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta 68 134 + 1000 kem².

Kilpailun avulla halutaan etsiä kokonaisratkaisu, joka on kohtuullisesti toteutettavissa siten, että se tukee tiivistyvää kaupunkirakennetta ja alueen vahvaa identiteettiä. Tavoitteena ei ole rakennusoikeuden maksimaalinen käyttö, vaan sen optimaalinen hyödyntäminen. Tähän liittyvät myös vanhan pääkonttorin täydennysrakentaminen sekä teatterirakennuksen ja kahvilarakennuksen kytkeminen osaksi toimivaa ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista kokonaisuutta.

Kilpailijoilta toivotaan rohkeita ratkaisuja siten, että Puuvillan alueen identiteetti vahvistuu.

Kerrosten lukumäärää ei haluta rajoittaa, koska kilpailulla haetaan myös suuntaa kaupungin tuleville ratkaisuille.

4.3 Sijoitettavat toiminnot

4.3.1 Asuminen

Asuminen suunnitellaan osana kaupunkimaista kokonaisuutta siten, että asuntojen kirjo on mahdollisimman monipuolinen lapsiperheiden tarpeista ikääntyvän väestön palveluihin ja pieniin opiskelija-asuntoihin.

Asuntojen suunnittelussa tulee huomioida paikalliset asuntomarkkinat ja asuntojen markkinaehtoinen toteutus.

4.3.2 Liiketilat

Haluttavat liiketilayksiköt ovat kooltaan max. á 1 000 – 2 000 kem² ja niiden kokonaispinta-ala yhteensä noin 4 000 kem². Liiketilat voivat sijaita myös kellarikerroksessa.

Liiketilojen suunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä mm. korttelin sisäisiin kulkuväyliin, pääsyyn isollakin kalustolla, pullonpalautustilavarauksiin jne.

4.4 Huoltoliikenne

Piha-alueen olemassa olevat kulku- ja huoltoreitit asettavat isoja reunaehtoja suunnittelulle, koska ne ovat elintärkeitä kauppakeskuksen toiminnalle. Yksi nykyisen huollon pääovista sijaitsee uudisrakentamisen alueella.

Nykyisistä kauppakeskuksen huoltoreiteistä on esitetty kaaviot liiteasiakirjoissa.

4.5 Kevyt liikenne

Koko kilpailualueella tulee varata riittävästi polkupyöräpaikkoja pyöräilijöille.

4.6 Autopaikat

Kilpailijan on osoitettava myös pysäköintiratkaisut. Kauppakeskuksen päälle rakentamista ei ole otettu huomioon rakenteiden mitoituksessa, mutta pysäköintilaitokseen voidaan rakentaa yksi lisätaso.

Kaikki autopaikat voidaan sijoittaa olemassa olevaan/laajennettavaan pysäköintilaitokseen (vuorottaispysäköinti) sekä mahdollisesti kellariin uudisrakentamisen kohdalla.

Asuntojen autopaikkamitoituksena voidaan pitää 0,5 ap / asunto.

4.7 Viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus

Suunnitteluratkaisujen tulee ottaa huomioon mm. ilmansuunnat, tuulisuus, varjostavuus. Kilpailualue on varsin täyteen rakennettu, mutta myös ulkotilojen viihtyisyyteen voidaan vaikuttaa mm. pintamateriaaleilla ja istutuksilla.

Laadukkaan rakentamisen edellytyksenä on hyvä sisäilmasto.

Rakenteiden ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja riskittömiä sekä kosteusteknisesti että rakennus-fysikaalisilta ominaisuuksiltaan. Materiaalien ja rakennusosien tulee olla helposti puhdistettavia, huollettavia, ylläpidettäviä ja vaihdettavia. Rakenteiden, rakennusosien ja materiaalien on kestävä myös aikaa Puuvillan pitkän perinteen mukaisesti.

Rakennuksen turvallisuutta toteutetaan sekä suunnittelulla että teknisillä järjestelmillä.

4.8 Energiatehokkuus

Ratkaisujen tulee olla energiatehokkaita, mihin voidaan vaikuttaa jo mm. massoittelulla, aukotuksella ja suuntauksilla sekä piha-alueiden suunnittelulla. Tekniset ratkaisut tulee sovittaa luontevasti osaksi energiatehokasta arkkitehtuuria.

Kauppakeskuksen laajennusosat tulee suunnitella LEED-platina –tasoon nykyisen kauppakeskuksen mukaisesti.

4.9 Hankkeen kokonaisuakataulu

Hankkeen suunnittelua on tarkoitus jatkaa heti kilpailun jälkeen samanaikaisesti kaavamuutoksen kanssa.

4.10 Rakennuskustannukset

Kustannusvertailussa verrataan toteutettavien kerrosneliöiden yksikkökustannuksia. Ehdotusten toteuttamiskelpoisuutta arvioidaan sekä kaavatalouden että aiheutuvien riskien näkökulmasta.

5 EHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Ehdotusten arvosteluperusteet ovat:

- Kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen ratkaisu (arkkitehtuuri ja ympäristö)
- Positiivista lisäarvoa Porin Puuvillan ja Porin kaupungin alueelle ja imagolle tuottava ratkaisu (rohkeus ja raikkaus)
- Toiminnallisesti selkeä ja tehokas ratkaisu (toimivuus ja tehokkuus)
- Ekologiset tavoitteet huomioon ottava ehdotus (ekologisuus)
- Toteuttamiskelpoinen, pinta-ala- ja kustannustehokas ehdotus (kokonaistaloudellisuus)
- Vaihteellinen toteutettavuus
- Kokonaisuutta ja ehdotuksen kehittämiskelpoisuutta painotetaan arvioinnissa.

6 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

6.1 Kilpailusalaisuus

Kilpailuasiakirjat **varustetaan nimimerkillä** ja kiinnitetään jäykille A1-kokoisille (594 x 841 mm) alustoille. Kaikissa piirustuksissa tulee esittää **mittakaavajana**. Kilpailijan on tarkistettava, ettei materiaalissa ole tekijätietoja.

Ehdotuksen mukana toimitetaan suljettu ja nimimerkillä varustettu kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki sekä tekijän nimi ja yhteystiedot. Samalla on ilmoitettava, kenellä on ehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat avustajia.

6.2 Vaadittavat asiakirjat

6.2.1 Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun pääperiaatteet. Siinä tulee esittää myös rakennuksen laajuustiedot: hyötyala, kerrosala ja bruttoala sekä asuinhuoneistojen määrä, huoneistojakauma ja keskipinta-ala. Selostus toimitetaan kahtena kappaleena, joista toinen kiinnitetään plansseihin.

6.2.2 Planssit

Asemapiirros 1 : 1000

Asemapiirroksesta tulee käydä ilmi rakennusmassan/-massojen korkeusasetmat ja kerroslukumäärät.

Kaupunkirakeisuus laajemmalla alueella 1 : 2000 (asiakirja 3)

Kaupunkijulkisivu Kokemäenjoelta katsottuna 1 : 1000

Pohjapiirustukset 1: 500, asuntotyyppien pohjat ja muut kilpailun kannalta oleelliset pohjapiirustukset/osat 1:100

Pohjapiirustukset esitetään eri käyttötarkoitusten pääkerroksista. Niissä näytetään myös tilojen nimet ja pinta-alat sekä tarpeellisin osin viitteellinen kalustus.

Julkisivut ja leikkaukset 1 : 500, tarvittaessa osin 1 : 100

Arvostelun kannalta tarpeelliset julkisivut ja leikkaukset esitetään mittakaavassa 1 : 500. Piirustuksista tulee ilmetä käytettävät päämateriaalit.

3D-kuvat

Kilpailijan tulee esittää vähintään kaksi ehdotusta havainnollistavaa ulkokuvaa (ilmansuunnista kaakko – länsi).

6.2.3 Pienoismalli

Tilaaja teettää kullekin kilpailijalle pienoismallipohjan Puuvillan korttelista (=tarkastelualue). Malli tehdään valkoisena massamallina ja mittakaavaan 1: 1500. Kilpailijoiden tulee täydentää tätä mallipohjaa ehdotuksensa mukaan.

6.2.4 Sähköinen materiaali

Ehdotukset toimitetaan myös sähköisessä muodossa CD:llä alla olevaan osoitteeseen. Tiedostot esitetään pdf-muodossa (resoluutio 300 dpi).

6.2.5 Asiakirjat kustannuslaskentaa varten

Kustannuslaskentaa varten toimitetaan yksi taitettu sarja pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustuksista em. mittakaavoissa.

7 EHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ HUOM!

Kilpailuaika päättyy **15.1.2016**, pienoismallin osalta **29.1.2016**. Kilpailuehdotukset varustetaan merkinnällä ”Porin Puuvilla” ja ne toimitetaan määräpäivänä klo 16.00 mennessä **alla oleviin osoitteisiin** tai jätetään saman päivän aikana postin tai vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi. Päivämäärän on käytävä ilmi lähetyksistä ja se on voitava tarvittaessa todistaa.

Kukin kilpailija saa jättää vain yhden ehdotuksen.

7.1.1 Planssit ja selostus sekä pienoismalli

Porin Puuvilla Oy / Pasi Välimaa
Siltapuistokatu 14
28100 Pori

7.1.2 Sähköinen materiaali ja kustannuslaskennan asiakirjat sekä nimikuoret

Ramboll CM Oy / Eija Larkas-Ipatti
Säterinkatu 6
02600 Espoo

23.9.2015

Palkintolautakunta