

# ÄIJÄLÄNRANNAN EEPOS



**ÄIJÄLÄNRANNAN TORNITALOJEN YLEINEN ARKKITEHTUURIKILPAILU**

**Kilpailuohjelma  
JYVÄSKYLÄ 1.6. - 10.10.2011**

Together we can do it.



# ”ÄIJÄLÄNRANNAN EEPOS”

## ÄIJÄLÄNRANNAN TORNITALOJEN YLEINEN ARKKITEHTUURIKILPAILU

### Kilpailuohjelma

JYVÄSKYLÄ 1.6. - 10.10.2011

<b>1. KILPAILUKUTSU</b> .....	<b>3</b>
1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄT, LUONNE JA TARKOITUS .....	3
1.2 OSALLISTUMISOIKEUS .....	3
1.3 PALKINNOT JA LUNASTUKSET .....	3
1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA .....	3
1.5 KILPAILUN SÄÄNNÖT JA KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN .....	4
1.6 KILPAILUASIAKIRJOJEN LUOVUTUS JA KÄYTTÖ .....	4
1.7 KILPAILUAIKA .....	4
<b>2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT</b> .....	<b>5</b>
2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT .....	5
2.2 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET JA LISÄOHJEET .....	5
2.3 KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOSTEN JULKISTAMINEN JA NÄYTEILLEPANO .....	5
2.4 JATKOTOIMENPITEET .....	5
2.5 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS .....	5
2.6 KILPAILUN KIELI .....	5
2.7 EHDOTUSTEN VAKUUTTAMINEN JA PALAUTUS .....	5
<b>3. KILPAILUTEHTÄVÄ</b> .....	<b>6</b>
3.1 KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTAA .....	6
3.1.1 <i>Jyväskylän kehitysnäkymät</i> .....	6
3.1.2 <i>Äijälänrannan alue</i> .....	6
3.2 KILPAILUN TAVOITTEET .....	7
3.3 KILPAILUALUE JA LÄHIYMPÄRISTÖ .....	7
3.3.1 <i>Sijainti ja laajuus</i> .....	7
3.3.2 <i>Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö</i> .....	7
3.3.3 <i>Maisema ja luonnonympäristö</i> .....	7
3.3.4 <i>Rakennettavuus ja yhdyskuntateknikka</i> .....	8
3.3.5 <i>Nykyinen rakennuskanta</i> .....	8
3.3.6 <i>Liikenne</i> .....	8
3.4 ASEMAKAAVA .....	8
3.5 SUUNNITTELUOHJEET .....	9
3.5.1 <i>Yleistä</i> .....	9
3.5.2 <i>Asemakaava</i> .....	9
3.5.3 <i>Asuinhuoneistot</i> .....	9
3.5.4 <i>Yhteistilat</i> .....	10
3.5.5 <i>Ulkotilat ja piha-alueet</i> .....	10
3.5.6 <i>Tekniset tavoitteet</i> .....	10
3.5.7 <i>Energiätehokkuus</i> .....	10
3.5.8 <i>Elinkaarikustannukset</i> .....	10
3.5.9 <i>Pysäköinti</i> .....	10
3.6 TOTEUTETTAVUUS .....	10
3.7 TOTEUTTAMINEN JA HANKKEEN AIKATAULU .....	10
3.8 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET .....	11
<b>4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET</b> .....	<b>12</b>
4.1 VAADITUT ASIAKIRJAT JA ESITYSTAPA .....	12
4.2 KILPAILUSALAISUUS .....	13
4.3 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ .....	13

## 1. KILPAILUKUTSU

### 1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Jyväskylän Äijälänrannan alueella järjestetään asuntomessut kesällä 2014. YIT Rakennus Oy toteuttaa alueen pohjoisosaan kolme 12-kerroksista kerrostaloa, joista yhden on tarkoitus valmistua asuntomessuilla esiteltäväksi.

Kilpailun tarkoituksena on löytää kerrostaloille kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ratkaisu, jonka esteettiset, toiminnalliset ja tekniset tavoitteet on ratkaistu laadukkaasti ja toteuttamiskelpoisella tavalla.

Kilpailun järjestää YIT Rakennus Oy yhteistyössä Jyväskylän kaupungin kanssa.

### 1.2 Osallistumisoikeus

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 77 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto 30 000 €

2. palkinto 21 000 €

3. palkinto 13 000 €

sekä kaksi lunastusta, kumpikin 6 500 €.

Palkintosummille haetaan verovapautta.

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

Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta.

### 1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat järjestäjien nimeäminä:

#### YIT:

Mikko Rätty, aluejohtaja

Seija Takanen, rakennuttajapäällikkö

#### Jyväskylän kaupunki:

Markku Andersson, kaupunginjohtaja

Paloma Hannonen, rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja

Ilkka Halinen, kaupunginarkkitehti

Tuija Solin, asemakaavapäällikkö, arkkitehti

Anne Sandelin, hankejohtaja, arkkitehti

Palkintolautakuntaan kuuluvat Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä:

Kristiina Hannunkari, arkkitehti SAFA  
Sarlotta Narjus, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Mervi Savolainen, arkkitehti SAFA, ISS Pro-ko Oy.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimivat :

Erkki Jaala, Jyväskylän kaupunki, projektipäällikkö  
Juha Tantt, Finmacon Oy, rakenneasiantuntija  
Mervi Vallinkoski, Jyväskylän kaupunki, maisema-arkkitehti

Palkintolautakunta voi tarvittaessa kuulla myös muita asiantuntijoita.

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon.

### **1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen**

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä sekä ACE:n suunnittelukilpailuihin liittyvää suositusta ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjätahojen, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

### **1.6 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö**

Kilpailuohjelma sekä liiteasiakirjat ovat ladattavissa kilpailun internetsivulta [www.jyvaskyla.fi/asuntomessut/tornikilpailu](http://www.jyvaskyla.fi/asuntomessut/tornikilpailu) .

### **1.7 Kilpailuaika**

Kilpailu alkaa 1.6.2011. Kilpailuaika päättyy 10.10.2011.

## 2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailumateriaalina on tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat liitteet:

- Asemakaava 1/1000 ja asemakaavan selostus (PDF)
- Pohjakartta 1:500, kilpailualueen rajausta (PDF)
- Pohjakartta (DWG)
- Valokuvia, ilmakuvia, ortokuva (JPG)
- Perustamisolosuhteet (PDF)
- Lähiympäristösuunnitelmaluonnos

### 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset varustetaan nimimerkillä ja toimitetaan sähköpostitse palkintolautakunnan sihteerille: [mervi.savolainen@iss.fi](mailto:mervi.savolainen@iss.fi)

Kysymysten tulee olla perillä viimeistään maanantaina 27.6.2011 klo 12.00. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset niihin laitetaan esille kilpailun internet-sivulle viimeistään torstaina 30.6.2011.

### 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan noin kahden kuukauden kuluessa kilpailun päättymisestä. Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun ja ehdotuskohtaisen arvioinnin. Kilpailun tulos julkistetaan vuoden 2012 alussa.

Kilpailutyöt asetetaan yleisön nähtäville kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen. Ehdotuksia on tarkoitus esitellä myös Jyväskylän asuntomessujen yhteydessä.

### 2.4 Jatkoimenpiteet

Palkintolautakunta tekee suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Jatkoimeksiänto pyritään antamaan kilpailun voittajalle.

### 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää kilpailuaineistoa tekijätietoineen esittely-, näyttely- ja julkaisutarkoituksiin ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin kiellä. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- ja käyttöoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

### 2.6 Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat laaditaan suomen kielellä.

### 2.7 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.

### 3. KILPAILUTEHTÄVÄ

#### 3.1 Kilpailutehtävän taustaa

##### 3.1.1 Jyväskylän kehitysnäkymät

Jyväskylän asumista kehitetään osana koko Jyväskylän seutua. Laadukas asuminen nähdään merkittävänä vetovoimatekijänä ja kilpailuvalttina. Jyväskylän seudun tulevaisuuden asumisen avaintekijöitä ovat vesistöjen hyödyntäminen, monipuoliset ja vaihtoehtoja sisältävät asuntomarkkinat sekä kestävä yhdyskuntarakenne. Asumiseen liittyvässä suunnittelussa huomioidaan monipuolisuus ja innovatiivisuus sekä arkiviihtyvyys ja yhteisöllisyys.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana Jyväskylässä on rakennettu Suomen suurista kaupungeista asukasmäärään suhteutettuna Oulun jälkeen eniten asuntoja. Vuosina 1999–2008 rakennettiin 11 852 asuntoa. Lähivuosina tuotantotavoite on 800 asuntoa vuodessa. Tilastokeskuksen vuoden 2009 väestöennusteen mukaan Jyväskylän kaupungin nykyinen väestömäärä kasvaa noin 25 000 vuodesta 2011 vuoteen 2040.

##### 3.1.2 Äijälänrannan alue

Äijälänrannan 58 hehtaarin täydennysrakentamisen alue sijoittuu Jyväsjärven ja Päijänteelle johtavan Äijälänsalmen rannalle. Alueelta on hyvät yhteydet kaupungin keskustaan sekä Halssilan että Kuokkalan kautta. Aluetta vastapäätä Jyväsjärven toisella puolella sijaitsee Lutakon uusi kerrostaloalue. Etäisyys keskustasta on vesitse 2,5 kilometriä ja maitse 5 kilometriä.

Äijälänrannan asemakaavoitus on aloitettu vuonna 2002 edellisenä vuonna järjestetyn kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun pohjalta. Alueen asemakaava on tullut voimaan 27.4.2011. Kaupunki omistaa suurimman osan messualueeksi suunnitellusta alueesta. Osa messualueesta on nykyisin Viherlandian aluetta. Asemakaavassa osoitetussa monipuolisessa tonttitarjonnassa on 37 omakotitaloa, kaksi rivitai pienkerrostaloratkaisua sekä 13 kerrostaloa. Kerrostaloista kolme sijoittuu Jyväsjärven rantaan 12-kerroksisiksi tornitaloiksi. Alueelta avautuvat maisemat Jyväsjärven yli Lutakkoon ja keskustaan sekä Äijälänsalmelle. Tornitaloista on myös näköyhteys Päijänteelle.

Pientaloalueesta muodostuu eheä kokonaisuus kerrostaloalueen ja rannan väliselle alueelle. Pohjoispään tontit ryhmittyvät pienten pihakatujen varrelle, jolloin voidaan muodostaa kolme erilaista kuuden talon teemakokonaisuutta. Tonttien rakennusoikeus vaihtelee 180 ja 400 kerrosalaneliömetrin välillä. Tämä mahdollistaa sekä pienten perheiden kohtuuhintaisten talojen rakentamisen että myös muuttaman ”messuerikoisuuden” toteuttamisen.

Äijälänrannan alue tarjoaa monipuolisen, viihtyisän, terveellisen ja turvallisen asuinympäristön noin 800–950 uudelle asukkaalle.

Jyväsjärven rantaan kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu kolme kaksitoista kerroksista tornitaloa (korttelin 212 tontit 1-3), jotka muodostavat vastaparin Jyväsjärven toisella puolella oleville Lutakon rannan tornitaloille. Rakennusoikeutta tornitaloille on yhteensä 12 900 kerrosalaneliömetriä.

Tonttien ja Jyväsjärven väliin puistoalueelle on osoitettu yleisen jalankulun reitti. Rannan käsittelystä laaditaan erillinen lähiympäristösuunnitelma.

### 3.2 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää uudenlaisia tornitaloratkaisuja, jotka kunnioittavat kestävästä kehityksestä mukaisia periaatteita ja tarjoavat vahvan arkkitehtonisen elämyksen. Suunniteltavat kolme tornitaloa muodostavat yhtenäisen, koko alueen ilmettä määrittävän kokonaisuuden. Tornitalojen tulee muodostaa veistoksellinen elementtien sarja järven rannalle.

Kilpailun keskeisenä tavoitteena on myös löytää energiatehokkaita kokonaisratkaisuja, jotka ovat toteuttamiskelpoisia ja sekä toiminnallisesti, teknisesti että taloudellisesti kestäviä.

Suunnitelman tulee olla perusteiltaan niin pitkälle tutkittu, että rakennussuunnittelu on mahdollista aloittaa välittömästi kilpailun päätyttyä.

Yksi tornitaloista toteutetaan esiteltäväksi Äijälänrannan asuntomessuilla kesällä 2014.

### 3.3 Kilpailualue ja lähiympäristö

#### 3.3.1 Sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Jyväsjärven itärannalla Äijälänrannan alueen pohjoisosassa. Linnuntietä matkaa Jyväskylän keskustaan kertyy 2,5 kilometriä.

Kilpailun kohteena ovat korttelin 212 tontit 1-3. Kilpailualue on pinta-alaltaan noin 7600 m<sup>2</sup> ja alue jakautuu kolmeksi tontiksi, joiden pinta-alat ovat 2774 m<sup>2</sup>, 2381 m<sup>2</sup> ja 2481 m<sup>2</sup>. Kullakin tontilla on rakennusoikeutta 4300 m<sup>2</sup>.

#### 3.3.2 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Kilpailualue sijaitsee kaupunkirakenteessa erittäin merkittävällä paikalla Jyväskylän keskusta-alueen vastarannalla ja vesiteitse Jyväskylään saavuttaessa vesiliikennöintireitin varrella. Myös Lutakosta ja Jyväsjärven pohjoisrantaan kulkevalta moottoritietä (valtatie 4/E75 ja 9/E63) katsottuna alue on erityisen näkyvällä paikalla. Kaupunkikuvallisesti alue sijoittuu haastavaan paikkaan Rauhalahden kaukolämpövoimalan viereen ja nykyisellään osittain luonnontilaisena olevalle alueelle. Alue tulee toteuduttuaan olemaan Jyväskylän kaupunkikuvaa voimakkaasti leimaava kohde.

Kilpailualueen välitön lähiympäristö on nykyisellään rakentamatonta. Alueen itäpuolella sijaitsee Rauhalahden kaukolämpövoimala sekä puutarhakeskus Viherlandia, joka on ollut jo pitkään yksi Jyväskylän suosituimmista matkailukohteista.

#### 3.3.3 Maisema ja luonnonympäristö

Vesimaisemassa alue on erityisen keskeisellä paikalla kaiken Jyväskylän satamaan suuntautuvan vesiliikenteen reitin varrella. Kilpailualueelta avautuu esteettömät näkymät Jyväsjärvelle, Lutakkoon ja Jyväskylän keskustaan. Alueelle suunnitellut 12-kerroksiset tornitalot tulevat olemaan maisemakuvassa erityisen näkyvällä paikalla ja niiden vaikutus kaukomaisemassa on ilmeinen. Tornitalot tulevat näkymään myös Päijänteelle.

Kilpailualueen lähiympäristössä on laajat luonnon ominaisuuksiltaan arvokkaat alueet. Kilpailualueen länsipuolelle Jyväsjärven rantaan sijoittuvat arvokkaat ruoho- ja pajuluhta-alueet sekä metsäluonnon arvokas kokonaisuus. Alueen erityisenä arvona ovat linnustolliset arvot. Kilpailualueen länsipuolelle Jyväsjärven vastarannalle sijoittuu Pitkäruohon luonnonsuojelualue, joka yhdessä Äijälänrannan ranta-alueiden kanssa muodostaa kokonaisuuden, jossa esiintyy sekä muuttoaikaaan että pesivänä suhteellisen runsaasti vesi- ja rantalinnustoa.

### 3.3.4 Rakennettavuus ja yhdyskuntatekniikka

Kilpailualueelle on tehty rakennettavuus selvitys vuonna 2010. Alueen pohjaolosuhteet vaihtelevat kantavasta pohjamaasta pehmeikköön. Rakennettavuudeltaan heikoimmat alueet sijoittuvat Jyväsjärvenranta-alueelle. Jyväsjärvenrantaan tullaan toteuttamaan alueen esirakentamisen yhteydessä louhepenger. Rakennettavuus selvitys karttoineen on kilpailuohjelman liitteenä.

Kilpailualueella ei ole rakennettua yhdyskuntateknistä verkostoa. Tarvittava yhdyskuntatekniikka toteutetaan Jyväskylän kaupungin toimesta Äijälänrannan alueen yhdyskuntatekniikan rakentamisen yhteydessä ennen tonttialueiden toteutuksen aloittamista.

### 3.3.5 Nykyinen rakennuskanta

Alue on rakentamatonta aluetta.

### 3.3.6 Liikenne

Alueelle laaditussa asemakaavassa liikennöinti kilpailualueelle on osoitettu Kuokkalantieltä Tahvosentien ja Äijälänrannantien kautta. Äijälänrannantie on koko alueen kokoojkatu, josta erkanee pienempiä tonttikatuja.

Tornitalojen pysäköinti on osoitettu tonttien eteläpuolelle sijoittuvalle LPA – alueelle.

## 3.4 **Asemakaava**

Kilpailualueella on voimassa oleva asemakaava. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.1.2011 ja se on tullut voimaan kilpailualueen osalta 27.4.2011.

Kilpailualueella koskevat asemakaavamääräykset:

- Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusointuisia sekä väreiltään ja muotokieleltään ympäristöön sopivia.
- AK -korttelin 212 tonteilla 1, 2 ja 3 rakennusten julkisivujen päävärin tulee olla valkoinen. Kerrostalojen ylimpien kerrosten Jyväsjärven puoleisella julkisivulla rakennusmassan tulee muodostaa uloke esimerkiksi siten että se neljän ylimmän kerroksen osalta kallistuu yhtenäisesti ulospäin tai vaihtoehtoisesti kolme ylintä kerrosta tulevat kookkaana ulokkeena alempien kerrosten ulkoseinälinjan yli. Rakennusmassassa voi olla muitakin vinoja seiniä tai vaakasuunnassa tapahtuvia massan muotoiluja. Parvekkeiden tulee olla pääsääntöisesti rakennusmassaan upotettuja, pilarein tuettuja seinälinjan ulkopuolisia parvekerivejä ei sallita. Kerrostalojen kattomuoto on tasakatto. Kerrokseen sijoitettua IV-konehuonetta ei lasketa mukaan rakennusoikeuteen. Vesikatolle ei saa sijoittaa tiloja. Korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- AK -korttelialueella tonttien välisiä rajoja ei saa aidata
- Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusointuisia sekä väreiltään ja muotokieleltään ympäristöön sopivia.
- Korttelialueilla voidaan rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, sauna-, askartelu-, kerho- ja työtiloja enintään 50 m<sup>2</sup>. Piharakennusten tulee sopia yhteen tontin päärakennuksen kanssa niin massaltaan, julkisivun materiaaaliltaan kuin väriltään.
- Tonttien maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennuksia ja piha-alueita perustettaessa tulee



tehdä tarvittavat rakennettavuuden parantamistoimenpiteet (esim. paalu-  
tus ja stabilointi).

- Tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Tonteille voidaan esimerkiksi toteuttaa kasvillisuuspeitteisiä hulevesien viivytyksaltaita. Hulevesien käsittelyä ohjaa tarkemmin alueelle laadittu lähiympäristösuunnitelma.
- Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.
- Alue kuuluu tulvavaara-alueeseen. Rakennusten alin lattiakorko alueella on +80.94 (N2000).
- Kiinteistöt tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/85 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 asuntoa kohti.

### 3.5 Suunnitteluohjeet

#### 3.5.1 Yleistä

Eri tonteille sijoittuvat rakennukset voivat olla keskenään erilaisia. Kukin tontti tulee olla myös toteutettavissa erikseen siten, että tornitalojen muodostama kokonaisuus rakennetaan vaiheittain (tontti kerrallaan). Kilpailijan tulee ehdotuksensa esittää hankkeen vaiheistus (rakennusten toteuttamisjärjestys).

Suunnitelmien tulee täyttää Suomen Rakentamismääräyskokoelmassa annetut määräykset myös v. 2012 voimaan astuvien energiatehokkuusmääräysten osalta.

Suunnitelmassa on pyrittävä rakennusoikeuden tehokkaaseen hyödyntämiseen.

Puurakentaminen on yksi Jyväskylän asuntomessujen teemoista. Puun käyttöä voidaan tutkia sekä julkisivuissa että sisätiloissa sekä piha- ja ulkorakenteissa.

#### 3.5.2 Asemakaava

Kilpailutoissa tulee noudattaa alueelle 27.4.2011 voimaan tullutta asemakaavaa. Perustellut poikkeamat asemakaavasta ovat mahdollisia, jos ne parantavat kokonaisratkaisua eivätkä vaikuta hankkeen kokonaisaikatauluun. Asemakaavan muutosta edellyttävät poikkeamat voivat olla aikataulun toteutumisen kannalta riski.

#### 3.5.3 Asuinhuoneistot

Asuintilojen suunnittelussa kannustetaan innovatiivisuuteen ja tilaratkaisujen toimivuuteen, viihtyisyyteen ja joustavuuteen.

Tavoitteellinen keskimääräinen huoneistojakauma (% lukumäärästä):

2h+kk+s	n. 45 - 50 m <sup>2</sup>	20%
2h+k+s	n. 40 - 60 m <sup>2</sup>	40%
3h+k+s	n. 70 - 85 m <sup>2</sup>	35%
3-4h+k+s	n. 90 - 110m <sup>2</sup>	5%

Kaikkien asuinhuoneistojen ja niiden parvekkeiden kalustettavuuden tulee olla hyvä.

Kaikkiin asuntoihin pyritään saamaan järvinäköala.

Parvekkeet lasitetaan.

#### 3.5.4 Yhteistilat

Rakennuksen yhteistilat (varastot, kuivaushuone) sijoitetaan rakennuksen pohjakerrokseen.

Yhteen kerrostaloon sijoitetaan tonttien 1-3 asukkaiden käyttöön tarkoitettu monitoimitila, jossa voi olla esim. kuntosali tai kerhotoimintaa.

#### 3.5.5 Ulkotilat ja piha-alueet

Piha-alueiden toiminnot tulee miettiä kokonaisuutena. Tonttien 1-3 välille laaditaan rasitesopimus.

Piha-alueiden käsittelyn tulee liittyä luontevasti ranta-alueeseen

#### 3.5.6 Tekniset tavoitteet

Rakenneteknisissä ratkaisuissa on huomioitava työturvallisuus niin rakentamisen aikana kuin myöhemmässäkin kunnossapidossa.

Kilpailualueen maaperän rakennettavuus tulee ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa.

Rakennerratkaisujen tulee olla selkeitä ja kantavien rakenteiden osalta betonia.

Rakennukset varustetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihdon lämmöntalteenotolla ja lattialämmityksellä.

#### 3.5.7 Energiatehokkuus

Suunnitteluratkaisussa kiinnitettävä huomiota rakennuksen energiatehokkuuteen, esim. rakennuksen massan muotoon sekä sijoittumiseen tontilla.

Suunnittelussa on mahdollista tutkia myös aurinkoenergiaratkaisuja ja esim. aurinkokeräimien mahdollista sijoittumista julkisivupintoihin.

#### 3.5.8 Elinkaarikustannukset

Suunnitelmassa on otettava huomioon valittujen ratkaisujen ja materiaalien käyttöikä sekä vuosittainen huollon tarve.

#### 3.5.9 Pysäköinti

Autopaikoitus järjestetään erilliselle LPA-tontille. Pysäköinnin maisemasuunnittelullinen periaate on esitetty lähiympäristösuunnitelmassa.

Autopaikkalaskelma, tornitalotonttien yhteydet LPA-alueelle sekä pysäköinnin järjestämisen periaatteet tulee esittää suunnitelmassa. Lähiympäristösuunnitelmassa on LPA-alueelle osoitettu 152 autopaikkaa.

### 3.6 **Toteutettavuus**

Kilpailuun jätetty ehdotus tulee olla toteuttamiskelpoinen sekä toiminnallisesti, teknisesti että taloudellisesti.

Suunnitelman tulee olla perusteiltaan niin pitkälle tutkittu, että rakennussuunnittelu on mahdollista aloittaa välittömästi kilpailun päätyttyä.

### 3.7 **Toteuttaminen ja hankkeen aikataulu**

Talonrakennustyöt on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2013. Asuntomessukohteiden on oltava pääosin valmiina alkukesällä 2014 ennen messutapahtuman alkua.

### 3.8 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee työssään painottamaan seuraavia seikkoja:

- arkkitehtoninen kokonaisuus
- kaupunkikuvallinen merkittävyys, alueen identiteettiä luova ratkaisu
- asumisen tilaratkaisujen toimivuus ja laatutaso
- pihojen ja liikenteen laadukas ja toimiva järjestäminen sekä liittyminen ympäristöön
- innovatiiviset, esim. asumisen laatuun tai energiatehokkuuden parantamiseen liittyvät ratkaisut
- rakennusoikeuden tehokas hyödyntäminen ja hankkeen kokonaisvaltainen taloudellisuus
- teknisten ratkaisujen toteutettavuus
- toteuttamiskelpoisuus

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

## 4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaaditut asiakirjat ja esitystapa

Piirustukset kiinnitetään pystysuuntaisille 594 mm x 840 mm kokoisille jäykille alustoille. Alustojen enimmäismäärä on 6 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

#### 1. Havainnekuva 1:500

Havainnekuva kilpailualueesta ja sen liittymisestä ympäristöön, erityisesti rantaraitin suuntaan sekä LPA-alueelle. Kuvasta tulee käydä ilmi rakennusosien kerrosleikkaus ja kerrosala.

Rakennukset on esitettävä varjostettuna (auringon tulokulma 45 astetta lounaasta).

#### 2. Aluejulkisivut 1:200

Aluejulkisivuja/-leikkauksia korttelista koillis-lounaissuunnassa (järveltä nähtynä) ja kaakkois-luoteissuunnassa. Tarvittaessa aluejulkisivupiirustus voidaan esittää jaettuna kahdelle vierekkäiselle planssille.

#### 3. Luonnossuunnitelmat 1:200

Kilpailijan on esitettävä luonnosmaisesti kaikkien rakennusten pohjat, julkisivut ja leikkaukset. Luonnoksissa on esitettävä huoneistotyypit.

#### 4. Huoneistotyypit 1:100

Ensimmäisessä vaiheessa toteutettavaksi ajatellun rakennuksen huoneistotyypit esitetään kalustettuina mittakaavassa 1:100.

#### 5. Julkisivuote 1:50

Julkisivuote esitetään mittakaavassa 1:50. Piirustuksesta on käytävä ilmi julkisivumateriaalit ja -värit.

#### 6. Muu materiaali

Kilpailijan tulee jättää myös ehdotustaan selventävä perspektiivikuva tai aksometrinen kuva.

Kilpailijan on lisäksi laadittava ehdotuksestaan kuvasovite annetulle kuvapohjalle.

#### 7. Selostus

Ehdotukseen on liitettävä lyhyt selostus A4-koossa, josta on käytävä ilmi suunnitelman pääperiaatteet. Selostuksessa on esitettävä kokonaislaskelma brutto-, kerros- ja huoneistoalasta ja pysäköintipaikkamäärästä.

#### 8. Pienennökset ja PDF-dokumentit

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä kopiointikelpoiset pienennökset ja selostus A3-koossa sekä CD-levy, jossa kilpailumateriaali pdf-tiedostoina A3-koossa, resoluutio 300 dpi. Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

#### **4.2 Kilpailusalaisuus**

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

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

- kilpailuehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet ja yhteystiedot (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 sisäänjätö**

Kilpailu päättyy maanantaina 10.10.2011.

Kilpailuehdotukset on jätettävä osoitteeseen

YIT Rakennus Oy

Kuormaajantie 7

40100 Jyväskylä

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

YIT Rakennus Oy

PL 507

40101 Jyväskylä

Lähetyksen päälle merkintä "Äijälänrannan Eepos" .

Jyväskylässä 23.5.2011

Palkintolautakunta