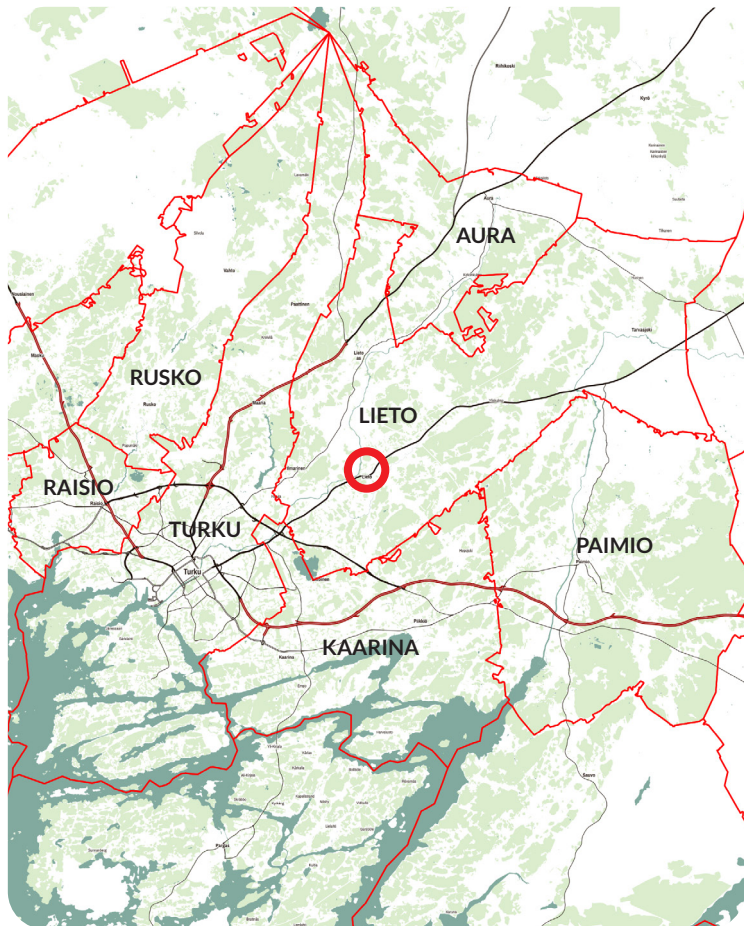




SÄÄSTÖPANKKITALON YMPÄRISTÖN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

Kilpailuaika: 20.5. - 3.9.2021



1	KILPAILUKUTSU.....	2
1.1	KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS	2
1.2	KILPAILUUN OSALLISTUMINEN.....	4
1.3	KILPAILUPALKKIO.....	4
1.4	ARVIOINTIRYHMÄ	4
1.5	KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN	4
1.6	KILPAILUN TIEDOTTAMINEN JA OHJELMA-ASIAKIRJOJEN LUOVUTUS	4
1.7	KILPAILUAIKATAULU	5
2	KILPAILUTEKNISEET TIEDOT	5
2.1	OHJELMA-ASIAKIRJAT	5
2.2	KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET	5
2.3	KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOKSEN JULKISTAMINEN JA NÄYTTÄILLEPANO.....	5
2.4	JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA.....	6
2.5	TONTTIN LUOVUTUSMUOTO JA HINNOITTELU.....	6
2.6	KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS JA PALAUTUS.....	7
2.7	KILPAILUN SÄÄNNÖT	7
3	KILPAILUTEHTÄVÄ.....	7
3.1	KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA JA KOHDE.....	7
3.1.1	<i>Kilpailualueen kuvaus, sijainti ja laajuus.....</i>	7
3.1.2	<i>Liittyminen ympäristöön</i>	8
3.1.3	<i>Kaavatilanne.....</i>	8
3.1.4	<i>Maanomistus.....</i>	8
3.1.5	<i>Luonnonympäristö ja virkistysalueet.....</i>	8
3.1.6	<i>Maaperä ja perustamisolosuhteet.....</i>	8
3.1.7	<i>Rakennettu ympäristö/Alueella sijaitsevat rakennukset.....</i>	8
3.1.8	<i>Ympäristöarvot</i>	9
3.1.9	<i>Liikenne ja pysäköinti.....</i>	9
3.1.10	<i>Kunnallistekniikka</i>	9
3.1.11	<i>Selvitykset</i>	9
3.2	KILPAILUN LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUOHJE.....	9
3.3	KILPAILUN TAVOITTEET JA ARVOSTELUPERUSTEET	11
4	KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET	13
4.1	VAADITUT ASIAKIRJAT.....	13
4.2	PIIRUSTUSTEN ESITYSTAPA	14
4.3	KILPAILUSALAISUUS	14
4.4	KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ.....	14

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Liedon kunta järjestää suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun Säästöpankkitalon alueen korttelialueille alueen rakennuttajan / rakentajan valitsemiseksi. Säästöpankkitalo sijaitsee osoitteessa Kirkkotie 6. Kilpailu on laatukilpailu, jonka laatukriteerit on määritelty luvussa 3.3. Kilpailuohjelman sisältö ja tavoitteet on valmisteltu Liedon kunnan kuntakehityspalvelujen toimesta.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestetään Säästöpankkitalon ja Jokirannan alueen miljööseen sopivan, toteuttamiskelpoisen suunnitelman löytämiseksi. Tavoitteena on luoda Kirkkotien kupeeseen ja jokirantamiljööseen sopiva rakennuskokonaisuus. Tavoitteena on suunnitella korkeatasoinen aluekokonaisuus, joka vahvistaa alueen kaupunkikuvaa sekä liittymistä ympäristöön. Tavoitteena on, että kilpailijat ratkaisevat alueelle sopivat toiminnot ja niiden rakennusoikeuden määrän sekä miten ne sijoittuvat tontille. Kilpailuun osallistujan on laadittava detaljitason maankäytön suunnitelma kilpailualueesta ja sen kytkeytyvyydestä lähiympäristöön (leikkipaikka, puisto, jokiranta sekä jalankulkuyhteydet). Kunta luovuttaa omistamansa osuuden tontista kilpailun voittajalle. Yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön osalta voittaja voi käydä neuvottelua maanomistajan kanssa tontin ostamisesta.

Kilpailualue on kaksijakoinen:

- 1) Vanhan Säästöpankkitalon kortteli (11134) ja ranta-alue
- 2) Yksityisessä omistuksessa oleva pientalokortteli (11145). Korttelin 11145 osalta alue on optiona ja työssä tuleekin esittää alueiden vaihteellinen toteutus.

Suunnittelun lähtökohtana on alueen voimassa oleva asemakaava. Kilpailijat voivat esittää asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja. Alueen asemakaavan mahdollinen muutos laaditaan yhteistyössä tämän kilpailun voittaneen tahon kanssa.

Kilpailualueen pinta-ala on n. 2,0 ha ja se on Liedon kunnan ja yksityisen maanomistajan omistuksessa. Säästöpankkitalon vanha osa on suojeltu ja muiden rakennusten osalta on kilpailijan päätettävissä niiden hyödynnettävyys tai purkaminen.

Kilpailun järjestelystä vastaa Liedon kunta. Kilpailu on kaikille avoin. Kilpailuaika on 20.5. – 3.9.2021. Alue on esitetty kuvissa sivulla 3.

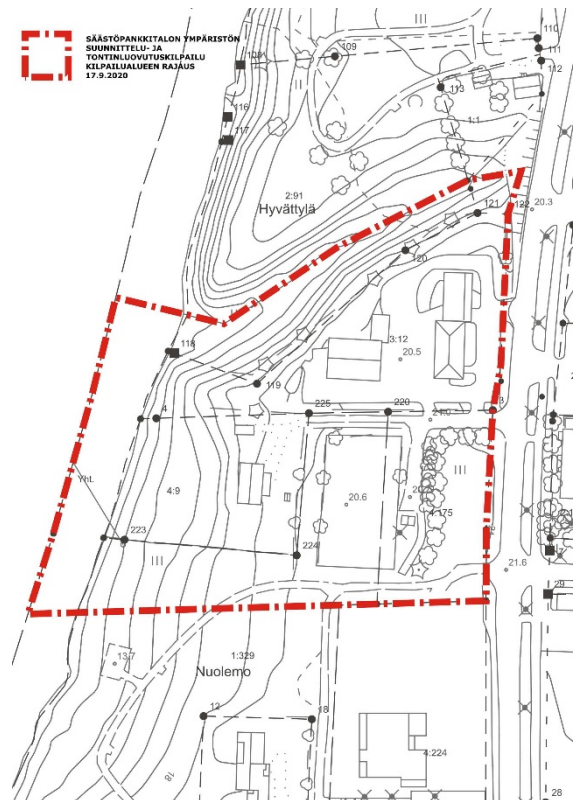
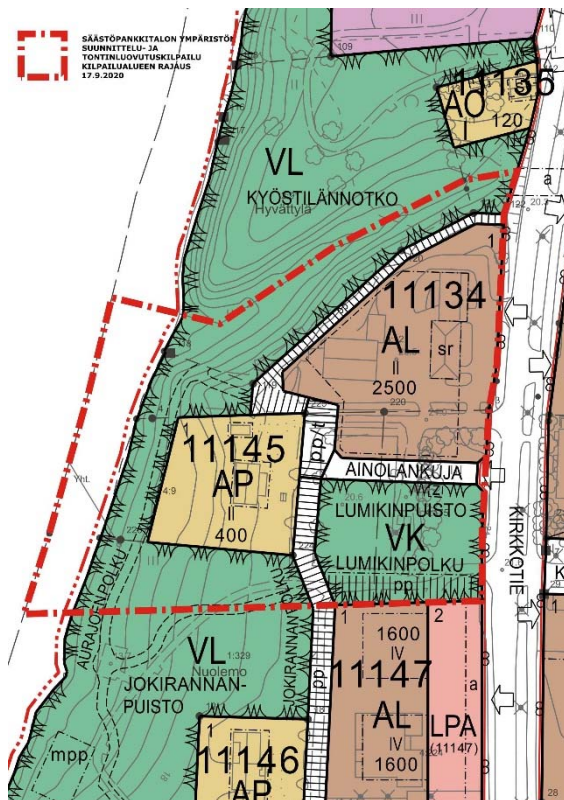
Suunnittelukilpailu ratkaistaan sen perusteella, mikä ehdotus sopii alueelle parhaiten taajamakuvan, toteutettavuuden ja tulevan ympäristön laadun perusteella, laatukriteerit on lueteltu luvussa 3.3. Ratkaisussa korostetaan myös hiilineutraalien ratkaisujen hyödyntämistä.

Rakennusten suunnittelun lisäksi kilpailijan tulee ottaa kantaa myös uusien rakennusten liittymisestä Jokirannan puistoon ja Aurajoen rantaan sekä kaupunkikuvaan kokonaisuudessaan.

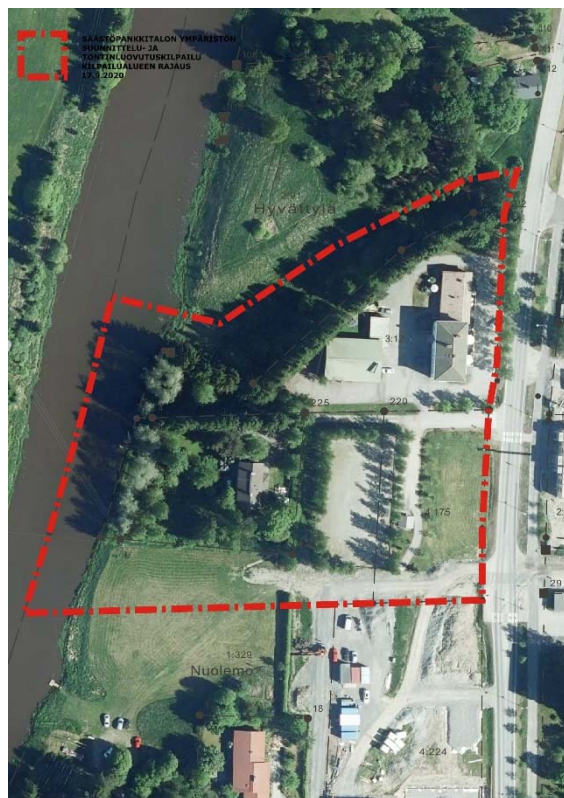
Kilpailun voittajan tulee ostaa kunnan omistuksessa oleva alue yhden vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Luovutusehtoihin sisältyy ehto voittajaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta.

Kilpailu on salainen. Kilpailun järjestäjän yhdyshenkilönä toimii arviointiryhmän sihteeri.

Kilpailu käydään suomen kielellä.



Kuvat 1-4. Suunnittelualue.



1.2 Kilpailuun osallistuminen

Kilpailuun osallistuminen on avoin rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja muiden organisaatioiden muodostamille suunnittelu- ja toteutusryhmille, joilla on edellytyksiä toteuttaa esittämänsä suunnitelmat ja jotka kykenevät jatkamaan kunnan kanssa asemakaavoitusta sekä suunnittelemaan ja toteuttamaan esittämänsä kilpailukohteen.

Kilpailuun voi osallistua usealla ehdotuksella.

1.3 Kilpailupalkkio

Kilpailusta ei makseta palkkiota. Kunta varaa itselleen mahdollisuuden hylätä tai hyväksyä tehdyt ehdotukset.

1.4 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat:

Esko Poikela	Kunnanjohtaja, puh.joht.	Kuntakehityspalvelut
Ari Blomroos	Maankäyttöpäällikkö	Kuntakehityspalvelut
Juha Mäki	Kaavoitusinsinööri	Kuntakehityspalvelut
Pekka Sillanpää	Kaavoitusarkkitehti, siht.	Kuntakehityspalvelut
Simo Ala-Nissilä	Kunnanhallituksen jäsen	
Juhani Pilpola	Kunnanhallituksen jäsen	
Henna Vuoristo	Kunnanhallituksen jäsen	
Tarmo Repo	Kaavoitus- ja rakennuslautakunnan jäsen	
Jari Vähätalo	Kaavoitus- ja rakennuslautakunnan jäsen	

Arviointiryhmän päätökset ovat enemmistöpäätöksiä. Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii kunnanjohtaja Esko Poikela ja sihteerinä kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää. Arviointiryhmä kuulee tarvittaessa ulkopuolisia asiantuntijoita, jotka antavat kilpailuehdotuksista toimialaansa liittyviä lausuntoja, mutta eivät ota osaa ehdotusten arvosteluun.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on maanomistajien, kaavoitus- ja rakennuslautakunnan sekä Liedon kunnanhallituksen 3.5.2021 hyväksymä.

1.6 Kilpailun tiedottaminen ja ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailukutsu julkaistaan Turun Sanomissa, Turun Tienoossa, Rakennuslehdessä ja Liedon kunnan internetsivuilla.

Lisäksi kutsu lähetetään Liedon kunnan kuntakehityksen tiedossa oleville ja tämän alan tonttitarjonnasta kiinnostuksensa osoittaneille eri tahoille sekä niille jotka ovat ennakkoon yhteystietonsa antaneet.

Kilpailuohjelma liitteineen on ladattavissa Liedon kunnan internetsivulta:
<https://lieto.fi/palvelut-ja-asiointi/kaavoitus-ja-maankaytto/saastopankkitalo/>

1.7 Kilpailuaikataulu

Kilpailu alkaa	20.05.2021
Kilpailukutsu ja –ohjelma julkaistaan	20.05.2021 klo 12:00
Kilpailua koskevien kysymysten jättö mennessä	17.06.2021 klo 12:00
Vastaukset kysymyksiin viimeistään	30.06.2021
Kilpailu päättyy / ehdotukset jätettävä mennessä	03.09.2021 klo 15:00
Kilpailun ratkaisu ja tulosten julkistaminen	loppuvuosi 2021

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailuasiakirjat ovat ladattavissa kilpailun kotisivuilta osoitteesta:

<https://lieto.fi/palvelut-ja-asiointi/kaavoitus-ja-maankaytto/saastopankkitalo/>

Kaikki Liedon kartta-aineistot ovat ETRS-GK23-tasokoordinaatistossa sekä N2000-korkeusjärjestelmässä. Kilpailijat voivat lisäksi hyödyntää kartta- ja rekisteriaineistoa osoitteesta: <https://kartta.lieto.fi/>

Kilpailuasiakirjoihin kuuluu seuraava aineisto:

Kilpailuohjelma (tämä asiakirja, pdf)

Liitteet:

1. Kilpailualueen sijainti ja raja-alue opaskartalla
2. Liedon Yleiskaava 2020, 2006 (pdf)
3. Asemakaavayhdistelmä 1:2000 (pdf, dwg)
4. Pohjakartta, kiinteistörekisterikartta ja johtokartta (pdf, dwg) 1:1000
5. Ortokuva, vuosi 2018 (pdf) 1:1000
6. Maanomistuskartta (pdf)
7. Viistoilmakuvia alueelta, vuosilta 2014-2020 (jpg/pdf)
8. Pohjatutkimukset alueelta 1:500
9. Säästöpankkitalon piirustukset, kuntoarvio, asbestikartoitus sekä viemärikuvaus (4*pdf)
10. Voimassa olevan asemakaavan kaavakartta sekä selostus (2*pdf)
11. Jokirannan suunnitteluasiakirjat (3*pdf)

Aineistoa saa käyttää vain kilpailuehdotuksen laatimiseen.

Tarvittaessa lisätietoja antaa kilpailun sihteeri:

Kaavoitusarkkitehti Pekka Sillanpää

sähköposti: pekka.sillanpaa@lieto.fi

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä kilpailun kuluessa kysymyksiä. Kysymykset tulee tehdä sähköisesti ja lähettää sihteerille (otsikoksi merkintä "Säästöpankkitalon ympäristön kilpailu, kysymykset"). Kysymykset on lähetettävä viimeistään 17.06.2021 klo 12:00 mennessä. Vastaukset esitettyihin kysymyksiin julkaistaan kilpailun kotisivulla viimeistään 30.06.2021.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Arviointiryhmä ratkaisee kilpailun ja julkistaa sen tulokset loppuvuonna 2021. Tieto kilpailun ratkaisusta lähetetään tiedoksi kaikille kilpailuun osallistuneille ja suunnittelukilpailun tulos julkaistaan kunnan nettisivuilla. Arviointiryhmä valitsee voittajan ja esittää kunnanhallitukselle tontin varaamisesta voittajalle sekä esittää kunnanhallitukselle asemakaavan muutoksen vireilletuloa. Yksityisen optiotontin osalta voittaja neuvottelee jatkotoimenpiteistä.

Arvostelusta laaditaan pöytäkirja, joka sisältää yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvostelun.

Kilpailuun voi osallistua usealla ehdotuksella. Kilpailun järjestäjä voi valita jatkosuunnitteluun myös kilpailuohjelmasta poikkeavan ehdotuksen, mikäli tehdyt poikkeamat ovat perusteltuja ja tuottavat kokonaisratkaisulle lisäarvoa.

2.4 Jatkoimenpiteet kilpailun seurauksena

Kilpailun tuloksen pohjalta Liedon kunnan kuntakehityspalvelut ja kilpailun voittaja jatkavat voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta joko suoraan maakaupalla tai mahdollisen asemakaavan muutoksen laatimista varten.

Kilpailun voittaja sitoutuu toteuttamaan alueen voittaneen kilpailuehdotuksen mukaisesti.

Kunta laatii jatkosuunnittelun aikana yhteistyössä voittaneen tahon kanssa kilpailuehdotuksen pohjalta asemakaavaehdotuksen, joka viedään kunnanhallituksen käsittelyyn ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Tavoitteena on, että alueen asemakaavaehdotus on kunnanhallituksen käsittelyssä talvella 2021-22.

Asemakaavan laadinnassa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain velvoittavia säännöksiä. Asemakaavaehdotuksen lopullisen sisällön ja laadun ratkaisee kunta.

Valittavan suunnittelu- ja toteutusryhmän on varauduttava jatkosuunnittelun aikana muokkaamaan suunnitelmiaan parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Jatkoneuvottelut voittajan kanssa sekä suunnitelmien tarkistaminen tulee saada valmiiksi siten että asemakaavaehdotus on lausunnoilla ja nähtävillä vuoden 2022 aikana.

Tarvittaessa Liedon kunnalla on kilpailun järjestäjänä oikeus pyytää suunnittelu- ja toteutusryhmältä selvityksiä toteutusorganisaation taloudellisista ja teknisistä edellytyksistä sekä referensseistä tai muita ehdotusta tarkentavia tietoja. Ellei jatkoneuvotteluissa tai suunnitelmien tarkistamisessa päästä yhteisymmärrykseen määräaikaan mennessä, yhteistyö kilpailualueella päättyy voittajan kanssa ilman erillistä irtisanomista.

Tonttien luovuttaminen valitulle toteuttajalle tapahtuu asemakaavan tultua voimaan, viimeistään vuoden sisällä asemakaavan voimaantulosta. Liedon kunta valmistelee luovutuspäätökset siten, että luovutusehtoihin sisältyy ehto kilpailuehdotuksen pohjalta kehitettyjen suunnitelmien ja asemakaavan mukaisesta rakentamisesta. Luovutuksessa noudatetaan Liedon kunnan hyväksymiä luovutusehtoja täydennettynä tonttikohtaisilla ehdoilla.

Liedon kunta pidättää oikeuden pyytää kilpailuehdotuksista lisäselvityksiä, suunnitelmaehdotuksen tarkistuksia tai hylätä kaikki ehdotukset. Lisäksi kunta pidättää oikeuden poiketa edellä esitetystä päätöksentekomenettelystä, mikäli kunta katsoo sen tarkoituksenmukaiseksi.

Kunta ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kunnan päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tontteja tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi tai kilpailualueen asemakaava ei tule voimaan. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kunta ei vastaa miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

2.5 Tonttien luovutusmuoto ja hinnoittelu

Liedon kunnan omistama alue luovutetaan sellaisenaan. Yksityisen maanomistajan mukana olevan tontin luovutuksesta neuvottelevat maanomistaja ja toteuttaja keskenään. Kunnan osalta alueella on kunnanvaltuuston 25.1.2021 hyväksymät luovutusehdot.

Liedon kunta luovuttaa omistamansa AL korttelin 11134 maapohjan rakennuksineen 514 200 € kauppahinnalla. Kaavamuutoksen lisärakennusoikeudesta peritään 150 €/k-m². Asemakaavan katualueet sekä VK- ja VL-alueet jäävät Kunnan omistukseen.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus ja palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta. Liedon kunnalla on oikeus julkaista kilpailuun osallistuneiden materiaalia korvauksetta ja ilman erillistä lupaa. Kilpailun järjestäjillä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin ja kilpailumateriaali jää järjestäjille. Tekijänoikeudet jäävät ehdotusten laatijoille.

Kilpailun ratkaisun jälkeen asiakirjat ovat pääsääntöisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella. Mikäli asiakirjoihin sisältyy liike- ja ammattisalaisuuksia, tulee ne eritellä ja ilmoittaa selkeästi.

Liedon kunnalla on oikeus ohjata ja teettää muutoksia voittaneeseen kilpailuehdotukseen asemakaavasuunnittelun aikana.

2.7 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan tämän kilpailuohjelman mukaisia sääntöjä, jotka kilpailija osoittaa hyväksyneensä osallistuessaan kilpailuun.

Sisään jätetyt kilpailuehdotusasiakirjat ovat suunnittelu- ja toteutusryhmiä sitovia. Kilpailun järjestäjä pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään kilpailuehdotuksista.

Kilpailuehdotuksista ei makseta kilpailupalkkioita.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta ja kohde

Lieto on 20 000 asukkaan voimakkaasti kasvava kunta Turun kaupunkiseudulla. Asukasluvun kasvu on ollut viime vuosina yli 200 henkeä vuodessa. Liedon maapinta-ala on n. 300 km² ja kunnan keskustaajama sijaitsee Turusta n. 12 kilometriä koilliseen.

Kilpailualue sijaitsee kunnan keskustaajamassa, Kirkonseudulla. Taajaman keskusta on kehittynyt kaupunkimaiseksi. Keskustaajaman hallinnollinen keskus on muodostunut Kirkkotien varrelle ja kaupallinen keskus sijaitsee Hyvättyläntien varressa sekä valtatie risteysalueella.

Kilpailualue on esitetty kuvissa sivulla 3.

3.1.1 Kilpailualueen kuvaus, sijainti ja laajuus

Säästöpankkitalo ympäristöineen sijaitsee aivan Liedon keskustan länsilaidalla rajautuen Aurajokeen. Alue sijaitsee Aurajoen ja Kirkkotien välisellä alueella. Alueen lähiympäristö on viime vuosina ollut kunnan keskeisintä keskustakehittämisen aluetta ja tällä kilpailulla pyritään myös tämä viimeinen jäsentymätön alue sovittamaan osaksi alueen korkeatasoista ympäristöä. Aurajokilaakso on valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue sekä yksi Suomen kansallismaisemista. Säästöpankkitalo on suojeltu rakennus ja merkittävä osa Kirkkotien varren rakennettua taajamakuva.

Suunnittelualuetta reunustavat etelässä ja idässä uudet 4-5-kerroksiset kerrostalot, pohjoispuolella on puistoaluetta ja eteläpuolella on Jokirannanpuisto, joka on yksi kunnan keskeisimmistä lähivuosisen virkistysverkoston kehittämisaalueista.

Alue kytkeytyy Liedon kuntakeskuksen palveluihin. Kunnan kaupallinen keskus sijaitsee n. 500 metrin päässä alueesta itään. Suunnittelualueella on palveluita, mutta niiden osalta kilpailijat voivat esittää omat ratkaisunsa. Lähimmät päiväkodit sijaitsevat kilpailualueesta alle 200 metrin päässä ja alakoulu alle 300 metrin päässä. Kunnantalolle on matkaa n. 300 metriä. Kansalaisopisto sijaitsee alle 200 metrin päässä. Joukkoliikenne kulkee Hämeentiellä n. 300 metrin päässä alueesta, jossa on myös liityntäpysäkit pyörille sekä autoille Kirkkotien ja Hämeentien risteysalueella.

3.1.2 Liittyminen ympäristöön

Kilpailualueen ympäristössä on rakennettuja kortteleita, joissa on viime vuosina toteutettuja kerrostaloja sekä aivan alueen reunoilla viheralueita, enemmän tai vähemmän luonnontilaisia.

3.1.3 Kaavatilanne

Kilpailualueella on voimassa Liedon oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka on hyväksytty 22.08.2006. Yleiskaavassa kilpailualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja jokirannasta lähivirkistysalueeksi (VL). Osa alueesta sijoittuu Aurajoen valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaisema-alue / kansallismaisema rajauksen sisälle.

Kilpailualueella on voimassa 16.11.2015 hyväksytty asemakaava, muun ympäristön osalla on vuosina 1991-2017 laaditut asemakaavat. Suuri osa alueesta on toteutunut voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Asemakaavojen sisältö on esitetty liitteessä.

Voimassa olevassa asemakaavassa kilpailualueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 2900 k-m², josta säästöpankkitalon osuus on 450 k-m².

Kaava ei kuitenkaan sido kilpailijoita, vaan lähtökohtana on asemakaavan muutoksen laatiminen tarvittaessa voittaneen suunnitelman pohjalta.

3.1.4 Maanomistus

Liedon kunta omistaa korttelin 11134 ja katu- ja puistoalueet. Kortteli 11145 ja sen viereinen puistokaistale jokeen asti on yksityisessä omistuksessa. Maanomistus käy ilmi liitteenä olevasta maanomistuskartasta.

3.1.5 Luonnonympäristö ja virkistysalueet

Suurin osa alueesta on rakennettua ympäristöä. Luonnonympäristöä on lähinnä Aurajoen ranta-alueet sekä alueen pohjoispuolella oleva uoma.

Alueella on vireillä merkittäviä virkistysalueiden kehittämishankkeita. Suunnittelutyössä tulee huomioida virkistysyhteyden jatkuvuus kilpailualueen läpi. Tehdyt suunnitelmat on kilpailuohjelman liitteenä.

3.1.6 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maaperä on pääosin lounaissuomalaista savimaata (syvyys n. 15-40 m). Alueella tehdyt maaperätutkimukset ovat kilpailuohjelman liitteinä.

3.1.7 Rakennettu ympäristö/Alueella sijaitsevat rakennukset

Kilpailualueella on suojeltu rakennus, Säästöpankkitalo, jossa tällä hetkellä on vuokra-asuntoja, majoitustoimintaa sekä ravintola. Säästöpankkitalo on liitetty kaukolämpöön 2020. Talon takana on vanha kaupparakennus, jossa toimii pesula. Lisäksi alueella on yksityiskäytössä oleva asuttu omakotitalo pihapiireineen.

Vuonna 1939 valmistunut Säästöpankkitalo on ollut Liedon ensimmäinen kerrostalo. Frans Nuppulan urakoimassa talossa toimi pankki vuoteen 1970 saakka. Sen jälkeen siinä on ollut muun muassa poliisin ja postin toimitilat. Talon toinen kerros on ollut asumiskäytössä. Rakennusta laajennettiin yksikerroksisella lisäosalla vuonna 1964.

Vanha osa on tiilirakenteinen, rapattu ja aumakattoinen. Alkuaan rakennus on ollut puulämmitteinen. Rakennuksessa on vielä säilyneet vanhat ikkunat.

*Säästöpankkirakennus oli Liedon ensimmäinen kerrostalo.
Kuva TMM 2000.*



Kuva 5. Säästöpankkitalo Liedon kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta-teoksesta (2010).

Kilpailijat voivat esittää vanhan purkua tai uudelleenkäyttöä; rakennusten purkamisesta vastaa tontin toteuttaja. Uudisrakentamisen mittakaava on kilpailijoiden ratkaistavissa. Säästöpankkitalo on suojeltu ja sitä ei saa purkaa. Kilpailijoiden tehtävänä on osoittaa talon käyttötarkoitus ja miten se kytkeytyy muuhun kokonaisuuteen. Säästöpankkitalon 1960-luvun laajennus ei ole suojeltu.

3.1.8 Ympäristöarvot

Alue rajautuu lännessä Aurajokeen, jonka varsialueet on määritetty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alueella on myös kansallismaisemastatus.

3.1.9 Liikenne ja pysäköinti

Nykyinen liikennemäärä arkipäivisin Kirkkotieltä on n. 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus tästä on n. 150. Liikennemäärä on ollut lievässä nousussa, vuonna 2012 ajoneuvomäärä oli n. 3600. Ajonopeus Kirkkotieltä on 40 km/h.

Suunnittelualueella on nykyisten toimintojen mukaiset pysäköintialueet. Kevyen liikenteen keskeinen akseli etelä-pohjoissuunnassa on Kirkkotien varren kevyenliikenteenväylä, joka kulkee tien itäpuolella. Alueesta n. 300 metriä etelään kulkee seudullinen joukkoliikenteen runkolinja Valtatie 10 pitkin ja Kirkkotien ja valtatie risteyksessä on liityntäpysäköinti niin autoille kuin polkupyöriille.

3.1.10 Kunnallistekniikka

Alue on kunnallistekniikan piirissä. Liitekartassa on esitetty kunnallistekninen verkosto.

3.1.11 Selvitykset

Maaperätutkimukset Aurajoen ja Kirkkotien välistä.

3.2 Kilpailun lähtökohdat ja suunnitteluohje

Kilpailutehtävänä on laatia korkeatasoinen ympäristöön sopiva maankäytön suunnitelma kilpailutehtävässä määritellylle alueelle. Kilpailun voittajalta edellytetään kykyä toteuttaa esittämänsä suunnitelma ja suunnitelmanmukaisuus on tonttikaupan ehto.

Suunnittelualueen välitön ympäristö ja sen historia asettaa suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Kilpailussa täydennetään keskustan korttelia ottaen huomioon alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot.

Kilpailuun osallistuvien suunnittelu- ja toteutusryhmien suunnittelutehtävänä on suunnitella alueen rakennuskanta sekä piha-alueet. Nykyiseen puistoon voidaan osoittaa lisärakentamista kuitenkin siten, että Kirkkotieltä jää edelleen avoin maisema ja että alueelle mahtuu suunniteltu leikkipuisto tai muu julkinen tila. Tällöin tulee varmistaa korkeatasoisen puiston toteuttaminen.

Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Ehdotuksessa tulee esittää kaupunkirakenteellinen ratkaisu, jolla kilpailualue liittyy ympäröivään taajamarakenteeseen. Kilpailijoilta edellytetään ratkaisua, jossa erityisesti tulee huomioida mittakaava ja kortteleiden yleisilme.

Puistot ja virkistysalueet

Suunnittelualuetta lännessä rajaava Aurajoki ja sen ranta-alue sekä kilpailualueen pohjois- ja eteläpuoliset virkistysalueet ovat alueen merkittävimmät puistoalueet.

Aurajoen rantaa ja vesialuetta suunniteltaessa tulee huomioida joen muun virkistyskäytön mahdollistaminen (melonta, suppailu yms.).

Asuntorakentaminen ja liiketilat

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Rakennusten arkkitehtuurin sekä sijoittelun tulee luoda yhdessä Säästöpankkitalon kanssa ympäristöönsä sopiva kokonaisuus siten, että Säästöpankkitalon status Kirkkotien varren maisemassa säilyy.

Mahdolliset liiketilat on integroitava muihin toimintoihin ja niiden tulee avautua katu- tai pihatilaan. Liiketilojen koolle ja määrälle ei aseteta rajoituksia. Rakennusten kerrosluvulle ei aseteta rajoituksia.

Liikennejärjestelyt ja huoltoliikenne

Suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon jalankulku ja pyöräily. Tärkeimmät jalankulkuvirratt suunnittelualueelle tulevat Kirkkotien kautta. Suunnitelmassa tulee esittää jalankulkuyhteydet suunnittelualueen läpi jokirannan varren suunniteltu reitti huomioiden. Reitin sijainti on kilpailijoiden päätettävissä, mutta sen tulee sallia yleinen läpikulku. Polku ei ole talvikunnossapidettävä eikä sitä toteuteta esteettömänä pohjoisen puolisen uoman kohdalla.

Ajoneuvoliikenne alueelle liittyy Kirkkotien kautta. Alueelle voi esittää kaksi liittymiskohtaa, jotka on kilpailijan ratkaistavissa.

Huoltoliikenne- ja pelastusviranomaisten edellyttämät reitistöt on esitettävä suunnitelmassa.

Pysäköinti

Pysäköinti on toteutettava kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuvana ratkaisuna. Pysäköinti voidaan sijoittaa maan päälle tai kokonaisuudessaan pihakansien alle.

Autopaikkojen määrät vähintään:

- asunnot 1,5 ap/1asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
- toimistot ja liiketilat 1 ap/35 k-m²
- Muissa toiminnoissa tulee kilpailijan osoittaa riittävä autopaikkamäärä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 2 pyöräpaikkaa / asunto. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa.

Kunnallistekniikka ja hulevedet

Alue on kunnallistekniikan piirissä. Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon. Säästöpankkitalossa on kaukolämpö. Lisäksi kiinteistökohtaiset erilaiset ekologiset tekniset ratkaisut ovat mahdollisia, esimerkiksi maalämpö ja aurinkoenergia. Kiinteistökohtaiset tekniset ratkaisut tulee kuitenkin tutkia jatkosuunnittelussa tarkemmin.

Tavoitteena on esittää ideoita ja löytää sopivia hulevesien hallinnan periaateratkaisuja. Niissä on voitu soveltaa esim. vettäläpäiseviä pintamateriaaleja, viherpainanteita ja -kattoja tai hulevesialtaita, jotka ovat samalla osa ulkotilojen maisema-arkkitehtuuria. Hulevesien

hallinnan ratkaisujen tilatarve tulee määrittää ja hulevesirakenteiden sijainti tulee esittää kilpailualueella. Tarkempi hulevesisuunnitelma tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Mitoitus

Toimintojen sijoittuminen, laatu ja rakentamisen määrä on kilpailijan harkittavissa. Tavoitteena on mittakaavaltaan sopusuhtainen, viihtyisä täydennysrakentaminen, joka muodostaa miellyttävän kokonaisuuden. Alueen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäluokkien asuminen.

Säästöpankkitaloon kilpailija voi esittää uudiskäyttövaihtoehtoja sekä täydennysrakentamista.

Ajoyhteydet, liittymät ja rasiitteet

Ajoyhteys suunnittelun kohteena olevalle alueelle on suoraan Kirkkotieltä. Alueelle voidaan osoittaa kaksi liittymää, joiden sijainti on kilpailijoiden ratkaistavissa.

Jos alueelle osoitetaan useita eri tontteja, tällöin sisäinen liikennejärjestely ja rasiitteet tulee osoittaa suunnitelmassa. Kilpailija voi esittää ajoyhteyden myös katujärjestelynä.

Pihajärjestelyt

Ammattitaitoisen suunnittelun ja toteutuksen tulee näkyä niin rakennuksissa kuin ympäristörakentamisessakin. Kilpailijoiden toivotaan kiinnittävän erityistä huomiota piharakentamisen ratkaisuihin kuten istutuksiin, aitoihin, valaistukseen jne. Suunnitelmissa tulee esittää piha-alueiden istutukset sekä oleskelu- ja leikkipaikkaratkaisut. Arviointikriteereinä laadukkuus, toimivuus ja viihtyisyys.

Huoneistojakauma ja asuntojen laatutavoitteet

Osoitettaessa asuntoja kilpailualueelle, tulee huomioida seuraava: Huoneistojakauma sekä asuntojen laatu ovat kilpailuehdotuksen tekijän määritettävissä. Huoneistojakauman tulee olla monipuolinen ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntojoustavuus ja esteettömyys.

Tontille toteutettavissa rakennuksissa perheasuntojen osuuden tulee tonttikohtaisesti olla vähintään 20% asuntotuotannosta. Perheasunnoiksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto.

Väestönsuoja

Väestönsuoja tulee toteuttaa viranomaisten vaatimusten mukaisesti.

3.3 Kilpailun tavoitteet ja arvosteluperusteet

Kilpailun tavoitteena on luoda arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus, joka ottaa huomioon ympäröivät rakennukset ja täydentää taajamakuva onnistuneesti. Lähtökohtana on suunnitella kilpailualueen paikkaan sitoutuva, kestävä kokonaisuus maaston, maiseman ja olemassa olevan ympäristön ehdoilla. Suunnitelman arkkitehtuurin tulee olla laadukasta, modernia ja hallittua.

Kilpailun tavoitteena on löytää suunnittelukohteena olevan alueen asemakaavoituksen ja rakentamisen pohjaksi laadukas ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

Kilpailu ratkaistaan ehdotusten kokonaisuuden, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella seuraavien kriteerien ja painoarvojen pohjalta. Maksimipistemäärä on 100 ja se jakautuu allaolevin painoprosentein:

1) Rakentamisen laatu 15%

Ehdotuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen, ympäristöään hyvin täydentävä ja toteuttamiskelpoinen. Rakennusten arkkitehtoninen laatu, sopusuhaisuus ja aikaa kestävä arkkitehtuuria tukevat ratkaisut.

2) Rakentamisen määrä ja tila- ja asumisratkaisut 10%

Tila- ja asumisratkaisujen innovatiivisuus ja asuntojakauman monipuolisuus. Asuntojen sisätilojen toimivuus ja suhde ulkomaisemaan. Asuntojen sisätalallinen muunneltavuus ja joustavuus.

3) Yleisten tavoitteiden toteutuminen sekä suunnitteluohjeiden noudattaminen 25%

Tavoitteiden toteutuminen sekä ohjeiden noudattaminen ja ilmeneminen suunnitelmassa. Minkälaisen ympäristön ratkaisu toteutuessaan muodostaisi; maisemaan sopivuus ja taajamakuvaan korkeatasoisuus. Toteuttamiskelpoisuus ja vaihteellisuus.

4) Ratkaisujen kytkeytyminen lähiympäristöön, julkisiin ulkotiloihin ja alueen kevyen liikenteen verkostoon 30%

Kokonaisuuden hallittu sovitussuhteet ympäristöönsä: maastoon, naapurirakennuksiin, taajamakuvaan ja -rakenteeseen. Alueen/tontin hienostunut ja luonteva liittyminen ympäröiviin korttelialueisiin ja puistoon. Puistoalueiden käsittely. Kevyen liikenteen väylien kulkeminen alueelle saavuttaessa, alueen sisällä liikuttaessa sekä alueelta poistuttaessa tulee huomioida.

5) Piha-alueet, pysäköintiratkaisut ja liikennejärjestelyt 10%

Piha-alueiden laadukkuus, toimivuus ja viihtyisyys. Pysäköintipaikkojen määrä ja sijoittuminen sekä sisäinen liikennejärjestelmän ja sen toimivuus ja turvallisuus.

6) Innovatiiviset ja hiilineutraalit ratkaisut 10%

Materiaalivalinnat ja energiatehokkaat ratkaisut.

Korkeimmat kokonaispisteet saanut kilpailuehdotus voittaa kilpailun. Mikäli kaksi kilpailuehdotusta saa samat kokonaispisteet, valitaan voittajaksi ehdotus, joka on saanut enemmän pisteitä kriteerin 4 osalta. Mikäli kaksi tai useampi yleiset kelpoisuusehdot täyttänyttä ehdotusta ovat laadullisesti tasavertaiset, voittajan valinta suoritetaan arpomalla, elleivät ehdotusten jättäjät pääse sopimukseen yhteenliittymän muodostamisesta kuukauden kuluessa siitä, kun tilanteesta on heille kirjallisesti ilmoitettu.

4 KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat

Kilpailuaineisto tulee toimittaa muistitikulla pdf-muodossa. Lisäksi muistitikulla tulee olla asemapiirros dwg-kuvana, jota voidaan hyödyntää suoraan asemakaavatyössä. Mittakaavallisiin esityksiin on liitettävä mittakaavajana ja paperikoon maksimikoko on A3. Kilpailuehdotuksen tulee sisältää seuraavat dokumentit:

1. Asemapiirros 1:1000

Havainnekuva koko kilpailualueesta ja sen liittymisestä ympäristöön. Kuvasta tulee käydä ilmi alueen kokonaisidea, korttelirakenne (käyttötarkoitus, kerrosluvut, rakennusoikeuslaskelma käyttötarkoituksittain, ehdotettu toteuttamisjärjestys, liikennejärjestelyt) viheralueet ja kilpailijan esittämien toimintojen sijoittaminen alueelle. Taajamarakenteen kokonaisuus tulee esittää havainnollisesti.

Rakennukset ym. esitetään varjostettuina, valon tulokulma on 45 astetta lounaasta siten, että varjostus ei häiritse luettavuutta. Piirustuksesta tulee käydä ilmi ympäröivän maaston ja pihan korkeusasemat, mahdollisten tukimuurien korkeusasemat, rakennuksen kerrosluku, kerrosala, katokset, aidat, rakennelmat, oleskelu- ja leikkialueet, kulkuväylät, pysäköintijärjestelyt, jätehuolto- yms. huoltotoiminnot, istutukset sekä piha-alueen pinnoitteet.

2. Alueleikkaukset 1:500

Alueleikkauksissa tulee ilmetä tontin ja rakentamisen sovitusta ympäröivään maastoon ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Ensimmäinen leikkaus Kirkkotien suuntaisena ja toinen leikkaus kohtisuoraan ensimmäistä leikkausta vastaan.

3. Aluejulkisivut 1:500

Aluejulkisivut uusine ja olemassa olevine rakennuksineen tulee esittää katsottuna Kirkkotieltä.

4. Rakennusten pohjapiirustukset 1:200

Piirustuksiin tulee merkitä huoneistotyytit, huoneistokoot, tasojen korkeusasemat sekä tilat riittävän selkein tekstein. Piirustuksissa tulee näkyä tontin pihajärjestelyt toimitukseen, katokset, aidat, rakennelmat, rakenteet sekä istutukset ja pihan pinnoitteet. Pohjapiirustuksiin tulee merkitä myös talotekniset tilat ja tilavaraukset.

5. Julkisivut ja leikkaukset 1:200

Kilpailijoiden tulee esittää arvostelun kannalta tarpeelliset leikkaukset ja julkisivut. Julkisivupiirustuksissa on esitettävä julkisivujen materiaalit ja värit. Leikkauksissa tulee esittää eri tasojen, kerroksien (myös rakenteellinen autopaikotuskerros), olennaisten rakenteiden, räystäiden ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat sekä kattokulmat.

Julkisivu- ja leikkauspiirroksissa on esitettävä suunnitelman korkeusasemat ja liittyminen suhteessa puistoon ja naapuritontteihin.

6. Näkymäkuvat

Kilpailuehdotuksessa tulee esittää vähintään kaksi ulkonäkymäkuvaa toinen valitsemastaan kohdasta maantasosta ja toinen havainnekuvista esitetään annettuun viistokuvaan upotettuna 3D-kuvana. Lisäksi kilpailijat voivat tuottaa tarpeelliseksi katsomista paikoista suunnitelmaa havainnollistavaa materiaalia.

Erillistä selostusta ei laadita, vaan suunnitelman pääperiaatteet, mitoitus ja tavoitteet tulee esittää kuvateksteinä/tekstiruutuina suunnittelukartoilla. Kartoilta tulee selvittää rakennusoikeudet, arvioitu asuntotähdä ja asuntojen lukumäärä, autopaikkojen määrä ja polkupyöräpaikat.

4.2 Piirustusten esitystapa

Kilpailuehdotukset tulee lähettää muistitikulla. Muistitikulla oleva kilpailuaineisto tulee olla A3-koossa ja pdf-muodossa. Piirustukset esitetään värillisinä. Pdf-tiedostoista on poistettava kaikki tekijään viittaavat sähköiset tunnisteet. Kaikki suunnitelma-asiakirjat on varustettava nimimerkillä.

Jos suunnittelu- ja toteutusryhmä esittää useita ehdotuksia, tulee ne toimittaa erillisellä muistitikulla ja nimimerkillä.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotus tulee merkitä nimimerkillä siten, että ehdotukset voidaan käsitellä anonyymeinä ja se tulee merkitä kaikkiin kilpailuasiakirjoihin sekä muuhun kilpailumateriaaliin (esim. muistitikku).

Kilpailuehdotuksen sisältävän muistitikun mukana on lähetettävä kilpailuehdotuksen nimellä varustettu ja suljettu, läpinäkyvätön kirjekuori, jonka sisällä on:

- kilpailuun osallistuvien yritysten nimet, yhteystiedot ja yhteys henkilön nimi
- kilpailuehdotuksen suunnittelijoiden nimet ja yhteystiedot
- tekijäoikeuden haltijan nimi

Kirjekuoret avataan sen jälkeen, kun kilpailu on ratkaistu ja arviointiryhmän arvostelupöytäkirja allekirjoitettu.

4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailu päättyy 3. syyskuuta 2021. Kilpailuehdotuksiin merkitään "Säästöpankkitalon ympäristön suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu" ja ne toimitetaan 3.9.2021 klo 15.00 mennessä kuntakehityspalvelujen asiakaspalveluun osoitteessa:

Liedon kunta / Kuntakehityspalvelut (3. kerros)
Kirkkotie 13
21420 LIETO

tai jätetään kilpailijan vastuulla postin tai muun kuljetusyrityksen toimitettavaksi osoitteeseen:

Liedon kunta / Kuntakehityspalvelut
PL 24
21421 LIETO

Lähetyksissä on oltava viimeistään 3.9.2021 päivätty postileima, minkä kilpailijan on voitava todistaa.

Lähetyksen päällä tulee olla merkintä: "Säästöpankkitalon ympäristön suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu" ja lisäksi kuoresta on löydyttävä kilpailuehdotuksen nimi. Osallistuessaan useammalla kuin yhdellä ehdotuksella kilpailuun, tulee kukin ehdotus nimetä erikseen ja lähettää erikseen.

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.