

Luonnos 12.4.2021

KATSE KAUPUNGINSELÄLLE - VAASAN MUSEONRANNAN YLEINEN ARKKITEHTUURIKILPAILU

X.X.XXXX – X.X.XXXX



LUONNOS

SISÄLLYSLUETTELO

1 KILPAILUKUTSU

- 1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS
- 1.2 OSALLISTUMISOIKEUS
- 1.3 PALKKIOT
- 1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA
- 1.5 KILPAILUN SÄÄNNÖT JA KILPILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN
- 1.6 OHJELMA-ASIAKIRJOJEN LUOVUTUS
- 1.7 KILPAILUN AIKATAULU

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

- 2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT
- 2.2 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET
- 2.3 KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOSTEN JULKISTAMINEN JA NÄYTTÄILLEPANO
- 2.4 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA
- 2.5 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS
- 2.6 KILPAILUN KIELI
- 2.7 EHDOTUSTEN VAKUUTTAMINEN JA PALAUTUS

3 KILPAILUALUE

- 3.1 TAUSTAA
 - 3.1.1 Vaasan yleiskaava 2030
 - 3.1.2 Keskustan osayleiskaava
 - 3.1.3 Asemakaava
- 3.2 MAANOMISTUS
- 3.3 KADUT
- 3.4 LIIKENNEALUEET
- 3.5 PERUSTAMISOLOSUHTEET

Luonnos 12.4.2021

3.6 KUNNALLISTEKNIikka

4 SUUNNITTELUOHJEET

4.1 YLEISET TAVOITTEET (RAKENNUSSUOJELU, KAUPUNKIKUVA JA YMPÄRISTÖ)

4.2 PURETTAVAT RAKENNUKSET

4.3 PYSÄKÖINTI

4.4 KADUT

4.5 TEKNINEN LAATUTASO

5 EHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

6 EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

6.1 VAADITTAVAT ASIAKIRJAT

6.2 PIIRUSTUSTEN ESITYSTAPA

6.3 KILPAILUSALAISUUS

6.4 KILPILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ

LIITTEET

1 KILPAILUKUTSU

1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

Tontinluovutuskilpailun voittaja X
Vaasan kaupunki

Yllä mainitut järjestäjät järjestävät SAFA:n kilpailusääntöjen mukaisen yleisen arkkitehtuurikilpailun tontin 2-3-35 (Rantakatu 1 A) uudisrakennuksen suunnittelusta. Tontilla sijaitsevat Vaasanmylly Oy:n rakennuttamat betonisiilot sekä lämpökeskus, jotka ovat olleet tyhjillään ja käyttämättömänä 1990-luvun lopulta lähtien. Kohde on kaupungin omistaman kiinteistöyhtiö Vaasan Myllynranta Oy:n omistuksessa. Rakennusten purkamisen ja uudisrakennuksen rakentamisen mahdollistava asemakaava on hyväksytty Vaasan kaupunginvaltuustossa 13.11.2017.

Kilpailun tarkoitus on löytää hankkeen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti erittäin korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa kulttuuriympäristöön sopeutuminen sekä toiminnalliset, teknistaloudelliset ja energiatehokkuustavoitteet toteutuvat tasapainoisesti.

1.2 OSALLISTUMISOIKEUS

Kilpailu on yleinen suunnittelukilpailu. Kilpailun voittajan suunnitteluryhmän jäsenellä tulee olla hankkeen jatkosuunnittelun käynnistyessä pääsuunnittelijalta vaadittava kelpoisuus (AA-pääsuunnittelupätevyys uudisrakentamiskohteessa).

1.3 PALKKIOT

Palkintoina jaetaan yhteensä 100 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto 40 000 €
 2. palkinto 30 000 €
 3. palkinto 15 000 €
- sekä kaksi lunastusta, kumpikin 7500 €.

Palkintosummille haetaan verovapautta. Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellään jakaa palkintoihin varatun summan toisin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen osoittamalla tavalla, kuitenkin siten, että 1. palkinto ja lunastus ovat vähintään tässä mainitun suuruisia. Lisäksi palkintolautakunta voi jakaa kunniamainintoja. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta.

1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjien nimeämänä:

- x, tontinluovutuskilpailun voittajan nimeämä edustaja
- x, tontinluovutuskilpailun voittajan nimeämä edustaja
- x, tontinluovutuskilpailun voittajan nimeämä edustaja
- x, Vaasan kaupungin nimeämä edustaja
- x, Vaasan kaupungin nimeämä edustaja
- x, Vaasan kaupungin nimeämä edustaja

Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä:

- x, arkkitehti SAFA
- x, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii tontinluovutuskilpailun voittajan nimeämä henkilö. Palkintolautakunta voi lisäksi kuulla tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat ja palkintolautakunnan sihteeri eivät osallistu arvosteluun.

Yleisen arkkitehtuurikilpailun palkintolautakunnan äänen enemmistön on oltava ammattijäsenillä. Ammattijäsen on

- henkilö, jolla on arkkitehdin tutkinto tai maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen perusteella annettujen säännösten kyseiseen suunnittelutehtävään määrittelemä pätevyys, tai
- yleisessä kilpailussa SAFAn kilpailutoimikunnan, kutsukilpailussa SAFAn kilpailusihteerin hyväksymän muun koulutuksen saanut henkilö, jolla on suunnittelutehtävän arviointiin riittävä pätevyys.

1.5 KILPAILUN SÄÄNNÖT JA KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN

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

1.6 OHJELMA-ASIAKIRJOJEN LUOVUTUS

Kilpailuohjelma sekä liiteasiakirjat ovat ladattavissa kilpailun internetsivulta xxxxxxxx.

1.7 KILPAILUN AIKATAULU

Kilpailuaika on x.x.xxxx - x.x.xxxx. Kilpailuun liittyvät kysymykset tulee esittää viimeistään x.x.xxxx. Kilpailu pyritään ratkaisemaan x.x.xxxx mennessä. Julkistamistilaisuus pidetään kilpailun ratkettua.

Kilpailutyöt ovat näytteillä julkistamisen jälkeen, myös järjestäjien www-sivuilla.

Kilpailuseminaari pidetään Vaasassa x.x.xxxx, osoitteessa xxxxx.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT

Kilpailumateriaalina on tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat liitteet:

- Liite 1: tavoitteellinen tilaohjelma
- Liite 2: Asemakaavakartta määräyksineen
- Liite 3: Asemakaavan selostus
- Liite 4: Ilmakuva, jossa kilpailualueen rajaus
- Liite 5: Pohjakartta (DWG)
- Liite 6: Havainnemateriaalia

Kilpailumateriaali on ladattavissa kilpailun internet-sivulla xxxxxx.

Sivulla on saatavissa myös muuta kilpailutehtävään liittyvää taustamateriaalia ja linkkejä. Mikäli on tarpeen, voi palkintolautakunta täydentää taustamateriaalia kilpailun aikana.

2.2 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET

Kilpailijoilla on mahdollisuus pyytää ohjelmaa ja kilpailua koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kilpailua koskevat kysymykset osoitetaan palkintolautakunnalle ja lähetetään sähköpostitse viimeistään x.x.xxxx: sähköposti ja puhelinnumero. Kysymykset ja vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viimeistään x.x.xxxx.

2.3 KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOSTEN JULKISTAMINEN JA NÄYTTEILLEPANO

Kilpailu pyritään ratkaisemaan xxxx mennessä. Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto kaikille palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille ja julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille. Kilpailun tulos julkaistaan ainakin kilpailun verkkosivuilla, SAFA:n verkkosivuilla (www.safa.fi) sekä Arkkitehti-lehden kilpailuliitteessä.

Palkintolautakunnan pöytäkirja asetetaan nähtäville kilpailun verkkosivuille. Kaikki ehdotukset asetetaan näytteille sekä kilpailun että SAFA:n verkkosivuilla myöhemmin ilmoitettavalla tavalla.

2.4 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA

Palkintolautakunta tekee suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Tavoitteena on, että suunnittelutyö käynnistyy välittömästi kilpailun päättyttyä ja työ annetaan voittaneen ehdotuksen tekijälle / tekijöille.

2.5 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS

Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää kilpailuaineistoa tekijätietoineen esittely-, näyttely- ja julkaisutarkoituksiin. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymysten osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

2.6 KILPAILUN KIELI

Kilpailuehdotukset tulee laatia joko suomeksi tai ruotsiksi.

2.7 EHDOTUSTEN VAKUUTTAMINEN JA PALAUTUS

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia. Kilpailuehdotukset ovat noudettavissa myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana. Ks. kilpailun nettiosoite

3 KILPAILUALUE

3.1 TAUSTAA

Suunnittelualueella sijaitsevat Vaasanmylly Oy:n rakennuttamat betonisiilot sekä lämpökeskus, jotka ovat olleet tyhjillään ja käyttämättömänä 1990-luvun lopulta lähtien. Vuoteen 1992 saakka kohteen omisti Suomen Rehu Oy, jonka jälkeen siilot olivat Vaasan Opiskelijasäätiön omistuksessa. Siiloihin suunniteltiin opiskelija-asuntoja, mutta hanke ei toteutunut. Kaupunki lunasti siilot itselleen 2003. Kohde on kaupungin omistaman kiinteistöyhtiö Vaasan Myllynranta Oy:n omistuksessa. Tämän jälkeen on tutkittu sekä siiloja hyödyntäviä että purkavia vaihtoehtoja Kaupunginrannan ja Sisäsataman ideakilpailun avulla, sekä ideakilpailun voittajan kanssa jatkotyöskentelyn avulla. Siilot on päätetty purkaa, ja purkamisen ja uudisrakentamisen mahdollistava asemakaava tuli voimaan 23.3.2020.

Siilot on rakennettu kiinni entiseen Vaasanmyllyn kokonaisuuteen, joka nykyään toimii Åbo Akademin kampuksena, Academillinä. Entinen Vaasanmyllyn kokonaisuus elevaattoritorneineen on yksi Vaasan

maamerkeistä ja olennainen osa kaupungin merelle päin avautuvaa siluettia. Kokonaisuus on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä "Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly" (Museovirasto 2009). Aluetta kuvaillaan Museoviraston sivuilla seuraavasti (osalainaus):

Vaasan laaja rantapuistovyöhyke ja sillä sijaitsevat arvorakennukset 1800-luvun jälkipuoliskolta liittyvät Vaasan lääninpääkaupunkifunktioon ja perustuvat lääninarkkitehti C.A. Setterbergin 1855 laatimaan Uuden Vaasan asemakaavaan. Ranta on säilynyt ruutukaava-alueeseen liittyvänä kaupunkipuistona, jossa on rakennuksia Setterbergin ajalta, kuten hovioikeuden talo, lääninvankila, kruununmakasiini ja maaherrantalo. Rantapuistovyöhykkeellä rakennuksineen samoin kuin sen pohjoispäässä sijaitsevilla Vaasan Höyrymyllyn rakennuksilla on merkittävä asema Vaasan kaupunkikuvassa ja länteen antavassa kaupungin siluetissa.

Vaasan rantapuistovyöhyke seuraa meren rantaa yli kolmen kilometrin matkan ja muodostuu eri aikoina rakennetuista puistoista.

Puistovyöhykkeen pohjoisimmassa kärjessä Marianpuiston tuntumassa, Kaupunginselän ja Onkilahden välisen salmen rannassa, on 1890-luvulta lähtien rakennettu Vaasan Sähkö Oy:n ajallisesti kerroksellinen rakennuskanta.

Vaasan Sähkön eteläpuolella Marianpuistossa ovat Pohjanmaan museon 1929 ja 1969 valmistuneet rakennukset. Puiston laidalla on nykyisin museon käytössä oleva maaherrantalo, alun perin tehtailija Gustaf August Wasastjernalle Setterbergin suunnitelmin rakennettu uusgoottilainen yksityispalatsi (1865). Palatsi on mielenkiintoinen esimerkki kertaustyylien kauden asuntoarkkitehtuurista, jonka huonejärjestys ja osa alkuperäisistä interiööreistä on säilynyt.

Marianpuiston eteläpuolella on Vaasan Höyrymyllyn rakennusten ryhmä. Alueen vanhin rakennus on alun perin tehtailija Levónille Setterbergin suunnitelmin rakennettu yksityispalatsi (1861), joka on toiminut tehtaan konttorina. Setterbergin jälkeen teollisuusalueen rakennuksia ovat suunnitelleet mm. Otto Ekman, W.G. Palmqvist, M. Marttila, B. Sevon.

Vaasan Höyrymyllystä etelään on Pakkahuoneenpuisto eli Satamapuisto, joka on ensimmäisiä rantavyöhykkeelle kunnostettuja puistoja. Sen rannassa on Vaasan sisäsataman tullipakkahuoneeksi 1875 suunniteltu kaksikerroksinen kertaustyylinen rapattu tiilirakennus.

Hovioikeudenpuistossa on esplanadin päätepisteenä ja kaupunkikuvallisena merkkikohteena Setterbergin suunnittelema Vaasan hovioikeuden talo (1862). Vaasan hovioikeus on toiminut kolmikerroksisessa, rappaamattomasta tiilestä tehdyssä ja englantilaisvaikutteista uusgotiikkaa edustavassa rakennuksessa keskeytyksettä sen valmistumisesta lähtien. Sisätilat ovat runsaasti koristellut. Hovioikeudenpuistossa, joka on rakentunut monessa eri vaiheessa, on myös kesäravintolana toimiva alkujaan Setterbergin suunnittelema rantapaviljonki (1869), jonka nykyasu on 1930-luvulta.

Siilot sijaitsevat Vaasan keskustan rantavyöhykkeellä Rantakadun pohjoispäässä, Museokadun päätteenä, katkaisten katualueen ja yhteyden rantaan. Maisemallisesti siilot sijoittuvat kahden rantapuiston, Satamapuiston ja Marianpuiston, väliin. Alueen luonne on julkinen. Suunnittelualueen edestä kulkee Vaasan suosituin kevyen liikenteen ulkoilureitti, joka kiertää pitkin rantoja. Rannassa kulkee myös rautatie, jossa kulkee tavarakuljetuksia satamaan. Radan ja Marianpuiston välissä siilojen vieressä on hiekkakenttä, jota käytetään tällä hetkellä pysäköintiin.

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin rantavyöhykkeellä, kaupunkisiluetin päätteellä. Korkeat, vaaleat siilot erottuvat selkeästi muusta ympäristöstä kaupungin julkisivussa merelle päin. Kaupungin suunnasta katsottaessa kaupunkikuva on sulkeutunut, koska katu päättyy siiloihin. Siilojen mittakaava on lähiympäristöstä poikkeava. Entiset myllyrakennukset ovat osittain yhtä korkeita, mutta suurimmaksi osaksi lähiympäristössä on 3-8 – kerroksisia rakennuksia. Hoitamaton yleisilme huonontaa kaupunkikuvaa siilojen ympäristössä.



Siilot on sovitettu paikalleen hienovaraisen ja taitavan arkkitehtisommittelun keinoin. Lähiympäristön torniaiheita (Maaherrantalo, Pohjanmaan museo, Koulukadun ja Museokadun kulmatornitalo) mukaileva korkea välisoa on koko myllyä karakterisoiva rakennusosa, joka toimii vanhan myllyn klassistisen tyylin ja uudempien betonisiilojen funktionalistisen tyylin välittävänä tekijänä.

Vaasan kaupunki on määrätietoisesti kehittänyt keskustan rantavyöhykettä. Kalarannan rakentamisesta ja toiminnasta järjestettiin yleinen ja avoin luovutuskilpailu, joka ratkaistiin vuoden 2016 lopulla. Sisäsatamaan tulevasta toiminnasta ja väliaikaisista rakennelmista kilpailtiin vuoden 2017 aikana. Rannan kevyen liikenteen reittiä jatketaan sillalla Palosaaren puolelle. Silta pienentää suomen- ja ruotsinkielisten kampusten välimatkaa. Kaavassa on lisäksi Academillin ja suunnittelualueen edustalle varattu alue venesatamaa varten, jolle saa rakentaa 1200 m² satama-, veneily- ja virkistystarkoituksia palvelevia keveitä rakennuksia.

Alueen taustaa on selvitetty tarkemmin asemakaavan selostuksessa (Liite 3).

3.1.1 Vaasan yleiskaava 2030

Vaasan yleiskaava 2030 on vahvistunut 18.9.2014. Yleiskaavassa kilpailutontti ja lähialue ovat julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja. Alue on kulttuurihistorian kannalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta (sk-1). Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueella tulee hakea MRL:n 128 ja 127§:n mukainen maisematyölupa ja rakennuksen purkulupa. Aluetta sivuaa ulkoilureitti.

3.1.2 Keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaavaa laaditaan parhaillaan ja se on ollut julkisesti nähtävillä keväällä 2016. Sitä ei ole vielä vahvistettu.

Keskustan osayleiskaavassa on yleisellä tasolla määritelty periaatteita tuleville täydennysrakentamishankkeille. Keskustan täydennysrakentamisen ohjaamiseksi kaavaan on myös osoitettu korttelikohtaiset tehokkuusluokat suurimmalle osalle keskustan kortteleista. Kaavaan osoitetut korttelitehokkuudet ohjaavat täydennysrakentamisen ja tiivistämisen volyyymiä. Korttelitehokkuuksissa on huomioitu eri alueiden luonteet sekä tiivistämispotentiaali. Jos joku alue asemakaavassa jaetaan pienempiin kortteleihin kuin mitä osayleiskaavassa on esitetty, tulee niiden kortteleiden yhteinen

korttelitehokkuus vastata osayleiskaavan korttelitehokkuusluokkaa. Lisäksi kaavan yleismääräyksiin mukaan rakennusoikeuden, kerroslukujen ja rakennustavan määrittämisen perusteena tulee olla katu- ja kaupunkikuvan ominaispiirteiden huomioon ottaminen, Vaasan kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä tasapainoisen kaupunkikuvan luominen. Erityisen tärkeää olemassa olevan ympäristön huomioiminen on alueilla, jotka muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kokonaisuuksia. Kaavan mukaan näiden alueiden täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueiden alkuperäisten rakennusperinteiden ja -periaatteiden huomioon ottamiseen.

Museonrannan uudisrakennus sijoittuu keskustan osayleiskaavassa mahdollisen korkean rakentamisen paikalle. Tehokkuuslukua tai korttelimerkintää paikalla ei ole.

3.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 1057, joka on hyväksytty XXXXXX. Kaavassa Museonrannan uudisrakennuksen tontin käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakentaminen (AL). Asemakaavaratkaisun pääperiaatteita ovat Museokadun avaaminen kevyelle liikenteelle rantaan, turvallisen radanyhteyden osoittaminen sekä kohtuullisen rakennusoikeuden sijoittaminen AL-tontille kulttuuriympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen.

Koko tontti 2-3-35 on rakennusala. Korttelialue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen arvokkaaseen julkiseen luonteeseen, muodostuvaan kokonaisuuteen sekä kaupungin merelle avautuvaan julkisivuun. Rakennuksen pääjulkisivu suuntautuu merelle, mutta myös muut julkisivut suuntautuvat julkisille puisto- tai katualueille, ja näiden suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennusmassa tulee sopeuttaa porrastamalla ympäröivään kulttuuriympäristöön. Julkisivut tulee puhtaaksimuurata punatiilestä tai rapata valkoiseksi. Lasijulkisivua voidaan käyttää vain tehosteena. Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneistoja. Rantakadun puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai julkisia palvelutiloja tai rakennuksen yhteistiloja.

Rakennusoikeutta on 5.500 k-m². Tästä vähintään 15 % eli 825 k-m² on rakennettava liike-, toimisto- tai julkisia palvelutiloja. Käytännössä tämä voi tarkoittaa esimerkiksi ravintola- ja kokoontumistiloja tai rannan virkistyskäyttöä palvelevia tiloja. Pääosa näistä tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen, joihin ei saa sijoittaa asuinhuoneistoja. Loput 85 % rakennusoikeudesta eli 4.675 k-m² voidaan käyttää asumiseen.

Rakentamisen korkeudelle määritetään korkein sallittu mitta merenpinnasta, +43.10, joka on metrin verran vähemmän kuin siloilla ja kaksi metriä vähemmän kuin Academillin korkein osa. Käytännössä tämä mahdollistaa korkeintaan 12-kerroksisen rakennuksen.

Rakennusmassa tulee rakentaa kiinni Rantakadun puoleiseen tontin rajaan. Rantakadun puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Asuntojen keskikoon on oltava vähintään 50 m². Varastotilaa on varattava vähintään 4 m²/asunto ja polkupyörien säilytykselle vähintään 2 polkupyöräpaikkaa / asunto. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihan tasossa olevaan varastotilaan rakennusrungon sisälle. Lisäksi liike-, toimisto- ja yleisiä palvelutiloja varten on osoitettava vähintään 1 pyöräpysäköintipaikka / 50 k-m².

Rakennuksen pihatila tulee rajata kivrakenteisilla muureilla ja istutuksilla ympäröivästä julkisesta alueesta. Pihakannelle ei saa rakentaa katoksia tai varastoja. Pihakannelle ei saa osoittaa autopaikkoja. Pihakansi

tulee mitoittaa ja rakentaa siten, että pelastusajoneuvoilla on esteetön pääsy rakennuksen uloskäytävälle ja varateille. Korttelialueen pihakansi tulee liikennealueita lukuun ottamatta käsitellä istutettavana tontinosana. Pysäköintikannen päälle tulee puiden juuristolle varata kasvutilaa vähintään 70 cm. Kellaritilan kansi tulee toteuttaa pintamateriaaleiltaan ja istutuksiltaan normaalin pihatilan kaltaisena. Korttelialuetta palveleva muuntamo tulee sijoittaa rakennusrunkoon. Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

3.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualan tontti kaupungin omistuksessa.

3.3 LIIKENNEALUEET

Suunnittelualan liikenne on vähäistä. Museokatu päättyy siilotontin eteen ja siitä kääntyy pieni hiekkatie rannan hiekkakentälle, jota käytetään pysäköintiin. Rantakatu päättyy Academillin eteen. Siilojen edestä kulkee jonkin verran läpiajoliikennettä, vaikka se on kiellettyä. Rannassa kulkeva kevyen liikenteen reitti on vilkkaassa käytössä.

Rannassa kulkeva rautatie johtaa Vaasan rautatieasemalta Vaskiluodon satama-alueelle. Se muodostaa suunnittelualueella liikenteellisen esteen. Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä ei ole osoitettu rautatien ylityspaikkaa ja se on johtanut siihen, että rautatie ylitetään luvattomista paikoista. Rautatien ylittäminen on helppoa, sillä se on erotettu ympäristöstä hyvin matalalla aidalla, ja junaliikenne on tällä kohtaa vähäistä.

3.4 LÄHIALUEET

Ympäröivä luonnonympäristö koostuu rakennetusta kaupungin rantavyöhykkeestä, jonka rakentuneisuusaste vähenee pohjoiseen päin mentäessä, sekä Marianpuistosta, joka on hyvin vähäisellä käytöllä ja luonteeltaan puutarhamainen. Ranta on jyrkkä ja louhikkoinen ja siinä kasvaa harvakseltaan lehtipuita.

Pohjanmaan museo on Eino Forsmanin suunnittelema, vuonna 1929 valmistunut klassistinen rakennus. Sitä on laajennettu vuonna 1969 Erik Kråkströmin suunnittelemana rationalistisella laajennusosalla.

Maaherrantalon on suunnitellut C.A. Setterberg ja se on valmistunut vuonna 1865. Rakennus edustaa englantilaistyylisiä tiiligoitiikkaa, vaikka se on tyylistä poiketen rapattu.

Academill on entinen Vaasanmyllyn tehdaskiinteistö, joka muutettiin ruotsinkielisen yliopiston käyttöön aatekilpailun tuloksen perusteella. Kilpailu ratkesi vuonna 1999 ja sen voitti QUAD Arkkitehdit Oy. Muutos Academilliksi valmistui vuonna 2003 ja elevaattoritornien kunnostus ylioppilaskunnan käyttöön valmistui 2007.

3.5 PERUSTAMISOLOSUHTTEET

Maasto laskee voimakkaasti kohti länttä, meren rantaan. Maaperä on moreenia ja kalliota.

3.6 KUNNALLISTEKNIikka

Suunnittelualueella kulkee radan vieressä pääviemäri ja vesi- ja viemäriputket on vedetty hiekkatien alta siilot kiertäen kohti rantaan. Marianpuistossa sijaitsee

maanpäällinen jätevesipumppaamo. Sähkö ja kaukolämpö kulkevat Museokadulla Academillin kiinteistön perustusten vieressä.

Museokadun jatkeella kulkevat linjat voidaan siirtää uudisrakentamisen yhteydessä. Muut linjat on jätettävä paikoilleen ja huomioitava suunnittelussa.

4 SUUNNITTELUOHJEET

4.1 YLEISET TAVOITTEET (RAKENNUSSUOJELU, KAUPUNKIKUVA JA YMPÄRISTÖ)

Vaasan kaupungin tavoitteissa mainitaan mm. kaupunkikeskustan täydennysrakentamisen mahdollistaminen, viihtyisyyden lisääminen ja saariston sekä rantojen elävöittäminen. Keskustan osayleiskaavassa kantavana tavoitteena on keskustan asutuksen tiivistäminen, määrällinen kasvattaminen sekä kulttuuriympäristön huomioiminen. Museonrannan uudisrakennuksen on vastattava näihin tavoitteisiin.

Alueen julkinen luonne on säilytettävä. Asuinrakentaminen ja uudisrakennuksen paikka julkisella rantavyöhykkeellä edellyttävät laadullisesti korkealuokkaista toteutusta. Pihatilan vähäinen määrä on korvattava pihan ja yhteistilojen laadulla. Rakennuksen pääjulkisivu suuntautuu merelle, mutta myös muut julkisivut suuntautuvat julkisille puisto- tai katualueille, ja näiden suunnitteluun on kiinnitettävä huomiota.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Ympäröivät rakennukset (Pohjanmaan museo, Maaherrantalo, Academill) ja puistot (Marianpuisto, Satamapuisto) muodostavat historiallisesti kerroksellisen ja yksityiskohdiltaan rikkaan ympäristön, johon Museonrannan uudisrakennuksen on sopeuduttava. Ahdas tontti, kaupunkikuvallisesti merkittävä sijainti ja suuri rakennustehokkuus asettavat suunnittelulle haasteita, jotka tulee ratkaista tasapainoisella tavalla.

Museokadun avaaminen visuaalisesti ja kevyen liikenteen käyttöön on tärkeä osa alueen muutosta. Rannassa kulkeva jalankulku- ja pyöräreitti on Vaasan vetovoimatekijä, jota halutaan kehittää vielä paremmaksi. Kilpailijoilta edellytetään myös tonttia ympäröivien katu- ja puistoalueiden suunnitteluun paneutumista. Museonrannan uudisrakennuksen on liityttävä luontevasti aktiiviseen kaupunginrantaan. Rannan käyttöä aktivoivaa tilaa tulee sijoittaa uudisrakennuksen alimpiin ja/tai ylimpiin kerroksiin.

Asemakaavamääräyksistä voidaan painavin perustein poiketa, ottaen huomioon kaupunkikuvalliset ja kulttuuriympäristön asettamat vaatimukset.

4.2 PURETTAVAT RAKENNUKSET

Tontilla sijaitsevat entisen Vaasanmyllyn siilot puretaan. Rakennukseen kuuluvat pyöreät viljasiilot, suorakulmainen väliosa joka yhdistää siilot entiseen myllyrakennukseen, sekä lämpökeskus ja savupiippu. Alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan viljan varastointiin käytetyt siilot on rakennettu vuosina 1957 – 1959. Rakennusta on laajennettu 1963, jolloin pohjoispäättyyn rakennettiin kolme viljasiiloa lisää. Halkaisijaltaan noin 6 metrisiä pyöreitä siiloja on rakennuksessa yhteensä 18 kappaletta. Väliosassa on ollut viljan kuljettamiseen ja käsittelyyn liittyviä laitteita, sekä muutama suorakulmainen viljasiilo. Siilojen 200 mm paksut seinät ovat raudoitettua betonia. Savupiippua lukuun ottamatta rakennuksen korkein osa on väliosa, joka ulottuu n. 42 metrin korkeuteen maanpinnasta. Savupiipun yläpää ulottuu n. 48 metrin korkeuteen. Rakennus on ollut poissa käytöstä ja kylmillään 90-luvun lopulta asti

Kaupunki on hakenut siilorakennukselle purkuluvan. Lupa (lupatunnus) on saanut lainvoiman 4.3.2021.

Kaupunki on teettänyt siilojen osalta kuntotutkimuksia ja haitta-ainekartoituksia vuosina 2015-17 sekä purkamisen osalta kustannusarvion vuonna 2016. Aiemmat omistajat ovat teettäneet kuntotutkimuksia vuosina 1995 ja 2002.

Academillin ja siilojen välisen seinän rakenne on selvitettävä riittävän luotettavasti ennen purkutöiden aloittamista.

Kaupunki osoittaa kohteesta kierrätyskelpoiseksi määritetyksi betonille käyttökohteen. Betoni tulee murskata määrättyyn raekokoon ja kuljettaa kaupungin osoittamaan paikkaan.

4.3 PYSÄKÖINTI

Kaavan pysäköintivaatimus asuintiloille on 1 ap / 100 k-m², liike- ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m², ja julkisille palvelutiloille 1 ap / 100 k-m². Alueen pysäköintipaikat on sijoitettava maan alle. Tontin käyttöön on osoitettu erillisellä sopimuksella 50 autopaikkaa tontin 905-2-3-29 (Koulukatu 4) maanalaisesta paikoitushallista. Loput autopaikat on rakennettava omalle tontille. Pihakannelle ei saa osoittaa autopaikkoja.

4.4 KADUT

Museokatu päättyy tontin 2-3-35 rajalle, mutta jatkuu kevyen liikenteen väylänä Rantakadulle. Huoltoyhteys, pysäköintiliikenne ja esteetön kevyen liikenteen reitti (pp/h) osoitetaan AL-tontin pohjoispuolelta (Museokuja). Jalankulkuyhteys Marianpuiston pohjoisosan poikki osoitetaan jatkumaan Rantakadulle. Uusi kevyen liikenteen radanylitys osoitetaan Museokadun päätteeksi.

Katualueet rakennetaan korkeatasoisina. Materiaalit, valaistus ja istutukset valitaan julkiselle rantavyöhykkeelle sopiviksi. Erityisesti uudisrakennuksen ja Academillin välisen Museokadun jatkeen jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota laadukkaisiin materiaaleihin, valaistukseen, istutuksiin ja värikyseen. Väylän sijainti kahden korkean rakennuksen välissä tekee siitä kuulumaisen ja pimeän, ja tätä vaikutelmaa on pyrittävä hälventämään. Väylän on muodostettava houkutteleva jalankulkureitti, jonka portaille voi vaikka jäädä ihaillemaan merta.

4.5 TEKNINEN LAATUTASO

5 EHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Palkintolautakunta tulee arvostelussaan painottamaan ja tarkastelemaan seuraavia tekijöitä:

- arkkitehtuuri
 - aikaa kestävää arkkitehtuuria tukevat ratkaisut
 - ulkoarkkitehtuurin harkittu sommittelu
 - kokonaisuuden arkkitehtoninen laatu
- luonteva liittyminen ainutlaatuisen kulttuuriympäristöön
 - maantason liittyminen ympäristöön, korkeuserojen hallinta
 - arkkitehtuurin sopeutuminen ympäröivään kulttuuriympäristöön
 - valaistus ja piharatkaisut ja niiden laadukkuus
 - tilojen hierarkia: julkinen/puolijulkinen/yksityinen

- ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja esteettisten, toiminnallisten, teknis-taloudellisten ja kestävän kehityksen tavoitteiden tasapainoinen ratkaiseminen
- asunnot
 - sisätilojen toimivuus ja suhde ulkomaisemaan
 - asuntojen sisätilallinen muunneltavuus ja joustavuus
- elämänlaatua ja viihtyvyyttä tukevat ratkaisut (asuminen, vapaa-aika ja työympäristö yhdessä)

Palkintolautakunta tulee teettämään ehdotuksista tarvittavat tarkastelut / lausunnot lopullisen päätöksenteon pohjaksi. Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

6 EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

6.1 VAADITTAVAT ASIAKIRJAT

6.2 PIIRUSTUSTEN ESITYSTAPA

6.3 KILPAILUSALAISUUS

6.4 KILPILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ