

MATKAKESKUSKORTTELIN 1. VAIHEEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU 31.1.2020 – 25.11.2020



Sisällys

1. KILPAILUKUTSU	4
2. KILPAILUKOHDE.....	5
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	8
3.1 Yleiset ohjeet ja vaatimukset	8
3.2 Tavoitteet suunnittelussa ja toteutuksessa	8
3.3 Suunnitteluohjeet	8
4. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET	9
5. KILPAILUN KULKU	9
5.1 Kilpailuun osallistuminen, kilpailuaika, esittelytilaisuus	9
5.2 Arviointiryhmä ja kilpailun sihteeri	10
5.3 Tulosten julkaisu	10
5.4 Kilpailun jatkotoimenpiteet.....	10
5.5 Asiakirjajulkisuus ja kilpailuehdotusten käyttöoikeus	10
5.6 Kilpailun säännöt.....	11
6. KILPAILUTEKNISET TIEDOT	11
7. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET	11
7.1 Suunnitelma	11
7.2 Rakennusoikeuden ja pysäköintipaikoituksen hinnoittelu	12

1. KILPAILUKUTSU

Kouvolan kaupunki järjestää Kouvolan matkakeskuksen keskustatoimintojen korttelin (kortteli nro 1101) ensimmäisestä toteutettavasta osasta tontinluovutuskilpailun. Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa kilpailijat ilmoittautuvat ja ilmoittautuneiden kanssa pidetään yhteinen neuvottelu kilpailuohjelman tarkemmista reunaehdoista. Kilpailuohjelma julkaistaan neuvottelun jälkeen. Toisessa vaiheessa kilpailijat laativat kilpailuohjelman mukaisen suunnitelman, jonka perusteella kilpailu ratkaistaan.

Kilpailu on kaikille avoin, mutta kilpailutyöryhmässä tulee olla nimettynä kohteen toteuttaja sekä pääsuunnittelija.

Kilpailun tavoitteena on suunnitella ja rakentaa vaiheittain rakennettavan Matkakeskuksen korttelikokonaisuuden ensimmäinen radanpuoleinen korttelinosa. Alue muodostaa tärkeän kaupunkikuvallisen elementin pääradan henkilöratapihan laiturialueen suunnasta ja luo siten ensivaikutelmaa kaupungista. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista, sen tulee eheyttää kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa sekä muodostaa mielenkiintoinen kokonaisuus yhdessä nykyisten rakennusten kanssa. Korttelinosat tulee suunnitella ja siten, että valmiin Matkakeskuksen korttelin kaikki osa-alueet kytkeytyvät toiminnallisesti hyvin toisiinsa. Kulkuyhteydet korttelialueen läpi eri suuntiin tulee järjestää luonteviksi ja pysäköinti toimivaksi kokonaisuudeksi.

Kilpailulla tavoitellaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, toiminnoiltaan monipuolista ja toteutukseltaan realistista ratkaisua Kouvolan kaupungin keskeisimmälle paikalle. Kilpailulla haetaan ympäröivään kaupunkitilaan soveltuvaa rakennuskokonaisuutta joka täydentää asemanseudun toimintoja sekä kytkeytyy luontevasti olemassa olevaan asemarakennukseen ja mahdollistaa vaiheittaisen toteuttamisen koko Matkakeskuskorttelin osalta.

Asuminen ja majoitustilat eivät sovellu kilpailualueelle rata-alueen läheisyydestä johtuen. Maantasokerrokseen osoitetaan pääasiassa liike- ja palvelutiloja, ylempiin kerroksiin pääasiassa toimitiloja.

Kokonaisrakennusoikeudeksi tavoitellaan 10 000-15 000 k-m² ja kerrosluvuksi päämassaan neljästä kuuteen kerrosta (IV-VI) ja rakennusten nivelosiin kahta (II). Laadittavan suunnitelman tulee rajautua kilpailuohjelmassa osoitetulle alueelle. Asemakaava on saanut lainvoiman 7.6.2017. Perustellut poikkeamiset asemakaavasta ovat mahdollisia.

Rakennusoikeuden arvoksi on määritelty keskihinta 150e/k-m².

Kilpailua varten on perustettu kaupungin viranhaltijoista koostuva arviointiryhmä, joka valitsee kilpailun voittajan. Arviointiryhmä voi kutsua tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita mukaan arviointiin. Kilpailun jälkeen arviointiryhmä esittää tekniselle lautakunnalle tontin varaamista ja toteuttamissopimuksen tekemistä kilpailun voittaneen toimijan kanssa. Kilpailun voittajaksi voidaan valita myös kilpailuehdotus, jonka ovat laatineet useat toimijat ja toteuttajat yhdessä. Tonttien luovuttaminen tulee sisältämään kaupungin puolelta ehtoja, kuten alueen rakentamisvelvoitteen toteutusaikatauluineen.

Kilpailuaika on 1.4. – 25.11.2020.

Kilpailun järjestämisestä vastaavat Kouvolan kaupungin Asuminen ja ympäristö –toimialalla Kaupunkisuunnittelu sekä Maaomaisuus ja paikkatietopalvelut.

2. KILPAILUKOHDE

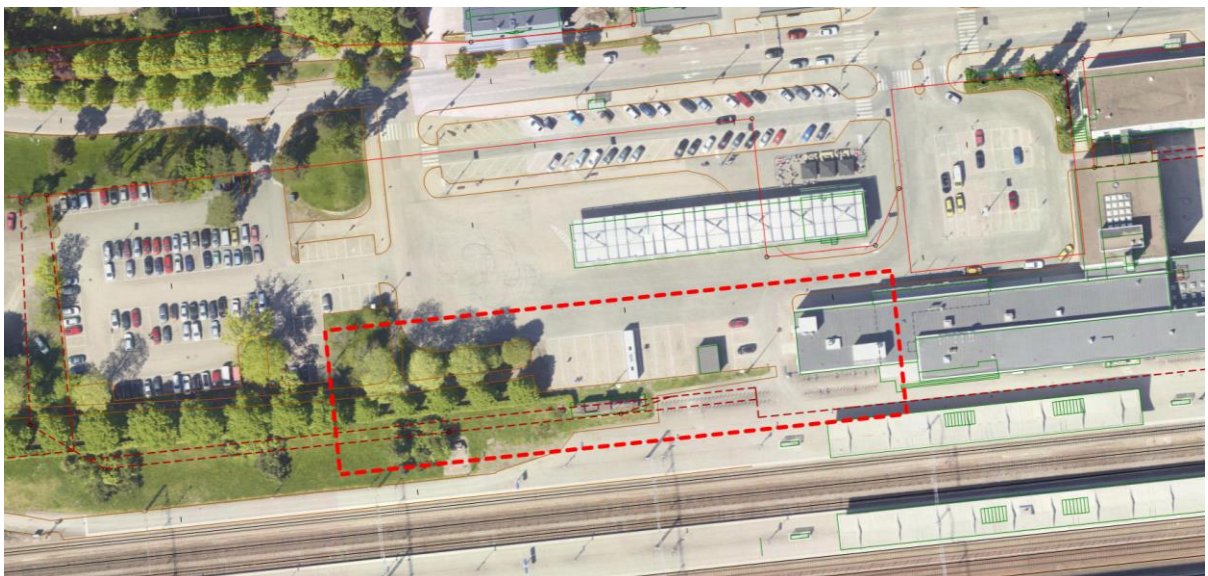
Kilpailualue sijaitsee Kouvolan ydinkeskustassa rautatien ja linja-autoterminaalin välissä. Idässä kilpailualueita rajaa Asema-aukio sekä nykyinen matkakeskus ja lännessä liityntäpysäköintialue. Kilpailualue on osa keskustatoimintojen korttelialuetta, Matkakeskusta. Kilpailualueen koko on n. 4500 m². Tavoiteltava rakennusoikeus on 10 000-15 000 k-m²

Kokonaisuutena Matkakeskuksen alueelle rakentuu keskustatoimintojen kortteli, johon on mahdollista sijoittaa mm. liike-, toimisto-, asuin- ja majoitustiloja, kaupallisia- ja julkisia palveluita sekä maanalaista ja maanpäällistä pysäköintiä. Kokonaisuuden itäpuolelle on mahdollista sijoittaa uusi kaukoliikenteen linja-autoasema, joka nykyisin sijaitsee korttelin keskellä.

Matkakeskuksen kortteli rajautuu pohjoisessa nykyisin yksisuuntaiseen Hallituskatuun, joka on yksi keskustan pääkaduista. Hallituskadun osalta tavoitteena on tulevaisuudessa muuttaa katu kaksisuuntaiseksi, mahdollistaa kaikkien paikallisliikenteen pysäkkien sijoittaminen kadun varteen ja sujuvat tonttiliittymät matkakeskuksen alueelle.

Kilpailualueen ja sen lähiympäristön kuvaus sekä tekniset yksityiskohdat löytyvät Matkakeskuksen asemakaavan selostuksesta, joka on tämän kilpailuohjelman liitteenä 8. Pelkästään kilpailualueita koskevat tiedot on esitetty jäljempänä. Matkakeskuskorttelin toteuttaminen kokonaisuudessaan edellyttää Hallituskadun liikennejärjestelyjen muuttamista. Hallituskadun katusuunnitelma on liitteenä 11. Korttelin vaiheittain toteuttamista on tutkittu erillisessä suunnitelmassa, joka on kilpailuohjelman liitteenä 15.

Kilpailualue on nykyisin osittain linja-autojen odotusaluetta. Nämä toiminnot järjestetään linja-autojen lähtölaitureiden yhteyteen ensimmäisessä vaiheessa. Myöhemmässä vaiheessa linja-autoterminaalit siirretään uuteen paikkaan matkakeskuskorttelin itäpuolelle.



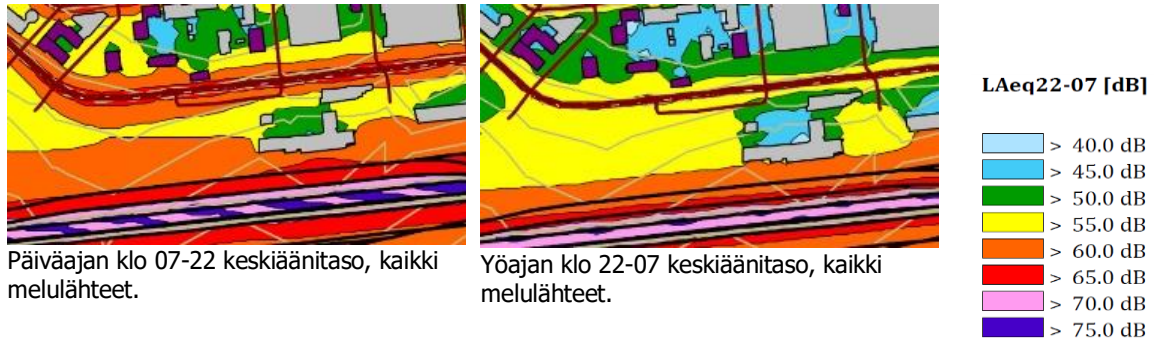
Kuva 1. Kilpailualue rajattu ortoilmakuvaan (2018) punaisella katkoviivalla.

Alue on melko tasaista +72,1...+72,3 (laiturialue), +72,7 (itäpää), +74,2 (länsipää). Hallituskadun ja pohjoisimman laiturin välinen korkeusero on noin 2,5 metriä eli maanpinta viettää kohti etelää.

Alue sijoittuu Salpausselän harjanteen reunalle, jossa maalajit ovat maaperäkartan mukaan pääosin karkearakenteisia. Tehtyjen maaperätutkimusten mukaan harjun päällisosassa maaperä koostuu hiekasta ja moreenista sekä hajanaisista ohuista savikerroksista niiden välissä. Alueella ei ole tiedossa olevia täyttöalueita eikä suunnittelualueelta ole tehty

selvityksiä pilaantuneista maa-aineksista.

Tehtyjen melututkimuksen mukaan Matkakeskuksen alueella on päiväaikana (klo 07-22) Hallituskadulla kulkevan ajoneuvoliikenteen ja rautateillä kulkevan junaliikenteen aiheuttamaa melua. Suunnittelualueen keskiäänitaso vaihtelee päivisin selvityksen mukaan 55–60 dB välillä (päiväajan raja-arvo 55 dB). Yöaikana (klo 22–07) Hallituskadulla kulkeva ajoneuvoliikenne ja etenkin rautatiealueella kulkeva liikenne aiheuttavat melua alueelle. Huomioitavaa on, että katumelun määrä vähenee yöaikana, mutta raideliikenteen melu säilyy likipitään samanlaisena vilkkaasta tavarajunaliikenteestä johtuen.



Kuva 2. Suunnittelualueen ympäristömelu vuonna 2016 tehdyn tutkimuksen mukaan.

Rautatieliikenteen aiheuttaman värinän vaikutuksia Kouvolan rautatiealueella ei ole arvioitu Matkakeskuksen kohdalla, mutta kylläkin sen itä sekä länsipuolella. Tehtyjen selvitysten mukaan junaliikenteen aiheuttamat värinät ylittävät suositusarvot ihmisten häiriöiksi kokemalle värinälle alle 100 m etäisyydellä pääradasta / 35 m etäisyydellä huoltoraiteesta (olemassa olevat rakennukset, < 0,6 mm/s). Uusia rakennuksia koskeva ohjearvo 0,3 mm/s alittuu yli 110m etäisyydellä pääradasta / 45 m etäisyydellä huoltoraiteesta, joten uudisrakentamista ei suositella 110 m lähemmäs päärataa eikä 45 m lähemmäksi huoltoraidetta. Rungon ja lattian värähtely ei suositusalueella aseta rajoituksia rakennusten kerrokorkeudelle tai rakennesuunnittelulle.

Kouvolan järjestelyratapihan alue on yksi Suomen vaarallisten aineiden kuljetusten (VAK) ratapihoista. Alueen läheisyyteen suunniteltavassa uudisrakentamisessa tulee huomioida Kouvolan ratapiha-alueen toiminnan aiheuttamat turvallisuusriskit. Ratapihan turvallisuusselvitys on päivitetty viimeksi vuonna 2018. Ratapihan läheisyyteen rakennettavat rakennukset tulee varustaa pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden ratapihan turvallisuusriskit sekä ratapihan turvallisuusselvitys. Korttelialueelle haettavasta rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueen itäpuolella (osittain suunnittelualueella) sijaitsee arkkitehti Eero A. Kajavan suunnittelema rakennuskokonaisuus, joka sisältää kaksikerroksisen rautatieaseman ja sen nelikerroksisen siipiosan (1960) sekä postitalo- ja toimistorakennuksen (1961). Kouvolan rautatieasemarakennus on tyypillinen aikansa edustaja keveine julkisivuineen, lasiseinineen ja nauhaikkunoineen. Ulkoverhouksena on käytetty vaaleaksi maalattuja betonilaattoja, eloksoitua alumiinia ja asbestisementtilevyä. Rakennukset on suojeltu asemakaavalla rautatieaseman länsipäättä lukuun ottamatta. Oman kokonaisuutensa muodostavat rautatieaseman eteläpuolella sijaitsevat laiturikatokset, jotka valmistuivat vuosina 1962–65 insinööritoimisto Pentti Kaista & Co:n suunnitelmien mukaan. Käsittelemättömästä betonista lautamuottiin valetut, lennokkaasti muotoillut laiturikatokset muodostavat vastakohtaan asemarakennuksen suorakaiteen muotoisille valkeille rakennusmassoille.

Kilpailualueen pohjoispuolella sijaitsevat Kouvolan linja-autoaseman 70- luvulta peräisin olevat

teräsrakenteiset katokset ja niiden alla samaan kokonaisuuteen liittyvä pieni ravintolarakennus. Linja-autojen laiturialueen länsipuolella sijaitsee avonainen pysäköintialue. Kilpailualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat museoveturi *Ruuhveltti* ja Savon radan 100-vuotismuistomerkki siirretään uuteen sijaintiin rakennushankkeen lähtiessä käyntiin.

Kilpailualueella on jäte- ja sadevesiviemäri linja sekä sähkökaapeleita. Lisäksi alueen koillisosassa kulkee Telian tietoliikennekaapeli.

Kaikki kunnalliset ja yksityiset palvelut ovat erittäin hyvin saavutettavissa kilpailualueen sijaitessa Kouvolan ydinkeskustassa. Kävelykatu Manskille on matkakeskuksesta noin 300 metriä.



Kuva 3. Näkymä suunnittelualueen keskellä sijaitsevalta bussiliikenteen alueelta kohti itää. Nykyinen matkakeskusrakennus kuvan keskellä ja entinen Valtion virastotalo taustalla.



Kuva 4. Kilpailualueen korttelit vaiheistussuunnitelmassa (2019, suunnittelukonsortio arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy & arkkitehtitoimisto Karin Krokfors Oy)



Kuva 5. Kaksi vaihtoehtoista vaiheistussuunnitelman lopputilannetta korttelista, tapahtumakeskus 1 tai asuminen 2

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Yleiset ohjeet ja vaatimukset

Kilpailuun osallistuvan on laadittava konseptiesitys korttelin toteuttamisesta (sama toimija voi jättää useamman ehdotuksen). Kaksi tai useampi toimija voivat myös jättää yhteisen ehdotuksen. Kilpailutyöryhmän tulee olla monialainen, jossa tulee olla nimettynä vähintään toteuttaja sekä pääsuunnittelija.

Kilpailun jälkeen valittu toimija muodostaa yhdessä kilpailun arviointiryhmän kanssa korttelin kehitystyöryhmän joka ohjaa kohteen jatkosuunnittelua rakennuslupavaiheeseen saakka. Työskentelyn tavoitteena on saavuttaa toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu.

3.2 Tavoitteet suunnittelussa ja toteutuksessa

Matkakeskuskortteli täydentää Kouvolan keskustan kaupunkirakennetta. Matkakeskuksen aluetta on tarkoitus tiivistää ja muodostaa edustavaa sisääntulojulkisivua radan suuntaan. Tehtävässä on tärkeää huomioida toiminnallisuus ja liikennevirtojen, erityisesti jalankulku ja pyöräilyn, sujuvuus. Toiminnallisuus tulee tarkastella korttelin lopputilanteen mukaan. Suunnitelmassa tulee olla sujuvat yhteydet asema-aukiolle, olemassa olevaan asemarakennukseen, juna-laitureille, bussipysäkeille, Hallituskadun varren rakennusmassoja lopputilanteessa yhdistävälle käytävälle sekä länsiosan korttelinosiin. Maantasokerrokseen tulee sijoittaa kaupunkikudosta aktivoivia tiloja ja niiden tulee avautua laiturialueelle ja yhdyskäytävälle. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

3.3 Suunnitteluohjeet

Kilpailijan tulee ehdotuksessaan esittää rakennusoikeuden määrä ja sen jakautuminen eri toimintoihin. Rakentamisen määräksi tavoitellaan yhteensä 10 000 -15 000 k-m². Matkakeskuksen korttelikokonaisuus rakennetaan vaiheittain, mikä on huomioitava suunnitelmassa. Rakentaminen on aloitettava olemassa olevan asemarakennuksen puoleisesta päästä.

Kilpailussa tulee esittää kytkeytyminen vanhaan suojeltuun asemarakennukseen. Rakennuksen länsipääty ei kuulu suojelun piiriin eli se on mahdollista purkaa.

Suunnittelualue koostuu Matkakeskuskorttelin radanpuoleisesta korttelinosasta, jonka voi jakaa useampaan tonttiin. Korttelinosan pinta-ala on n. 4500 m².

Pysäköintinormi on liike-, toimistotilat 1 autopaikka/100 k-m² ja 1 pyöräpaikka/200 k-m².

Ensimmäisessä rakentamisvaiheessa pysäköinti on mahdollista järjestää kokonaisuudessaan

maantasoon kaupungin omistamille korttelinosille kilpailualueen viereen, joista kaupunki perii vuosivuokraa ks kohta 7.2.

Matkakeskuskorttelin toisessa rakentamisvaiheessa, kun rakentamisen on tarkoitus ulottua Hallituskadun varteen, on pysäköintiä sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen rakentamisesta päätetään erikseen ensimmäisen rakentamisvaiheen jälkeen. Alueen suunnittelussa joukkoliikennettä, pyöräilyä ja jalankulkua pidetään ensisijaisina liikkumismuotoina.

4. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET

Kilpailu ratkaistaan seuraavin perustein:

- Suunnitelman kokonaisidea, arkkitehtuurin laatu sekä ratkaisun omaleimaisuus 40%
- Kokonaisuuden toiminnallisuus (toimintojen sijoittelu, tulevien rakennusvaiheiden huomiointi, kiinteistön huolto) 30%
- liikenteen sujuvuus, turvallisuus ja esteettömyys (erityisesti jalankulku, pyöräily, joukkoliikenne) 30%

5. KILPAILUN KULKU

5.1 Kilpailuun osallistuminen, kilpailuaika, esittelytilaisuus

Kilpailu on kaikille avoin, mutta kilpailutyöryhmässä tulee olla mukana ainakin toteuttaja ja pääsuunnittelija. Ilmoittautumiskutsu lähetettiin sähköpostitse Kouvolan kaupungin tiedossa oleville kiinnostuneille tahoille sekä julkaistiin kaupungin internet-sivuilla. Kilpailusta tiedotettiin myös HILMASSA. Kilpailuehdotuksen voivat jättää myös useammat toimijat yhdessä. Kilpailuun osallistuja voi esittää myös useampia kilpailuehdotuksia.

Ilmoittautuminen tapahtui 31.1.-28.2.2020 välisenä aikana sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@kouvola.fi Ilmoittautumisviestissä piti olla seuraavat tiedot: Aihekentässä *‘Matkakeskuskorttelin 1. vaiheen tontinluovutuskilpailuun ilmoittautuminen’* sekä viestissä/liitteessä toteuttajayrityksen ja työryhmän jäsenten nimet, yhteyshenkilön puhelinnumero ja sähköpostiosoite.

Kilpailijoille järjestettiin neuvottelu 18.3.2020 klo 9-12, jolloin kaupunki esitteli kilpailutehtävän ja sen tavoitteet. Tilaisuus järjestettiin Tekniikka- ja ympäristötalolla osoitteessa Valtakatu 33, 45701 Kuusankoski. Ilmoittautuneille lähetettiin neuvotteluun erillinen kutsu kilpailuohjelmaluonnoksen kera. Neuvottelun jälkeen lopullista kilpailuohjelmaa tarkennettiin ja se julkaistaan 1.4.2020 Kouvolan kaupungin internetsivuilla: www.kouvola.fi/matkakeskus

Kilpailuaika on 1.4.2020 – 25.11.2020.

Kilpailijoilla on oikeus esittää 29.5.2020 asti kilpailua koskevia kysymyksiä sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@kouvola.fi Sähköpostin aiheeksi tulee laittaa *“Matkakeskuskorttelin 1.vaiheen tontinluovutuskilpailu”*. Kysymykset ja vastaukset ovat luettavissa kaupungin internetsivuilta www.kouvola.fi/matkakeskus 17.6.2020 lähtien.

Kilpailuehdotukset on toimitettava viimeistään 25.11.2020 klo 12.00 osoitteeseen Kouvolan kaupunki/kirjaamo, Torikatu 10, PL 85, 45101 Kouvola. Lähetys on varustettava maininnalla *“Matkakeskuskorttelin 1.vaiheen tontinluovutuskilpailu”* ja nimimerkillä. Lähetysten sisällä tulee olla suljettu kirjekuori, jonka sisällä on tiedot ehdotuksen tekijöistä yhteystietoineen. Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta kilpailuehdotuksia.

5.2 Arviointiryhmä ja kilpailun sihteeri

Kilpailuehdotukset arvioi Asuminen ja Ympäristö toimialan viranhaltijoista koostuva arviointiryhmä, jota johtaa tekninen johtaja. Arviointiryhmä käyttää tarvittaessa asiantuntijoita.

Kilpailun arviointiryhmä:

Hannu Tylli, tekninen johtaja

Anne Kangasniemi-Kuikka, kaupunginarkkitehti

Kaisa Niilo-Rämä kaavoitusarkkitehti

Kari Järvenkylä, kaavoitusarkkitehti

Sami Suoknuuti, kaupungingeodeetti

Tapani Vuorentausta, suunnittelupäällikkö

Tapani Ryytänen, rakennusvalvontajohtaja

Arvioinnista laaditaan pöytäkirja. Kilpailun sihteerinä toimii suunnitteluavustaja Tomi Ristimäki, puh. 020 615 5275, tomi.ristimaki@kouvola.fi

5.3 Tulosten julkaisu

Tavoitteena on, että arviointiryhmä valitsee kilpailun voittajan tammikuun 2021 loppuun mennessä. Tieto kilpailun ratkaisusta lähetetään kaikille osallistujille.

5.4 Kilpailun jatkotoimenpiteet

Kilpailun päätyttyä voittajan kanssa tehdään sopimus suunnittelualueen toteuttamisesta, jonka kaupungin osalta hyväksyy kaupunginhallitus. Sopimuksessa määritellään alueen vaiheittainen toteuttamisaikataulu.

Kaupunki vuokraa tontit suunnitteluvarauksen saaneille erikseen sovittavan tontinluovutusohjelman mukaisesti. Kaupunki voi myydä tontit rakennushankkeen valmistuttua. Kaupunki tulee asettamaan tontinluovutusehtoja ja edellyttää valittavan kumppanin sitoutuvan niihin.

Tontinluovutusehtoja ovat mm.

- Tontinluovutukseen sisältyy rakentamisvelvoite rakentamisaikatauluineen
- Tontteja ei saa luovuttaa eteenpäin rakentamattomina

Rakennuslupa tulee hakea vuoden 2021 loppuun mennessä. Kohteen rakentaminen tulee aloittaa viimeistään vuoden 2022 aikana.

Kouvolan kaupunki pidättää oikeuden pyytää kilpailuehdotuksista lisäselvityksiä, suunnitelmaehdotuksen tarkistuksia tai jättää valitsematta voittajaa. Lisäksi kaupunki pidättää oikeuden poiketa edellä esitetystä päätöksentekomenettelystä, mikäli kaupunki katsoo sen tarkoituksenmukaiseksi.

Kaupunki ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä kustannuksista, mikäli kilpailu keskeytetään tai päättävän toimielimen päätös (kuten tontinvuokrauspäätös tai rakennuslupa) ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa milloin osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

5.5 Asiakirjajulkisuus ja kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Päätöksenteon jälkeen asiakirjat ovat pääsääntöisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella. Mikäli asiakirjoihin sisältyy liike- ja ammattisalaisuuksia, tulee ne eritellä ja ilmoittaa selkeästi. Kaupunki kuitenkin noudattaa asiakirjojen julkisuuden osalta viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia.

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

5.6 Kilpailun säännöt

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

6. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

Kilpailuasiakirjat ovat ladattavissa kaupungin nettisivuilta osoitteesta <https://www.kouvola.fi/matkakeskus>

Kilpailuasiakirjoihin kuuluu seuraava liiteaineisto:

1. Kilpailuohjelma (pdf)
2. Kilpailualue (pdf)
3. Pohjakartta (dwg)
4. Johtokartta (dwg)
5. Nykyisten rakennusten lattioiden ja maanpinnan korkoja (dwg)
6. Ajantasa-asemakaava (dwg)
7. Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavaehdotus (pdf)
8. Matkakeskuksen asemakaava ja selostus (pdf)
9. Ote alueen ajantasa-asemakaavasta (pdf)
10. Asemarakennuksen piirustukset
11. Hallituskadun katusuunnitelma (pdf)
12. Viistoilmakuvia (jpg)
13. Ortokuva (jpg)
14. Matkakeskuksen 3D –malli (SketchUp Model)
15. Matkakeskuksen korttelin vaiheistussuunnitelma (pdf)
16. Valokuvia alueesta (jpg/zip)
17. Vaihtoehtoinen_bussiaseman_sijainti_luonnos (pdf)

Kaikki Kouvolan dwg-muotoiset kartta-aineistot ovat ETRS-GK25-tasokoordinaatistossa sekä N2000- korkeusjärjestelmässä.

7. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

7.1 Suunnitelma

Kilpailutyöryhmän tulee olla monialainen, jossa tulee olla mukana toteuttaja ja pääsuunnittelija. Kilpailuaineisto tulee lähettää muistitikulla (nimimerkillä varustettuna) pdf-muodossa.

- Kilpailuehdotuksen tulee sisältää seuraavat dokumentit:
- Kilpailuehdotuksen selostus, jossa eriteltynä laskelma tilojen eri käyttötarkoituksista (rakennusoikeuden määrät), rakentamisen vaiheistus ja aikataulu, autopaikkojen määrä sekä polkupyöräpaikkojen määrä
- Asemapiirustus 1:1000, jossa esitetään liittyminen ympäristöön, rakennusmassat, liikennejärjestelyt, pysäköintijärjestelyt ja polkupyöräpaikat
- Liikennekaavio, jossa on huomioitu joukko-, ajoneuvo- ja pyöräliikenne sekä jalankulku
- Rakennusten pohjapiirustuskaaviot katutason kerroksesta ja normaalikerroksesta ja liittyminen asemarakennukseen 1:500
- Perspektiivikuvia keskeisiltä alueilta 2 kpl tai julkisivut radan ja keskustan (etelä ja pohjoinen) suuntaan (kaikki vaiheet 1-3), esityksestä tulee ilmetä julkisivumateriaalit

- Halutessaan kilpailuun osallistuja voi esittää muuta havainnollistavaa aineistoa
- Lisäksi 3D-aineisto tarkasteltavassa muodossa, kaupungilla on lopulliseen malliin käyttöoikeus

7.2 Rakennusoikeuden ja pysäköintipaikoituksen hinnoittelu

Alueelle rakennusoikeuden määräksi alueelle tavoitellaan tämän vaiheen osalta yhteensä 10 000-15 000 k-m². Rakennusoikeuden arvoksi on määritetty keskihinta 150e/k-m².

Pysäköintipaikan vuokraksi esitetään maantasossa n. 250 e/vuosi. Pysäköintilaitoksessa n. 1200e/v (vuokra tarkistetaan rakentamispäätöksen yhteydessä).