



HENNALAN KASARMIALUEEN LÄNSIOSAN IDEAKILPAILU 24.5. - 15.9.2016

Arvostelupöytäkirja

Senaatti-kiinteistöt, Lahden kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

Kilpailutehtävän yleiskuvaus	2
Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	
Osanottajat	
Palkintolautakunta	
Kilpailun kulku	
Saapuneet kilpailuehdotukset	
Kilpailutehtävä	3
Kilpailualue	
Kilpailun tavoitteet	4
Suunnitteluohjeet	4
Yleisarvostelu	5
Ehdotuskohtaiset arvostelut	8
kehys	8
Lepo	10
Luuppi	12
flowerpower	14
PuuPihaPeli	16
Kilpailun ratkaisu	17
Jatkosuositukset	17
Pöytäkirjan allekirjoitus	18
Nimikuorien avaus	19

LAHDEN HENNANLAN HARJOITUSKENTTÄALUEEN IDEAKILPAILU

KILPAILUTEHTÄVÄN YLEISKUVAUS

Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Senaatti-kiinteistöt ja Lahden kaupunki järjestivät ideakilpailun kutsukilpailuna Lahden Hennalan kasarmialueen länsiosan suunnittelusta. Kilpailun tarkoituksena oli suunnitella valtakunnallisesti arvokkaan kasarmiympäristön jatkeeksi omaleimainen asuinalue.

Kilpailulla haettiin ympäristöön sopivaa, paikan historiaa ja henkeä korostavaa, monipuolista asumista mahdollistavaa sekä kaupunkikuvallisesti laadukasta ja kustannustehokasta ratkaisua. Alueen tulee olla joustavasti toteutettavissa vaiheittain. Kilpailu on pohjana jatkosuunnittelulle ja alueen asemakaavoitukselle.

Osanottajat

Kilpailuun valittiin osanottajat Hilmassa julkaistuun ilmoitukseen saatujen vastausten perusteella. Kilpailuun ilmoittautui 31 työryhmää, joista valittiin annettujen kriteereiden pohjalta seuraavat viisi ryhmää:

1. Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy, Ramboll Finland Oy
2. Arkkitehtitoimisto Huttunen – Lipasti – Pakkanen Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, WE3 Oy
3. Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Masu Planning, Trafix Oy
4. Serum Arkkitehdit Oy
5. Verstas Arkkitehdit Oy

Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluivat:

Senaatti-kiinteistöjen nimeäminä edustajina:

Mauri Sahi, johtaja, pj.

Olli Kantanen, kiinteistökehityspäällikkö

Lahden kaupungin nimeäminä edustajina:

Armi Patrikainen, kaavoitusarkkitehti

Miika Lindgren, rakennuslupa-arkkitehti

SAFA: n nimeämänä

Riitta Jalkanen, arkkitehti

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi projektipäällikkö Pirkko-Leena Jakonen.

Palkintolautakunta on kuullut arvostelussa seuraavia Lahden kaupungin asiantuntijoita: liikennesuunnitelmia koskevissa kysymyksissä suunnitteluinsinööri Tarja Tolvanen-Valkeapäätä, maisemasuunnittelua koskevissa kysymyksissä maisema-arkkitehti Maria Silvastia , hulevesien hallintaratkaisuja koskevissa kysymyksissä vesiensuunnittelupäällikkö Ismo Malinia sekä Lahti Aqua Oy :tä.

Suunnitteluinsinööri Petri Peltonen arvioi kilpailuehdotuksissa esitettyjen ratkaisujen vaikutukset rakentamisen ja käyttövaiheen päästöihin ja luonnonvarojen kulutukseen valtakunnallisella KEKO-ekotehokkuuslaskurilla.

Kilpailun kulku

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiiliiton edustajan hyväksymä.

Kilpailu käynnistyi 24.5.2016 ja päättyi 15.9.2016.

Kilpailijoille järjestettiin tilaisuus tutustua kilpailualueeseen ja esittää kirjallisesti kilpailukysymyksiä, joita tuli 5 kpl. Palkintolautakunnan vastaukset toimitettiin kaikille kilpailijoille.

Palkintolautakunta kokoontui kilpailun arvostelua varten kolme kertaa.

Kilpailuehdotukset ovat olleet yleisön nähtävillä Lahden Tekyn toimitilan aulassa sekä kilpailun nettisivuilla 27.9-24.10. 2016. Palautteita saatiin 45 kpl. Palautteet ovat olleet arvostelulautakunnan käytössä kilpailua arvosteltaessa.

Saapuneet kilpailuehdotukset

Kilpailuun saapui viisi ehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailun vaatimukset ja hyväksyttiin kilpailuun. Nimimerkit olivat

1. kehys
2. Lepo
3. Luuppi
4. flowerpower
5. PuuPihaPeli

KILPAILUTEHTÄVÄ

Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee Lahden Hennalan kaupunginosassa kolmen kilometrin päässä Lahden keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 hehtaaria. Alue rajautuu idässä Hennalan kasarmialueeseen, pohjoisessa Hennalankatuun ja Helsinki-Lahti –junarataan, luoteessa teollisuuskäytössä olevaan alueeseen sekä etelässä yksityisomistuksessa ja maanviljelyskäytössä olevaan peltoalueeseen.

Varuskuntatoiminta päättyi kasarmialueella vuoden 2014 lopussa. Alueen uudiskäytön suunnittelu ja toteuttaminen on aloitettu, rakennuksista suuri osa on saanut vuoden 2015 aikana uudet omistajat ja niiden saneeraus asunto-, toimisto- ja varastokäyttöön on aloitettu. Hennalan kasarmialue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Kilpailualue on rakentamaton ja asemakaavoittamaton, se on toiminut armeijan urheilu- ja harjoituskenttäalueena. Alue on suurimmaksi osaksi pensoittuvaa vanhaa peltoa ja taimikkoa sekä länsiosastaan ikääntyvää havumetsää. Länsiosassa sijaitsee metsäinen Halkomäki. Alueen keskellä kulkee pohjois-eteläsuuntainen vesiuoma ja toinen uoma alueen itälaidassa, uomat laskevat kohti Porvoonjokea. Länsiosa alueesta on ollut varuskuntakäytön lisäksi kaupunkilaisten ulkoilualueena.

KILPAILUN TAVOITTEET

Kilpailun tavoitteena oli suunnitella vahvan identiteetin omaava omaleimainen asuinalue, joka liittyy luontevasti Hennalan kasarmialueeseen ja muuhun ympäristöön. Tehtävässä painottuivat kokonaisrakenteen ideointi, luontevan toiminnallisen kokonaisuuden muodostaminen sekä kaupunkikuvan ja miljööän ominaislaatu. Erityistä huomiota tuli kiinnittää rakentamisen ja luonnon väliseen suhteeseen.

Tavoitteena oli selvittää erilaisia alueelle sopivia asuinkortteli- ja rakennustyyppisiä ja piharatkaisuja sekä suunnitella alueen liikenneverkko. Pysäköintiratkaisujen osalta korostettiin niiden sopivuutta ympäristöön.

Tärkeänä osana viheralueiden suunnittelua pidettiin luonnonmukaisen toimivan hulevesiratkaisun luomista siten, että siitä muodostuu myös ympäristöä rikastava kokonaisuus.

Suunnitelman tuli olla toteutuskelpoinen ja taloudellinen ja siinä tuli ottaa huomioon vaiheittain toteutettavuus.

SUUNNITTELUOHJEET

Kokonaiskerrosalataavoitteeksi annettiin 100 000 k-m², asumisen ohella alueelle sai esittää kaupallisia palveluja ja asukastiloja asuinrakennusten pohjakerrokseen.

Liikenneverkkoa ja pysäköintiä koskivat mm. seuraavat ohjeet:

- alueen liikenneverkon tulee liittyä sekä kasarmialueeseen että Hennalankatuun.
- jalankulusta ja pyöräilyä tulee suunnitella alueen vetovoimaisin kulkumuoto.
- autopaikotus tulee toteuttaa lähtökohtaisesti maantasopaikotuksena. Perustellusta syystä ja maasto-olosuhteiden mahdollistaessa voi sijoittaa paikkoja kannen alle, jos se on toteutettavissa kohtuukustannuksin. Autopaikkamitoitus on asuminen 1ap/ 80 k-m², liike- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m²

Virkistysalueen ohjeet keskittyivät pääosin hulevesine käsittelyyn:

- luoteiskulmaan tulee sijoittaa tilavuudeltaan riittävä kosteikko tai vastaava viivytyksrakenne.
- pohjois- eteläsuuntainen vesiuoma tulee pitää pääosin paikoillaan, mutta sitä saa muotoilla ja täydentää vesiaiheilla, myös itäreunan hulevesiuoma tulee säilyttää.

YLEISARVOSTELU

Kilpailualue ja sen ympäristö antavat niukasti lähtökohtia uuden asuinalueen suunnittelulle, joten tehtävä oli avoin hyvin erilaisille ratkaisuille. Kilpailu tuottikin useita vaihtoehtoja jatkosuunnittelun pohjaksi. Parhaat ehdotukset olivat huolellisesti tutkittuja ja ammattitaitoisesti laadittuja. Arvostelussa tärkeänä pidettiin kantavaa ideaa, joka ohjaisi vaiheittain toteutusta. Parhaimpina pidettiin ehdotuksia, jotka sisältävät kokonaisvaltaisen, vahvaan näkemykseen perustuvan maankäyttövision.

Alueen asuttavuuden kannalta houkuttelevin ominaisuus on luonnonläheisyys. Kaikissa ehdotuksissa onkin korostettu asumisen läheistä suhdetta luontoon. Kolmessa ehdotuksessa puisto muodostaa alueen keskeisen kokoava julkisen tilan, ratkaisu sopii alueelle luontevasti. Toinen useassa ehdotuksessa toistuva rakenteellinen aihe on alueen jakaminen saarekkeisiin, jotka muodostavat toiminnallisia yksiköitä. Periaate on hyvä mm. vaiheittain rakentamista ajatellen. Ongelmana on kokonaisuuden hajoaminen, ellei saarekkeita ole sidottu yhteen selkeäksi omaleimaiseksi asuinalueeksi. Toisistaan irrallisiin puistojen erottamiin saarekkeisiin perustuvia rakenteita pidettiin hentona ja riittämättömänä lähtökohtana jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Verraten tiiviisti rakennettavan uuden alueen sekä väljän ja vehreän kasarmialueen liittäminen luontevasti toisiinsa osoittautui vaikeaksi tehtäväksi. Ilmava rajaus, jossa rakennukset ja kasvillisuus vuorottelevat osoittautui paremmaksi kuin muurimainen suora reuna. Puurivistöt, tiilijulkisivut ja rakennusten suunnat luovat ehdotuksissa uuteen asuinympäristöön muistumia kasarmialueelta. Uuden alueen näkyvyyttä selkeästi Hennalankadun suuntaan pidettiin hyvänä. Alueelle tulokohtien merkitystä ei ole yleensä riittävästi tuotu esiin.

Parhaimmissa ehdotuksissa on esitetty kaupunkimainen, mutta samalla luonnonläheinen asumisympäristö. Lähiömäinen ilme on vältetty suunnittelemalla rajattuja katu- ja aukiotiloja sekä kiinteitä, mutta riittävän väljiä viheralueisiin liittyviä kortteleita. Esitetty arkkitehtuuri tukee parhaimmillaan rakenteellista ideaa ja luo alueelle tunnistettavan ilmeen. Alueelle ei tule asumisen lisäksi juurikaan muita toimintoja, joten edellytystä toiminnalliselle keskukselle ei ole. Keskus on useissa ehdotuksissa korvattu rakentamisaarekekohtaisilla pienillä keskusaukioilla, joiden yhteyteen mahdolliset liike- ja asukastilat sijoittuvat. Tämä sinänsä hyvä periaate on muutamassa ehdotuksessa johtanut käyttäjämääriin ja käyttöön nähden turhan moniin ja usein liian suuriin asuntoaukioihin.

Asuinkorttelit ovat pääosin mittakaavaltaan miellyttäviä ja vaihtelevia, rakennustyyppit ovat tavanomaisia ja pääosin alueelle sopivia. Lamelli- ja pistetaloja täydentävien rivitalojen, townhousien sekä kolmikerroksisten kerrostalojenkin rakentaminen huonolle maaperälle on kallista. Keskustamaisen korkeaa ja tiivistä rakentamistapaa ei pidetty luontevana alueelle. Muunneltavat korttelistot, jotka ovat riittävän vaihtelevia, mutta muodostavat tunnistettavan kokonaisuuden ovat hyvä lähtökohta jatkosuunnittelulle. Pihan merkitys esikaupungin asuinympäristössä on oivallettu, samoin hyvät yhteydet virkistysalueelle.

Liikenneverkot ovat pääosin toimivia, kun ne perustuivat laajempaan tai suppeampaan kehäkatuun, joka liittyy sekä itään kasarmialueelle, että pohjoiseen Hennalankadulle. Liikenneverkon jakamista kahteen toisistaan täysin irralliseen osaan pidettiin virheenä. Monessa ehdotuksessa katujen varsille on sijoitettu paljon poikittaisautopaikkoja, mikä tuottaa etenkin pitkällä pussikadulla liikenne- ja turvallisuusongelmia sekä vaikeuttaa toteuttamista ja huoltoa.

Kilpailuohjelman mukaisen suuren autopaikkamäärän sijoittaminen kaupunkikuvallisesti onnistuneesti maantasoon on tuottanut vaikeuksia. Se on onnistunut parhaiten, kun autopaikat ovat pääosin kunkin korttelin yhteydessä, rajattuna kadusta ja pihasta erilaisin katosjärjestelyin. Ehdotuksissa, joissa pysäköinti on asuinkortteleiden ulkopuolella, on syntynyt kauttaaltaan autopaikkojen reunustamia leveitä katutiloja ja irrallisia suuria pysäköintikenttiä.

Viheralueita ja liittymistä ympäröivään maisemaan on käsitelty varsin eritasoisesti. Vain parissa ehdotuksessa viheralueet on suunniteltu huolellisesti samalla intensiteetillä kuin rakennetut alueet. Ehdotukset osoittavat, että hulevesien käsittelyllä on suuri merkitys alueen keskeisten puistoalueiden suunnittelussa. Huolellisesti maisemoidulla vesiaiheella ja siihen liittyvällä kasvillisuudella on luotu puiston maisema-arkkitehtoninen ilme. Hulevesien hallintaratkaisujen taso on yleisesti ottaen hyvä. Töissä korostuu myös hulevesien tonteilla tapahtuvan käsittelyn merkitys. Kaikissa ehdotuksissa on onnistuneita ja jatkokehittelyä edellyttäviä ratkaisuja. Jatkosuunnittelun pohjaksi valittavan työn hulevesiratkaisua onkin tarpeen kehittää kilpailun tuottamien onnistuneiden ratkaisujen pohjalta.

Kilpailussa ei esitetty juurikaan suunnittelualueen lähtökohdista kumpuavia ekologisesti kestävästä rakentamisen aluetason ratkaisuja. Ratkaisut ovat jääneet pääosin verbaalille ja yleiselle tasolle lukuun ottamatta pienilmastoon vaikuttamista korttelirakenteella ja hulevesien käsittelyä.

Vaiheittain rakentaminen siten, että muodostuu ehjiä osakokonaisuuksia, onnistuu parhaiten ehdotuksissa, jotka perustuvat alueen jakamiseen saarekkeisiin.



Ehdotus kehys, yleissuunnitelma



Ehdotus kehys, viistoilmakuva

EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

kehys

Kehys on ammattitaitoisesti ja huolella laadittu ehdotus, jossa asuinkortteleiden rajaama suorakaiteen muotoinen keskuspuisto nousee alueen keskeiseksi identiteettitekijäksi. Tällainen katujen ja kortteleiden rajaama kaupunkipuisto esiintyy yleensä keskustojen jatkuvassa korttelirakenteessa. Yhden – virkistysalueisiin liittyvän - korttelirivin reunustama puisto ei vaikuta täysin luontevalta ratkaisulta tällä paikalla. Puisto on alueen kokoon nähden suuri etenkin ottaen huomioon ympäröivän virkistysalueen laajuuden. Puistosuunnitelma, joka perustuu loivien vallien ja niiden patoamien vesien tilasarjalle on hieno ja käyttää oivaltavasti hyväksi hulevesiä puiston esteettisessä ja toiminnallisessa suunnittelussa. Asetelma antaa lähtökohtia houkuttelevan miljööön syntymiselle. Näin keskeinen puisto tulee rakentaa kokonaisuudessaan kerralla valmiiksi ja se vaatii jatkuvaa hoitoa ja ylläpitoa.

Asuinkorttelit ovat vaihtelevia ja mittakaavaltaan miellyttäviä, pihat väljiä ja valoisia. Rakentaminen madaltuu puiston reunoilla ja näkymiä luontoon avautuu rivitalojen yli ja lomasta. Korttelirakenne mahdollistaa joustavasti erilaiset rakennustyyppit. Rivitaloja on paljon huonolla maaperällä. Pääosin rivitalojen muodostama suora raja ei liitä aluetta parhaalla tavalla Hennalaan. Pysäköinti osana kortteleita on ratkaistu verraten hyvin niin, etteivät autot hallitse näkymiä kaduilla tai piholla.

Katuverkko, joka perustuu keskuspuistoa rajaavaan kehäkatuun, on ajoneuvoliikenteen näkökulmasta toimiva. Katu puiston ja asuinkortteleiden välissä on ruutukaavakeskustoista tuttu ratkaisu, mutta toiminnallisesti ongelmallinen, kun kadut erottavat asuinkorttelit keskeisestä julkisesta käyttötilasta. Tonttikatuja on runsaasti.

Alueelle tulokohdan korostaminen Hennalankadulta on paikallaan. Hulevesien johtaminen pohjoisosan kosteikosta rakennuksen alta ja edelleen aukiolle rakennetussa uomassa on kuitenkin kallis toteuttaa ja haastava ylläpitää. Keskuspuistossa hulevesien käsittely on taitavasti liitetty osaksi puiston esteettistä ja toiminnallista suunnittelua.

Alue on rakennettavissa vaiheittain kortteleittain, rajattu keskuspuisto syntyy kuitenkin vasta rakentamisen loppuvaiheessa.



Ehdotus kehys, näkymä korttelista



Ehdotus kehys, näkymä puistosta



Ehdotus Lepo, yleissuunnitelma



Ehdotus Lepo, näkymä puistosta



Ehdotus Lepo, näkymä kadulta

Lepo

Kaupunkirakenne jäsentyy ilmeeltään samanlaisiin muutaman korttelin ryhmiin, joita puistovyöhykkeet erottavat. Tasarakeisuus ja toisto sitovat kokonaisuutta, jossa ei ole hierarkiaa ja jota liikenneverkko ei sido yhteen. Pohjoisosan muusta alueesta poikkeavan massoitellun tiivistäminen ja jäntevöittäminen olisi korostanut alueen liittymistä kaupunkirakenteeseen ja tuonut alueen paremmin esiin Hennalankadun suunnasta. Perspektiivikuvan esittämä pienipiirteinen miljöö on sinänsä sympaattinen lähtökohta suunnittelulle. Se tuo mieleen tanskalaiset matalat ja tiiviit alueet. Rakenneperiaatetta ei kuitenkaan pidetty onnistuneena pitkän ajan kuluessa vaihteittain rakennettavalle alueelle.

Kortteliryhmiin on luotu vaihtelua kortteleiden erilaisilla suunnilla ja talotyypeillä. Keskeiset aukiot vaikuttavat asukasmäärään ja käyttöön suhteutettuina suurilta ja niitä on liian monta. Autopaikat hallitsevat pääosaa niistä ja hajottavat aukioden tilallista kiinteyttä. Toistuvan korttelityypin, toisistaan irrallisten rakennusten rajaama neliön mitoitus on kovin niukka. Pihosta muodostuu ahtaita ja varjoisia. Kolmikerroksisen rakennusten osuus on suuri, huono maaperä yhdistettynä hissivaatimukseen tekee niistä kalliita toteuttaa. Kaikista kortteleista on suora yhteys puistoon ja pääosasta asunnoista näkymiä luontoon.

Liikenteellisesti alue on jaettu kahteen toisistaan täysin irralliseen osaan. Tämä on alueen yhtenäisyyden, orientoitumisen, huollon ja mahdollisen myöhemmän joukkoliikenteen kannalta huono ratkaisu. Pysäköinnin sijoittaminen on tuottanut ongelmia. Sekä kokooja- että tonttikatujen varret on kauttaaltaan reunustettu autopaikoilla. Näin laajamittainen poikittaispysäköinti kadun varressa synnyttää liikenne- ja turvallisuusongelmia. Kortteliryhmiä yhdistävät julkiset tilat, asuntokadut ja aukiot ovat autojen hallitsemia.

Puisto jakautuu kapeahkoiksi viheryhteyksiksi, joiden kunnossapito on hankalaa. Pohjois–eteläsuuntaiseen puistoon suunniteltu hulevesiratkaisu on yksinkertainen ja toimiva.



Ehdotus Lepo, viistoilmakuva



Ehdotus Luuppi, yleisuunnitelma



Ehdotus Luuppi, viistoilokuva

Luuppi

Ehdotus perustuu kuuteen toisistaan irralliseen ja erilaiseen rakentamissaarekkeeseen, joita yhdistää kehämäinen kokoojakatu ja pohjois-eteläsuuntainen keskuspuisto. Rakentamissaarekkeita puistossa periaatteella on syntynyt hyvää luonnonläheistä asuinympäristöä esim. 1950 –luvun lähiöissä, kun rakennukset on sovitettu kokonaisuudeksi vaihtelevan puustoisien maiseman kanssa ja sekä rakennus- että ympäristösuunnittelu on ollut korkeatasoista. Perspektiivikuvassa esitetty ympäristö on sukua näille alueille. Avoin pelto ei ole kuitenkaan paras mahdollinen lähtökohta saarekkeiselle rakenteelle. Jos ympäristö ei tue alueen sitoutumista kokonaisuudeksi, lopputulos voi olla irrallisia kortteleita pellolla. Koko asuinympäristön rakentaminen ehdotuksen mukaiseksi puistoksi olisi kallista, samoin ylläpito. Avoimessa rakenteessa tasamaalla kaikki on näkyvillä, myös ehdotuksen mukaiset laajat pysäköintikentät.

Kukin asuinsaareke muodostaa keskeisen aukion ympärille ryhmittyvän kokonaisuuden, joilla selostuksen mukaan on oma identiteettinsä. Esitetyt korttelisaarekkeet ovat kuitenkin varsin tavanomaisia ja samanoloisia muodostuen joko irrallisten rakennusten rajaamista tai suljetummista pihapiireistä ja irrallisista pistetalosta. Aukiot ovat käyttäjämäärään ja mahdollisiin toimintoihin suhteutettuna suuria ja löyhästi rajattuja. Kuusi suurta aukiota pienellä asuinalueella on liikaa.

Rakennusten korkeudet ovat maltillisia ja asuinkortteleiden mittakaava alueelle sopiva. Erilaiset rakennustyytit tuovat vaihtelua. Yhteydet ja näkymät asunnoista puistoon ovat kauttaaltaan hyvät. Kortteleihin puistonpuolella liittyvät pistetalot muodostavat kauniin rajauksen puistolle, jos tontin ja puiston raja pystytään toteuttamaan hallitusti. Selostuksessa on paneuduttu ekologisesti kestäviin ratkaisuihin, joista pääosa liittyy rakennussuunnitteluun ja tekniseen huoltoon.

Kehämäinen kokoojakatu on liikenteellisesti toimiva ratkaisu ja tonttikatuja tarvitaan vain muutama. Pysäköinnin sijoittaminen ei ole onnistunut. Autopaikat leviävät puistoon laajoina kenttinä.

Ehdotuksessa on paljon hoidettavaa puistoa ja puistoon on hajautettu runsaasti erilaisia toimintoja. Keskuspuisto on sinänsä kortteleita yhdistävä ja sympaattinen kokonaisuus. Hulevesiaihe on luonteva osa puistoa. Hulevesien johtaminen pidempään allasketjuun alueen luoteiskulmassa, ja niiden purkaminen sieltä keskeiseen vesiuomaan on onnistunut ratkaisu.

Alue on rakennettavissa vaiheittain saareke kerrallaan siten, että syntyy ehjiä kokonaisuuksia.



Ehdotus Luuppi, näkymä kadulta



Ehdotus Luuppi, näkymä puistosta



Ehdotus flowerpower, yleissuunnitelma



Ehdotus flowerpower, viistoilmakuva

flowerpower

Flowerpower on inspiroiva ehdotus, jossa on luotu vahvan identiteetin asuin ympäristö, joka on myös yksityiskohdissaan rikas. Suunnitelman perusidea kolmesta kiinteästi yhteen liittyvästä rakentamissaarekkeesta säilyy, vaikka toteutus kestäisi kauan. Suunnitelmassa on onnistuneesti yhdistetty kaupunkimaisuus luonnonläheisyyteen. Ehdotuksessa on vahva muotokieli, formalismi on kuitenkin vältetty avaamalla ympyränmuotoiset rakennusaarekkeet puistoon ja jättämällä rajaus viitteelliseksi. Reunojen kiinteyttä on mahdollista lisätä maisemasuunnittelun keinoin. Asuinalue on liitetty ilmeisesti puiston välityksellä Hennalaan, mutta tuotu esiin vahvalla rajauksella Hennalankadun suuntaan.

Kolme saarekettä, ”kukkaa” ovat ehjiä kokonaisuuksia. Ne voivat rakentua toisistaan erottuviksi, kortteleita on helppo muuntaa tarpeen mukaan. Julkiset tilat aukiot, kadut ja lähipuistot luovat tiloiltaan ja näkymiltään vaihtelevan ja viihtyisän lähtökohdan elävän asuin ympäristön syntymiselle. Julkisivumateriaalit - punatiili, vaalea rappaus ja puu - yhdistävät saarekkeitä ja liittävät ne Hennalan miljööseen.

Asuinkorttelit ovat ammattitaitoisesti suunniteltuja sekä mittakaavallisesti miellyttäviä. Pihat liittyvät suoraan puistoalueisiin, näkymät ja yhteydet luontoon toimivat. Kerrostaloja täydentävät erityyppiset pientalot puiston reunassa. Ne ovat osittain heikolla maaperällä. Talotyyppejä on kuitenkin helppo vaihtaa muuttuvien tarpeiden mukaan.

Liikenneverkko on toimiva. Kiertävän kokoojakadun kolme liittymää ympäristön katuverkkoon mahdollistavat lyhyet ajoetäisyydet alueella ja vähentävät turhaa läpiajoa. Tonttikatuja on runsaasti, osa niistä voitaneen toteuttaa pysäköintialueina. Jalankululle ja pyöräilylle on osoitettu virkistysalueella vaihtoehtoisia reittejä, joista ainakin osa voisi sijaita kauempana kortteleista. Ehdotuksessa on pystytty ratkaisemaan maantasopysäköinnin tuottama ongelma kaupunkikuvassa. Sijoittamalla autopaikat pääosin korttelikohtaisesti rajattuina on vältetty pysäköinnin hallitseva asema katumiljöössä ja pihoilla. Arkadipysäköinti ja kadunvarsipysäköinti esitetystä laajuudesta ei ole mahdollista.

Tiivis rakentaminen jättää tilaa laajalle virkistysalueelle, joka voi olla pääosin luonnontilainen. Asuinkortteleiden lähivirkistysalue monine toimintoineen on huolellisesti ja yksityiskohtaisesti suunniteltu, mutta hajautetut toiminnot ovat ylläpidon kannalta haastavia. Puistokaistojen hulevesiuomat muodostavat melko laajan verkoston, joka vaatii huolellista suunnittelua ja ylläpitoa. Keskeisen vesiuoman siirtäminen saattaa aiheuttaa pohjavesiongelmaa, jotka kuitenkin ovat ratkaistavissa jatkosuunnittelussa.

Saarekkeinen rakenne mahdollistaa hyvin vaihteittain toteuttamisen. Aluetta voi myös laajentaa liittämällä siihen uusia saarekkeitä.



Ehdotus ”flowerpower”, näkymä pihalta



Ehdotus ”flowerpower”, näkymä puistosta



Ehdotus PuuPihaPeli, yleissuunnitelma



Ehdotus PuuPihaPeli, viistoilmakuva

PuuPihaPeli

Keskuspuistoon perustuva rakenne lähtee paikan ominaisuuksista. Keskeinen eteläiselle viheralueelle avautuva puisto muodostaa asuinalueen tilallisen ja toiminnallisen ytimen. Tilasarja, joka alkaa puiston pääteaukiolta ja jatkuu rakennettuna puistona muuttuen etelässä luonnonmukaiseksi viheralueeksi muodostaa lähtökohdan toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti rikkaalle kokonaisuudelle. Yksityiskohdat eivät kaikin osin tue ansiokasta perusratkaisua.

Rakenteen keveneminen ja madaltuminen laidoilta kohti keskeistä puistoa on luonteva periaate, mutta korkeiden rakennusten rajaamat ahtaahkot umpikorttelit alueen reunoilla, etenkin pohjoisosassa, eivät hyödynnä alueen asumisen kannalta houkuttelevinta piirrettä, yhteyttä luontoon. Puistoon avautuvat pienmittakaavaiset korttelit ovat sympaattisia, mutta huonolla maaperällä kalliita toteuttaa. Asetelman kärsimättä olisi rakennusten osittainen madaltaminen ulkokehällä ja korottaminen puiston reunalla mahdollista.

Alueen rajaaminen muurimaisesti korkeilla rakennuksilla ja pysäköinnin keskittäminen laidoille luo vaikutelman sisäänpäin kääntyvästä alueesta, rajaus pikemminkin erottaa kuin yhdistää aluetta ja Hennalaa. Tiilijulkisivuilla ja puukujanteilla on luotu muistumia kasarmialueelta.

Liikenneverkko on toimiva, mutta ajoneuvoliikennettä kokoavat pussikadut ovat pitkähköjä. Läpiajoa ei synny. Pysäköinti on - ainoana ehdotuksista - pääosin keskitetty alueen laidoille pysäköintikentille, itäpuolen rinteeseen osittain kahteen tasoon. Luoteisosan yli kuudensadan auton massiivinen keskittymä puiston reunalla sopii huonosti asuin- ja puistoympäristöön ja etäisyydet asunnoista autopaikoille muodostuvat osittain pitkiksi. Keskittäminen aiheuttaisi myös ruuhkia pussikadulle. Vaihteittain toteutukselle kaksitasoinen keskitetty pysäköinti on ongelma. Viherkattojen ja aurinkovoimaloiden yhdistäminen pysäköintiin on periaatteessa kannatettavaa.

Hulevesiuoma on linjattu puistoon hyvin, mutta on esitetty kaaviomaisesti. Puisto on jäänyt muutoinkin vähälle suunnittelulle, mutta antaa hyviä lähtökohtia toiminnallisen osittain rakennetun ja osittain luonnontilaisen puiston suunnittelulle.



Ehdotus PuuPihaPeli, korttelitarkennus



Ehdotus PuuPihaPeli, näkymä ullakkotasolta

KILPAILUN RATKAISU

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen ”flowerpower”. Lisäksi palkintolautakunta päätti antaa kunniainnoksen ehdotukselle ”kehys”.

JATKOSUOSITUKSET


Palkintolautakunta suosittaa, että alueen kaavoitusta jatketaan voittaneen ehdotuksen pohjalta ja että voittajalta tilataan jatkotyö ehdotuksen edelleen kehittelyä varten. Lopullisen asemakaavan laatii Lahden kaupunki.

Voittaneen ehdotuksen jatkokehittelyssä tulee kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

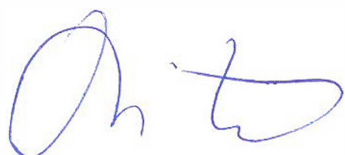
- rakennusaarekoiden kiinteyttä puiston rajalla tulee vahvistaa rakennusten sijoittelun ja maisema-arkkitehtuurin keinoin.
- hulevesiratkaisua tulee kehittää edelleen siten, että se on teknisesti hyvin toteutettavissa.
- rakennusten mitoitusta, korkeuksia ja talotyyppejä etenkin huonon maaperän alueella tulee tarkastella toteutuskelpoisuuden näkökulmasta.
- pysäköintiratkaisua arkadipysäköinnin ja kadunvarsipysäköinnin osalta tulee kehittää. Osa asuntokaduista lienee mahdollista toteuttaa LPA-alueina.

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä 1. marraskuuta 2016



Mauri Sahi
Johtaja Senaatti-kiinteistöt
Palkintolautakunnan puheenjohtaja



Olli Kantanen
Kiinteistökehityspäällikkö, Senaatti-kiinteistöt



Armi Patrikainen
Kaavoitusarkkitehti, Lahden kaupunki



Miika Lindgren
Rakennuslupa-arkkitehti, Lahden kaupunki



Riitta Jalkanen
Arkkitehti SAFA

NIMIKUORIEN AVAUS

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen avattiin nimikuoret 1.11.2016. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat ryhmät

Kilpailun voittaja

Nimimerkki "flowerpower"

Tekijät:

Kangas ja Vuorinen Arkkitehdit Oy
Esa Kangas, arkkitehti SAFA
Johanna Vuorinen, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
Kristina Karlsson, arkkitehti SAFA

Avustaja:

Petri Clusius, Amfibi KY

Asiantuntijat:

Maisemasuunnittelu:

maisema-arkkitehti Malin Blomqvist, MARK, MDL, Masu Planning
maisema-arkkitehti Inka Norros, MARK, Masu Planning

Liikennesuunnittelu:

Jouni Ikäheimo, DI, Trafix Oy

Kunniamaininta

Nimimerkki "kehys"

Tekijät:

Serum Arkkitehdit Oy
Sami Heikkinen, arkkitehti SAFA
Vesa Humalisto, arkkitehti SAFA
Antti Lehto, arkkitehti SAFA
Ville Mellin, arkkitehti SAFA
Leena Buller maisema-arkkitehti MARK

Avustajat:

Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehtiylioppilas
Otto Heinonen, arkkitehtiylioppilas
Lassi Luotonen, arkkitehtiylioppilas
Maarit Virkkunen, arkkitehti SAFA

Muut ehdotukset aakkosjärjestyksessä

Nimimerkki "Lepo"

Tekijät:

Verstas Arkkitehdit Oy
Väinö Nikkilä, arkkitehti SAFA
Jussi Palva, arkkitehti SAFA
Riina Palva, arkkitehti SAFA
Ilkka Salminen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Maiju Suomi, arkkitehti SAFA
Jaan Gröndahl, arkkitehtuurin kandidaatti
Saara Kantele, arkkitehti SAFA

Asiantuntijat:

Maisemasuunnittelu:

Soile Heikkinen, maisema-arkkitehti, VireArk

Liikennesuunnittelu:

Seppo Karppinen, DI, Sito Oy

Nimimerkki "Luuppi"

Tekijät:

Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy
Aaro Artto, arkkitehti SAFA
Teemu Palo, arkkitehti SAFA
Yrjö Rossi, arkkitehti SAFA
Hannu Tikka, arkkitehti SAFA
Kuisma Rasilainen, arkkitehtiylioppilas
Akseli Leinonen, arkkitehtiylioppilas
Janne Vartiainen, DI

Asiantuntijat:

Liikennesuunnittelu:

Pekka Väinölä, Ramboll

Ari Sirkiä, Ramboll

Hulevedet:

Ulla Loukkaanhuhta, Ramboll

Kestävä kehitys:

Inna Ampuja, Ramboll

Nimimerkki "PuuPihaPeli"

Tekijät:

Huttunen-Lipasti-Pakkanen Arkkitehdit Oy

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA

Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA

Pekka Pakkanen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Irene Hämäläinen, arkkitehtiylioppilas

Mikael Sauren, arkkitehtiylioppilas

Satoshi Ohtaki, arkkitehti

Elena Ylitalo, arkkitehtiylioppilas

Matias Saresvuori, arkkitehti

Asiantuntijat:

Liikennesuunnittelu:

Juha Vehmas, DI, A-insinöörit Suunnittelu Oy

Meluasiantuntija:

Mikko Kylliäinen, Tkl, A-insinöörit Suunnittelu Oy

Tärinä- ja runkomeluasiantuntija:

Timo Huhtala, DI, A-insinöörit Suunnittelu Oy

Vaiheittaisen toteutettavuuden ja kaavatalouden asiantuntija: Jukka Kettunen, arkkitehti

SAFA, A-insinöörit Suunnittelu Oy

Maisemasuunnittelu:

Emilia Weckman, maisema-arkkitehti MARK, WE3 Oy