



LAHTI

NIEMEN RANTA-ALUEEN IDEAKILPAILU, LAHTI

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 8.3.2022

Sisällysluettelo

1.	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	3
1.1	KILPAILUN JÄRJESTÄJÄT, LUONNE JA TARKOITUS.....	3
1.2	KILPAILUALUE.....	3
1.3	KILPAILUMATERIAALI JA KYSYMYKSET	3
1.4	KILPAILUN RATKAISEMINEN, JULKISTAMINEN JA NÄYTTÄILLE PANO	3
1.5	JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA	3
1.6	KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS	3
1.7	PALKINTOLAUTAKUNTA	4
2	KILPAILUN TAVOITE	4
3	ARVOSTELUPERUSTEET	5
4	KILPAILUN YLEISARVIOINTI	5
4.1	YLEISTÄ.....	5
4.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	5
4.3	KAUPUNKIRAKENNE.....	6
4.4	ASUNTORAKENTAMINEN.....	7
4.5	LIIKENNERATKAISUT.....	7
5	EHDOTUSKOHTAINEN ARVIOINTI.....	8
5.1	YLÄLUOKKA.....	8
5.2	KESKILUOKKA	14
5.3	ALALUOKKA	20
6	KILPAILUN TULOS.....	22
6.1	PALKINNOT JA LUNASTUKSET	22
6.2	SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI JA JATKOKEHITTELYOHJEET.....	22
6.3	ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN VARMENNUS.....	23

1. Kilpailutekniset tiedot

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Polttimo Oy, UPM-Kymmene Oyj sekä Lahden kaupunki järjestivät yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa yleisen ideakilpailun Niemen alueen suunnittelusta. Yleisellä arkkitehtisuunnittelukilpailulla haettiin ehdotuksia alueen asemakaavatyön jatkosuunnitteluun.

Kilpailualue sijaitsee Niemen kaupunginosassa Vesijärven rannalla kolme kilometriä keskustasta pohjoiseen. Nykyinen teollisuuden käytössä oleva alue vapautuu vaiheittain asumiseen, virkistykseen ja palveluille. Vesijärven rantaraitti tullaan jatkamaan alueen läpi pohjoiseen.

Tehtävänä oli ideoida tapa, jolla nykyinen teollisuusalue muuttuu vaiheittain vahvasti omaleimaiseksi nykyaikaiseksi asuin ympäristöksi. Ratkaisuksi haettiin luonnon ympäristöön tukeutuvaa, paikan historiaa ja henkeä korostavaa suunnitelmaa joka hyödyntää uusimpia kiertotalouden, liikumisen ja energiatuotannon mahdollisuuksia.

Kilpailu oli avoin kaikille. Työryhmässä tuli olla mukana jäsenenä vähintään yksi arkkitehti tai arkkitehtuurin opiskelija tai maisema-arkkitehtuurin opiskelija jolla on riittävä yhdyskuntasuunnittelun asiantuntemus joka on nimettävä kilpailuehdotuksen nimidokumentissa. Työryhmään toivottiin kuuluvan myös muita asiantuntijoita esimerkiksi asuntosuunnittelun, maisemasuunnittelun, palvelujen ja liikennesuunnittelun osaajia.

Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailun järjestäjät, kilpailun palkintolautakunta sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunta hyväksyivät kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

1.2 Kilpailualue

Kilpailualue sijoittuu Niemen kaupunginosan rantaan 3 km keskustasta pohjoiseen. Niemen alueella käsitetään likimääräisesti Haapalankadun, Mukkulankadun, Vuoripojan-Aniankadun rajamia ja varrella olevia kortteleita.

Kilpailualue käsittää Polttimon tontin, UPM:n nykyisen teollisuustontin vesialueineen sekä vähäisesti kaupungin vesialuetta. Maa-alueen koko on noin 15,5 ha.

Kilpailualue rajautuu pohjoisessa Niemen huolto- ja kotisatamaan, pienpelastusasemaan, idässä Niemenkatuun ja Tiedepuistoon, etelässä vuonna 2015 asumiseen kaavoitettuun UPM:n alueen eteläosaan, lännessä Ruoriniemen asuinalueeseen ja Vesijärveen.

Tutustumiset kilpailualueeseen järjestettiin 22.9. ja 13.10.2021.

1.3 Kilpailumateriaali ja kysymykset

Kilpailumateriaali oli ladattavissa kilpailun verkkosivulla www.lahti.fi/niemi/arkkitehtuurikilpailu jolla tiedotettiin kaikista kilpailuun liittyvistä asioista koko kilpailun ajan.

Kilpailijoilla oli oikeus esittää ohjelmaa koskevia kysymyksiä ja pyytää lisätietoja 11.10 - 18.10. välisenä aikana. Kysymykset tuli varustaa nimimerkillä ja toimittaa sähköpostilla kilpailun sihteerille. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset niihin julkaistiin kilpailun verkkosivulla 22.10.2021.

1.4 Kilpailun ratkaiseminen, julkistaminen ja näytteille pano

Kilpailuun saatiin 55 kilpailuun hyväksytyä kilpailuehdotusta. Lisäksi vastaanotettiin kilpailuohjelman vastaisesti toimitettu ehdotus, joka suljettiin kilpailusta. Kaikki arvosteluun hyväksytyt kilpailuehdotukset julkaistiin nimimerkillä kilpailuajan umpeuduttua kilpailun verkkosivulla.

Yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida kaikkia ehdotuksia verkossa 12.- 26.1.2022 ennen palkintolautakunnan ratkaisua. Palaute annettiin palkintolautakunnalle tiedoksi. Palautetta hyödynnetään jatkossa alueen kaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.

Kilpailu ratkaistiin 8.3. 2022. Kilpailun tulosten julkistamisen jälkeen palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja asetetaan nähtäville kilpailun verkkosivuille.

Kilpailun tulokset julkistetaan myös Arkkitehti uutisissa, Arkkitehtiliiton verkkosivuilla www.safa.fi ja Lahden kaupungin internet-sivuilla.

1.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

UPM ja Polttimo hakevat erilaisia uusia ratkaisuja alueidensa toteuttamiseksi ja päättävät jatkosuunnittelutehtävien tilaamisesta kilpailun tuloksen perusteella.

Kilpailun päätyttyä alueen kaavarungon sekä vaiheittain tehtävien asemakaavojen laadinta aloitetaan kilpailussa esille tuotujen ratkaisujen ja jatkokehittelyohjeiden pohjalta. Asemakaavan laatii Lahden kaupunki.

1.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjillä on omistusoikeus palkittuihin ja lunastettuihin ehdotuksiin. Toimeksiannon saaneella suunnittelijalla ja järjestäjällä on oikeus käyttää hyväksi muiden palkittujen tai lunastettujen ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti. Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- ja käyttöoikeuskysymysten osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

1.7 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluivat:

Polttimo Oy:n nimeäminä:

Pär-Gustaf Relander, DI, hallituksen puheenjohtaja, palkintolautakunnan puheenjohtaja
Heikki Niemi, DI, kiinteistökehityspäällikkö, Newsec Oy

UPM-Kymmene Oyj:n nimeäminä:

Hannu Havanka, DI, kiinteistöjohtaja
Eija Martikainen, DI, kiinteistökehityspäällikkö

Lahden kaupungin nimeäminä:

Marja Mustakallio, arkkitehti SAFA, kaavoitusarkkitehti
Tuomas Helin, arkkitehti SAFA, kaavoitusarkkitehti
Armi Patrikainen, arkkitehti SAFA, kaupunkikuva-arkkitehti
Tarja Tolvanen-Valkeapää, insinööri, liikennesuunnittelupäällikkö

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n nimeäminä:

Niilo Ikonen, arkkitehti SAFA
Johanna Vuorinen, arkkitehti SAFA

Kilpailun sihteereinä toimivat arkkitehti Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA, Planest Oy, jota avustaa
Pirkko-Leena Jakonen, DI, projektipäällikkö.

Teknisenä asiantuntijana toimi Tuomas Helin, arkkitehti SAFA, Lahden kaupunki.

Palkintolautakunta kuuli Lahden kaupungin asiantuntijaryhmää, johon kuuluvat:

Roosa Ruotsalainen Lahden Museot | Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / tutkija
Maria Silvast Lahden kaupunki / maisema-arkkitehti
Ismo Malin Lahden kaupunki / vesiensuojelupäällikkö
Juhani Järveläinen Lahden kaupunki / hulevesi-insinööri

Kilpailun sihteerit ja asiantuntijat eivät osallistuneet arvosteluun.

2 Kilpailun tavoite

Kilpailun tavoitteena oli laatia Niemen ranta-alueella koskeva kokonaisvaltainen ja vaiheittain toteuttamiskelpoinen suunnitelma, jonka periaattein alueen kehittämistä voidaan jatkossa ohjata. Teollisuus siirtyy kilpailualueelta vaiheittain 2 -15 vuoden sisällä. Rakentaminen pitkän ajanjakson kuluessa edellyttää suunnittelua, joka parantaa ympäristön laatua hanke hankkeelta, aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä aluetta rakennettaessa ja väliaikaisiakin ratkaisuja, joilla alueen vetovoimaisuus asuin ympäristönä voidaan taata koko muutoksen ajan.

Lähivuosina alueella toteutettavilta hankkeilta odotetaan nykyisen ja tulevan kysynnän mukaisia asumisen ratkaisuja.

Kilpailun keskeinen tehtävä oli määrittellä olemassa olevaan ympäristöön sopiva rakentamisen määrä ja tapa. Tavoitteena on luoda uusi, ainutlaatuinen, kaikille kaupunkilaisille avoin, vetovoimainen ja urbaani järvenranta uudistuvalla kaupunginosalla.

Tuleva rakentaminen ja julkisen ulkotilan suunnittelu tuli rakennusten ryhmittelyyn, materiaalien käytön, toimintojen, katutilan ja jäsentelyn keinoin yhdistää säilytettävään makasiinirakennukseen sekä olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Alueelle tavoiteltiin vahvaa omaa identiteettiä korostamalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaan teollisuusympäristön luonnetta ja tuomalla alueen historiaa osaksi ympäristörakentamista. Tavoitteena on tehdä alueesta jatkuvasti kehittyvä omaleimainen ja elävä kokonaisuus, joka tarjoaa eri käyttäjäryhmille paikkoja rauhoittumiseen ja oleskeluun sekä sujuvat yhteydet alueen kautta lähiympäristöön.

Tavoitteena oli, että julkinen tila, rakennusten muodostamat tilasarjat sekä arkkitehtuuri ovat luonteeltaan korkeatasoisia, ajallisesti kestäviä ja ympäristön identiteetin huomioon ottavia. Julkisten kaupunkitilojen, jalankulkutilojen ja katutilojen laatu ja elämyksellisyys korostuu.

Koko Niemen aluetta kehitetään yhdistämällä Niemen itäosan koulutus, työ ja asuminen laadukkaaseen järvenrantamiljööseen virkistysalueineen ja vapaa-ajan aktiviteetteineen. Alueen vetovoimatekijät ovat kampus sekä Vesijärven ranta.

Uusilla viheryhteyksillä Niemen itäiset alueet tuli liittää Munkkulan kadun kampukselta kilpailualueelle mm. Joutjoen uoman vartta pitkin, Kampusraitin jatketta edelleen Vesijärven rantaa kiertävään rantaraittiin. Reitti yhdistää Niemen keskustaan ja laajempiin ympäröiviin virkistysalueisiin.

Niemen aluetta kehitetään kokonaisuudessaan asumisen lisäksi monipuolisena yritysten, koulutuksen ja virkistysalueena.

Kilpailualueen kortteleiden pääasialliseksi käyttötarkoitukseksi määritettiin asuminen, jota täydentää asumiseen liittyvät palvelut kuten, lähikauppa, ulko-oleskelualueet ja pienpalvelutilat. Monipuolisia, toiminnoiltaan sekoittuneita kortteliratkaisuja toivottiin.

Asuinrakentamisen tuli olla pääosin monimuotoista urbaania ja tehokasta ja tarjota rakennusten typologiassa ja sommittelussa vaihtelevia ratkaisuja. Tärkeässä asemassa olivat alueen julkiset ulkotilat sekä rakennusten, erityisesti ensimmäisten kerrosten liittyminen julkiseen kaupunkitilaan.

Suurin osa kilpailualueesta tuli suunnitella kerrostaloalueeksi, mutta rakennettavuusolosuhteiden salliessa osa kilpailualueesta voidaan ratkaista myös pienimittakaavaisemmalla rakentamisella.

Alueelle sallittiin myös korkea rakentamista, mutta sen toteutuskelpoisuuden katsottiin olevan Lahden nykyisessä markkinassa haaste. Toteutettavuuden kannalta suositeltiin asuntohankkeen kooksi 2 000 – 3 000 kem². Toteutus tullaan tekemään mahdollisuuksien mukaan kortteleittain.

Alueelle ei tullut sijoittaa julkisia palveluja tai suurempaa toimistorakentamista Polttimon tulevaa konttorirakennusta lukuun ottamatta, joka sijoittuu säilytettävään makasiinirakennukseen sille varattavine laajennuksineen.

Erityisesti alueen keskeisiin solmukohtiin ja raittien varrelle tuli varata erillisiä paikkoja ja tiloja palveluille.

Rantaa tuli kehittää alueen vetovoimaisimpana virkistysvyöhykkeenä. Rantaraitin varrelle tuli suunnitella erilaisia kohtaamispaikkoja, palveluja ja aktiviteetteja.

Kilpailussa tuli noudattaa Lahden kaupungin pysäköintipolitiikan mukaisia paikoitusnormeja.

Lahti tavoittelee hiilineutraaliutta jo vuonna 2025, kymmenen vuotta aikaisemmin kuin pääosa Suomen kaupungeista.

Rakentamisen kannalta oleelliseksi hiilineutraaliutta edistäviksi seikoiksi todettiin rakennusten energiatehokkuus ja uusiutuvien energiamuotojen käyttö sekä hiilen pitkäaikainen varastointi rakennuksiin. Myös kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen, kaupunkivihreä ja alueella ekologisten verkostojen kehittäminen on oleellista. Näihin asioihin tuli vaikuttaa jo kilpailuvaiheessa.

3 Arvosteluperusteet

Kilpailulla haettiin kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja toteutettavuudeltaan taloudellisia vaihtoehtoja suunnittelualueen toteuttamiseksi. Kilpailuehdotuksia arvioidaan suhteessa asetettuihin tavoitteisiin. Arvostelussa kiinnitettiin huomiota erityisesti seuraaviin seikkoihin:

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön

- kokonaisratkaisun kaupunkikuvallinen laatu, toteutettavuus ja sopivuus ympäristöön
- suunnitelman omaleimaisuus ja teollisuusmiljöön historiallisten viitteiden hyödyntäminen suunnitelmassa
- rannan vihervyöhykkeen ja alueen viherverkoston vetovoimaisuus, liittyminen virkistysreitteihin ja -alueisiin kokonaisuutena
- jalankulkijatason elävyys ja käytettävyys eri vuodenaikoina eri asukasryhmille

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

- laadukkaiden, valoisien ja monipuolisten asuntojen mahdollistaminen
- piha-alueiden viihtyisyys ja vihreys

Liikkuminen ja pysäköinti

- jalankulku- ja pyöräilyreittien sujuvuus ja houkuttelevuus
- pysäköintiratkaisujen tekninen ja taloudellinen toteutettavuus
- ajoneuvoliikenteen toimivuus

Alueen tekninen ja taloudellinen toteutettavuus ja vaiheittainen toteuttaminen

- alueen vetovoimaisen identiteetin synnyttäminen jokaisessa toteutusvaiheessa
- alueen vaiheittaisen rakentamisen toimivuus
- kaupan ja palveluiden sijoittuminen alueelle ja niiden toteutettavuus
- ehdotuksen toteutuskelpoisuus ja taloudellisuus alueen asuntomarkkinassa

Ekologisten ratkaisujen toimivuus

- rakentamisen hiilineutraalusratkaisut
- energiataloudellisten ratkaisujen mahdollisuus jatkosuunnittelussa
- ekologisten yhteyksien toimivuus

Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua ja kehityskelpoisuutta pidettiin tärkeämpänä kuin osaratkaisujen ja yksityiskohtien virheettömyyttä.

4 Kilpailun yleisarviointi

4.1 Yleistä

Kilpailu oli kokonaisuutena korkeatasoinen. Kilpailuun saapui suuri määrä idearikkaita, mielenkiintoisia, ammattitaitoisia ja huolellisesti laadittuja ehdotuksia, jotka valottivat alueen mahdollisuuksia ideakilpailun hengen mukaisesti hyvin monipuolisesti. Tehtävän haasteellisuudesta kertoo se, että yhdessäkään ehdotuksessa ei ole kyetty ratkaisemaan koko aluetta siten, että se voitaisiin suoraan ottaa asemakaavatyön pohjaksi. Ehdotusten kautta kuitenkin hahmottuu suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle ja parhaita ehdotuksia jatkotyöstämällä alueesta on mahdollista kehittää tavoitteiden mukainen vetovoimainen identiteetiltään vahva asuin- ja virkistysalue, jossa myös alueen historia elää. Ehdotukset tarjosivat erilaisia suuntia ja reunaehtoja alueen jatkosuunnittelulle liikenneverkkoratkaisun, rakentamistehokkuuden ja julkisen kaupunkitilan sekä viherrakentamisen pohjalta. Palkitut ehdotukset ovat ansioituneet eri painotuksin kuten alueen identiteetin ja tavoitellun hengen luomisessa, teollisuusympäristön tilallisen perinteen ja ominaispiirteiden jatkamisessa, julkisen kaupunkitilan muodostamisessa, toimivassa viherrakenteessa ja reitistöissä sekä näkymien ja yhteyksien luomisessa järvelle.

4.2 Rakentamisen määrä

Yhtenä kilpailun keskeisenä tavoitteena oli löytää alueelle sopiva rakentamisen määrä. Tältä osin ehdotuksissa oli suurta vaihtelua, kokonaiskerrosalat vaihtelivat 30 000- 200 000 välillä. Useissa ehdotuksissa esitettiin rakentamisen määrän suhteen liian tehokkaita ratkaisuja, jotka johtivat vaikeuksiin erityisesti pysäköinnin ja riittävien pihatilojen järjestelyissä. Osassa ehdotuksia taas rakentaminen jäi valtaosaltaan pienipiirteiseksi ja kauttaaltaan matalahkoksi, mikä vaikeuttaa alueen toteutettavuutta. Parhaissa ehdotuksissa rakentamisen määrä oli tasapainossa.

Rakentamisen korkeus vaihteli ehdotuksissa laajasti yhdestä vajaaseen kahteenkymmeneen kerrokseen. Useissa ehdotuksissa oli käytetty korkeusvaihtelua luomaan kaupunkikuvallista mielenkiintoa ja vaihtelua sekä mahdollistamaan näkymiä asunnoista maisemaan. Korkeita rakennuksia oli sijoitettu myös yksittäisinä maamerkkeinä joko muistuttamaan vanhoista teollisuusrakennuksista kuten "Brännerissä" tai merkitemään maisemallisesti tärkeää kohtaa kuten "Trippelissä". Monessa ehdotuksessa korkeitakin rakennuksia yhdistettiin kuitenkin liian tiiviiseen rakenteeseen, jolloin pihatilojen viihtyisyys kärsi. Toisaalta esimerkiksi ehdotuksissa "Helminauha" ja "Lahes" oli korkeammallakin rakentamisella saavutettu melko viihtyisän oloisia kortteleita. Kyseisissä ehdotuksissa oli runsaasti kerrosalaa ja useimmista muista poiketen sijoitettu korkeampi rakentaminen lähemmäs rantaa. Tämä soi matalammille rakennuksille enemmän auringon valoa etelän suunnasta, mutta vähemmän näkymiä järvelle tai ilta-aurinkoa, mikä nähtiin ratkaisuna hieman nurinkurisena.

Useissa ehdotuksissa oli alueen pohjoisin osa Joutjoen pohjoispuolella jätetty hyvin kevyelle rakentamiselle, mikä vähensi turhaan näiden ehdotusten kerrosalan määrää. Toimiviakin malleja yhdistää alue Joutjoen eteläiseen puoleen asuinrakentamisella löytyi, esimerkiksi ehdotuksesta "Valkoinen koivumittari".

Kaiken kaikkiaan kilpailuehdotukset osoittivat, että alueen saattoi suunnitella suurimmaksi osaksi 2-6 -kerroksisella rakenteella tasapainoisesti suhteessa rakentamisen määrään, vaiheistukseen ja toteutettavuuteen. Toteutettavuuden kannalta kolmikerroksiset massat ovat hankalimpia, mutta monessa ehdotuksessa oli käytetty hienosti sitä matalampiakin osia avaamaan kortteleita järven suuntaan. Useissa tiiviimmissä ehdotuksissa juuri pihojen laatu kärsi rakentamisen volyymistä. Jatkosuunnittelussa myös asuntojen laadulle liika tiiveys toisi haasteita.

Koko alueelle sijoitetulla melko tasakorkuisella (umpi)korttelirakenteella saavutettiin ehdotuksissa kuten "Mosaic" tai "Valkoinen koivumittari" reilustikin yli 100 000 kem² laajuuksia, mikä tälle alueelle osoittautui monessa kohdassa liian tiiviiksi ja urbaaniksi ratkaisuksi. Hieman vaihtelevammalla korttelirakenteella päädyttiin noin 80 000 - 90 000 kem² laajuuksiin, kuten ehdotuksissa "Lentokeli", "Tukki, hiiva ja mallas" tai "Bränneri". Tätä vähäisemmällä kerrosalalla varustetut ehdotukset tuntuivat olevan alueelle hieman liian väljiä. Sopivalla rakentamisen määrällä oli mahdollista järjestää alueelle myös viihtyisiä puistoja, aukiotiloja, toimivat pysäköintijärjestelyt sekä ennen kaikkea viihtyisät ja valoisa korttelipihat. Toisaalta määrä oli riittävä myös sopivasti urbaanin ympäristön ja elävöittävien korkeusvaihteluiden luomiseksi alueelle.

4.3 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen osalta ehdotukset muodostivat laajan kirjon vaihdellen voimakkaan urbaaneista visioista kuten "Helminauha" ja kaupunkimaisista umpikortteliratkaisuista "Mosaic", avoimiin torneja puistossa "Aleaiactaest" ja puutarhakaupunkimaisen pienipiirteisiin ratkaisuihin kuten esimerkiksi "Altomare". Ehdotuksia tarkasteltaessa hyvin urbaanit ratkaisut näyttäytyivät alueelle vieraina. Toisaalta alueen nykyinen voimakas teollinen rakennuskanta sekä alueen tulevan identiteetin muodostuminen tukivat ajatusta että alueella tulisi olla myös tulevaisuudessa tilallista karaktääriä. Parhaissa ehdotuksissa urbaani ja avoimempi rakenne kohtaavat mielenkiintoisella tavalla kuten ehdotuksissa "Tukki, hiiva ja mallas", "Baywatch".

Ehdotukset jakaantuivat perusratkaisultaan kahteen selvään kategoriaan, niihin, joissa Polttimon alue jakaantui kahteen osaan keskeisen sisäkadun välityksellä kuten esimerkiksi "Lahe" ja "Raitti & Reitti" sekä niihin, joissa alue oli ratkaistu yhdellä alueen poikki ulottuvalla korttelirivillä "Lahden Poukama", "Uitto-puomit", "Palapeli". Keskeiskaturatkaisussa haasteena oli saada sekä kortteille, että ranta-alueelle riittävää väljyyttä. Keskeinen väylä tuntui joissain tapauksissa kilpailevan tärkeänä koetun rantaraitin kanssa.

Parhaimmissa ehdotuksissa keskeisen väylän ja rantaraitin välinen roolijako ja yhteys oli ratkaistu hyvin kuten ehdotuksissa "Lahe" "Tukki, hiiva ja mallas". Mahdollinen läpiajo ei myöskään ole toivottavaa, siinä suhteessa esimerkiksi ehdotuksen "muru" käännetty koordinaatisto koettiin hyvänä ratkaisuna. Yhden korttelirivin ratkaisussa on parhaimmillaan saatu miellyttävää väljyyttä kortteihin sekä mahdollistettu hyvät rantanäkymät asuntoihin "Lahden Poukama". Haasteeksi on muodostunut luontevien kulku- ja huoltoreittien ja mittakaavaltaan miellyttävien kokoavien kaupunkitilojen järjestäminen.

Korttelirakenteen, rakennustyyppien ja rakennusten arkkitehtuurin puolesta ehdotukset poikkesivat toisistaan. Joissain ehdotuksissa oli pyritty rakenteen puolesta yhtenäiseen ratkaisuun koko suunnittelualaueella. Tämän tyyppinen ratkaisumalli on sinänsä mahdollistanut hyvinkin erilaisia suunnitelmia kuten esimerkiksi ehdotukset "Lahden Poukama", "Lentokeli", "Trippeli" tai "Encounters". Toisissa ehdotuksissa yhtenäisyys ulottuu myös rakennustyyppihin ja rakennusten arkkitehtoniseen ilmeeseen "Helminauha" ja joissain ehdotus perustui johonkin tiettyyn ehdotettuun rakennustyyppiin kuten "Saturnuksen renkaat". Toisissa ehdotuksissa puolestaan on pyritty antamaan eri osa-alueille oma luonteensa "Baywatch", Palapeli, Rantapuisto. Ehdotukset osoittivat, että hyvään ratkaisuun on mahdollista päästä näiltä osin monella eri tavalla. Vahvasti tiettyyn rakennustyyppiin sitoutuneet ehdotukset eivät kuitenkaan toimi joustavasti Niemen alueen pitkän toteutusajan huomioiden. Toisaalta liika vaihtelevuus on johtanut joissain ehdotuksissa sekavuuteen ja liian pienipiirteiseen massoitteeluun. Parhaissa ehdotuksissa oli esitetty rakenteeltaan monimuotoisia korkeudeltaan ja rakennustyypeiltään vaihtelevia kortteita joissa on silti kokonaisvaltaista otetta "Tukki, hiiva ja mallas", "Baywatch", "Lahe".

Nykyisellään viljasiilojen ja UPM:n väliin jäävä kiilamainen tila on useassa ehdotuksessa nostettu kaupunkitilalliseksi aiheeksi esimerkkinä "Baywatch", "Trippeli", "Post". Tämä on ollut selkeä ja luonteva ratkaisutapa muodostaa alueelle kokoava keskeinen aukio sekä yhteyksien ja näkymien avaamiseen Niemenkadulta, ja samalla säilyttää muistuma alueen tilallisesta historiasta. Useissa ehdotuksissa tässä oli onnistuttu hyvin myös aihetta varioiden puistoavauksella tai polveilevalla aukiosarjalla kuten "Tukki, hiiva ja mallas", "muru", "Helminauha". Toisaalta tämä nivelkohta UPM:n ja Polttimon rajakohdassa muodostaa

myös rakenteellisesti ja liikenteellisesti tärkeän ja haastavan kohdan. Maamerkkirakennuksien ja pysäköintitalojen yhdistäminen kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti on osoittautunut nivelkohdassa haastavaksi toteuttaa. Parhaissa ehdotuksissa oli yhdistetty julkinen kaupunkitila, palvelut ja liikenne onnistuneella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla. Yleisesti kaupunkitiloja koskien voidaan todeta, että laajoja aukioita voidaan ja tuleekin toteuttaa ehdotuksissa esitettyä puistomaisempina. Alueella ei ole tarvetta suurelle määrälle rakennettua aukiotilaa ja sellaisen toteuttaminen ja ylläpito on kallista. Suurempien aukioiden puistomainen toteutus olisi sekä taloudellisesti, toiminnallisesti, ekologisesti että kaupunkikuvallisesti perusteltua. Pienempiä aukiotiloja sen sijaan on hyvä varata alueelle ja rantaan koko Niemen alueen pitkän aikavälin kehitystäkin silmällä pitäen.

Vanhan makasiinin rooli kaupunkirakenteessa nousi tärkeälle sijalle ehdotuksia arvioitaessa. Makasiini on ainoa rakennus nykyisestä teollisesta rakennuskannasta, joka tulee säilymään, mikä painottaa sen kulttuurihistoriallista ja kaupunkirakenteellista arvoa. Luontevan aseman löytäminen makasiinille ei ole ollut helppoa ja useissa ehdotuksissa makasiini on jäänyt uudisrakentamisen varjoon. Parhaimmillaan kuitenkin makasiini on nivottu tärkeäksi osaksi kaupunkirakennetta esimerkiksi yhdistämällä se puiston, aukion tai polveilevien aukiosarjojen välityksellä rantaan kuten ehdotuksissa "Baywatch", "Tukki, hiiva, mallas" tai "Lahe". Makasiinin akseli Kampusraitilta on jatkossa tavoiteltava urbaani tai puistomainen akseli järvelle. Makasiinin sijainti akselin äärellä korostaa ja antaa arvoa historialliselle rakennukselle.

Kilpailuehdotukset ovat osoittaneet, että kaupan luontevimmat sijoittumispaikat nykyisen ja tulevan asu- misen painopistealueella ovat nykyisen Tervatehtaankadun risteuksen tuntumassa kadun pohjoispuolella (toteutusvaihe 1) tai eteläpuolella (vaihe 2). Onnistuneimmissa ehdotuksissa kauppa on yhdistetty julkiseen aukiotilaan. Kaupan toteuttaminen hybridiratkaisuna ei ole toteutuksen kannalta mahdollinen ja kaupalle tulisi mahdollistaa toteutuminen omana yksikkönään riittävine maantasopysäköinteineen.

Kilpailualueen pohjoinen osa Sensorin alue sekä sataman alue on ollut monelle haasteellista. Sensorin alueelle on esitetty esimerkiksi hyvin pienipiirteistä rakennetta tai pelkästään asuinrakentamisesta poikkeavaa toimintaa, joka sopii alueelle satamatoiminnasta johtuen paremmin. Satamakentän suunnittelussa yleisesti sataman liikennetarve on huomioitu puutteellisesti. Joissain ehdotuksissa alueelle on sijoitettu ohjelman vastaisesti asumista. Myöskään kentän täyttäminen liikuntatoiminnoilla tai suurikokoisilla myyntihalleilla ei tue riittävästi sataman toimintoja. Parhaiten on onnistuttu ehdotuksissa, joissa on sijoitettu Sensorin korttelin sekä satama-aukion ja laitureiden välille jotain välittävää toimintaa, kuten istutuskasita, rantavajoja/halleja tms. sekä huomioitu venekuljetusten vaatima liikennöinti- ja laskualue ja esitetty pienimuotoista virkistykseen liittyvää palvelua sataman äärelle.

Julkisivu Niemenkadun suuntaan on tärkeä alueen identiteetille. Useissa ehdotuksissa on painopiste suunnittelussa ollut ranta-alueissa, ja Niemenkadun kaupunkikuvalliset haasteet ovat jääneet ratkaisematta. Monissa ehdotuksissa suunnitelma kääntää selkänsä Niemenkadulle ja julkisivua hallitsee usein liian korostuneesti massiiviset pysäköintilaitokset. Mahdollisia hyviä ratkaisuja on esitetty esimerkiksi ehdotuksessa "Baywatch" jossa puistovyöhyke ja tilallinen ja rakenteellinen vaihtelu luovat mielenkiintoa Niemenkadun suuntaan. Ehdotuksessa "Lahden Poukama" polveileva rakennusnauha, jossa pysäköintilaitokset sijoittuvat kortteiden kulmiin etäämmälle Niemenkadun varresta tarjoaa myös mielenkiintoisen ratkaisun. Tosin makasiinin jääminen rakennusmassojen "selän taakse" alueen sisältäpäin katsoen on tuntunut virheeltä. Ehdotuksessa "muru" käännetty koordinaatisto toimii hyvin Niemenkadun julkisivun rytmittäjänä ja tarjoaa tilallista vaihtelua sekä vihertaskuja elävöittämään julkisivua.

Rakentamisen suhde rantaan oli esitetty ehdotuksissa hyvinkin vaihtelevasti. Joissain ehdotuksissa korkea rakentaminen on tuotu komeasti rantaan kuten ehdotuksessa "Helminauha" mikä on kuitenkin tuntunut paikkaan liian urbaanilta. Toisissa ehdotuksissa taas on rannan puoli käsitelty hyvinkin pienipiirteisesti, mikä puolestaan on jossain määrin ristiriidassa rantaraitin julkisen luonteen kanssa. Ehdotusten valossa luontevin ratkaisu on löytynyt ääripäiden välistä. Hieno puoliavoin ja samalla kaupunkimainen ranta on esimerkiksi ehdotuksessa "Tukki, hiiva ja mallas". Rantojen ja rantareitin käsittelyssä ääripäinä olivat kokonaan rakennettu laiturimainen ranta kuten ehdotuksessa "Trippeli" ja laaja luonnonmukainen rantapuisto kuten esimerkiksi ehdotuksissa "Lahe" tai "Lentokeli". Vahvasti rakennetut rannat vaikuttavat alueen luonteeseen nähden raskailta ja toiminnallisesti perustelemattomilta ja ne ovat myös kalliita toteuttaa ja ylläpitää. Sen sijaa luonnonmukaiselle ja puistomaiselle ratkaisulle on vahva tilaus rantareitin

osana. Parhaissa ratkaisuisa oli jätetty riittävän leveä yleinen alue rantaan, mikä mahdollistaa sekä rantaraitin että vihreyttä. Onnistuneina on pidetty ratkaisuja, joissa vapaampi puistomainen ranta yhdistyy rakennetumpaan rantaan luontevassa suhteessa ”Tukki, hiiva, mallas”. Joissain ehdotuksissa rantaa oli muotoiltu voimakkaasti muokkaamalla rantaviivaa, esimerkiksi ehdotuksessa ”Vesilinjoja” tai muodostamalla vesialtaita kuten ehdotuksessa ”(V)ESIKAUPUNKI”. Rantaviivan muokkaaminen on haasteellista toteuttaa alueen aiemmasta käytöstä johtuen, eikä se useissa tapauksissa ole johtanut riittävään lisäarvoon, monet ehdotukset, joissa esimerkiksi altaita on ehdotettu, toimisivat hyvin ilman niitäkin.

Yksi kilpailun keskeisistä tavoitteista oli toteuttaa alueen läpi johdettava rantaraitti kaupungin muuhun ulkoilureitistöön yhdistyvänä pääreitteinä. Tässä oli suurella osalla kilpailijoita ollut vaikeuksia. Rantaraitin jatkuminen kilpailualueelta kohti etelää Wilhelminpuistoon ja Ankkurin rantaan on järjestetty monissa ehdotuksissa melko vaatimattomasti esimerkiksi pysäköintilaitosten vieritse. Toisaalta osassa ehdotuksia yhteys oli ratkaistu komealla Vesijärven maisematilaa jatkavalla kiilamaisella aukiolla ”Baywatch” tai puistoavauksella ”muru” ja ”Altomare”. Onnistuneissa ehdotuksissa, kaupunkirakenne tukee tilallisesti Wilhelminpuistosta pohjoiseen avautuvaa raittia viuhkamaisesti tai polveilevasti avautuvana tilana ja raitti yhdistyy saumattomasti jatkumaan rantaa pitkin sekä pohjoiseen sataman suuntaan että täyttöniemen kautta Ruoriniemeen. Ehdotuksessa ”Tukki, hiiva ja mallas” yhteydet avautuvat hienosti kolmiomaisen puiston välityksellä.

Joutjoen varren ekologisen yhteyden edistämiseksi jokivarsi muodostaa selkeän aluetta jaksottavan viherväljän, jolle tuli varata riittävästi tilaa. Sopiva väljyys Joutjoen varressa muodostaa myös kaupunkikuvallisesti tärkeän hengähdystauon. Puustoisella täyttöniemellä maltillisemmat, vähemmän laajoja kenttiä tai tiloja varaavat toiminnat, ovat suositeltavampia. Tässäkin suhteessa ehdotuksissa löytyy runsaasti variaatiota. Viherrakenteen kannalta myös Niemenkadun varteen jätettävät vihertaskut, rantavyöhykkeen puusto ja länsireunan rinteiden viherkaistan säilyttäminen ovat eduksi.

Kilpailun yhtenä tavoitteena oli alueen teollisen historian välittäminen lähes kokonaan uudisrakentamaan asuinalueeseen esimerkiksi tilallisen luonteen kautta. Yhtenä teemana ehdotuksissa on ollut siilojen paikalle ehdotettu korkea rakentaminen. Korkean rakentamisen toteutuminen saattaa olla laajassa mittassa haasteellista ja toisaalta liika massiivisuus ei tulevalle asuinalueella välttämättä ole edes toivottavaa. Toisaalta harkitusti käytettynä korkeampi rakentaminen voi olla perusteltua sekä maamerkinä että muistumana alueen historiasta. Teollisuusalueen monimuotoisia ulkotiloja tavoitelleet ehdotukset ovat muodostuneet usein rakenteeltaan sekaviksi ja hajanaisiksi. Muutamissa ehdotuksissa on rakennusten ominaispiirteissä ja materiaalissa sekä rakennusten väliin muodostuvissa ulkotiloissa tavoitettu teollisuusperinteen ominaispiirteitä onnistuneesti. Esimerkiksi ehdotuksessa ”Tukki, hiiva ja mallas” on tavoitettu jotain alueen teollisesta tilallisuudesta ja tuotu alueen rouheaa ilmettä sekä identiteettiä sympaattisella ja inhimillisellä tavalla uudisrakentamiseen.

4.4 Asuntorakentaminen

Kilpailussa etsittiin alueelle laadukasta asuntorakentamista mahdollistavaa kaupunkirakennetta.

Ottaen huomioon alueen luonteen järven rannalla, oli kilpailussa tavoitteena tuoda järvimaisemat myös saataville mahdollisimman moniin asuntoihin. Parhaissa ehdotuksissa tämä oli otettu hyvin huomioon, ja tavoitteen toteuttamiseen oli löydetty hyvinkin erilaisia ratkaisuja puoliavoimista kortteleista pistetalojen ryhmiin. Monissa ehdotuksissa alue oli käsitelty hyvin tiiviinä ja urbaanina rakenteena, jolloin asuntojen näkymille ja ulko-oleskelutiloille oli jäänyt hyvin niukkoja tai jopa riittämättömiä tiloja.

Urbaani rakenne tarkoitti monessa ehdotuksessa myös suljettuja umpikortteleita. Niemen alueella taloudellisesti mahdollisen vaiheittaisen asuntotuotannon kannalta umpikortteli on hankala ratkaisu, eikä suljettuihin sisänurkkiin saada helposti viihtyisiä ja valoisia asuntoja. Tälle alueelle sopivimpiin ratkaisuihin päästiin vähintään puolittain avoimilla kortteliratkaisuilla, jotka mahdollistavat useampiin suuntiin avautuvia asuntoja, sekä mahdollisimman hyvät näkymät järvelle ja puistoihin.

Parhaissa ehdotuksissa oli osattu ottaa huomioon realistinen asuinrakentamisen porrashuonekohtainen mitoitus ja runkosyvyudet sekä asuntojen parvekkeet ja riittävät yhteistilat. Turhan optimistinen mitoitus taas johti useissa ehdotuksissa liian pieniin porrastuksiin massoissa ja ahtaisiin ja pimeisiin pihatiloihin. Terrassointien avulla ehdotuksiin oli luotu vaihtelevuutta massoihin ja mahdollisuuksia erilaisiin laadukkaisiin asuntoihin.

Useimmissa ehdotuksissa käytetty keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollisti asuinkortteleiden pihojen vapaan kehittämisen vehreinä asukkaiden keitaina, ja asuntojen tai yhteistilojen avaamisen pihatiloihin. Suurten pysäköintilaitosten yhdistäminen suoraan asuinkortteleiden yhteyteen tai viereen saattoi kuitenkin tuottaa mittakaavaltaan epäsuhtaisia ja toteutettavuudeltaan heikkoja ratkaisuja. Yhteistiloille oli kortteleihin kehitelty myös matalia, usein yksikerroksisia osia, joiden avulla korttelit avautuivat ympäristöön pihan kuitenkin rajautuessa sopivasti. Kun näihin vielä oli yhdistetty alueen vanhoista rakennuksista kiertettyjen materiaalien käyttö kylmissä rakenteissa, vaikutti tämä alueelle hyvin sopivalta ratkaisulta.

4.5 Liikennratkaisut

Kilpailuohjelmassa edellytettiin ottamaan kaikki ajoneuvoliittymät kilpailualueelle Niemenkadulta. Osassa ehdotuksia ajoneuvoliittymiä Niemenkadulta oli esitetty kilpailuohjelmassa sallittua enemmän. Suuressa osassa ehdotuksissa ei ollut noudatettu ohjeistusta ja tuotu ajoneuvoliittymä Ruoriniemenkadun suunnasta UPM:n länsiosan kortteliin.

Autoliikenteen johtaminen Niemenkadun suunnasta on johtanut ehdotuksissa autoliikenteen risteämiseen Wilhelminpuistosta pohjoiseen johtavan Rantaraitin kanssa tai vaihtoehtoisesti pysäköinnin jäämiseen kauas korttelista. Liikennesuunnittelun asiantuntijalausannon mukaan liikenteen johtaminen Ruoriniemenkadun kautta on osin mahdollista Ruoriniemenkadun ajoratamutoksilla. Ehdotukset on arvioitu sen mukaan, että kaikkia kilpailuehdotuksia on mahdollista kehittää tästä lähtökohdasta, eikä asia ole vaikuttanut arvosteluun.

Ehdotusten liikenneverkko ratkaisut perustuivat sekä ulkoyöttöiseen, suorkortteleihin johtaviin pistokaturatkaisuihin, että alueen sisäiseen keskikatuun, pihakatu- tai shared space -ratkaisuihin tai näiden yhdistelmiin ja variaatioihin.

Alueen halkaiseva keskikatu aiheutti useimmissa ehdotuksissa jakautumisen kahteen kortteliriviin, jotka kuitenkin osoittautuivat tiloiltaan usein liian ahtaiksi. Pääosin jalankululle, pyöräilylle ja huolto-/asiointiliikenteelle tarkoitetut keskikadut läpiajettavina aiheuttavat riskin autoilun hallitsemattomalle lisääntymiselle alueen sisällä, mitä ei tavoitella. Keskikaturatkaisuissa alueen sisäinen väylä vei myös usein huomion alueen läpi kulkevalta pääväylältä, Rantaraitilta. Useissa keskikaturatkaisua esittäneissä ehdotuksissa oli esitetty joko kevyen liikenteen tai ajoneuvoliikenteen siltaa Joutjoen yli. Kaavataloudellisesti ajoneuvosillan rakentaminen tulevaisuudessa ei ole todennäköistä Niemenkadun sillan läheisyyden takia.

Kaupungin tavoitteissa on ensisijaisesti toteuttaa alueen läpi johdettava Rantaraitti kaupungin muuhun ulkoilureitistöön yhdistyvänä pääreitteinä. Parhaissa rantavyöhykkeen ratkaisuisa oli jätetty riittävän leveä yleinen alue rantaan, mikä sallii sekä rantaraitin että viheralueen. Parhaiten onnistuttiin ehdotuksissa, joissa Wilhelminpuistosta pohjoiseen avautuva raitti on avattu viuhkamaisesti ja polveilevasti ja yhdistetty saumattomasti jatkumaan rantaa pitkin sekä pohjoiseen sataman suuntaan että täyttöniemen kautta Ruoriniemeen.

Monissa pistokatutyypisissä ratkaisuisa asiointi- ja huoltoajoa ei ole saatu hoidettua kadun kautta. Ajolle tulee varata jatkosuunnittelussa tilaa korttelien sisältä ilman, että pihojen vihreys ja viihtyisyys kärsii. Esitetyt kortteliratkaisut edellyttävät riittävän isoja pihatiloja, jotka usein ovat jääneet puutteellisiksi.

Huolto- ja asiointiajaja ei ole yleensä esitetty ehdotuksissa riittävällä tavalla. Keskikaturatkaisuissa asiointiajolle on osoitettavissa lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja kadun puolelta.

Keskitettyt pysäköintitalot ovat tehokas ratkaisu, mutta niiden synnyttämät kaupunkikuvalliset haasteet ovat jääneet usein ratkaisematta, samoin kuin asukkaiden asiointi- ja muu palveluliikennetarve. Paikoitellen oli esitetty kansiratkaisuja sekä asuinrakennusten yhteen liitettyjä kansi- sekä pysäköintitaloratkaisuja. Tämän tyyppiset ratkaisut voivat tulla vaihtoehtoisena ratkaisuna pienessä määrin kyseeseen. Pääosassa ehdotuksia ei ollut esitetty rantapalvelujen käyttäjille pysäköintitilaa.

Keskitetyn pysäköinnin laitosten määrä ja sijoittelu vaikutti suuresti ehdotusten toteutettavuuteen, kaupunkikuvaan ja liikennejärjestelmän käytettävyyteen. Pysäköinnin on oltava riittävän lähellä asuntoja, eikä laitoksia ole käytettävyyttä ja toteutettavuutta huomioiden järkevää rakentaa liian isoiksi. Massiiviset laitokset luovat myös helposti epämiellyttävää kaupunkikuvaa, ja jättävät pihon ja asuntoja varjoonsa. Muun muassa näistä syistä keskitetyn pysäköinnin jakaminen alueelle vähintään noin neljään eri sijaintiin vaikutti tasapainoiselta ratkaisulta. Laitosten kerrosluvun ei olisi syytä olla neljää enempää. Sitä suurempi laitos on sekä kaupunkikuvalliselta olemukseltaan että käytettävyydeltään heikko. Pysäköintilaitoksen yhdistämistä muihin toimintoihin ei arvostelussa pidetty toteutettavuuden ja vaihteisuuden kannalta suotavana ratkaisuna. Ehdotuksissa parhaiten toimivatkin muusta rakenteesta erilliset 2-4 -kerroksiset pysäköintilaitokset. Keskitettyjen laitosten lisäksi pysäköintiä tarvitaan maantasossa liiketilojen asiointipaikoiksi sekä alati kasvavan asuntojen huolto- ja palveluliikenteen tarpeisiin.

5 Ehdotuskohtainen arviointi

5.1 Yläluokka

3 KÄVELEVÄ KAUPUNKI

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön

Kaupunkitilallisesti mielenkiintoinen ehdotus rakentuu tiiviiden kortteleiden ja keskeisen aukion varaan. Korttelirakennetta on hieman viistetty ja pyöristetty sieltä täältä. Ehdotuksen reitistö yhdistyy luontevasti puistoalueisiin, mutta keskireitti korostuu rantaraitin kustannuksella. Ranta jää hieman kapeaksi, eikä reitti ohjautu luontevasti etelän suuntaan. Julkisten tilojen mittakaava ja määrä on ehdotuksessa hallittu ja muotoilu miellyttävän vaihtelevaa.

Viljamakasiinilta rantaan johtava Polttimon aukio avautuu kauniisti, ja se yhdistää alueen tärkeät reitit, historiallisen rakennuksen ja rannan. Aukion reunoille sijoittuvat alueen palvelut ja tärkeimmät toiminnot, mikä antaa sille mahdollisuuden muodostua eläväksi alueen keskukseksi. Myös kaupan sijainti keskeisen aukiotilan ja vanhan makasiinin vierellä on oivallinen.

Alueen julkisivu Niemenkadun suuntaan jää ehdotuksessa epämääräiseksi. Sitä hallitsevat pysäköinnin ja kaupan rakennukset, eikä se kuvasta alueen pienimittakaavaista luonnetta.

Ehdotuksen arkkitehtuuri on omaleimaista ja jo liiankin pienimittakaavaista ja vaihtelevaa. Korttelien pihat pilkkoutuvat kovin pieniksi niitä halkovien kävelyreittien vuoksi. Keskellä korttelia sijaitsevat townhouse-asunnot eivät ole kovin houkuttelevia rivitaloasuntoja, ja niitä voisikin karsia ehdotuksen siitä kärsimättä.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Kortteleiden mittakaava on miellyttävä mutta paikoin ne jäävät hieman ahtaiksi. Korkeusvaihtelu on tärkeää kortteleiden viihtyisyyden kannalta, mutta voimakkaasti vaihtelevat rakennusmassat pyörityksineen ja viisteineen ovat asuntojen suunnittelun ja toteutettavuuden kannalta haastavia. Ehdotuksessa on runsaasti matalaa townhouse-tyyppistä rakentamista, mikä voi olla alueelle hankalasti toteutettavissa. Vahvasti keskitetty pysäköintiratkaisu ei tue rivitalomaista asuintypologiaa.

Liikkuminen ja pysäköinti

Etelästä pohjoiseen kulkeva keskireitti on polveilevana miellyttävä. Keskeinen aukiotila avautuu komeasti kaupan ja säästettävän rakennuksen edessä ja yhdistyy luontevasti rantaan. Rantaraitti jää hieman kapeaksi ja epäjatkovaksi, eikä yhdisty luontevasti alueelta etelään päin.

Pysäköintiä on jaettu neljään pysäköintitaloon sekä pihakansien alle kortteleihin. Niemenkadun varrella pysäköintilaitokset oleskelukansineen saattavat olla vaikeasti toteutettavissa.

Pysäköintien järjestäminen myös pihakansien alle voi tuoda toteuttamiseen joustavuutta vaihteittain rakennettavalla alueella.

12 Lahden Poukama (3. palkinto)

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön



Ehdotus perustuu toimivan oloiseen asuinkorttelin malliin, jossa kookkaiden kortteleiden vehreillä ja maisemiin avautuvilla sisäpihoilla on vapaasti aseteltuja pistetaloja. Luonteeltaan ehdotus tasapainottelee osuvasti alueen teollisen mittakaavan ja tiivyyden sekä ympäröivien alueiden väljemmän rakenteen välillä. Korttelit kääntävät pitkät mutta sopivasti polveilevat umpijulkisivunsa Niemenkadun suuntaan, ja pysäköintilaitokset täydentävät näitä julkisivuja luontevasti kortteleiden kaakkoiskulmissa. Kadun ja korttelien väliin jäävät viheralueet pehmentävät talorivistön ilmettä kadulle päin. Nivoutuessaan osaksi talorivistöä pysäköintilaitokset eivät saa liian suurta roolia asuinympäristössä. Kortteleiden rakennukset porrastuvat melko realistisella tavalla kolmesta kahdeksaan kerrokseen. Vaihtelevan mittakaavan lisäksi alueen historian teollisesta mittakaavasta muistuttavat alueen taitekohdan kaupunkikuvallisina kiintopisteinä kaksi 12-kerroksista asuintornia. Rakennusten arkkitehtuuri on vinoine kattoineen ja väri vaihteluineen ilmeeltään sopivan vaihtelevaa mutta hallittua.

Lounaaseen ja järvelle päin avautuvat korttelit saavat hienosti luonnonvaloa, ja takarivinkin asunnoista voi olla järvinäkymiä, minkä suhteen ehdotus on kilpailun parhaimmistoa. Ehdotuksessa pohjoisin kortteli jatkaa luontevasti muun alueen rakennetta.

Myös eteläinen UPM:n alueen kortteli avautuu sekä auringon että järvimaisemien suuntaan. Pihatilat ovat kortteleissa viihtyisät.

Suunnitelmassa säästetty Polttimon nykyinen toimisto sekä vanha makasiini ovat jääneet asuinkorttelin ja Niemenkadun väliin hieman ahtaasti, eikä historiallinen rakennus saa uudella alueella ansaitsemaansa keskeistä asemaa.

Alueen keskellä kulkeva yhteys Niemenkadun ja venesataman välillä on puistomainen, eikä erotu pohjoispuolisen korttelin pihatiloista.

Rantaraitti on käsitelty lähinnä puistomaisesti. Rajaus raitin ja sen suuntaan avautuvien kortteleiden pihojen välillä jää turhan epämääräiseksi. Niemenkadun mutkasta järvelle johtava Siiloaukio voisi tilallisesti olla urbaani ja mielenkiintoinen, mutta suunnitelmassa sen käsittely on jäänyt viitteelliseksi eikä sen potentiaali tule oikein esille. Kaupan yhdistäminen kuusikerroksiseen pysäköintitaloon ei ole tässä vaiheistuksen kannalta realistinen tai kaupunkikuvallisestikaan onnistunut ratkaisu. Jatkosuunnittelussa tulisikin harkita eteläisen alueen pysäköintilaitoksen, kaupan ja päiväkodin sijoittelua toisella tavalla niin, että kauppa olisi rakennettavissa erikseen, ja että pysäköinti sijaitisi lähempänä lounaiskulman asuinkorttelia. Rantaraitti jatkuu luontevaa reittiä etelään, mutta yhteys jää turhan kapeaksi. Päiväkoti on sijoitettu reitin varrelle ahtaasti ja varjoisaan paikkaan kerrostalojen ja suuren parkkihallin väliin, ilman riittäviä pihatiloja.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Ehdotuksen asuinrakennusten massoittelu on onnistunutta ja realistista. Asunnot saavat valoa ja hyviä näkymiä kohtuullisen kokoisille pihalle ja järvimaisemaan useampaan suuntaan. Vaiheistuksen ja korttelien vaiheittaisen toteutuksen kannalta pisimpiä talomassoja voisi jostain kohdista pätkiä enemmän menettämättä ehdotuksen luonnetta. Pysäköintilaitokset ovat kuusikerroksisina melko korkeita toteutuksen ja käytön kannalta.

Liikkuminen ja pysäköinti

Pysäköinnin jakaminen neljään laitokseen on mittakaavallisesti oikean suuntainen ratkaisu. Ehdotuksessa ajoyhteydet erityisesti ensimmäisen vaiheen pysäköintilaitokseen on ratkaistu heikosti. Myös huoltoajoreitit kortteleihin ja venesatamaan jäävät ehdotuksessa epämääräisiksi, vaikka reiteille varmasti tällä suunnitelmalla löytyisi tilaa

14 TRIPPELI

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön

Ammattitaitoinen ja laadukas perinteisistä kaupunkisuunnittelun keinoista ammentava ehdotus. Kaupunkirakenteellinen sommitelma on elegantti ja vaivattoman oloinen. Rakentamisen suhde viheralueisiin on luonteva. Järvelle avautuvat tasapainoisesti rytmityt kiilamaiset kortteleiden väliin jäävät puistovyöhykkeet avaavat rantanäkymiä myös Niemenkadun suunnasta. Puistokiilat on toteavasti esitetty, niiden luonteesta kaipaisi lisää informaatiota. Suorat avaukset ilman suojaavaa kasvillisuutta saattavat muodostaa tuulitunneleita. Tervatehtaankatu avautuu kohti rantaa keskeisen kiilamaisen aukion välityksellä. Tilallisesti tärkeä korkea maamerkkirakennus toimii aukion nivelkodassa sekä rantaraitin ja Niemenkadun näkymän päätteenä. Kaupan paikka on hyvä keskeiseen aukioon ja asutukseen nähden, vaikka toteutuu vasta toisessa vaiheessa. Yhdistetty kaupan ja asuinkerrostalon yhdistelmä on toteutuksen kannalta haasteellinen. Makasiinin rooli kaupunkirakenteessa tuntuu jäävän hiukan asuinrakennusten varjoon, vaikka puistoyhteys rantaan on esitetty.

Rantapuisto on esitetty viitteellisen kauniisti. Täyttöniemen kanava parantaisi veden vaihtuvuutta, mutta se on haasteellinen toteuttaa alueen aiemmasta käytöstä johtuen eikä se tuo juurikaan lisäarvoa suunnitelmalle. Leveä ja pitkä rantalaituri on komea, mutta liian suoraviivainen ja yksitoikkoinen. Rannan toteuttaminen puistomaisempana olisi mahdollista ja suotavaa. Rantaa kohden madaltuva rakenne on perusteltu ja pienempi mittakaava toisi kävelyreitille viihtyisyyttä, mutta pienet asuintalot ja laaja urbaani rantalaituri ovat esitetyllä tavalla hämmäntävä yhdistelmä. Rantaraitin varrelle kaipaisi myös jotain julkisempaa toimintaa. Rantaraitin jatke Wilhelmipuistosta on kaupunkimainen ja jossain määrin pysäköintilaitosten leimaama. UPM:n länsireunan puustoinen rinne jätetty on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, mikä on onnistunut ratkaisu. Telakkatoria ei ole suunniteltu lainkaan.

Rakennusten arkkitehtuuri on esitetty viitteellisesti eikä maantasonäkymän arkkitehtuuri täysin vakuuta.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Ehdotuksessa kortteleiden mittakaava ja porrastuminen rantaa kohti vaikuttaa oikein mitoitettulta. Pihat ovat miellyttävän väljiä ja vaihtelevia. Perusratkaisu on toimiva ja toteutuskelpoinen. Rakenne tarjoaa hyviä rantanäkymiä, vaikka rantaan päin supistuvat korttelit eivät ole asunonäkymien kannalta parhaita. Pysäköintikannet sijoittuvat luontevasti kortteleiden kulmiin, mutta ovat myös korttelipihoilla melko hallitsevia. Torille sijoittuva tornirakennuksen piha-alue sijoittuu puistoon. UPM:n kortteli kaipaisi avautumista rantaan päin, vaikka esitetty avaus hyvään ilma-suuntaan onkin perusteltu.

Liikkuminen ja pysäköinti

Tervatehtaankatu on ainoa katu alueelle. Huoltoajo on osoitettu rantaan. Rannan huoltoreitti yhdistettynä ajoneuvosiltaan voi synnyttää epätoivottua läpiajoliikennettä. Ajo UPMN kortteliin ja pysäköintiin on esitetty epäselvästi, katumaisen yhteyden osoittaminen olisi mahdollista. Rantaraitti risteää autoliikenteen kanssa eteläosassa, mikä on seurausta kilpailuohjelman ohjeesta johtaa ajo Tervatehtaan kadun kautta.

Pysäköinti on toteutettu kansiratkaisuina. Kansipaikoitus on pysäköintitaloa kalliimpi ratkaisu, mutta sen etuna on sijoittuminen lähelle asuntoja ja on myös kaupunkikuvallisesti paremmin hallittavissa. Asuintalon runkoon muodostuu III kerroksen verran pimeitä tiloja toiselle puolelle runkoa. Pimeää tilaa voidaan hyödyntää aputiloihin ja asuntojen lisävarastoihin. Pyörien säilytystilat vaativat nykyään merkittävästi tilaa. Huolto-/asiointipaikkoja ei ole esitetty, mutta korttelirakenne mahdollistaa niiden toteuttamisen korttelin sisällä.

Suuria kortteleita halkoo kevyen liikenteen reitti perustellusti. Makasiinin ajoyhteys epäselvä, pysäköintiä ja laajennusta ei ole esitetty. Kaupan pysäköinti vaikuttaa niukalta.

22 TUKKI HIIVA JA MALLAS (1. palkinto)

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön

Tilallisesti ja toiminnallisesti rikas ehdotus on saanut inspiraationsa alueen historiasta. Teollisen historian ja tunnelman välittyminen lähes kauttaaltaan uudisrakennettavalle alueelle oli kilpailuohjelman asettama vaativa tehtävä, joka on ehdotuksessa poikkeuksellisen hyvin ratkaistu. Tältä osin suunnitelma on kilpailun parhaita.



Teollinen perintö näkyy kaupunkirakenteessa, rakennusten massoittelussa ja ilmeessä sekä rakennusmateriaalien kierrättämisessä. Ehdotuksen julkiset kaupunkitilat, reitit, puistot ja ranta-alueet ovat mittakaavallisesti onnistuneita ja vaihtelevia. Rakennusten massoittelu ja rantaan avautuvat polveilevat korttelit luovat kiinnostavaa ja miellyttävää miljööä. Ympäristö on suunniteltu huolellisesti. Arkkitehtuurissa on alueelle sopivaa rouheaa teollista ilmettä ja silti inhimillistä sympaattisuutta.

Saapumista alueelle on mietitty. Tervatehtaan liittymästä "Faneritehtaanaukio" johdattaa keskeiselle puistoaukiolle "Faneritehtaanpihalle". Kolmiomainen puistoaukio nivoo UPM:n korttelin hienosti osaksi kokonaisuutta ja yhdistää alueen keskeiset reitit myös Ankkurin rantapuistoa kohden. Rantaraitin rinnalle alueelle on muodostettu sisäinen "Siiloraitti". Sisäinen raitti monipuolistaa liikkumisen mahdollisuuksia alueella, mutta sen

luonne jää hiukan epämääräiseksi ja yhdessä aukoiden ja kujien kanssa rakennettua pintaa tulee varsin runsaasti. "Siiloraitin" ja Niemenkadun väli jää kapeaksi ja paikoitelle vaikeaksi hyödyntää, raitin eteläpään asuinrakennukset jäävät ilman pihaa. Vanhan makasiinin ympärille on muodostettu kiinnostavaa kaupunkitilaa, joka yhdistyy rantaan "Polttimonkujan" välityksellä. Kujamiljö on viehättävä, vaikka puistomaisempi ratkaisu voisi nostaa yhteyttä paremmin esille. Vanhaa hiivatehdasta on esitetty uudisrakennettavaksi pääkonttorin laajennuksena. Rakennuksilla ei ole suoraa yhteyttä, mutta kaupunkirakenteellisesti ajatus on kannatettava. Kauppa sijoittuu sinänsä hyvin aukion ääreen, mutta se on hieman syrjässä asumisen painopistealueelta. Kaupan paikoitus tulisi olla maantasossa, minkä järjestäminen voi olla haastavaa. Niemenkatua on linjattu uudelleen, jolloin Polttimon pääkonttorina säilytettävä vanha rakennus korostuu komeasti katunäkymässä. Niemenkadun itäpuolelle on saatu tilaa opiskelija-asuntolalle, joka toimii porttimaisesti yhdessä Siilojen tilalla olevan maamerkkirakennuksen kanssa. Niemenkadun uudelleenlinjaus saattaa olla haasteellista, mutta on tutkimisen arvoinen ratkaisu. Julkisivu Niemenkadun suuntaan vaikuttaa melko onnistuneelta, vaikka kaupan ja pysäköintilaitoksen massat saattavat olla yhdessä liikaa.

Rantaa on kehitetty kiinnostavasti. Kortteleiden suhde rantaan on hyvällä tavalla vaihteleva. Rantaan kappasi korttelitalojen lisäksi jonkin verran myös julkisempaa toimintaa. Luonnonmukaisen ja rakennetun rannan suhde on hyvä. Rannan venesatamaan liittyvä laituri- ja aukiokokonaisuus on onnistunut ja yhdistyy hyvin rantaraittiin sekä itään suuntautuvaan aukiosarjaan. Rantaraitti ohjautuu luontevasti etelän suuntaan. Joutjoen rantavyöhyke on puistomainen ja riittävän leveä. Satama-aukio esitetty viitteellisesti, mutta periaatteessa toiminnot voisivat sijoittua sinne, kunhan ajoyhteys veneiden nosto- ja laskupaikalle otetaan huomioon. Ehdotuksessa on otettu huomioon myös nykyisen puuston säilyttäminen.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Korttelirakenne on monimuotoinen ja puoliavoin. Pihat ovat miellyttäviä aukeavat pääosin hyvin rantaan. Paikoitellen pihojen mitoitus on niukkaa. Ehdotuksessa on hyvin vaihtelevasti erilaisia rakennustyyppisiä, mikä tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia alueen toteuttamiselle. Erityyppisten rakennusten yhteenliittäminen ja hybridirakentamisen voi olla toteutuksen kannalta haastavaa. Erityisesti keskeisesti sijoittuva pysäköintilaitoksen ja asuinrakennuksen yhdistelmä herättää epäilyksiä, vaikka suunnitelma on sinänsä paikkaansa sopiva. Pohjoinen Senson kortteli on irrallaan kokonaisuudesta ja hajanaisen oloinen verrattuna muuten hallittuun rakenteeseen.

Liikkuminen ja pysäköinti

Alueen liikenne on ajateltu ja pääosin toimiva. Ajo UPM:n alueelle on otettu kilpailuohjelmasta poiketen Ruoriniemenkadun kautta, millä on vältetty risteäminen rantaraitin kanssa. Polttimon alueella huoltoajo ja asiointipysäköinti on huomioitu, eteläosassa on näiltä osin kehitettävää. Pysäköintilaitokset sijoittuvat melko tasaisesti alueelle. Paikoitellen matkat asunnoista muodostuvat pitkiksi. Pysäköintilaitosten neljä/viisikerroksisuus on alueella koettu liian korkeaksi käytettävyyden kannalta ja hankekoko on joiltain osin yläkanttiin. UPM:n alueen pyöreä parkkitalo ei aivan perustele itseään. Townhouseille tulisi osoittaa omat pysäköintipaikat asuntojen lähelle.

23 Lentokeli (Kunniamaininta)

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön



Ratkaisu muodostuu neljästä suurkorttelista, joiden muotoja on varioitu niin, että niiden keskelle muodostuu vaihtelevan kokoisia toisiinsa lomittuvia pihatiloja. Kortteliratkaisu on hieno ja tuottaa kiinnostavaa ja miellyttävää asuinympäristöä. Siilokorttelin kaksi maamerkkirakennusta merkitsevät kaupunkikuvallisesti tärkeän ja historiallisen paikan.

Rakennusten massoittelu tuo mieleen teollisen rakentamisen. Rannan puolen sahalaitakatto on omaleimainen, mutta osin haastava toteutettava ja moninaisuudessaan hieman rauhaton.

Tornitalojen kapeat, viistetyt massat ovat myös toteutuksen kannalta melko epärealistisia. Kokonaisratkaisu ei kärsisi, vaikka rakennukset olisivat kattomuodoiltaan tavanomaisempia.

Niemenkadun puolen julkisivu on mukavan kaupunkimainen ja vaihteleva. Asuinrakennukset, pysäköinti ja liiketilarakennukset vuorottelevat luontevasti. Suurkortteleiden kulmikkuus rytmittää kadun maisemaa.

Rantaraitti yhdistyy luontevasti etelän suuntaan ja on suunniteltu kulkemaan rannassa laiturimaisilla rakenteilla. Ranta on käsitelty

kokonaan puistomaisena alueena, joka toimii myös yhtenäisenä ekologisena yhteytenä. Myös keskeinen avaus makasiinilta rantaan on puistoa, mutta voisi olla luonteva myös hieman rakennetumpana ja jäsennellympänä ympäristönä. Kaupunkimaisemmat tilat keskittyvät kaupan ja vanhan makasiinin aukioille.

Kaupan yhdistäminen pysäköintilaitokseen on toteutettavuuden kannalta heikko ratkaisu, ja kaupalle pitäisi löytää oma itsenäinen sijainti. Vanhaan hiivatehtaaseen sijoitetulle lähikaupalle ei liene alueella erityistä tarvetta, ja rakennuksen säästäminen on teknisesti haastava ratkaisu. Hiivatehtaan ympärille muodostuu kuitenkin suunnitelmassa teollista historiaa henkivää mielenkiintoista kaupunkitilaa.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Porrastuvat korttelipihat luovat mielenkiintoisen ja viihtyisän sisäpihamaailman, joka tarjoaa asunnoille vaihtelevia näkymiä. Kortteleiden matalimmat osat avaavat maisemia myös korttelista ulos. Ehdotuksen korttelirakenteeseen syntyy melko paljon sisäkulmia, joihin asuntojen sijoittelu on haastavaa. Korttelien kulmat voisivat jossain kohdissa aukikin, varsinkin rannan suuntaan, ehdotuksen hengen siitä kärsimättä.

Korttelit on jaettu melko selkeisiin, mutta osittain pieniin erikorkuisiin osiin, joista matalimpien ja pienimpien osien toteutettavuus saattaa olla heikko. Suuret korttelit ovat vaihtelevasti toteuttamisen kannalta haastavia. Niitä on suunnitelmassa jaettu osiin, ja jakaumaa voisi myös muuttaa suunnitelman perusidean kärsimättä.

Liikkuminen ja pysäköinti

Pohjoisissa kortteleissa pysäköinti liittyy melko luontevasti kortteleihin, ja palvelee asukkaita kohtuullisen lähellä. Tosin seitsemänkerroksinen pysäköintilaitos on korkeutensa vuoksi hankalasti käytettävä ja pihan maisemassa massiivinen elementti. Eteläisissä kortteleissa pysäköinti jää osin kauas asunnoista. Pysäköinti tulisi tässäkin ehdotuksessa jakaa useampaan laitokseen vaiheittaisen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Huoltoajo on ehdotuksessa esitetty toimivasti.

25 LAHES (Lunastus)

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön



Ehdotus perustuu vaihtelevasti massoiteltuun ja osittain avautuvaan kulmikkaaseen ja selkeään umpikorttelirakenteeseen. Rantaraitti on ehdotuksessa viihtyisän puistomainen ja kortteleiden välissä etelästä pohjoiseen kulkeva shared space -katu urbaani. Tiivihköt korttelit ja sijoittuminen Niemenkatuun kiinni jättävät rannan puistolle runsaasti vehreää tilaa.

Keskireitti ja rantaraitti yhdistyvät kortteleiden väleistä kiilamaisilla puistoavauksilla. Avaukset muodostavat mielenkiintoisia kaupunkitiloja asuinalueelle sopivassa mittakaavassa. Keskikatu yhdistää kaikkia kortteleita ja pysäköintilaitoksia. Rantaraitti yhdistyy etelään melko kapeaa väylää kaupan kulmalta, eikä pohjoisessa jatku rantaa pitkin yhtenäisesti.

Korttelien muotoilu tuo alueelle teollisen historian henkeä mukailevaa kollaasimaisuutta, mitä korostetaan rakennusten väriyksellä ja kierrätysmateriaalien käytöllä. Julkisivu- ja havainnekuvissa esitetty arkkitehtuuri on omaleimaista, mutta luo alueelle kuitenkin hieman umpinaisen ja tunkkaisen ilmeen, mitä olisi voinut avata ja elävöittää asuinrakentamiselle ominaisilla keinoilla rikkomatta ehdotuksen henkeä.

Shared space-kadun ja Niemenkadun väliin jäävät korttelit jäävät asunnoille ja piholle liian kapeiksi. Alueen Niemenkadun julkisivu on vaihteleva, mutta kokonaisuutena sitä hallitsevat pysäköintitalot. Vanha makasiini on asetettu hienosti järvelle suuntaavaan kiilamaisen avauksen päätteeksi. Toimiston laajennukselle on löytynyt luonnollinen sijainti niin, että vieraspysäköintikin jää sopivasti sen kainaloon. Päivittäistavarakaupan sijainti ja poikkeava muotoilu toimivat luontevasti alueen nivelkohdassa. Avaus järvelle päin voisi nivelen ja kaupan kohdalla muodostua houkuttelevammaksi urbaanimalla käsittelyllä, ja elävämmäksi sijoittamalla tälle keskeiselle sijainnille vapaa-ajan viettoa tukevia toimintoja.

Alueen pohjoisosaan on ehdotuksessa sijoitettu yksinomaan muita toimintoja kuin asumista, mikä ei ratkaisuna palvele täysin alueen tulevaisuutta. Kuitenkin pelikentät ja hallit on sijoitettu alueelle luontevasti. Joutjoen puiston viereen on ehdotuksessa asetettu pysäköintilaitos, mikä ei ole paras ratkaisu viihtyisän jokiympäristön kehittämisen kannalta.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Asuinkorttelin perusrakennetta ja massoitelua on ehdotuksessa tutkittu ansiokkaasti. Korttelit jakautuvat selkeisiin erillisiin massoihin, joiden korkeusvaihtelu on voimakasta, kahdesta yhteentoista kerrokseen. Talomassojen välien ansiosta pihat saavat enemmän valoa ja asunnot paremmin näkymiä kuin umpikorttelissa. Rakennusten korottaminen järven puolelle avaa kortteleita etelän auringolle, mutta estää osittain järvinäköaloja korttelien matalammista osista.

Jatkosuunnittelussa voisi kortteleita harkita avattavaksi enemmänkin rantaa kohti.

Korttelin suunnittelussa on otettu huomioon myös korttelin jakaminen hankkeisiin. Osin nämä rakennusosat ovat normaalin toteutuksen kannalta pienikokoisia, mutta antavat näin mahdollisuuden erilaisiin hanketyyppeihin.

Liikkuminen ja pysäköinti

Asuinkortteleiden pysäköinti on jaettu neljään pysäköintilaitokseen, jotka on hajautettu alueelle sopivin välein niin, ettei välimatkat asunnoilta kasva liian suuriksi. Vain eteläisimmässä osassa välimatkasta tulee paikoin pitkä. Ajo eteläisimpään pysäköintilaitokseen on osoitettu Ruoriniemenkadun kautta, mikä on kilpailuohjelman vastaista ja vaatisi jatkotutkimista. Erilliset pysäköintilaitokset ovat toteutuksen kannalta realistisen oloiset, vaikka ne ehdotuksessa kytkeytyvät osin asuinrakennuksen pätyyn. Huoltoajoyhteydet kortteleihin toteutuvat luontevasti shared space -kadun kautta.

Läpiajettava keskikatu kuitenkin katkaisee poikittaiset viher- ja kevyen liikenteen yhteydet sekä rantaraitin reitin etelään, mikä asettaa shared space -kadun suunnittelulle ja toteutukselle haasteita. Riskinä on, että kadulle ilmestyy aiottua enemmän autoliikennettä.

32 UITTOPUOMIT (Kunniamaininta)

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön



Persoonallinen ja kiinnostava ehdotus, jonka inspiraationa on nimi-merkkiä myöten ollut alueen uittohistoria. Lähtökohta ilmenee kortteleiden vapaamuotoisessa sommittelussa, joka rennon huolettoman oloisesti onnistuu luomaan kiinnostavaa asuin ympäristöä. Idea välittyy varsinkin alueen keskiosan korttelimuodoissa, joiden väleihin muodostuu vaihtelevia ja väljiä piha- ja puistotiloja. Myös teollisuusalueen historia näkyy kaupunkirakenteessa ja rakennusten massoitelussa, jotka ovat miellyttävän vaihtelevia, mutta hieman hajanaisia. Arkkitehtuuri on esitetty viitteellisesti teollista ilmettä positiivisella tavalla hakien.

Saapuminen alueelle Tervatehtaan kadulta on mietitty. Siilojen tilalla olevat korkeat asuinrakennukset johdattavat keskeiselle kaupunkiaukiolle. Korkea rakentaminen toimii maamerkinä, joka saattaisi toimia myös hieman matalampana. Keskeinen aukio avautuu kauniisti järvelle. Aukio on kiinnostavan muotoinen, tosin aika iso ja sen puistomainen käsittely siksi tärkeää. Kaariaihe toimii hienosti rantaraitin päätteenä. Kauppa sijoittuu aukion laidalle ja asuinrakennusten maantasossa on liiketiloja. Kauppa toteutuu vasta toisessa vai-

heessa, mutta sen sijainti on hyvä asutukseen nähden. Palvelujen määrä on realistisella tasolla. Julkisivu Niemenkadun suuntaan kaipaisi kehittämistä. Niemenkadun mutkassa olevaan nykyiseen pysäköintialueeseen ei ole otettu kantaa. Makasiinin ympäristön Tehdasaukio on miellyttävän oloinen ja mittakaavaltaan sopiva, mutta Niemenkadun suuntaan hiukan jäsentymätön ja kaksi pysäköintilaitosta vierekkäin on liikaa. Avaus Joutjoelle sen sijaan on hieno.

Rannan ja viheralueiden käsittely on kevyttä. Luonnonmukaisen ja rakennetun rannan suhde on hyvä. Mukavan polveileva ja ilmeeltään vaihteleva rantaraitti on metsäpuistoa ja avointa niittyä. Kortteleiden ja rannan suhde on onnistunut, jopa kilpailun parhaimmistoa. Maantason suunnitteluun on paneuduttu. Viheravaukset alueella on esitetty tasapainoisesti ja säilytettävä konttorirakennus on kauniisti puiston päätteenä. Tärkeän rantaraitin jatkuminen etelästä Wilhelminpuistosta kaupan viertä voisi avautua paremmin ja olla mielenkiintoisempi. Tapahtumatori ja Polttimon kenttä ovat jääneet vähälle huomiolle. Länsireunan puustoinen rinne Ruoriniemen suuntaan on säilytetty, mikä tuntuu hyvältä ratkaisulta. Ehdotuksessa on paneuduttu ekologiin ratkaisuihin ja kierrätykseen alueen hengen säilyttämisen osana, mikä näkyy mm. purettavien rakennusten kierrätettävien materiaalien käytössä rakennusten maantasolla ja viherrakentamisen osana.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Ehdotuksessa on sekä Polttimon, että UPM:n alueella puoliavoimet suurkorttelit ja vaihtelevan korkuiset rakennukset ja monipuoliset talotyypit. Talojen koot ovat jossain määrin alimitoitettuja. Pihat ovat puisto- maisia ja sopivan kokoisia. Näkymät rantaan asunnoista eivät ole parhaat mahdolliset, mutta pihosta on hyvät yhteydet rantaan. Pysäköintitalot kortteleissa ovat haasteellisia, asian ratkaisemiseen on kuitenkin

paneuduttu huolella esimerkiksi yhdistämällä niihin matalammat yksi kerroksiset osat ja sijoittamalla pihatoimintoja myös katoille. Senson kortteli pientaloriveineen ja tyyhköine pihakansineen ei ole onnistunut.

Liikkuminen ja pysäköinti

Kadunrakentamisen määrä on optimoitu. Huoltoajo on mietitty. Korttelit ovat riittävän isoja, jotta niiden sisälle järjestettävissä maantasopaikat lyhytaikaiseen asukasasiointiin. Paikoitus on kortteleissa ja siten hyvin vaiheistettavissa ja samalla kohtuullisen lähellä asuntoja. Pysäköintilaitosten viisikerroksisuus on alueella koettu liian korkeaksi käytettävyyden kannalta. Kaupan pysäköinti sijoittuu kaupan ja pysäköintilaitoksen väliin, mikä on hyvä kaupunkikuvan kannalta, mutta liittymä on tiukka. Makasiiniin ajoyhteys jää epäselväksi, paikoitusta ja laajennusta ei ole esitetty, mutta on järjestettävissä. Tervatehtaankadun ympäristön ajoyhteysien paikat eivät ole aivan jäsenyneet. Ajo UPM:n kortteliin ja pysäköinti on kilpailuohjelman mukaisesti Tervatehtaankadun kautta, mistä johtuen rantaraitti risteää pysäköintitalon liikenteen kanssa.

36 HELMINAUHA (Kunniamaininta)

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön



Komea ammattitaitoisesti laadittu urbaani ehdotus. Korkea rakentaminen on viety rohkeasti rantaan voimakasta identiteettiä luovaksi "helminauhaksi". Ehdotuksessa on runsaasti vaihtelevia reittejä, tarkasti tutkittuja mittakaavaltaan hyviä kaupunkitiloja ja puistoja sekä väljät rantaan avautuvat korttelit. Rantaraitin laiturij- ja terrasserakenteet korostavat kaupunkimaisuutta. Ehdotus on kokonaisuudessaan laadukkaasti suunniteltu. Vaikka kerrosala on korkeahko niin vihreän ja rakennetun alueen suhde on tasapainossa. Mitoituksessa on kauttaaltaan realismia. Arkkitehtuuri hakee muistumia alueen historiaan erityisesti materiaalivalintojen kautta.

Massiivinen tornirakentaminen rantaraitin vieressä tuntuu kuitenkin liian raskaalta tähän paikkaan ja Lahden mittakaavaan. Tornirivistön toteutuminen tinkimättömän laadukkaasti koko pitkän rakentamisajan alusta loppuun voi olla haaste. Ehdotus ei juuri salli tältä osin tavanomaisempaa rakentamista. Esitetty arkkitehtuuri on komeaa, hiukan totista ja luo mielikuvan ennemminkin toimisto- kuin asuinrakentamisesta. Alueelle voi hyvin toteutua jonkin verran palveluja kuten ravintola- ja kahvilatoimintaa, mutta näkymäkuvien maalaama vilkas rantabulevardi sille avautuvine liiketiloineen tuskin vastaa todellisuutta.

Ranta-aukion viereinen 14-kerroksinen rakennus voisi toimia paremmin matalampana. Tehokkuuden määrässä voisi hyvin tinkiä.

Rannan kehittäminen on monipuolista ja kiinnostavaa, mutta rakennettu ranta on kokonaisuutena varsin laaja ja toimisi hyvin, jopa paremmin, maltillisempaan. Rannan käsittely vaihtuu pohjoisosassa ja täyttöniemen suuntaan miellyttävästi luonnonmukaisemmaksi. Rantaraitti jatkuu etelään katumaisen Lindroosin pihan kautta, avarampi, puistomaisempi yhteys olisi toivottava. Täyttöniemi on täytetty urheilutoiminnalla. Tässäkin vähemmän voisi olla enemmän. Pohjoisessa päätteenä oleva telakkatori toimintoineen yhdistyy hyvin muuhun alueeseen ja sen toiminnot ja rakentamisen määrä voisi hyvin toimia alueella.

Kauppa avautuu keskeiselle aukiolle. Kaupan sijainti kaupunkirakenteessa ja asutukseen nähden on hyvä, vaikka se toteutuu vasta toisessa rakennusvaiheessa. Kaupan paikoituskin on suhteellisen hyvin järjestetty mutta yhdistettynä pysäköintitaloon saattaa leimata saapumista alueelle. Julkisivu Niemenkadun suuntaan kaipaisi kokonaisuutena kehittämistä. Vanhan makasiinin taakse muodostuva taidepuisto on hyvä ajatus, mutta jää esitetyssä muodossa hiukan hajanaiseksi. Pienempi aukiosarja yhdistää Makasiinin myös rantaan. Makasiiniin paikoitusta ja laajennusta ei ole esitetty, tila antaa siihen kuitenkin mahdollisuuden. Alueen historiallisten kerrostumien kierrätystä on ideoitu runsaasti erityisesti osana ympäristörakenteita. Suunnitelmassa on myös mietitty hulevesireittejä osana maantason ratkaisuja.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Kortteleiden avautuminen ja näkymät vesistöön ovat hyvät. Korkeimman rakentamisen vieminen rantaan on omaperäinen ajatus, jolla saadaan paljon asuntoja järvinäköalalla. Taaemmista U-muotoisista kortteleistakin näkymiä ja yhteyksiä järvelle saadaan järjestettyä, vaikka ne jäävätkin hiukan tornien varjoon. Myös Senson alueen asuinkortteli on hyvin ratkaistu. Pihat ovat riittävän väljiä, joskaan todellisuudessa eivät kulkuyhteyksineen niin vihreitä kuin on esitetty. Asuintalotyypeissä ei ole juurikaan vaihtelua. Suurimmat korttelit ovat vaiheistamisen suhteen haastavia. Muutoin vaiheistaminen on suhteellisen hyvin toteutettavissa, esimerkiksi pysäköintilaitokset sijoittuvat tasapuolisesti kaikkiin toteutusvaiheisiin.

Liikkuminen ja pysäköinti

Ehdotuksessa kadunrakentamisen määrä on kohtuullista. Kortteleissa on ajateltu huolto- ja asiointiajoa sekä lyhytaikaisen pysäköinnin paikkoja keskimääräistä paremmin. Alueen sisäinen raitti palvelee sekä kevyttä liikennettä ja huoltoa. Kaupan huoltopiha on hyvin ratkaistu. Pysäköintilaitosten jakautuminen alueella on hyvä ja niihin asunnoista on kohtuulliset matkat. Pysäköintilaitosten hankekoko on suurehko ja viisikerroksisuus on alueella koettu liian korkeaksi käytettävyyden kannalta. Kerrosalan kohtuullistaminen helpottaisi pysäköinnin ratkaisuja. Ajo UPM:n alueelle on otettu kilpailuohjelmasta poiketen Ruoriniemen kadun kautta. Tällä on välttytty risteävältä liikenteeltä rantaraitilla ja myös keskeinen rantaan avautuva puistoaukio on voitu rauhoittaa ajoneuvoliikenteeltä.

38 Post

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön

Alueen teollista historiaa, rakennetta ja tunnelmaa onnistuneesti tulkitseva ehdotus. Ehdotuksessa muodostettu kiinnostavia ja mittakaavaltaan miellyttäviä kaupunkitiloja, tilasarjoja ja vaihtelevia reittejä. Rakennus on rikas, jopa labyrinttimainen, mutta tilallinen hierarkia on hyvä, selkeä. Myös historiasta ammentava korttelikokonaisuus alueen keskellä, jossa fragmentteja vanhoista rakennuksista, on kiinnostava, vaikka makasiinia lukuun ottamatta vanhoja rakennuksia ei kilpailuohjelman mukaan voida säilyttää. Maantaso on toiminnallisesti huolellisesti tutkittu ja monipuolisesti ideoitu tapoja hyödyntää olemassa olevia ja purettavia rakenteita osana uutta miljöötä.

Rakenteen nivelkohtaan muodostuu hieno järviaukio, joka avautuu kiilamaisesti kohti pohjukan uutta vesiallasta. Keskeisen aukion päätteenä allas on kaupunkirakenteen kannalta oikeassa kohdassa, mutta se on haasteellinen toteuttaa alueen aiemmasta käytöstä johtuen. Etelästä altaalle on kaunis yhteys, mutta allas myös hiukan mutkistaa ja katkaisee luontevaa yhteyttä varsinaiselle rantaraitille. Kaupan sijainti hyvä keskeisen aukion ja raitin varrella, vaikka se toteutuu vasta toisessa rakentamisvaiheessa.

Rantaviivaa muokattu maltillisesti. Rantapuisto on kauniin vaihteleva, mutta jää paikoitellen kapeahkoksi, näiltä osin se voisi toimia paremmin laiturimaisena, muutoin luonnonmukainen rannan käsittely on luontevaa. Joutjoen eteläpuolelle on jätetty riittävästi väljyyttä. Pohjoisranta on liian rakennettu, Joki-puisto kuitenkin kaunis. Vihreän rinteiden säilyttäminen Ruoriniemen suuntaan tuntuu hyvältä ratkaisulta.

Niemenkatua on linjattu uudelleen voimakkaasti ja rakentamista osoitettu myös sen itäpuolelle, osin kilpailualueen ulkopuolelle. Linjaus korostaa vahvasti, jopa liikaa, siilon paikalle sijoittuvan rakennuksen kaupunkikuvallista asemaa. Julkisivu Niemenkadun suuntaan on vaihteleva ja vaikuttaa pääosin onnistuneelta.

Rakennusten arkkitehtuuri on esitetty viitteellisesti.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Kiinnostavan vaihteleva korttelimuoto tuo mielikuvia alueen teollisuusrakentamisesta ja historiasta. Korttelien, pihojen ja rakennusten mitoitus on pääosin onnistunutta ja realistista. Umpinaisten nurkkien toteutettavuus on haastavaa. Ehdotuksessa ei ole erityisesti panostettu asuntojen rantanäkymiin, mutta muodostuva kaupunkirakenne tarjoaa puitteet onnistuneelle asuinympäristölle.

Liikkuminen ja pysäköinti

Pysäköinti on laitoksissa, jotka sijoittuvat suhteellisen tasapainoisesti alueelle ja kohtalaisen luontevasti kaupunkirakenteen sekaan. Korttelien osaksi sijoittuvat monikerroksiset pysäköintilaitokset saattavat leimata piha-alueita. Pysäköintilaitosten hankekoko on oikean suuntainen, mutta neljä-viisikerroksisuus on alueella koettu liian korkeaksi käytettävyyden kannalta. Ruoriniemen puoleinen maantasopysäköinti näyttää virheeltä. Lieneekö tarpeen pysäköintilaitoksen läheisyydessä tässä laajuudessa? Kaupan pysäköinti järjestetty diskreetisti kaupan ja pysäköintilaitoksen väliin, mutta liittymän kodalla on korkoeroa. Ajo UPM:n alueelle on osoitettu kilpailuohjelmasta poiketen Ruoriniemenkadun kautta. Hiivatehtaanaukion liittymä lähellä kiertoliittymää. Ajo pysäköintilaitokseen ohjattu raitin poikki Hiivatehtaanaukion kohdalla. Huoltoajoa ei ole esitetty. Asiointille on esitetty pysäköintiä maantasoon.

44 MURU (Lunastus)

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön



Omaperäinen ilmeeltään puistomainen ehdotus, jossa Niemenkadusta ja rantaviivasta poikkeava koordinaatisto luo mielenkiintoisia tilallisia mahdollisuuksia. Kiilamaiset avaukset kohti Ankkurin Rantapuistoa ja Joutjoen suulla yhdistävät ranta-alueen onnistuneeksi kokonaisuudeksi ja ehdotus on tältä osin kilpailun parhaimmistoa. Diagonaalinen korttelirakenteen ansiosta on saatu rakenteeseen tavanomaisesta poikkeavaa identiteettiä, vaihtelevia kaupunkitiloja, näkymiä järvelle ja pihat avautumaan hyvään ilmansuuntaan. Käännetty koordinaatisto antaa myös rytmikkaa ja vaihtelua alueen julkisivuille sekä Niemenkadun että rannan suuntaan. Astetta keveämpi kerrosalamäärä näkyy suunnitelmassa keveytenä ja miellyttävänä inhimillisenä mittakaavana.

Viheralueiden ja rannan käsittely on melko viitteellistä, mutta miellyttävää. Etelän suunnasta saapuva rantaraitti avautuu komeasti kohti Vesijärveä ja jatkuu luontevasti pohjoista kohden. Rannan käsittely on onnistunutta. Rakennettu ja luonnonmukainen ranta vaihtelevat hyvässä suhteessa ja raitilla on myös tilallista mielenkiintoa ja vaihtelua. Sen varrelle muodostuu mo-

nipuolisesti paikkoja oleiluun, virkistymiseen ja kohtaamisiin. Paikoitellen raitti jää ahtaaksi ja paikoitellen rakentaminen tulee liian lähelle rantaa. Pienvenesataman sijoitus tekosaaren ja ponttonisiltojen muodostamaan altaaseen ei tunnu onnistuneelta.

Alueelle ei ole esitetty yhtä selkeää keskeistä toria tai aukiota. Kaupan, palvelutalon ja vanhan makasiinin muodostamasta toiminnallisesta kokonaisuudesta ei ole saatu kaupunkitilallisesti kaikkea irti. Tervatehtaankadun kohdan aukeaminen rantaan on kapea ja kaupan hyvään ilmansuuntaan ja rantaan avautuva edusaukio jää liikenneväylien ”jakojäännökseksi”. Vanhalle makasiinille on esitetty laajennus ja pysäköinti sen läheisyyteen, mutta se ei saa ansaitsemaansa painoarvoa kaupunkirakenteessa vaan jää sivurooliin. Kauppa sen sijaan on onnistuneesti istutettu samaan diagonaalirakenteeseen. Kauppa sijoittuu ensimmäiseen toteutusvaiheeseen ja sen paikka on hyvä asutukseen nähden. Paikoituksen sijoittuminen on hieman takaperoinen ja hajanainen, mutta toisaalta se istuu luontevasti osaksi kokonaisuutta eikä leimaa ympäristöään. Palvelutalolla ei ole pihaa lainkaan. Sataman tapahtuma-aukio on esitetty viitteellisesti. Satama-aukion toiminnot ja rakentamisen määrä sen suuntaista, mikä voisi toimia alueella.

Viistoilmakuvassa antaa hyvän kuvan tavoitellusta vaihtelevasta ja rikkaasta massoitellusta. Perspektiivinäkymä ja käsipiirroksiset antavat kuvan miellyttävästä arkkitehtonisesta kokonaisuudesta. Kierrätysmateriaalin käyttö osana arkkitehtuuria vaikuttaa toteuttamiskelpoiselta.

Laadukkaan asutorakentamisen edellytykset

Ehdotuksessa on kehitelty erilaisia, -kokoisia L-muotoisista rakennusmassoista koostuvia ruutukortteleita, joita on ”siroteltu” ”murumaisesti” alueelle. Valitusta ratkaisutavasta johtuen pihojen koot vaihtelevat voimakkaasti ja piha onkin pienimmissä kortteleissa varsin niukka. Mitoitus varsinkin pienimmässä moduulissa herättää epäilyjä. Rakennusrungon paksuus on esitetty 11-12 m. Sisäänkäyntiluiskien, katosten, parvekkeiden ym. kanssa sisääntulopiha jää todella pieneksi. Korttelipihat sijoittuvat kortteleiden väliin, jolloin ne ovat pakostikin julkisia

muidenkin käytössä kuin asukkaiden. Ratkaisu voi synnyttää ongelmia hallinnassa ja hoidossa, toisaalta korttelipihat tuovat viihtyisyyttä julkiseen kaupunkitilaan. Tilojen julkisuusaste ja luonne jäävät ehdotuksessa vielä epämääräisiksi, mutta niissä on lupaavaa potentiaalia.

Kortteleiden ja rakennusten koot ja korkeudet vaihtelevat, mikä antaa hyviä mahdollisuuksia erityyppisille asunnoille erilaisiin asumistarpeisiin. Vaihtelu antaa myös joustoa toteutukseen ja hankkeiden kokoa voidaan rajata sopiviin kokonaisuuksiin. Pienimittakaavaisen kaksikerroksisen rakentamisen määrä kohtuullinen. Erilaisella rakentamistavalla ja asuntotyypeillä on mahdollista nostaa alueen vetovoimaa ja imagoa. UPM:n korttelissa II-kr sijoittuminen V-kr parkkitalon viereen ei ole paras mahdollinen.

Liikkuminen ja pysäköinti

Liikenteellisesti mietitty hyvä ehdotus. Sekä kortteleiden väliin että rantaan on saatu mielenkiintoinen polveileva reitti. Sisäisen kadun mutkittelu vähentää läpiajoa. Ehdotuksessa on osin huomioitu huolto-/asiointin, lyhytaikaisen pysäköinnin taskuja, vaikkakin ehkä osin puutteellisesti. Ajo UMP:n alueelle on otettu kilpailuohjelman mukaisesti Tervatehtaankadulta, mikä aiheuttaa rantaraitin ja pysäköintilaitoksen ajoliikenteen risteämisen.

Pysäköintitaloja on harvakseltaan ja ne ovat kooltaan melko suuria. Keski-aluetta palvelee vain yksi parkkitalo, jolloin etäisyydet osaan asuntoja ovat pitkiä. Kaupan eteläpuoleisen korttelin paikoitus epäselvä.

45 Baywatch (2. palkinto)

Kaupunkikuvallinen laatu ja yhdistyminen muuhun kaupunkiympäristöön



Ehdotus jakautuu selkeästi eteläiseen urbaaniin suurkortteleiden osaan ja pohjoiseen piste- ja terrassitalojen puistomaisempaan alueeseen. Eteläisen osan kaupunkitilat on käsitelty varmalla otteella, ja ne avautuvat komeasti järvinäkymiin. Kiilamaiset aukiot yhdistävät alueen etelän suuntaan, ja keskeinen suorareunainen aukio yhdistää vanhan makasiinin järven rantaan. Nämä kaksi rantaan ulottuvaa kaupunkitilaa ovat molemmat vaikuttavia, ja myös kilpailevat keskenään huomiosta. Erityisesti keskiosan aukion mittakaava on jo turhankin iso tälle alueelle, ja aukion ilme keskustamainen. Keskeiset kaupunkitilat ovat kuitenkin luontevilla sijainneilla ja rajattu taitavasti, mikä tekee ehdotuksesta kilpailun parhaimmistoa. Aukiotilat voisivat toimia paremmin osin puistomaisempina-kin.

Alueen teollinen perintö näkyy ehdotuksessa rakennusten korkeusvaihteluna, materiaalien käytössä sekä tilallisessa jäsentelyssä Ensimmäiseksi rakentuvana alueena keskiosa vaikuttaa liiankin urbaanilta rantataistalle. Vanha makasiini jää vähän pieneksi sille varatun suuren aukio- ja puistotilan päätteeksi korkean tornitalon varjossa. Kaupan sijainti ensimmäisen vaiheen alueella keskeisen kaupunkitilan reunalla on oivallinen, ja siihen kytketty tornitalo toimii maisemallisena kiintopisteenä eri saapumissuunnista. Tornitalolta puuttuu kuitenkin piha-alueet, tai ne pitäisi sijoittaa kaupan katolle, mikä tekee rakennuksesta toteutettavuuden kannalta haastavan.

Kolmannen vaiheen pistetalon alue Joutjoen eteläpuolella yhdistyy luontevasti puistoalueeseen ja rantaan. Pihat ovat vehreät, ja asunnoista saa hyvin näkymiä eri suuntiin. Niemenkadun varteen jäävä vihervyöhyke korostaa alueen vehreyttä myös ohikulkijoille. Joutjoen pohjoispuolen alue jää ehdotuksessa heikosti tutkituksi. Korttelin piha on uhrattu autopaikoille.

Rantapuistoon kaivettavaksi kaavailtu kanava vaikuttaa turhalla rantamaisemassa. Rannan jakautuminen urbaaniin ja puistomaiseen on luonteva korttelirakenteen ilmentymä. Rannan rakentamista vaivaakin yhtä lailla liiallinen suurimittakaavaisuus kuin aukiotiloja.

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

Suunnitelman terassoituvat talot avaavat näkymiä järvelle päin, ja luovat mahdollisuuksia monipuoliseen asuntojakaumaan. Piste- ja terassitaloilla on riittävästi väljyyttä. Eteläosan kortteli 1:n pihaa hallitsee suuret pysäköintilaitokset, mikä vaikeuttaisi asuntojen suunnittelua, vaikka suuri osa niistä voisi aueta aukiotiloihin päin. Polttimon kortteli 1 on mittakaavaltaan kaupunkimainen, ja rouhean vaihtelevalla massallaan oiva viittaus teollisen rakentamisen kerroksellisuuteen. Ranta-alueelle muuttava asukaskunta voisi kuitenkin toivoa avoimempia näkymiä järvelle.

Ehdotuksessa esitetyt eteläosan suuret korttelit ovat vaihteittain rakentamisen kannalta hankalia, sillä ne pitäisi rakentaa monessa osassa. Terassitalojen terassointi on teknisesti haastava ratkaisu, joka saattaa muodostua alueelle liian kalliiksi. Ehdotuksen luonne kuitenkin kestäisi myös terassointien vähentämisen.

Liikkuminen ja pysäköinti

Pysäköinti on ratkaistu kahdessa ensimmäisessä vaiheessa kahdella kuusikerroksisella pysäköintilaitoksella. Vahvasti keskitetty ratkaisu kasvattaa etäisyydet asunnoilta pysäköintilaitoksille osin pitkiksi, ja vaikeuttaa alueen vaihteittain toteuttamista. Autoille suunnattu katuverkko on saatu minimoitua keskitetyllä pysäköintiratkaisulla, mutta esityksessä on tiettyä epärealistisuutta, kun esimerkiksi huoltoajoa kortteille ei ole osoitettu.

Pysäköinnin keskittäminen kahteen suureen laitokseen on vaihteittain rakentamisen kannalta ja taloudellisesti haastavaa. Jatkosuunnittelussa sekä UPM:n että Polttimon alueiden pysäköintilaitokset voisi mahdollisesti jakaa pienempiin yksiköihin.

5.2 Keskiluokka

4 V-TYYLI

Omaperäinen ilmeeltään puistomainen ehdotus, jossa keskeinen osa Niemenrantaa muodostuu alueen läpäisevistä ”V”-kortteleista. Rakenne madaltuu rantaa kohden ja pyrkimyksenä on tarjota järvinäkymiä mahdollisimman monelle. Mittakaava on miellyttävä ja rakenne tasapainoinen. Korttelit avautuvat kuitenkin Niemenkadun suuntaan ja sulkeutuvat rantaan, mikä tuntuu ristiriitaiselta. Keskeinen väylä halkaisee korttelit, mikä heikentää ajatuksen voimaa. Pihojen pysäköintikannet eivät tue ehdotuksen ideaa parhaalla mahdollisella tavalla. Niemenkadun puoli rakenteesta jää kokonaisuutena jäsentymättömäksi. Rannan puoli kortteleista on miellyttävän oloinen vaikkakin viitteellisesti esitetty. Alueen etelä- ja pohjoisosa on toteutettu perinteisemmällä korttelirakenteella. Korttelien koko on sopiva ja se mahdollistaa miellyttävät pihat. Pohjoisosaan telakkatorin viereen on ehdotettu liikunnan toimintoja mikä voisi hyvin sopia alueelle.

Julkinen kaupunkitila muodostuu pääasiassa puistomaisista tiloista kortteleiden väleissä. Rakenne on tilallisesti melko tasapaksu ja kortteleiden väliin jäävien tilojen luonne ei täysin hahmotu. Rannan käsittely on rentoa ja miellyttävää. Luonnon- ja rakennetun rannan suhde on tasapainoinen ja rantaan esitetyt toiminnot ovat kaupunkirakenteellisesti oikeissa paikoissa. Niemenkadun varressa kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen kiinnokohdan muodostaa vanhan makasiinin ja viljatehtaan muodostama kokonaisuus. Vanhaa Hiivatehdasta ei kilpailuohjelman mukaan tulla säilyttämään, vastaavan uudisrakennuksen rakentamiseen pitäisi olla hyvät perustelut. Makasiinin laajennus ja pysäköinti huomioitu. Myös yhteys rantaan on ratkaistu puistokiilojen välityksellä.

Ajo kilpailuohjelman mukaisesti Tervatehtaankadun kautta. Saapuminen alueelle on hiukan toteava. Kaupan sijoitusta olisi voinut harkita toisin. Sijainti on keskeinen, mutta kauppa toteutuu vasta toisessa vaiheessa ja edustan pysäköintikenttä leimaa saapumista alueelle. Vaiheistus melko luontevasti järjestettävissä. Suuret korttelit saattavat olla pitkään kesken. Yksi kortteli jakaantuu 1. vaiheen ja 2.vaiheen välillä.

6 RANTAPUISTO

Tiivis kaupunkimainen ehdotus, joka muodostuu pääosin umpikortteleista. Koordinaatiston muutoksilla on luotu tilallista kiinnostavuutta ja vaihtelua. Alueelle keskiosaan muodostuu keskeinen kulkuväylä, jota mitakaavaltaan miellyttävät kaupunkiaukiot rytmittävät. Aukiot myös yhdistävät ja avaavat raittia rantaan. Ranta Piazza on onnistunut. Samankaltainen korttelirakenne jatkuu koko suunnittelualueella, mikä yhdistää alueen kokonaisuudeksi. Senson alueella korttelit tulevat kuitenkin liian lähelle satama-alueita.

Korttelit ovat paikoitellen vaikean muotoisia, ahtaita ja kerroskorkeuteen nähden pieniä. Umpikortteli on jossain määrin vieras alueelle. Rantajulkisivu on muurimainen. Kilpailun suurin kerrosala näkyy kaupunkikuvallisesti raskaahkona ilmeenä. Kerrosalamäärää olisi ollut varaa keventää.

Vanha makasiini jää kortteleiden ”selän” taakse, laajennusta tai Polttimon pääkonttorin vaatimaa pysäköintiä ei ole esitetty. Ehdotuksessa toiminnoksi on esitetty asukastaloa. Makasiinin yhteys rantaan voisi olla vahvempi.

Rantavyöhykkeellä kapeahko rantapuisto. Rannan ja puistoalueiden toimintoja on ideoitu runsaasti, vähempikin riittäisi. Urheilukentät keskeisellä puistoaukiolla eivät ole luontevalla paikalla. Vesialuetta on täytetty liikaa siltayhteyksillä, venepaikoilla ja kelluvilla puutarhoilla. Rantaraitin jatkuminen etelään Ankurin rantapuistoon huomioitu mutta melko vaatimattomalla yhteydellä. Ruoriniemen suuntaan aluetta rajaava puistovyöhyke on hyvä oivallus.

Liittymä on otettu kilpailuohjelman mukaisesti Tervatehtaan kadulta. Kauppa sijoittuu Niemenkadun mutkaan Tervatehtaankadulle ja liikuntapuiston yhteyteen. Kaupan pysäköinti leimaa saapumista alueelle ja tekee siitä hiukan arkisen, vaikka näkymä järvelle aukeaakin hienosti.

Pysäköinti sijoittuu laitoksiin alueen voimakkaasti pohjoisosaan painottuen. Ensimmäiseen vaiheeseen ei ole osoitettu pysäköintiä mikä vaikeuttaa vaihteittain toteuttamista.

7 Niemen Loiske

Ehdotuksessa koko kilpailualue on käsitelty melko yhtenäisellä tiiviillä korttelirakenteella, jonka muotoilu poikkeaa suorakulmaisesta harkituissa paikoissa. Rakenne tuottaa alueelle omaleimaisen pienimittakaavaisen ilmeen.

Rantareitti on vihreä muttei jatku kovin luontevasti alueelta etelän suuntaan. Keskeinen pienimittakaavainen katualue jakaa korttelit alueella turhan pieniksi, jolloin pihatiloista tulee hyvin ahtaat. Pienten kortteleiden sisänurkkiin on hankalaa sijoittaa viihtyisiä asuntoja, mitä helpottaa osassa kortteleita käytetty avoin nurkka. Niemenkadun varressa korkeat pysäköintilaitokset hallitsevat katujulkisivua ja asuintalojen pihoja.

Ehdotuksen keskeistä kaupunkitilaa on korostettu kanavalla. Aukion mittakaava ja avautuminen järvelle päin vaikuttaa miellyttävältä. Ehdotuksessa on ideoitu alueelle elämyksellisiä yksityiskohtia, kuten rannan kelluvat nuotiopaikat ja näyttävä porrastettu parkkihalli.

8 PALAPELI

Suurkorttelit jakavat alueen määrätietoisesti vyöhykkeisiin. Kortteleiden väliin on muodostettu julkista tilaa, puistoja ja aukiota samaten vyöhykkeenomaisesti. Ehdotuksessa on selkeä, ehkä hiukan yksioikoinen rakenne. Rakentamisen määrä on kevyehkö. Silti pihat suhteellisen pieniä. Julkista tilaa on suhteessa paljon. Arkkitehtuuri esitetty viitteellisesti.

Puisto yhdistää vanhan makasiinin rantaan komeasti. Rannan päässä voisi olla vastaavasti jokin kohokohta. Ranta-alueen käsittely miellyttävää, joskin viitteellistä. Rakennettua rantaa on aika paljon. Rantareitin jatkuminen etelään vaikuttaa hieman toisarvoiselta. Vesialuetta on täytetty liikaa. Täyttöniemestä on muodostettu kaksi saarta rantaa voimakkaasti muokkaamalla. Kallis ratkaisu ei tuo riittävästi lisäarvoa. Joutjokea ympäröivä puistoalue on hyvällä tavalla väljä.

Niemen kadun mutkaan on muodostettu keskeinen rantaan yhdistyvä torialue, joka on muistuma nykyisestä kiilamaisesta UPM:n ja viljasiilojen väliin jäävästä tilasta. Maamerkkimäinen 12 kerroksinen rakennus on muistuma puretuista silloista. Kauppa sijoittuu torin laidalle. Liittymän siirto etelään on maastollisesti hankalaa. Ehdotuksessa ajo UPM:n alueelle on ohjelmasta poiketen Ruoriniemen kautta mikä säästää aukion ja rantareitin risteävältä liikenteeltä.

Kortteleilla omat luonteensa, erityisesti UPM:n alue vaikuttaa ilmeeltään sympaattiselta. Liike- ja toimistorakentaminen on UPM:n korttelissa kaupunkirakenteellisesti vähän syrjässä eikä piippua valitettavasti säilytetä. Asuminen sopii tähän kortteliin hyvin. Pysäköinti maantasossa johtaa suureen pysäköintikenttään. Senson alueelle on esitetty hyvinvointialuetta, liikunta ja etätyötiloineen. Esitetty rakenne ei vakuuta, mutta toiminnot voisivat sopia alueelle.

11 Urteet

Urteet avautuvat lahden pohjukkaan ja Joutjoen varrella puistomaisilla avauksilla. Pihakatu halkoo korttelialuetta ja yhdistää aluetta etelään ja pohjoiseen. Rantaraitti taas jää hieman kapeaksi eikä yhdisty luontevasti etelän suuntaan.

Ehdotuksen väljät ja puoliavoimet korttelit tarjoavat viihtyisiä pihatiloja ja näkymiä asunnoille. Pienimittakaavaisuus ja vinot linjat tuovat ehdotukseen myös hajanaisuutta, eikä kaavioissa näkyvä selkeä kokonaisote välity syntyvään kaupunkiympäristöön.

Ehdotuksen havainnekuviissa näytetty arkkitehtuuri sekoittelee vaikutteita teollisesta historiasta eri vuosikymmeniltä. Yleisilme on monipolvinen ja vaihteleva.

Myös parkkilaitokset on muotoiltu vinoileviksi, mikä on toteutettavuuden kannalta haastavaa, eikä toisaalta suunnitelman kannalta olennainen piirre. Aluetta läpäisevä pihakatu saattaisi tuoda alueelle läpi-ajoliikennettä.

13 Metamorfoosi

Vehreässä ehdotuksessa on suorakulmainen selkeä muotoilu ja väljät kaupunkitilat. Julkiset puistotilat avautuvat luontevasti Joutjoen rannassa, vanhan makasiinin kohdalla sekä lahden pohjukassa. Pihatilojen ja puistojen mittakaava ja käsittely on samankaltaista, eikä julkisen ja puolijulkisen väliillä ole kaivattua hierarkiaa. Rantaraitti on selkeä ja suoraviivainen eikä yhdisty kovin luontevasti etelän suuntaan.

Korttelit ovat avoimia, hieman lähiömäisiäkin, ja jakautuvat selkeisiin ja helposti toteutettaviin rakennusmassoihin. Alueen historian henki ei juuri välity väljistä ja suoraviivaisista kaupunkitilallisista ratkaisuista. Havainnekuviissa esitetty arkkitehtuuri on viitteellisesti esitettyä kovin yksitoinen. Pysäköinti on järjestetty vain kahteen pysäköintilaitokseen ja osin maantasopysäköinnillä, mikä kasvattaa parkkipaikkojen etäisyyttä asunnoista.

15 Svengi

Svengi näkyy umpikortteleiden keskinäisessä rytmikkäässä asettelussa. Tilojen muotoilussa on muistumia alueen teollisesta historiasta. Korttelit on alueen keskiosassa mahdutettu kahteen riviin tien ja järven väliin, mikä tekee niistä kuitenkin melko pieniä ja pihoiltaan ahtaita. Kortteleiden väliin jää kaupunkitilallisesti mielenkiintoinen kapea kävelykatu. Ehdotuksen keskeinen kaupunkitilallinen avaus johtaa luontevasti makasiinilta rantaan. Aukiotilojen käsittely on esitetty viitteellisesti, ja puita on aseteltu epärealistisen paljon talojen väleihin kävely- ja huoltoreiteille.

Ranta on viihtyisän puistomainen ja vihreä. Rantaraitti ei kuitenkaan jatku yhtä luontevasti etelään keskustan suuntaan. Liikennratkaisu perustuu kahteen isoon pysäköintilaitokseen ja shared space -katuihin. Välimatkat asunnoilta pysäköintilaitoksiin kasvavat melko pitkiksi, ja shared space olisi paljolti myös huoltoliikenteen käytössä.

Kortteleiden vinot kulmat antavat luonnetta katu-aukioille. Rakennusmassojen pienimittakaavainen muotoilu tekevät niistä toteutettavuudeltaan ja asuntojen suunnittelun kannalta haastavia.

17 Mosaic

Ehdotus perustuu umpikortteleihin, joita on viistetty niiden välisten katutilojen muotoilun mukaan. Katutilat ovat miellyttäviä ja avautuvat järvelle päin. Monimuotoisissa kaupunkitiloissa voi aistia muistumia teollisuusalueen historiasta.

Rantaraitin varrelle muodostuu mukavia puistomaisia aukioita, joiden käsittely on esitetty viitteellisesti. Yhteys alueelta etelään jää melko kapeaksi.

Asuinkortteleiden mittakaava ja arkkitehtuuri on rauhallista ja varmaotteista. Korttelit ovat asuntojen näkymien kannalta turhan umpinaisia järvelle päin, eikä täysin umpikorttelimainen rakenne ole luonteva ratkaisu rantamaisemaan.

Hiekkarannan viereen ulottuva pysäköinti- ja asuinrakennus on turhan massiivinen ja toteutettavuuden kannalta hankala.

Alueellisesti korttelien vaihteittain rakentaminen toimii luontevasti. Korttelit ovat kuitenkin isoja kerralla rakennettaviksi. Ehdotuksessa joko säilytetään useampia vanhoja teollisuusrakennuksia, tai rakennetaan vastaavia rakennuksia niiden paikalle, eikä kumpikaan vaihtoehto vaikuta teknistaloudellisesti järkevältä. Umpikorttelin sisäkulmiin toimivien asuntojen suunnittelu on hankalaa, varsinkin vinoissa kulmissa.

Pysäköinti on ehdotuksessa jaettu useampaan laitokseen. Kaksi laitoksista muodostavat yhdessä ison osan Niemenkadun julkisivusta. Huoltoajo kortteleihin kaipaisi selkiytystä.

19 Anguilla anguilla

Ehdotus jakautuu selkeästi erilaisiin osiin, joista Polttimon ensimmäinen vaihe on urbaanein ja pistetalojen rypäs sen pohjoispuolella puistomaisin. Vanhan makasiinin ympäristön monimuotoiset katutilat muistuttavat vanhasta teollisuusmiljööstä. Ottaen huomioon alueen rakentamisen pitkän aikajänteen, on tällainen alueellinen jako erilaisiin osiin mielenkiintoinen ja luontevan oloinen ratkaisu.

Ranta-alueen käsittely heijastelee korttelirakennetta, ja vaihtelee kaupunkimaisesta vapaan vihreään rantaviivaan. Lahden pohjukkaan alueen nivelkohtaan on ehdotettu vesiallasta, joka merkitsee yhdessä tornitalon kanssa kaupunkirakenteellisesti keskeistä kohtaa, mutta samalla mutkistaa rantaraitin kulkua etelään. Päivittäistavarakaupan sijoitus on tässä nivelkohdassa luonteva, mutta yhdistäminen pysäköintilaitokseen on todettu toteutettavuuden kannalta haastavaksi.

Polttimon alueen umpikortteli on vaiheittaisen toteuttamisen kannalta haastava sen tiiviiden ja alle rakennettavan pysäköintihallin vuoksi. Umpikortteli ei myöskään tarjoa järvinäkymiä kuin pienelle osalle asunnoista. Rakennusten arkkitehtuuri on tasapainoista, ja heijastelee alueen historiaa.

Pistetalokortteli tarjoaa mielenkiintoista ja viihtyisää puistomaista asuinympäristöä, jossa mahdollisimman monella asunnolla on ainakin osittaisia näkymiä järvelle. Joutjoen varrella rakennukset tulevat melko lähelle jokea, mutta jättävät kuitenkin kapean viheralueen väliin. Pistetalot voisivat olla pihojen ja huollon järjestämisen kannalta vähän harvemmassakin. Pohjoisen satamakorttelin pienimittakaavaisen käsittelyn ei nähdä olevan satamaympäristöön soveltuva ratkaisu.

Vanhoja rakennuksia ei valitettavasti voida alueella makasiinin lisäksi säästää. Ehdotuksessa on esitetty kuitenkin vaihtoehtona myös niiden materiaalien uudelleenkäyttöä, ja useita muita keinoja alueen rakentamisen ekologisuuden varmistamiseksi.

21 Laudoitettu kävelyreitti

Ehdotuksen keskeinen kaupunkitalallinen idea on Niemen alueen lahtea kiertävä kävelyreitti. Idea on suurimittakaavaisuudessaan mielenkiintoinen ja hauska, mutta jää suhteessa rakennettavaan alueeseen irralliseksi aiheeksi ja olisi toteutettavuudeltaan hyvin haastava.

Ehdotuksessa esitetty pienimittakaavainen korttelirakenne on miellyttävää, ja rakennukset jakautuvat luontevasti toteutettaviin kokonaisuuksiin. Osittain asuinrakennukset joutuvat turhan lähelle isoja pysäköintilaitoksia, ja muutamat korttelipihat jäävät pieniksi. Rakennusten pieniin poikittaisiin harjakattoihin perustuva arkkitehtuuri on liiankin pienimittakaavaista sopiakseen vanhalle tehdasalueelle, eikä lukuisat harjakatot ole toteutettavuudeltaan kestävä ratkaisu.

Alueen keskeiset kaupunkitalalliset avaukset sijoittuvat luontevasti vanhan makasiinin kohdalle sekä Lahden pohjukkaan. Rantaraitti jatkuu puistomaisena urheilualueen läpi etelään. Alueen läpi kortteleiden välissä kulkeva kevyen liikenteen reitti rytmittyy viihtyisillä pienillä kaupunkiaukioilla.

Pysäköinti on jaettu alueelle sopivasti neljään laitokseen, joista eteläisimpään ajo on Ruoriniemenkadun kautta.

20 BELLEVUE

Ehdotuksessa on nimimerkkiä myöten loma-asutuksen tunnelmaa. Suunnitelma koostuu rantaan avautuvista vapaasti muotoilluista terassoituvista kortteleista, eteläosan vapaasti sijoittuvista pistetalosta ja pohjoisosan townhouse-korttelista. Kerrosalamäärä suhteellisen alhainen. Yleisvaikutelma on väljä, puistomainen, tilallisesti jossain määrin epämääräinen.

Rantaan sijoittuu puisto, jossa rakennettu ja luonnonmukainen ranta vaihtelee miellyttävästi. Rantaviivaa on muokattu maltillisesti. Julkisen rannan ja yksityisten piha-alueiden raja on esitetty tasoeroilla mikä

johtaa täyttöihin piha-alueilla. Niemenkadun mutkan kohdalla rantaan avautuva keskeinen aukio on tilallisesti hahmoton. Kauppa sijoittuu aukion laidalle. Kaupan yhteydessä on suunnitteluohjeen vastaisesti pysäköintilaitos. Ajoyhteydet eivät hahmotu selvästi vaan huoltoajo risteilee kaikkialla.

Polttimon alueella pysäköinti sijoittuu rungoltaan kapeisiin pysäköintilaitoksiin Niemenkadun varteen. Kaipa muoto ei ole optimaalinen. Pysäköintilaitokset leimaavat alueen ilmettä Niemenkadun suuntaan eikä niiden suhde vanhaan makasiiniin ole paras mahdollinen. Asuinrakennusten ja p-laitosten väliin jäävän puistoalueen luonne ei välity suunnitelmasta. Terassitalot laajassa mitassa ovat haasteellisia toteutettavuuden näkökulmasta.

UPM:n alueella pistetalojen väliin jäävä kiilamainen puistoalue jatkaa Vesijärven maisematilaa. Yhteys etelään rantaraitille soljuu hiukan epämääräisesti pistetalojen välistä. Puistokiilan päätteeksi on ehdotettu säilytettäväksi vanhaa tehtaan piippua, mikä ohjelman mukaan ei valitettavasti ole mahdollista.

Senson alueen townhouse rivistöt eivät tunnu täysin luontevilta tässä paikassa huoltosataman ja tapahtumatorin yhteydessä. Townhouseissa ei ole hyödynnetty mahdollisuutta asuntokohtaiselle pysäköinnille, vaan pysäköinti on ratkaistu erillisinä pysäköintikenttinä maan tasossa.

26 KOPLA

Kaupunkimainen ehdotus, jonka arkkitehtuuri hakee hyvällä tavalla piirteitä alueen teollisesta historiasta. Erityisesti UPM:n ja polttimon alueet vaikuttavat tässä suhteessa onnistuneilta. Piippua ja UPM:n vanhaa osaa ei ohjelman mukaan voida säilyttää. Korttelirakenne toimisi silti uudisrakennettunakin. Polttimon ja Senson alueella selkeät korttelit muodostavat hiukan yksioikoista rakennetta. Alueen jakaminen kahteen kortteliriviin on johtanut suhteellisen pieniin pihoihin, joita on avauksin kevennyt.

Vanhan makasiinin ja hiivatehtaan väliin on muodostettu kaupunkiaukio, joka yhdistyy Niemenkatuun rajautuvaan puistoalueeseen. Ohjelman mukaan purettaviksi määritelty vanha hiivatehdas ja nykyinen konttori on säilytetty. Näiden rakennusten uudisrakentaminen vaatisi vahvaa perustelua, joten tämä alue ehdotuksessa jää hiukan avoimeksi. Puiston rooli kaupunkirakenteessa on myös hiukan epäselvä, selkeämpi yhteys rantaan olisi tarpeen. Senson alueella tapahtuma-aukio kevyt rakenteisine kojuineen muodostaa vyöhykkeen telakkatorin ja asuinrakennusten väliin.

Rannan ja viheralueiden käsittely on miellyttävää ja toimintoja on osoitettu tasapainoisesti. Lahden pohjukka voisi toimia paremmin avoimena ilman venepaikkoja. Rantaraitin jatko etelään kulkee ehdotuksessa "urbaanin akselin" välityksellä.

Kauppa sijoittuu muutoin keskeisesti, mutta se toteutuu vasta toisessa vaiheessa. Kaupan pysäköintialueet tekevät alueelle saapumisesta hiukan tavanomaisen. Pysäköinti on laitoksissa, jotka sijoittuvat tasaisesti alueelle jokaiseen toteutusvaiheeseen. Korttelin keskellä sekä puistossa olevien pysäköintilaitosten sijainnit eivät ole täysin onnistuneita. Ajo UPM:n alueelle on ohjelmasta poiketen osoitettu Ruoriniemen kadun kautta.

27 Bränneri

Ehdotus rakentuu kaupunkimaisen keskireitin varrelle. Reitti yhdistää kaikkia kortteleita ja keskitettyjä pysäköintilaitoksia. Keskikadun polveileva linja, pienet naapurustoauiot sekä sen varren talot muodostavat mukavan pikkukaupunkimaista ympäristöä. Tunnelmaa rikkovat vain rakenteen keskelle sijoitetut suuret pysäköintilaitokset.

Niemenkadun puolen korttelit ovat puoliavoimet ja muodostavat kadulle päin miellyttävän julkisivun. Rannan puolen korttelit on pilkottu pienkerrostaloiksi, joilla on osittain melko pienet pihat. Rakennukset ovat monimuotoisia ja rannan alue hyvin viehättävä.

Eteläisimmän UPM:n korttelin kerrostalot on aseteltu hieman liian tiiviisti, eikä kortteleille jää riittäviä pihoja eikä kaikille asunnoille miellyttäviä näkymiä.

Vanha makasiini on liitetty osaksi asuinkorttelia, jolloin se ei saa luontevaa tilaa ympärilleen. Pohjoisosan pientaloalue on turhan pienimittakaavaista rakentamista sataman vieressä.

Rantaraitti yhdistyy luontevasti etelään päin, vaikka reitti saisi olla hieman selkeämpikin. Ranta rytmitty sopivasti erilaisten laiturien ja toimintojen avulla.

Alueen korttelit jakautuvat paikoin liiankin pieniin osiin. Pihat jäävät osittain liian pieniksi, varsinkin korkeampien rakennusten vierellä.

Korttelit jakautuvat pienempiin osiin, jotka on helppoa rakentaa vaihteittain. Pihakansien käyttö pysäköintiin voi vaikeuttaa vaiheistusta korttelissa. Rannan kortteleissa yksittäiset rakennusmassat ovat ehdotuksessa liiankin pieniä ja matalia taloudellisen toteutettavuuden kannalta.

Liikenteellisesti ehdotus on selkeä. Keskeisen alueen pysäköinti on ratkaistu kahdella pysäköintilaitoksella, mikä tekee niistä melko massiiviset, korkeina hankalasti käytettävät ja vaikeasti vaihteittain toteutettavat. Ne myös sulkevat osalta asuntoja näkymät järvelle päin. Eteläisen korttelin pysäköinti on sijoitettu pihakansien alle, mikä voi lisätä alueellisen vaiheistuksen joustavuutta, mutta voi olla hankala taas korttelin sisäisen rakentamisen vaiheistuksen kannalta.

29. Rantapuisto (2)

Rantapuisto keskittyy nimensä mukaisesti hyvin puistomaiseen otteeseen alueen käsittelyssä. Ranta on jätetty avoimeksi niityksi, ja UPM:n alue metsäiseksi. Ehdotuksessa on tutkittu ansiokkaasti kolmea eriluonteista korttelityyppiä ja sovellettu niitä eri osa-alueille.

Polttimon korttelit avautuvat ja laskeutuvat rannan puistoon. Puistoinen ranta on oleskeluun miellyttävä, muttei lunasta toiminnallista ja kaupunkikuvallista potentiaalia, joka alueella olisi. Koko alueen tärkeimmäksi kohdaksi nousee nivelkohta, johon on sijoitettu kaupan ja pysäköinnin rakennus sekä yhteys Niemenkadun ja rantaraitin välille. Kaupan ja pysäköinnin yhdistäminen on toteutettavuuden kannalta heikko ratkaisu, ja etäisyydet asunnoilta pysäköintiin kasvavat osin pitkiksi.

Vanhan makasiinin rooli on otettu huomioon yhteydellä rantaan. Makasiini jää hieman katveeseen asuintalojen ja kadun väliin. UPM:n alueen pistetalot sijaitsevat suorastaan metsässä, ja pihojen tai huollon järjestelyt on esitetty viitteellisesti. Avoin ympäristö on miellyttävä, mutta tähän ympäristöön turhankin väljä. Suunnitelman yleisilme ja arkkitehtuuri on varmaotteista, selkeää ja ilmeikästä.

30 Encounters

Kaupunkimainen kokonaisuutena hallittu ehdotus, joka on tarkemman suunnittelun osalta esitetty hieman viitteellisesti. Korttelirakenne on kehitetty umpikorttelimallia ”murentamalla” vaihtelevan kokoisiin ja tyyppisiin rakennuksiin sekä avauksiin. Rakenne avautuu ja mittakaava pienenee rantaa kohden. Ratkaisu tuo ilmeeseen ja toteutukseen rikkautta ja vaihtelevuutta ehkä jopa liikaakin. Korttelit ovat pääosin hyvin mitoitettuja niin, että pihatilat ovat riittäviä, mutta rakennuksissa on alimitoitusta. Kortteleiden väliin muodostuu aluetta yhdistävä keskeinen kulkuraitti. Koko suunnittelualue on käsitelty saman kaltaisella rakenteella, mikä korostaa alueen yhtenäisyyttä. Satama-aukio täytetty ohjelman vastaisesti asuinkorttelilla.

Rakennetta on rytmitetty puistomaisilla avauksilla Joutjoen sekä vanhan makasiinin kohdalla. Väljän rantapuiston luonnonmukainen käsittely on miellyttävää, rantaviiva on lähes entisellään. Myös Joutjoelle on jätetty riittävästi tilaa. Rannan pienien viiltomaisten vesiuomien lisäarvo ja tarkoitus ei avaudu. Täyttönien puistoon ei ole osoitettu toimintoja.

Kauppa sijoittuu Niemen kadun varteen keskeisesti alueen nivelkohtaan, jonka osaksi myös ehdotettu kylätalo sijoittuu. Muodostuvat aukiot ovat mittakaavaltaan sopivan oloisia, mutta kylätalon massa tukkii yhteyttä rantaan. Myös rantaraitin jatkuvuutta olisi voinut korostaa enemmän. Pysäköinti on laitoksissa, jotka sijoittuvat kattavasti alueelle jokaiseen toteutusvaiheeseen. Vanhan makasiinin kyljessä olevan laitoksen sijainti on hiukan ahdistava. Ajo UPM:n alueelle on ohjelmasta poiketen osoitettu Ruoriniemen kadun kautta.

31 Niemen Rannan Tiedekortteli

Ehdotuksessa on selkeä ruutukaavamainen ja tiivis kokonaisrakenne. Keskeialue on jaettu läpi kulkevan shared space -kadun lisäksi kortteleita lävistävällä jalankulkuyhteydellä, mikä tekee osasta kortteleita ja korttelipihoja ahtaan oloisia. Myös rantaraitille jää tässä rakenteessa turhan kapea ja suoraviivainen kais-tale. Rantaraitti ei myöskään eteläpäässään jatku yhtenäisesti kohti keskustaa.

Osittain avoimet ja erillisiin massoihin jaetut korttelit tarjoavat hyviä mahdollisuuksia vaihteittaiseen ja laadukkaaseen asuntorakentamiseen. Alueen käsittely on melko tasapaksua, eikä typologista vaihtelua synny kovin paljon lamellien ja townhouse-ratkaisujen ohella. Townhouse-talojen sijoittuminen keskelle kerrostalokortteleita ei vaikuta houkuttelevalta ratkaisulta.

Pysäköinti on jaettu luontevasti neljään pysäköintilaitokseen. Shared space -kadun osa-alueita yhdistävä rooli on kyseenalainen, koska katu olisi todennäköisesti paljolti autoliikenteen käytössä.

Suunnitelman luomat kaupunkitilat ovat urbaaneja ja tiiviitä, osittain tälle alueelle liiankin kaupunkimaisia - järvenrannan uudelle alueelle kaivattaisiin myös avoimempia vehreitä hengähdyspaikkoja. Vanhan makasiinin ja kaupan eteen muodostettu Polttimon puisto ja alueen nivelkohtaan sijoittuva Pelipuisto ovat kuitenkin pienimittakaavaisuudessaan kaupunkitilallisesti miellyttävät. Ehdotuksen rakennusten arkkitehtuuri henkii alueen historiaa ja on esitetty havainnollisesti ja kauniisti.

33 Tiilen kaari

Tiilen kaari jakautuu selkeisiin osa-alueisiin, joita erottavat julkiset puisto- ja aukiotilat. Avaukset Joutjoen varrella, makasiinin kohdalla ja lahden pohjukassa ovat luontevat, mutta Yliopiston puisto vaikuttaa ylimääräiseltä ja vie tilaa viereisiltä asuinkortteleilta ja Joutjoen puistolta. Rannan, puistojen ja aukoiden jäsentelyä ja toimintoja on tutkittu huolellisesti. Vanhalta makasiinilta alkava aukioalue on tilallisesti miellyttävä, ja päättyy hienosti toiminnalliseen ranta-aukioon.

Kortteleiden puoliavoin rakenne tuo väljyyttä muuten liian pienille pihuille, ja suo näkymiä asunnoista eri suuntiin. Kulmista avoimet korttelit ovat myös parhaiten vaihteittain rakennettavissa ja jaettavissa hankkeiksi. Townhouse-tyyppiset asunnot kerrostalojen väleissä eivät kuitenkaan tunnu tällä alueella houkuttelevilta. Korkeat pistetalot muistuttavat teollisesta mittakaavasta. Tiilen kaaren arkkitehtuuri on yksinkertaista ja vanhalle teollisuusalueelle sopivaa.

Ehdotuksessa suurin osa pysäköinnistä on jaettu kolmeen laitokseen, joista suurin hallitsee keskeisellä paikalla Niemenkadun maisemaa.

34 ALTO MARE

Viehättävä, persoonallinen, pienimittakaavainen ehdotus, joka luo houkuttelevaa asumismiljöötä 20-luvun puutarhakaupunkien hengessä. Kokonaisvaikutelma on hallittu sekä tasapainoinen ja arkkitehtuuri elee-töntä, miellyttävää. Kiilamainen avaus kohti Ankkurin Rantapuistoa on komea. Puistokiila, rannan ja Joutjoen puistoalueet yhdistävät alueen luontevasti kokonaisuudeksi. Korttelit ja piha-alueet ovat pääosin miellyttäviä ja sopivan väljiä. Puistojen ja ranta-alueen käsittely on ehdotuksen hengen mukaisesti rauhallista, jopa vaatimatonta.

Alueelle ei ole muodostettu keskeistä toria tai aukiota. Lähikauppa sijoittuu ensimmäiseen toteutusvaiheeseen melko toteavasti Niemenkadun varrelle. Rivitalot Niemenkadun varressa eivät tunnut luontevalta ratkaisulta. Rivitalojen pihan ja julkisen puiston rajausta ei käy suunnitelmasta ilmi. Senson alueella puolestaan kerrostalojen pihat jäävät itään Niemenkadun varteen. Mittakaavaltaan inhimilliset 3-kerroksiset asuinrakennukset ovat toteutettavuudeltaan haasteellisia ja pinta-alaltaan pienet kerrostalot epärealistisia.

Pysäköintiratkaisut olisi näin väljällä mitoituksella pitänyt saada ratkaistua kokonaisuutena paremmin. Senson alueen suurtortteli on komea, mutta maantasopysäköinti vie korttelin piha-alueen lähes kokonaan. Pohjoisen pysäköintialueen ”vehreys” ei välity suunnitelmasta ja se tulee asuinrakennusten iholle. Fennianraitin pysäköintilaitos leimaa läheisten asuinrakennusten pihaa ja näkymiä. Polttimon alueella

pysäköinti on osoitettu maantasoon sekä rakennuksien pohjakerrokseen mikä heikentää rakennusten toteutettavuutta entisestään.

39 KIERROS

Ehdotusta hallitsevat ison mittakaavan polveilevat suurkorttelit, joiden väleihin ja ympärille jäävät melko suoraviivaiset kaupunkitilat. Kortteleiden mittakaava ja rakennusmassojen yhtenäisyys poikkeaa vahvasti ympäröivän alueen ilmeestä, eikä myöskään onnistu täysin säilyttämään nykyistä teollisen rakentamisen massoittelevaa luonnetta. Rantaraitti on käsitelty kaupunkimaisesti. Korttelit laskevat rantaa kohti niin että rannassa mittakaava on inhimillinen ja viihtyisä.

Pysäköintiä on järjestetty kortteleihin asuinrakentamisen yhteyteen pihakansien alle ja monikerroksisiin pysäköintilaitoksiin. Vaiheittaisen toteutettavuuden kannalta asuinrakentamiseen yhdistetyt pysäköintiratkaisut ovat haasteellisia. Pihakannet myös vähentävät pihojen vehreyttä.

Ehdotuksessa on yhdistetty uutta ja vanhaa ja käytetty hyväksi historiallisia rakennuksia. Useiden rakennusten säästäminen on kuitenkin kilpailuohjelman vastainen ratkaisu. Ehdotuksen arkkitehtuuri on komeaa ja sinänsä teollisen rakentamisen mittakaavassa. Alueen ekologisuuden konseptia on tutkittu huolellisesti.

41 Raitti & Reitti

Keskireitti jakaa korttelirivistön kahteen puoliskoon. Sen molemmin puolin jäävät pääosin suorakulmaiset umpikorttelit. Keskireitin kolmiomaiset aukiot ovat ehdotuksen mielenkiintoisimmat kaupunkitilalliset paikat, ja tarjoavat herkullisia näkymiä eri suunnista saavuttaessa.

Rantaraitti jää keskireittiä suoraviivaisemmaksi, ja on käsitelty rakennettuna kaupunkimaisena tilana. Kahden korttelin levyinen rivistö aiheuttaa rantaan ahtautta, eikä kortteleiden pihatkaan ole riittävän isot suhteessa rakennusten korkeuteen ja massojen umpinaisuuteen.

Ehdotuksessa on yksi kilpailun suurimmista kerrosneliömetrimääristä, mikä näkyy koko alueella tiiviyden aiheuttamina haasteina. Rannan puolen harjakattoinen arkkitehtuuri on toteutettavuuden kannalta haastava, mutta luo alueelle omaleimaisen ja pienimittakaavaisen ilmeen. Niemenkadun suuntaan ilme on yksitotisempi. Vanha makasiini jää yhden asuinkorttelin osana hieman varjoon eikä saa ansaitsemaansa kaupunkitilallista huomiota.

Pysäköinti on ehdotuksessa järjestetty neljään keskitettyyn pysäköintilaitokseen, joiden sijoittelu vaikuttaa toimivalta. Yksi laitoksista tosin vaikuttaa liian kapealta tehtävänsä.

42 (V)ESIKAUPUNKI

Yleisilmeeltään kiinnostava ja huolellisesti tehty ehdotus. Suunnitelmassa on monipuolisesti mittakaavaltaan miellyttäviä kaupunkitiloja ja vaihtelevia reittejä niiden välillä. Koko alue on käsitelty saman henkisesti ja silti vaihtelevasti. Siilon paikalle sijoittuva korkea tornitalo on komea maamerkki mutta varjostaa alueen keskeistä toria. Vanhaa makasiinia ympäröivä julkinen tila muodostuu hiukan epämääräisesti Niemenkadun varteen. Niemenkadun julkisivu on kuitenkin pääosin onnistuneen oloinen. Kauppa sijoittuu ensimmäiseen rakennusvaiheeseen ja keskeisesti suunnittelualueella, mutta sille ei ole osoitettu huoltoa eikä pysäköintiä maantasoon.

Korkeahko kerrosala näkyy suunnitelmassa tiiviytenä, jopa ahtautena ja mm. pysäköintirakennusten suurena hankekokona. Korttelit ovat tiukasti mitoitettuja. Niitä on kevennetty vaihtelevilla rakennuskorkeuksilla ja avauksilla. Piha osin korvattu pihakadulla ja korttelia ympäröivällä puistoalueella (pihakatukorttelit). Terrassitalo avautuu telakkatorille, jonka käsittelyä ei ole suunnitelmassa esitetty.

Rantaviivaa muokattu voimakkaasti. Vesialtailla tuotu veden läsnäoloa syvemmälle rakenteeseen, avattu näkymiä sekä muodostettu vahvaa identiteettiä alueelle. Altaiden toteutuminen näin laajassa mittakaavassa on kuitenkin epätodennäköistä. Suunnitelma voisi toimia myös ilman vesialtaita, osin jopa paremmin. Esimerkiksi rantareitin jatkuvuus jää kapean sillan varaan ja korttelin edustan laiturialue vaikuttaa ahtaalta. Rantaraitti jatkuu etelään väljän puistomaisena.

43 Koti järven rannalla

Vaihtelevat rakennuskorkeudet ja puoliavoimet korttelit muodostavat ehdotukselle mielenkiintoisen lähtökohdan. Polveileva ilme tuntuu sopivan vanhaan teollisuusmiljööseen. Myös materiaalipaletti on harkittu ja alueelle sopiva.

Keskialueen asuinkorttelit ovat melko pieniä, mutta niiden avautuminen kulmien ja matalien osien kautta tarjoavat näkymiä ja yhteyksiä ympäristöön. Tehtaantorin alue on kaupunkitilallisesti monimuotoinen ja viehättävä, mutta se saisi jatkoa selkeämmin rantaa kohden.

Rantaraitti on saanut ehdotuksessa mukavasti tilaa. Se ei jatku aivan selkeästi alueelta etelään. Muutenkin UPM:n alueen käsittely on jäänyt keskeneräisemmäksi ja on vähemmän harkitun oloinen. Pysäköinti on järjestetty suurimmaksi osaksi yhteen pysäköintilaitokseen, ja muuten hajautettu maantasoon sekä yhteen pihakannen alaiseen pysäköintiin. Pysäköintilaitokselta etäisyydet asuntoihin kasvavat melko pitkiksi.

46 LEPPEÄ

Ehdotuksen lähtökohdaksi on otettu nykyisten tehdaskiinteistöjen ääriiviivat, jotka muodostavat kehyksen, johon uusi korttelirakenne ”kovertuu”. Tervatehtaankadun rakennuslinjat on säilytetty ja vanhan siilon maamerkkimäinen hahmo toistuu uudisrakennuksen muodossa. Niemenkadun varteen jää laajahko puistovyöhyke. Valitusta lähtökohdasta johtuen rakentaminen asettuu melko kapealle vyöhykkeelle Polttimon alueella. Korttelikoko on suhteellisen pieni rakennusten korkeuteen nähden ja pihat jäävät ahtaiksi. Kortteleita on kevennetty matalammilla rakennuksilla ja avauksilla. Korttelit avautuvat jokseenkin nurinkurisesti rakenteen keskelle suunniteltuun hulevesiaiheeseen päin ja sulkeutuvat kohti rantaa. Alueen keskeinen rantaan avautuva toriakseli on muodostettu vanhojen säilytettyjen teollisuusrakennusten yhteyteen Niemenkadun liikenneympyrän kohdalle. Säilyville rakennuksien osille on pohdittu käyttöä, joka ei ole täysin realistinen. Torin yhteydessä on myös kauppa, joka toteutuisi ensimmäisessä rakennusvaiheessa. Kauppa-, ”siilo”-, asuntokortteli on toteutettavuudeltaan haasteellinen. Tervatehtaankadun säilytetty kaupunkitila puolestaan jää pelkäksi kaupan pysäköintialueeksi, vaikka jatkuu puistomaisena rantaa kohden.

Ranta ja viheralueet on esitetty viitteellisesti ja rantavyöhyke näyttää jäävän sivurooliin suunnitelmassa. Sinänsä luonnonmukainen ja kevyemmin rakennettu ranta voisi toimia tällä alueella. Rantaraitin jatkuminen etelään on huomioitu Vilhelmin puiston välityksellä. Ajoyhteys UPM:n alueelle on otettu ohjelmasta poikkeavasti Ruoriniemenkadun kautta, jolloin voidaan välttää risteäminen rantaraitin kanssa.

Esitetty arkkitehtuuri on ilmeeltään kepeää, ehkä enemmän aikaan kuin paikkaan sitoutunutta, mutta kaipaasi vaihtelua alueen mittakaavassa. Detaljileikkaukset ovat hienot ja ehdotettu julkisivuvaritysidea hauska, voisi toimiakin.

48 VESILINJOJA

Ehdotuksessa alue on nimimerkin mukaisesti jaettu osiin vesiaiheiden avulla. Jako ei kuitenkaan kovin selvästi ilmene kaupunkirakenteessa ja toimii lähinnä ajatuksen tasolla. Kanavien luonne ja toteutus jää hämärä peittoon ja ehdotus toimii ilman niitäkin. Alueen käsittely on kokonaisuutena hyvä, tasapainoinen. Rakennetun ja vapaan tilan suhde on kohdallaan. Piha-alueet ovat sopivan kokoisia ja tarjoavat miellyttävää asuinympäristöä. Astetta kevyempi kerrosalamäärä näkyy ehdotuksessa hyvällä tavalla ja mm. pysäköintilaitosten realistisessa hankekoossa. Senson korttelin yhdistyminen muun alueen korttelirakenteeseen on ehdotusten parhaimmistoa. Julkisivu Niemenkadun suuntaan vaikuttaa pääosin onnistuneelta.

Sirpalemaiset korttelit muodostavat mielenkiintoisia tiloja, mutta hybridirakennukset ovat haasteellisia toteutettavia. Myös kauppa sijoittuu kaupunkitilallisesti mittakaavallisesti miellyttäviä aukioita muodostaen, mutta kaupan huoltoa ja riittävää maantasopysäköintiä ei ole esitetty. Liittymän siirtäminen etelään ei toimi korkoerojen vuoksi. Vanha makasiini jää sivurooliin. Suurkorttelien pihat ovat tekijän mukaan avoimia, puolijulkisia puistoalueita. Avoimuus ei täysin välity suunnitelmasta esimerkiksi toiminnallisesti, vaikka alueen keskeinen kulkureitti läpäiseekin pohjoisimmat korttelit. Pihat vaikuttavat normaaleilta sisäpihoilta. Korttelien yksityiset pihat on suunniteltu kattoterasseille.

Rantaviivaa muokattu voimakkaasti bastionimaisesti. Bastionimuoto antaa alueelle karaktääriä, mutta ei täysin perustele itseään toiminnallisesti. Selostuksessa mainitaan kelluva laiturialue, mutta suunnitelmasta ei täysi käy ilmi miltä osin laiturit on kelluva. Rantaraitin jatkuminen on esitetty komeasti, mutta kilpailualueen ulkopuolelle toteutuvan pysäköintitalon paikalle. Ruoriniemeen päin alue rajautuu hienosti puistovyöhykkeellä, jolle pysäköintitalo on sijoittunut turhan keskeisesti.

49 ENTROPIA

Suoralinjainen ehdotus jäsentää alueen selkeisiin kokonaisuuksiin. Mukavan kokoinen tori jakaa aluetta keskellä. Niemenkadun ja rannan välisen alueen jakaminen kahteen kortteliriviin tuottaa tässäkin ehdotuksessa ahtautta rantaan ja korttelipihoille. Korttelit ovat melko tasakorkuiset, lukuun ottamatta korkeampien talojen sarjaa, joka hyvin rytmittää Niemenkadun vartta.

Teollinen historia ei juuri ilmenny massoittelessa tai kaupunkitiloissa, ja vanha makasiinikin on ehdotuksessa jäänyt vain osaksi asuinkorttelia.

Pysäköinti on jaettu viiteen pohjaltaan pienehköön pysäköintitaloon, minkä ansiosta etäisyydet asunnoista pysäköinnille eivät kasva liian suuriksi. Rantaraitti on suoraviivainen ja jatkuu etelään suoran linja avulla, joka voisi olla hieman väljempi ja puistomaisempikin.

50 NEXTSTEP

Ilmeeltään urbaani ehdotus, joka jakaantuu keskeisellä Viikinginkadulla kahteen osaan. Niemenkadun puoli on ratkaistu perinteisemmin pääosin umpikorttelimaisella rakenteella ja rannan puolella Vesijärvelle avautuvilla terassitalokortteleilla. Rakennetta rytmittävät aukiot ja puistomaiset kaupunkitilat ja kanavat. Varsinkin eteläosan rytmikka on onnistunut. Kanavat ovat laajassa mitassa toteutettavuudeltaan haasteellisia ja ne vaatisivat toteutuakseen vahvoja perusteluja. Polttimon kanava on kaupunkirakenteellisesti onnistunut. Se tosin jatkuu turhaan katulinjan yli. Mallaskanava ei tunnu perustellulta, ehdotus toimii yhtä hyvin tai paremminkin ilman sitä. Kaupan toteuttaminen ensimmäisessä rakennusvaiheessa on hyvä. Sen sijainti alueella keskeisen aukion ja Niemenkadun välissä on onnistunut. Vanhalle makasiinille ei ole annettu sen ansaitsemaa roolia kaupunkirakenteessa.

Ehdotuksessa rakennettu ja luonnonmukainen ranta on hyvässä suhteessa. Viheralueiden käsittely on luontevaa. Ulkokuntosalille on ehkä annettu turhan arvokas paikka tärkeän näkymän polttopisteessä. Skeittiparkki voisi sopia toimintona sataman yhteyteen, mutta sen yhdistäminen asumiseen, varsinkin pienimittakaavaiseen townhouse-alueeseen saattaa aiheuttaa ristiriitaa.

Suuri kerrosalamäärä näkyy rakenteen raskautena. Se on johtanut kerroskorkeuksiin nähden pieniin pihatiloihin ja mm. pysäköintilaitosten suuriin hankekokoihin. Täysin umpinaiset korttelit on nähty vieraana alueelle, osittainkin avaaminen olisi myös parantanut asuttavuutta. Terassitalojen toteutettavuus näin suuressa mittakaavassa on haasteellista. Townhouseille on annettu hieno paikka Joutjoen varrella.

51 NIEMEKÄS

Pienipiirteinen ja polveileva ehdotus perustuu kulumistaan avoimiin pieniin asuinkortteleihin. Vanhalta makasiinilta alkava toritila hallitsee kaupunkikuvaa ja toimii alueen sydämenä. Rantaraitti saa sopivat tilalliset avaukset toriin liittyvästä altaasta ja Joutjoen suun puistosta, mutta etelän suuntaan liittyminen jää ehdotuksessa heikoksi.

Pienimittakaavaiset ja viihtyisän oloiset korttelit jakautuvat toteutettavuuden kannalta liiankin pieniin paitoihin, ja lopputulos on hieman levoton. Keskeinen katutila on kyllä tilallisesti mielenkiintoinen ja omaleimainen. Pienet yhteistilat kadun keskellä tuovat oman mukavan lisänsä. Ensimmäisen kerroksen ja toritilan toimintoja tutkittu ansiokkaasti. Toritila on melko laaja, mutta viihtyisä kaikkine yksityiskohtineen.

Eteläosan monimuotokortteli on nimensä mukainen, mutta muusta ehdotuksen massoittelessa poikkeava muotoilu tuntuisi aiheuttavan lähinnä vaikeuksia toteutukseen ja tilojen suunnitteluun. Pysäköinti on jaettu vain kolmeen laitokseen, ja etäisyydet asunnoilta kasvavat niihin melko pitkiksi. Tiiviiden kortteleiden huoltoajon järjestelyä ei ole juuri esitetty.

52 KIERTONIEMI

Ehdotuksessa on paneuduttu hiilineutraaliuden ja kierrätyksen teemoihin alueen teollisen historian ja miljöönsä säilyttämisen hengessä. Säilyvät vanhat rakennukset antaisivatkin alueelle toivottua identiteettiä ja niihin soveltuvat toiminnot toiminnallista monipuolisuutta. Valitettavasti tehtyjen kuntotutkimusten valossa, joita täydennettiin kilpailuohjelmaa tehtäessäkin, eivät tukeneet toiveita säilyttämisestä. Jopa väliaikainen käyttö on rakennusten huonon kunnon ja haitta-aineiden vuoksi vaikeaa. Kilpailuohjelman mukaan vain vanha makasiini säilyy. Ehdotuksessa tarkempi suunnitelma UPM:n tehtaasta muuttamiseksi kiertotalouskeskukseksi on todella viehättävä. Rautakauppa ja kierrätys vaativat kuitenkin tuekseen liikennettä ja huoltoa ja toiminnon soveltuminen tähän paikkaan on kyseenalaista, vaikka rakennukset voitaisiinkin säilyttää.

Uudisrakentaminen alueella on sympaattista. Pihojen koko on pääosin kohtuullinen. Rakennukset ovat toteutettavuudeltaan haasteellisia, rakennusrungot eivät ole suhteessa korkeuteen. Polttimon pohjoispää näyttää asemapiirroksessa hiukan hajanaiselta, mutta tarkempi tutkielma antaa sympaattisen vaikutelman. Autopaikkojen osittainen kovertaminen rakennusrunkojen alle ei ehkä toimi kuten ajateltu. Senson korttelin rivitalot ovat suorastaan sotilaallisessa järjestyksessä. Näistäkin lähitutkielma antaa positiivisen mielikuvan. Ranta- ja puistoalueiden käsittely on rauhallista. Luonnonmukainen ja rakennettu ranta on hyvässä suhteessa. Joutjoelle on annettu sopivaa väljyyttä. Urheilutoiminta voisi sopia telakkatori yhteyteen.

53 Urban nature

Harkitut vinoudet tuottavat ehdotukseen kaksi tärkeää nivelkohtaa, joista toinen avautuu vanhalle makasiinille ja toinen lahden pohjukkaa kohti. Koordinaatiston kääntäminen pohjoiseen avaa myös Joutjoen reunaa hienosti. Keskeisesti jakaa ehdotuksen kahteen kortteliriviin, joista molemmista tulee näin hieman pienet täysimittaisille asuinkortteleille.

Tornitalojen sarja rytmittää aluetta Niemenkadun puolta, ja muistuttavat mittakaavallisesti alueen teollisesta historiasta. Arkkitehtuuri on varmaotteista ja yksinkertaista, nykyiseen teolliseen ympäristöön sopivaa, muttei erityisen omaleimaista.

Pohjoisin osa ei jatka kaupunkirakennetta vaan on käytetty kokonaan urheilupuistona, mikä ei ole alueelle toivottava ratkaisu. Rannan kulmikas muotoilu on alueelle vähän vieras, eikä ehdotuksen kannalta välttämätön. Rantaraitin polveilu on kuitenkin miellyttävää ja raitti jatkuu kaupan vierestä luontevasti etelää kohti.

Eteläisessä nivelkohdassa on keskeisellä sijainnilla pt-kauppa. Kaupan, pysäköinnin ja asuntojen yhdistäminen samaan rakennukseen ei ole toteutettavuuden kannalta toimiva ratkaisu. Tarkennusalueen katutiloja ja ensimmäisten kerrosten toimintoja on tutkittu ansiokkaasti. Nivelkohdan urbaani käsittely on onnistunut, ja kaupan eteen lahden pohjukkaan muodostuu alueen toiminnallinen ja tilallinen sydän.

54 Viira hiiva ja mallas

Omaperäinen ehdotus, joka perustuu vanhojen teollisuusrakennusten osittaiseen käyttöön ja kierrätykseen. Olemassa olevista rakennuksista on säästetty kivijalka tai osa ulkoseinää ja uudet korttelit on muodostettu näiden rajojen sisään. Kiinnostava idea, jonka avulla purettavan teollisuusmiljöön henki voi jatkaa elämäänsä

alueen rakentuessa uudeksi. Näin johdonmukaisesti toteutettuna ajatus on kuitenkin johtanut vaikeuksiin. Rantojen sisään esitetyt rakennukset ovat kooltaan pieniä ja niiden väliin jäävät piha-alueet pieniä ja pirstaleisia. Kortteleiden muodostuminen on sattuman varaista.

Ympäristön käsittely on onnistunutta. Niemenkadun mutkassa vanha siilo on korvattu korkealla opiskelija-asuntotornilla. Toriaukio johdattaa kiilamaiseen Vesijärvelle aukeavaan puistoon. Viheralueen ja rannan suunnittelu on viitteellistä, mutta miellyttävää. Rakennettu ja luonnon ranta vaihtelee hyvällä tavalla ja Joutjoen ympärillä on luontevaa väljyyttä. Samaten Ruoriniemen suuntaan on jätetty viherkaista. Rantaraitin jatkuminen etelään on jäänyt vähempään rooliin.

Kaupun ja asuinrakennuksen yhdistäminen on toteutuksen kannalta haasteellista. Kaupalle ei ole järjestetty pysäköintiä maantasoon. Vanhan makasiini ei ole saanut niin merkittävää roolia kaupunkirakenteessa kuin se ansaitsisi. Uudet toimistorakennukset Niemenkadun varrella ja niiden eteen jäävä puistovyöhyke jäävät irrallisiksi. Toriaukiota lukuun ottamatta Niemenkadun varsi ei luo kiinnostavaa julkisivua alueelle.

55 VALKOINEN KOIVUMITTARI

Valkoisen koivumittarin osia yhdistää kaareva keskireitti, jonka vierellä kaikki korttelit sijaitsevat. Ehdotukselle omaleimaista yleisilmettä antaa rakennusten puumateriaali, avoimet parvekevyöhykkeet ja suuret harjakatot.

Rannan puolet korttelit avautuvat järveä kohti ja hajoavat pistetaloiksi. Korttelirakenne tarjoaa valoa ja näkymiä keskiosan kortteleihin, mutta keskireitin viemän tilan vuoksi korttelit jäävät rannan puolella melko pieniksi. Joutjoen varteen sijoittuvat korttelit avautuvat jokea kohti, mikä on ratkaisuna erityisen onnistunut ja yhdistää hienosti joen eri puolet.

Kaareva keskireitti on selkeä ja alueen osia yhdistävä tekijä, mutta kaupunkitilallisena ratkaisuna melko yksioikoinen, eikä kuvasta alueen historiaa monimuotoisena tilasarjana.

Ranta on puistomainen ja viihtyisä koko alueen matkalla. Rantaraitti yhdistyy ja avautuu paremmin Ruoriniemen kuin etelään keskustan suuntaan. Ehdotukseen kaipaasi järvelle johtavaa kaupunkimaisempaa ja toiminnallista huippukohtaa. UPM:n täyttöniemi on erotettu saareksi kanavalla, mikä ei ole toteutettavuuden kannalta hyvä ratkaisu eikä ehdotukselle olennainen.

Ehdotuksessa on säilytetty joitain vanhoja teollisuusrakennuksia kilpailuohjelman vastaisesti.

5.3 Alaluokka

1 InDuo

Kilpailualue on käsitelty ehdotuksessa väljästi ja vehreästi. Ehdotuksen rakennusmassat ovat suurimaksi osaksi hyvin pieniä, ja tiloista niiden välillä tulee myös pirstaleinen vaikutelma. Teollisesta historiasta muistuttavat siilojen paikalle rakennetut korkeammat rakennukset, sekä suuri viisikerroksinen pysäköintilaitos Niemenkadun varrella. Makasiinirakennuksen eteen on muotoiltu kaupunkimainen aukio.

Asuinkortteleiden ja julkisten katutilojen rytmitys on epävarma, eikä tietyissä kohdissa kumpikaan täytä laadukkaan asuinympäristön vaatimuksia. Autoliikenne ja jalankulku risteilevät alueella runsaasti, ja liikennejärjestelmässä on epätehokkuutta ja sekavuutta.

Rantaraitti on ehdotuksessa vapaasti muotoiltu ja puistomainen, vaikkakin aika kapea. Se jatkuu leveän avauksen kautta sujuvasti kohti etelää, ja puistotilan muotoilu onkin ehdotuksen parasta antia.

2 ALEIACTAEST

Ehdotus perustuu tornitalojen nauhaan, joka kattaa alueen päästä päähän. Ranta ja Niemenkadun varsi jäävät suurimmalta osin puistomaisiksi. Idea on suurpiirteinen ja komea, mutta yksioikoinen. Rakennusten arkkitehtoninen ilme ei luo positiivista kuvaa alueen tulevaisuuteen. Tornimaisten asuinrakennusten lisäksi alueen eteläpäähän on sijoittunut liikunta-, ja kulttuuritoimintoja sekä kauppa. Tornitalojen juuressa on myös artesaanitiloja. Kerrosala on melko alhainen ja pysäköinti on sijoitettu kokonaisuudessaan maantasoon hiukan erikoisesti osin pääkadun sekä osin erillisen pysäköintikadun varrelle Ehdotuksen esitystapa vaikeaselkoinen ja selostus viitteellinen.

5 Tyyni

Aluetta halkoo etelästä pohjoiseen leveä puistomainen keskireitti. Kortteleille on jäänyt liian kapeat tilat, ja niistä on tullut epärealistisen tiiviit. Massojen madaltuminen rantaa kohti tarjoaa kuitenkin näkymiä ranteen keskelle jääville asunnoille. Joutjoen ympäristöön on jätetty mukavasti viheraluetta. Joen suulle on kaivettu kanava, joka rajaa saareen jäävää puistoa ja lisää paikan omaleimaisuutta, mutta on toteutuksen kannalta haastava ratkaisu. Lahden pohjukassa alueen nivelkohtaa ja toria on merkitty kanavalla. Tämä keskeinen kaupunkitila jää hieman väljäksi. Säilytettävä makasiinirakennus jää alisteiseksi suuren parkkitalon vieressä.

6 RANTAPUISTO

Tiivis kaupunkimainen ehdotus, joka muodostuu pääosin umpikortteleista. Koordinaatiston muutoksilla on luotu tilallista kiinnostavuutta ja vaihtelua. Alueelle keskiosaan muodostuu keskeinen kulkuväylä, jota mitataavaltaan miellyttävät kaupunkiaukiot rytmittävät. Aukiot myös yhdistävät ja avaavat raittia rantaan. Ranta Piazza on onnistunut. Samankaltainen korttelirakenne jatkuu koko suunnittelualueella, mikä yhdistää alueen kokonaisuudeksi. Senson alueella korttelit tulevat kuitenkin liian lähelle satama-aluetta.

Korttelit ovat paikoitellen vaikean muotoisia, ahtaita ja kerroskorkeuteen nähden pieniä. Umpikortteli on jossain määrin vieras alueelle. Rantajulkisivu on muurimainen. Kilpailun suurin kerrosala näkyy kaupunkikuvallisesti raskaahkona ilmeenä. Kerrosalamäärää olisi ollut varaa keventää.

Vanha makasiini jää kortteleiden ”selän” taakse, laajennusta tai Polttimon pääkonttorin vaatimaa pysäköintiä ei ole esitetty. Ehdotuksessa toiminnoksi on esitetty asukastaloa. Makasiinin yhteys rantaan voisi olla vahvempi.

Rantavyöhykkeellä kapeahko rantapuisto. Rannan ja puistoalueiden toimintoja on ideoitu runsaasti, vähempikin riittäisi. Urheilukentät keskeisellä puistoaukiolla eivät ole luontevalla paikalla. Vesialuetta on täytetty liikaa siltayhteyksillä, venepaikoilla ja kelluvilla puutarhoilla. Rantaraitin jatkuminen etelään Ankurin rantapuistoon huomioitu mutta melko vaatimattomalla yhteydellä. Ruoriniemen suuntaan aluetta rajaava puistovyöhyke on hyvä oivallus.

Liittymä on otettu kilpailuohjelman mukaisesti Tervatehtaan kadulta. Kauppa sijoittuu Niemenkadun mutkaan Tervatehtaan kadulle ja liikuntapuiston yhteyteen. Kaupan pysäköinti leimaa saapumista alueelle ja tekee siitä hiukan arkisen, vaikka näkymä järvelle aukeaa hienosti.

Pysäköinti sijoittuu laitoksiin alueen voimakkaasti pohjoisosaan painottuen. Ensimmäiseen vaiheeseen ei ole osoitettu pysäköintiä mikä vaikeuttaa vaihteittain toteuttamista.

9 Tiilenkierto

Ehdotus perustuu yhteen pistetalotyyppiin, jota toistamalla on käsitelty lähes koko suunnittelualue. Suunnittelussa onkin keskitytty enemmän talotyyppiin suunnitteluun kuin kaupunkitiloihin. Ajatus kaksiosaisesta pistetalosta, jossa käytettäisiin kierratettuja tiiliä, on yksittäisenä rakennuksena kyllä mielenkiintoinen, mutta kokonaisuuden vaikutelma on järjestelmällinen ja toistava. Toistensa suhteen sahalaitamaisesti ja vinoon koordinaatistoon sijoitettujen rakennusten väliin jää hyvin mutkikkaita katutiloja. Pistetalojen muodostamat korttelit avautuvat järven suuntaan, mutta muuten pihatilat eivät vaikuta erityisen viihtyisiltä. Ehdotuksessa siilorakennuksesta on rakennettu toisinnoksi maamerkkimäinen hybridirakennus, joka on ympäristössään hyvin massiivinen ja hallitseva.

10 HENGÄHDYS

Persoonallinen pienimittakaavainen kaariaiheisiin perustuva ehdotus, jonka sommitelmassa on omanlaisiaan rentoutta ja hauskuutta. Rantaan muodostuu miellyttävä ja hyvin väljä puistoalue, johon sijoittuu vapaa-ajan toimintoja. Tavoiteltu arkkitehtuuri vaikuttaa pääosin sympaattiselta. Kilpailun alhaisin kerrosalamäärä tarjoaa melko harvalukuiselle joukolle hulpean asuinpaikan Vesijärven ja puiston äärelle. Muodostuvat korttelialueet ovat keskenään epätasa-arvoisia. Niemenkadun asuinkerrostalot jäävät toisarvoiseen asemaan kadun ja maantasopysäköinnin väliin. Eteläinen kaareva kerrostalokortteli on ahdas eikä muodosta miellyttävää asuinmiljöötä. Suuri keskeinen alue on varattu huvilakäyttöön. Ehdotuksesta ei täysin käy ilmi ketä huviloiden on tarkoitus palvella, ovatko ne vuokralla vai yksityisiä? Ehdotuksessa ei ole sen hengen mukaisesti keskeistä kaupunkitilaa tai aukiota. Kauppa sijoittuu Niemenkadun mutkaan ja siitä toteutuisi ensimmäisessä rakennusvaiheessa puolet. Pysäköinti ympäröi kauppaa ja leimaa saapumista alueelle. Huolto on järjestetty erikoisesti keskeiseen kulmaan.

16 SATURNUKSEN RENKAAT

Suurieleinen ehdotus, jossa pyöreät tornimaiset asuinrakennukset sijoittuvat nauhamaisesti puistomaiseen rantavyöhykkeeseen. Modernistinen torneja puistossa suunnitelma voisi olla komeakin. Lähtökohta, joka perustuu pitkälti yhteen talotyyppiin, on kuitenkin hyvin vaativa. Pyöreä muoto on toteutettavuudeltaan haasteellinen ja kaipaisi parempaa perustelua, arkkitehtoninen ilme ja yleisvaikutelma ei puolla ratkaisua. Tekijällä on selostuksen mukaan ajatus tornien pohjaratkaisusta, mutta sitä ei ole esitetty tarkemmin. Tornien juureen on ajateltu liike- ja työtiloja sekä katolle viherterassia. Liiketiloille sijainti ei ole houkutteleva. Pysäköinti on esitetty erikoisesti rakennusten ympärille, mikä johdosta koko piha-alue on ajoväylää. Pysäköintikatokset eristävät rakennuksen ympäröivästä puistoalueesta tehokkaasti. Ranta- ja puistoalue on esitetty viitteellisesti eikä niiden luonne avaudu. Luonnonmukaisen ja rakennetun rannan suhde vaikuttaa kuitenkin hyvältä. Alueelle on esitetty myös tavanomaisempaa rakentamista, jonka suhde kokonaisuuteen on epämääräinen. Hotelli voisi toimintona sopia alueelle, mutta sijainti kahden pysäköintirakennuksen välissä ei ole paras mahdollinen. Kauppa sijaitsee melko keskeisellä paikalla torin yhteydessä. Tekijällä on voimakas tahtotila, mutta perusasioissa on vielä harjoiteltavaa.

18 KIRJAVA SATAMA

Ehdotuksen lähtökohta on hyvä. Niemenkadun suuntaan on tehty rajausta L:n muotoisella korttelirakenteella, on muodostettu väljiä piha-alueita sekä luotu rannan suuntaan avoimempi rakenne. Kokonaisuus jää kuitenkin jäsentymättömäksi. Rannan puolen kytketyt pistetalot ovat liian lähellä rantaa. Ne vaikuttavat tukkivan sekä näkymät että pihojen yhteyden ranta-alueelle. Rantavyöhyke jää etupihamaiseksi eikä siinä ole julkisen tilan tuntua. Rantaraitin jatkuminen etelään tapahtuu karun Lindroosin pihan kautta. Maantason suunnittelu on kauttaaltaan hyvin viitteellistä. On hyvä, että vanhan viljamakasiinin ja toimistolaajenuksen ympäristö on jätetty puistomaiseksi. Puiston rooli kaupunkirakenteessa ei valitettavasti hahmotu, yhteydet muualle alueelle ja esimerkiksi rantaan vaikuttavat sattumanvaraisilta. Pysäköinti on pääosin

laitoksissa kortteleiden yhteydessä. Pihakadun/huoltoväylän yhteyteen järjestetyt maantason pysäköintipaikat eivät muodosta miellyttävää miljöötä. Myös Senson alueelle on esitetty pysäköinti maantasoon. Ne leimaavat pihojen rantayhteyttä. Ajoyhteys UPM:n alueelle on otettu Tervatehtaan kadulta kilpailuohjelman mukaisesti. Kiilamainen Vesijärvelle aukeava kaupunkitila voisi olla alueen kohokohta, mutta sitä leimaa kaupan pysäköinti ja sattumanvaraisuus. UPM:n alueen puistomainen käsittely Ruoriniemen suuntaan toimii.

24 TYRSKYT

Ehdotuksen parasta antia on leikkisä keveillä laituriranteilla aktivoitu luonnonranta, väljä rantapuisto sekä Vanhan makasiinin yhdistäminen rantaan keskeisen ”Sydänpuiston” välityksellä. Tosin puiston vesiallas on kallis toteuttaa ja ylläpitää, suunnitelma toimisi hyvin, jopa paremmin, ilman sitäkin. Keskeinen kävelyakseli ”Koivubulevardi” jakaa Polttimon alueen kahteen osaan. Bulevardi taideteemoineen on kiinnostava, mutta aika laaja ja se muodostaa kilpailevan reitin rantaraitille. E-muotoisten korttelien pihat avautuvat rantaan ja ”teollisen korttelin” pihakin on riittävän väljä, vaikka suhde pienimuotoisen asuinrakentamisen ja suurehkon pysäköintitalon välillä on vaikea. UPM:n alue on rakennettu ylikeveästi, siitä huolimatta aluetta halkoo maantiemäinen läpiajoväylä ja koko alue näyttää olevan pysäköintipaikkojen valtaama. Senson alueelle on ehdotettu luovaa toimintaa mikä voisi toimia hyvin sataman yhteydessä, mutta on toteutettavuudeltaan haastava näin suuressa mittakaavassa. Näkymäkuvat tältä alueelta ovat inspiroivia ja muistuttavat hausalla tavalla alueen historiasta. Kauppa sijoittuu hyvälle paikalle ensimmäiseen rakennusvaiheeseen, sille tulisi kuitenkin osoittaa pysäköintipaikat maantasoon. Kauppa, pysäköinti, asuinrakennushybridi on toteutettavuuden kannalta haasteellinen.

28 FRIGRENIN KYLÄ

Tekijällä on ollut mielessään pienimittakaavainen kalastajakylä. Tavoite ei aivan välity suunnitelmasta, jonka kerrosala on kilpailun suuremmasta päästä. Maantasonäkymäkuvissa harjakattoiset punaisen ja ruskean sävyiset rakennukset luovat hauskaa teollisuusrakentamista henkivää tunnelmaa. Kaupunkirakenne on hajanainen. Hyvät aiheet, puistot, toriaukea, vaihteleva reitistö, eivät muodosta eheää kokonaisuutta. Osa kortteleista näyttää jääneen jakojäännöksiksi. Vanhan makasiinin ympärillä on säilytetty puistoa, mutta se jää hiukan pysäköinnin ahdistamaksi. Yhteys rantaan saisi olla määrätietoisempi. Maantaso on esitetty viitteellisesti. Rantavyöhykkeelle on esitetty mukavasti toimintoja. Luonnonmukainen ja rakennettu ranta alue vaihtelee sopivasti. Rantaraitin yhteys etelään on mahdollinen, vaikka ei kovin selkeä. Kauppa ajoittuu ensimmäiseen rakennusvaiheeseen. Kaupan sijainti on keskeinen, mutta ei kaupunkirakenteellisesti kovin luonteva Niemenkadun varressa pysäköintilaitoksen ja puiston välissä. Pysäköinti sijoittuu pääosin neljään hankekooltaan suurehkoon laitokseen. Alueen julkisivua Niemenkadulle päin leimaa lähes kauttaaltaan pysäköinti.

35 Vihreä viuhka

Tiivis ja matala korttelirakenne avautuu ja madaltuu loogisesti järvelle päin. Autoliikenne on jouduttu tuomaan rivitaloille saakka rantaan, mikä lisää katujen ja autoilun määrää alueella. Ehdotuksen kaupunkitilat ovatkin lähinnä katuja. Pysäköintiä on sijoitettu asuintalojen ensimmäisiin kerroksiin, mikä ei ole toteutettavuuden tai katujen kaupunkikuvan kannalta hyvä ratkaisu. Rantaraitti on mukavan vehreä, muttei jatku saumattomasti etelään keskustaa kohti. Arkkitehtuuri on esitetty vain viitteellisesti.

37 Niemi olkoon niemi vaan

Ehdotus jakautuu selkeisiin isoihin korttelialueisiin, joissa erilliset rakennukset kiertävät yhteisiä korttelipihoja. Ehdotuksessa Niemenkadun varsi on jätetty isolta osalta puistomaiseksi, ja rannan puolelle kortteleita on jäänyt näin vähemmän tilaa. Rakennusmassat ovat vaihtelevan korkuisia ja suurelta osin matalia. Ehdotuksessa onkin vähemmän kerrosalaa kuin useimmissa muissa ehdotuksissa, mutta väljyyden suoma potentiaalia ei ole saatu käytettyä hyödyksi erityisen viihtyisinä ulkoalueina tai laadukkaina asuntojen paikkoina. Vanhojen rakennusten yhteyteen muodostuu viehättävän urbaaneja kaupunkitiloja. Vanhojen rakennusten laaja säilyttäminen on lähtökohdiltaan kunnioitettava tavoite, mutta teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti haasteellinen ratkaisu ja myös kilpailuohjelman vastainen.

40 RANNALLA

Kunnianhimoinen ehdotus, jonka tavoitteena on taata järvinäkymä jokaiselle asunnolle ja rakennuksia onkin tutkittu jopa pohjapiirrostoplaalla. Suurkortteleiden pihat avautuvat oikeaoppisesti kohti rantaa ja sulkeutuvat Niemenkadun suuntaan. Sommitelmassa on suureista komeutta.

Rannan ja maantason suunnittelu on ehdotuksessa viitteellistä. Laiturivyöhyke on yksioikoinen ja pihojen ja rannan väliin jää epämääräinen puistovyöhyke pelikenttineen. Julkisen ja yksityisen raja ei hahmotu. Ratkaisutapa vaatisi maantason toimintojen huolellisempaa suunnittelua. Rantaraitin jatko etelän suuntaan ei ole houkutteleva. Valittu lähestymistapa on myös herkkä rakennusten arkkitehtuurille, joka ei aivan vakuuta. Julkisivussa Niemenkadulle voisi olla mielenkiintoista vaihtelevuutta kortteleiden eri muodoista johtuen, mutta pysäköintitalot tekevät kadunvarresta yksitoikkoisen. Vanha makasiini jää fragmentiksi rakennusten selän taakse. Liittymä UPM:n alueelle on otettu kilpailuohjelman mukaisesti Tervatehtaan kadulta. Kauppa sijoittuu melko keskeisesti, vaikka toteutuu vasta toisessa vaiheessa.

47 HURJA

Hurja ehdotus raivaa teollisuusalueen telttakylämäisen rakenteen alustaksi. Ehdotuksessa luodaan uudenlainen rakennustyyppi, joka yhdistää omakotitalon ja ison palvelutilan. Näistä kyläkorokkeista muodostuva alue on ympäröity melko ahtaasti mitoitetuilla asuinkerrostaloilla. Kyläkorokkeiden alue on tiivis ja laaja nurmikivetty sokkelo ja sisältää valtavasti erilaisia palveluita. Oivaltavasti laadittu ehdotus esittelee humoristisesti täysin muista ehdotuksista poikkeavan ja epärealistisen kaupunkirakenteellisen mallin.

6 Kilpailun tulos

6.1 Palkinnot ja lunastukset

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti jakaa palkinnot, lunastukset ja kunniamaininnat seuraavasti:

1. palkinto 50 000 euroa ehdotukselle nro 22 nimimerkki "Tukki, hiiva ja mallas".
2. palkinto 30 000 euroa ehdotukselle nro 45 nimimerkki "Baywatch".
3. palkinto 20 000 euroa ehdotukselle nro 12 nimimerkki "Lahden Poukama".

Lunastus 10 000 euroa ehdotukselle nro 25 nimimerkki "Lahes".

Lunastus 10 000 euroa ehdotukselle nro 44 nimimerkki "muru".

Kunniamaininta ehdotukselle nro 23 nimimerkki "Lentokeli".

Kunniamaininta ehdotukselle nro 32 nimimerkki "Uittopuomit".

Kunniamaininta ehdotukselle nro 36 nimimerkki "Helminauha".

6.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi ja jatkokehittelyohjeet

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti suositella ehdotusta nro 22 nimimerkki "Tukki, hiiva ja mallas" jatkotyön pohjaksi. Ehdotuksen ansiot ovat ennen kaikkea kaupunkitilallisissa ominaisuuksissa. Ehdotusta tulee kehittää erityisesti toteutettavuuden näkökulmasta, esimerkiksi Polttimon korttelin asuinrakennuksiin yhdistetyn pysäköintijärjestelyn suhteen. Päivittäistavarakaupan sijaintia tulee muuttaa esimerkiksi muissa palkituissa ehdotuksissa esitetyllä tavalla. Pohjoinen Sensonin alue on kilpailussa monissa ehdotuksissa jäänyt keskialuetta vähemmälle huomiolle. Myös voittajaehdotusta tulee kehittää Sensonin alueen osalta niin että se tulevaisuudessa hahmottuisi paremmin Niemen alueen osana. Useat townhouse-tyyppiset asunnot eivät todennäköisesti ole toteutettavissa tälle alueelle, joten niiden osalta suunnitelmaa tulisi jatkokehittää. Muissa palkituissa ehdotuksissa on niin ikään esitetty ehdotuskohtaisissa arvioinneissa tarkemmin arvioituja hyviä ratkaisuja, joita suositellaan hyödynnettäväksi jatkosuunnittelussa.

6.3 Arvostelupöytäkirjan varmennus



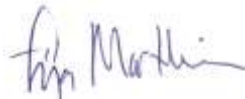
Pär-Gustaf Relander, palkintolautakunnan puheenjohtaja



Heikki Niemi



Hannu Havanka



Eija Martikainen



Marja Mustakallio



Tuomas Helin



Armi Patrikainen



Tarja Tolvanen-Valkeapää



Niilo Ikonen



Johanna Vuorinen



Antti Pirhonen, kilpailun sihteeri

Pöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen avattiin kilpailuehdotusten tekijätiedot sisältävät dokumentit.

Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat:

1. palkinto nimimerkki ”Tukki, hiiva ja mallas”

Asiantuntijajäsenet:

Sitowise Oy - Kirsi Rantama, arkkitehti SAFA

Lindroos Architects Oy - Osma Lindroos, arkkitehti SAFA

Tekijät:

Sitowise Oy:

Kirsi Rantama, arkkitehti SAFA

Maarit Virkkunen, arkkitehti SAFA

Olga Airaksinen, arkkitehti SAFA

Eero Puurunen, arkkitehti SAFA

Linda Kaira, maisema-arkkitehtiopiskelija

Marika Bremer, maisema-arkkitehti

Elina Nykänen, liikennesuunnittelija

Mikko Vuorinen, liikennesuunnittelija

Anselmi Moisander, arkkitehtiopiskelija

Eero Puurunen, arkkitehti SAFA

Andrea Esquivel Velázquez, arkkitehti

Sini Mäkinen, teollinen muotoilija

Lindroos Architects Oy:

Osma Lindroos, arkkitehti SAFA

2. palkinto nimimerkki ”Baywatch”

Tekijät:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Suunnittelijat

Arkkitehti Mikko Rusanen

Arkkitehti Jesse Anttila

Arkkitehti Noora Lahdenperä

Arkkitehti Marius Savickas

Arkkitehti Salvador Gazga

Tekijänoikeus: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

3. palkinto nimimerkki ”Lahden Poukama”

Tekijät:

Samuli Saarinen arkkitehti SAFA
Aleksi Myyryläinen arkkitehti SAFA, osakas

Muut tekijät:

Veera Rautaheimo arkkitehti SAFA, eMBA, toimitusjohtaja CEO, osakas
Pauno Narjus arkkitehti SAFA, osakas
Hanna Euro arkkitehti SAFA, osakas
Ville Leivo arkkitehti yo

Tekijänoikeus: LPR-arkkitehdit Oy

Lunastus nimimerkki ”Lahes”

Tekijät:

Teemu Seppänen, Arkkitehti SAFA
Aleksi Niemeläinen, Arkkitehti SAFA
Marcus Kujala, Arkkitehti SAFA

Tekijänoikeus: Futudesign Oy

Lunastus nimimerkki ”muru”

Tekijät:

kaupunkisuunnittelu, Sami Heikkinen, arkkitehti SAFA
maisemasuunnittelu, Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti MARK

Työryhmä, INARO:

Ville Mellin, arkkitehti SAFA
Juha Riihelä, arkkitehti
Pedro Louro, arkkitehti
Lassi Luotonen, arkkitehti SAFA
Miia Suomela, arkkitehti, VTK (viestintä)
Viktoria Mazaeva, suunnitteluavustaja

Tekijänoikeus: INARO Integrated Architecture Office

Kunniamaininta nimimerkki ”Lentokeli”

Tekijät:

Janne Ekman, arkkitehti SAFA
Teemu Paasiaho, arkkitehti SAFA
Lassi Viitanen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Caspar Åkerblom
Jaakko Heikkilä
Jani Jukonen

Tekijänoikeus: Arkkitehtitoimisto NOAN

Kunniamaininta nimimerkki ”Uittopuomit”

Tekijät:

Työryhmä:

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:

arkkitehti Satu Fors (asiantuntijajäsen)
arkkitehti Petri Pettersson
arkkitehti Simo Rasmussen
arkkitehti SAFA Heini Kaskela
mediatekniikan insinööri Tea Kemppainen

Sitowise Oy:

liikenteen asiantuntija Jani Karjalainen

NollaE Oy:

energia-asiantuntija Nikolas Salomaa
energia-asiantuntija Risto Merikiniemi

Tekijänoikeus: Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Kunniamaininta nimimerkki ”Helminauha”

Tekijä: Lasse Olaste Maisema-arkkitehti, Arkkitehtuuritoimisto OLARK Oy

Tekijänoikeus: Lasse Olaste