

# **SENIORIASUINRAKENNUKSEN JA NALKALANTORIN ALUEEN SUUNNITTELU**

## **Arkkitehtuurikutsukilpailu**

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 7.5.2003

### **1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN**

- 1.1 Kilpailun tausta ja järjestäjät
- 1.2 Kilpailun luonne ja tarkoitus
- 1.3 Kilpailun osanottajat
- 1.4 Palkintolautakunta
- 1.5 Kilpailuaika
- 1.6 Kilpailuun jätetyt ehdotukset

### **2 KILPAILUTEHTÄVÄ**

- 2.1 Kilpailun tavoitteet
- 2.2 Suunnitteluohjeet
- 2.3 Arvosteluperusteet

### **3 YLEISARVOSTELU**

- 3.1 Yleistä
- 3.2 Kaupunkikuva ja suhde ympäristöön
- 3.3 Pihajärjestelyt, liikenne ja pysäköinti
- 3.4 Rakennuksen perusratkaisut
- 3.5 Asunnot
- 3.6 Muut tilat
- 3.7 Taloudellisuus ja toteuttamiskelpoisuus
- 3.8 Nalkalantori

### **4 EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT**

- Nro 1 nimimerkki "Suvantonäkymät"
- Nro 2 nimimerkki "Nestori"
- Nro 3 nimimerkki "Alfhild ja Eemeli"
- Nro 4 nimimerkki "Näkymät"
- Nro 5 nimimerkki "Pruukinlinna"

### **5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMIKSI**

### **6 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS**

### **7 NIMIKUORIEN AVAUS**

# **1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN**

## **1.1 Kilpailun tausta ja järjestäjät**

Pirkanmaan YH - Rakennuttajaosuuskunta ja Tampereen kaupunki järjestivät Näsilinankatu 44-46 sijaitsevalle tontille III-32-2 ja sen viereiselle Nalkalantorin alueelle kutsukilpailun.

## **1.2 Kilpailun luonne ja tarkoitus**

Kilpailulla haettiin suunnitelmaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoiselle senioriasumiseen tarkoitetulle asuinrakennukselle sekä tontin ja Ratinanvuolteen välisen alueen toiminnalliselle jäsentämiselle ja kaupunkikuvalliselle ilmeelle. Kilpailun luonne oli tontin osalta rakennussuunnittelukilpailu ja Nalkalantorin osalta ideakilpailu, jossa painopisteenä oli suunnitella tätä julkista tilaa sekä osana Tammerkosken kansallismaisemaa että lähikortteleiden asukkaiden virkistys- ja oleskelualueena.

## **3.6 Kilpailun osanottajat**

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat viisi arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtitoimisto C & H Oy
- Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy
- Arkkitehdit LSV Oy
- QUAD Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Kirsti Sivén Ky

## **1.4 Palkintolautakunta**

Palkintolautakuntaan ovat kuuluneet:

- Ympäristölautakunnan puheenjohtaja Jukka Järvinen, Tampereen kaupunki
  - Ympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Matti Leinonen, Tampereen kaupunki
  - kaavoituspäällikkö Veikko Vänskä, Tampereen kaupunki
  - projektiarkkitehti Kristiina Jääskeläinen, Tampereen kaupunki
  - aluearkkitehti Taru Hurme, Tampereen kaupunki
  - toimitusjohtaja Seppo Malmi, Pirkanmaan YH- Rakennuttajaosuuskunta
  - hallituksen puheenjohtaja Antti Puisto, Pirkanmaan YH- Rakennuttajaosuuskunta
  - taiteilijaprofessori, arkkitehti Kari Järvinen, kilpailijoiden nimeämä edustaja
- Palkintolautakunnan puheenjohtajana on toiminut ympäristölautakunnan puheenjohtaja Jukka Järvinen ja sihteerinä arkkitehtiylöppilas Veli-Pekka Ristimäki.

Arvosteltujen ehdotusten osalta palkintolautakunta on kuullut asiantuntijoina museovirastoa, Tampereen kaupungin puistoyksikköä, Tampereen aluepelastuslaitosta ja

Tampereen Pysäköintitalo Oy:tä, lisäksi arvosteltavista ehdotuksista on laadittu kustannusvertailu. Pinta-alat on tarkistettu kaikista kilpailuehdotuksista.

## 1.5 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkoi 1.10.2002 ja päättyi 27.1.2003. Kilpailun tavoitteista järjestettiin informaatiotilaisuus kilpailuun kutsutuille 14.10.2002. Kilpailijoilla oli mahdollisuus tehdä kilpailua koskevia kysymyksiä palkintolautakunnalle. Määräaikaan mennessä esitettiin 1 kysymys, johon vastattiin kirjallisesti kaikille kilpailijoille.

## 1.6 Kilpailuun jätetyt ehdotukset

Kilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä viisi ehdotusta, jotka numeroitiin:

Ehdotus nro 1	nimimerkki "Suvantonäkymät"
Ehdotus nro 2	nimimerkki "Nestori"
Ehdotus nro 3	nimimerkki "Alfhild ja Eemeli"
Ehdotus nro 4	nimimerkki "Näkymät"
Ehdotus nro 5	nimimerkki "Pruukinlinna"

Palkintolautakunta antoi puolueettoman ulkopuolisen asiantuntijan tehtäväksi laskea ehdotusten kerrosalat maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien, yleisesti noudatettavien periaattein. Todettiin, että eräissä ehdotuksissa oli ylitetty rakennusoikeuden yläraja, joka oli yksiselitteisesti annettu kilpailuohjelmassa. Koska ylitys oli kahden ehdotuksen osalta huomattava, ne katsottiin kilpailuohjelman vastaiseksi.

Harkittuaan asiaa palkintolautakunta päätti sulkea pois ja jättää arvostelematta rakennussuunnittelukilpailun osalta ehdotukset "Pruukinlinna" (kerrosalan ylitys 50%) ja "Näkymät" (kerrosalan ylitys 36%).

Kaikki ehdotukset hyväksyttiin arvosteltaviksi Nalkalantorin ideakilpailun osalta.

## 2 KILPAILUTEHTÄVÄ

### 2.1 Kilpailun tavoitteet

#### Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Suunnittelualue on osa Tammerkosken kansallismaisemaa. Alueelle sijoittuvan rakentamisen tulee olla korkeatasoista ja ympäristöön hyvin soveltuvaa sekä kaupunkikuvaa täydentävää ja eheyttävää. Nalkalantorin luonne osana Tammerkosken varren aukioiden ja julkisten kaupunkitilojen sarjaa tuli määrittellä suunnitelmassa. Tavoitteena oli löytää omaleimainen ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ratkaisu alueelle.

## Nalkalantorin toiminnalliset tavoitteet

Nalkalantorin alueen tulee toimia sekä kaikkia alueella liikkuvia palvelevana julkisena aukiona/puistoalueena että lähikortteleiden asukkaiden ympärivuotisena viikistys-, leikki- ja ulko-oleskelupaikkana. Suunniteltava alue on kokonaisuus, jossa tavoitteena on uudisrakennuksen liittyminen luontevasti Nalkalantoriin. Torin luonne tuli määritellä.

## Senioriasuinrakennuksen tonttia koskevat tavoitteet

Suunniteltavan asuinrakennuksen käyttäjäryhmänä tulevat olemaan itsenäisesti toimeen tulevat yli 55-vuotiaat asukkaat. Kilpailuehdotuksilta toivottiin ideoita senioriasumiselle tarkoitettuna rakennustyyppinä ja rakennuksen toiminnallisen kokonaisuuden kehittämisessä.

Parvekkeilla on erityisen suuri merkitys asuntojen ulko-oleskelutiloina. Tavoitteena oli toiminnallisesti, esteettisesti ja teknisesti korkeatasoinen, arvokkaaseen miljööseen soveltuva ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen asuinrakennus

## Ohjeellinen tilaohjelma ja suunnittelun lähtökohtia

Tontin 32-2 pinta-ala on n. 2800 m<sup>2</sup> ja korkein mahdollinen rakennustehokkuus on  $e=2,2$ . Huoneistojakauman tuli painottua pienehköihin asuntoihin. Huomiota tuli kiinnittää mm. asuntojen muunneltavuuteen ja tilojen monikäyttöisyyteen siten, että ne soveltuvat asukkaiden elinkaaren mukaan muuttuviin tarpeisiin. Kaikilla asunnoilla tulee olla parveke, parvekkeet tulee suunnitella lasitettaviksi. Maantasokerrokseen tuli sijoittaa liiketiloja ja klubihuoneisto n. sadalle hengelle. Rakennukseen sijoitetaan palvelutilan aula, jonka kautta järjestetään kulku kaikkiin asuntoihin. Kahvio toimii aulassa myös asukkaiden vastaanottotilana ja turvallisuutta lisäävänä sisäänkäynnin valvontapisteenä.

## **2.2 Suunnitteluohjeet**

### Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee Tampereen ydinkeskustan eteläreunalla ja on osa Tammerkosken arvokasta kulttuurimaisemaa. Nalkalantori on eteläisin Tammerkosken varrelle sijoittuvista kaupunkiaukioista. Pyhäjärvenkatu jakaa torin kahteen osaan. Kilpailualueen eteläpuolella on kulttuurihistoriallisesti arvokas entinen Leijona- Pukineen teollisuusrakennus ja sen yhteyteen vuonna 1988 rakennettu maa- ja metsätalo. Nalkalantorin eteläosa ulottuu tämän kiinteistön edustalle ja pääosa tästä osasta on varattu pysäköintiin. Kilpailualueen pohjoispuolisissa kortteleissa on pääasiassa asuinkerrostaloja. Nalkalantorin puistomaiset osat toimivat lähiympäristön asukkaiden ulko-oleskelualueena.

Kilpailualueella ei ole rakennuksia. Puistoalueella on merkitystä paitsi osana Tammerkosken rantavyöhykettä ja keskustan julkisten aukoiden sarjaa myös lähiympäristön asukkaiden ulko-oleskelutilana. Alueen puusto on pääosin pienikasvuista. Rakennukset joudutaan perustamaan paaluille.

Koko kilpailualue on Tampereen kaupungin omistuksessa. Tontin 32-2 rakentamisen osalta toteuttajana tulee olemaan Pirkanmaan YH - Rakennuttajaosuuskunta.

### Kaavatilanne

Läheisen Ratinan alueen yleissuunnitelman laatiminen vuonna 2001 pidetyn aatekilpailun tulosten pohjalta on käynnissä. Yhtenä tutkittavana asiana suunnitelmassa on mahdollisen kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen Ratinanniemeltä Nalkalantorin alueelle.

Tampereen keskustan osayleiskaavassa vuodelta 1995 kilpailualueen tontti on osoitettu osaksi keskustatoimintojen aluetta ja muu osa lähivirkistysalueeksi, joka sijoittuu arvokkaalle maisema-alueelle.

Ranta-alueelle ja Tiiliruukinkadulle sijoittuvat kevyen liikenteen pääreitit. Kilpailualueella on voimassa vuonna 1987 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, Nalkalantorin alue puistoksi ja Näsilinnankatu kevyen liikenteen väyläksi, jolla huoltoajo on sallittua. Tarvittavat asemakaavan muutokset tullaan toteuttamaan suunnittelukilpailun tuloksen pohjalta.

### Liikenne ja pysäköinti

Näsilinnankatu on tarkoitus jatkossa muuttaa kevyen liikenteen väyläksi, jonka kautta voidaan järjestää huoltoajoa, muut alueen väylät tulevat säilymään normaaleina katuina. Kilpailualueelle sijoittuu tärkeä kevyen liikenteen yhteys Kuninkaankadulta rannan kautta Eteläpuistoon ja Pyynikille.

Välittömästi kilpailualueen länsipuolella, tontin 32-2 rajassa on pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihto on painovoimainen ja perustuu kilpailualueeseen rajoittuvan julkisivun osittaiseen avoimuuteen.

Uudisrakennuksen asukaspysäköinti tuli osoittaa mahdollisuuksien mukaan maanalaiseen pysäköintihalliin, loput tarvittavat paikat viereiseen pysäköintilaitokseen sekä liiketilojen asiointipysäköinti kadunvarsipaikoituksena.

## **2.3 Arvosteluperusteet**

Asetettujen tavoitteiden mukaisesti arvostelussa painotettiin mm. seuraavia seikkoja, joita ei ole luettelossa asetettu tärkeysjärjestykseen:

- Ehdotuksen kokonaisuuden arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen laatu.
- Rakennuksen sekä ulkotilojen liittyminen julkiseen kaupunkitilaan.
- Rakennuksen sisä- ja ulkoarkkitehtuurin sekä -miljöön laatu, toimivuus ja kestävyys.
- Piha- ja ulkotilajärjestelyjen laatu.
- Asuntojen tilaratkaisujen toimivuus, muuntojoustavuus ja valoisuus sekä asuinhuoneiden kalustettavuus huomioon ottaen liikkumisesteiset asukkaat.
- Kustannusten ja laadun tasapaino.
- Nalkalantorin alueen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen laatu.

### **3 YLEISARVIOINTI**

#### **3.1 Kaupunkikuva ja suhde ympäristöön**

Industrialismin maisemaa edustava Tammerkosken kansallismaisema on säilyttänyt merkityksensä vahvana koskenvarren vanhojen teollisuusrakennusten ja niihin liittyvien koskenvarren aukoiden ja puistojen myötä. Nalkalan alueella kosken länsirannan teollisuusmaiseman uljaana päätteenä on Klingendahl, minkä rinnalla Leijona-pukineen tehdasrakennus sekä Maa- ja metsätalo tukevat ajatusta eheyttää kaupunkikuva teollisuusmaisemalle sopivalla ja sitä korostavalla ratkaisulla.

#### **3.2 Rakennuksen sijoitus ja yleisratkaisu**

Rakennuksen sijoittelusta johtuen muodostuu yleensä kaksi piha-aluetta. Toinen on rakennuksen ja pysäköintilaitoksen välinen huoltopihamainen alue, joka on välttämätön mm. pysäköintilaitoksen ilmanvaihdon vuoksi. Pienempi puolijulkinen kaupunkitila, joka voisi samalla olla senioritalon asukkaiden käytössä, on mahdollista sijoittaa rakennuksen etupuolelle Nalkalantoriin liittyen. Kuitenkin uudisrakennuksen rakentaminen tontin rajaan kiinni on perinteiden mukainen ja myös tontille sen hankaluuksista johtuen paras ratkaisu ja torialueen rajautumisen kannalta selkein.

Kerrosluvun osalta kilpailuohjelmassa on esitetty lähtökohta, jonka mukaan päämassa on korkeintaan viisikerroksinen. Siitä saattoi kuitenkin harkitusti poiketa. Kaikissa ehdotuksissa rakennuksen korkeuden suhde viereiseen Maa- ja metsätaloon on ongelmallinen, vaikeutta on koetettu lieventää mm sisäänvedoin. Tontin sisäosassa ja Tiiliruukinkatua lähempänä olevassa osassa kerrosluku voi olla suurempikin.

Ehdotuksissa on tavoiteltu joko modernia vaaleaa ja kevyttä vaikutelmaa tai oli jatkettu punatiiliperinnettä. Edellinen lähestymistapa liittyy rakennuksen osaksi Laukontorin suunnassa olevien vaaleiden asuinrakennusten ryhmää. Punatiilestä muuratut julkisivut täydentävät Maa- ja metsätalon ja Klingendalin muodostamaa kokonaisuutta. Kumpikin lähestymistapa on sinänsä mahdollinen, eikä paikka aseta julkisivumateriaalien osalta ehdottomia rajoituksia, mutta edellyttää joka tapauksessa korkeatasoisia materiaaleja, huolellisesti suunniteltuja yksityiskohtia ja julkisivuille keskustarakentamisen ilmettä.

Kilpailuohjelmassa toivottu asukkaiden kokoava yhteistila sisäänkäyntialueella ei toteudu kaikissa ehdotuksissa.

#### **3.3 Asunnot**

Kaikissa ehdotuksissa asunnot on suunniteltu ja tilat mitoitettu asiallisesti ja kelpaisivat hyvin jatkosuunnitelun pohjaksi. Rakennusratkaisusta johtuen asuntotyyppivalikoima voi olla yksipuolinen (sivukäytäväratkaisut) tai osa asuntojen huoneista suuntautuu huonosti. Kaikki kilpailijat ovat tavoitelleet asunnoista parhaita näkymiä.

#### **3.4 Taloudellisuus ja toteuttamiskelpoisuus**

Ehdotuksista nro 1-3 laskettiin vertailukustannukset tavoitehintamenetelmää käyttäen. Laskennan suoritti A-rakennuttajat Oy. Ehdotusten välillä ei ole kilpailun ratkaisuun vaikuttavia merkittäviä eroja.

### **3.5 Liikenne ja pysäköinti**

Näsilinnankadun muuttaminen kevyen liikenteen väyläksi suunnittelualueen osalta on erityisesti torialueen turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta perusteltu ratkaisu. Tälle ei näyttäisi olevan estettä myöskään alueen liikennejärjestelyjen sujuvuuden kannalta. Nykyisen kadun tulee kuitenkin säilyä selkeästi julkisena kulkuyhteytenä. Ajo kellarikerrokseen sijoitettuun pysäköintitilaan on toimivasti järjestettävissä Pyhäjärvenkadulta. Kaa-voituksellisesti olisi toivottavaa, että sallittaisiin koko rakennusalan suuruisen autohallin tekeminen. Ajoyhteys pihatason pysäköintipaikkoihin sekä huoltoyhteys pihalle ovat luontevasti järjestettävissä Tiiliruukinkadulta. Mahdollinen rajoitettu huoltoajoyhteys Näsilinnankadun kautta jää jatkosuunnittelun yhteydessä harkittavaksi.

### **3.6 Nalkalantori**

Tori on alueen tärkeä aukio. Tavoitteena tulisi olla selkeästi rajattu, keskustamainen, luonteeltaan "kaikkien kaupunkilaisten" puistoaukio, onhan se muiden merkitystensä ohella myös keskustasta Pyynikille kulkevan kevyen liikenteen reitin osa.

Mittakaavallisesti sopiva julkinen rakennus voisi sekä rajata toria tilallisesti että tehdä alueesta toiminnallisemman. Alueelle ideoitu toiminnallinen monipuolisuus on hyvä, mutta mikään toiminta, lasten leikkialuetta lukuun ottamatta ei voi rakenteillaan varata suurta osaa puistosta vain omiin tarkoituksiinsa eivätkä hallitsemattomat rakennelmat saa tehdä näin keskeisestä kaupunkipuistoaukiosta liian levoton. Nalkalantorin osalta kilpailijoilta pyydettiin ideoita alueen toiminnallisista järjestelyistä ja kaupunkikuvallisesta ilmeestä osana Tammerkosken kansallismaisemaa. Tekijät olivat keskittyneet enimmäkseen rakennuksen suunnitteluun, Nalkalantorin osalta suunnitelmat ovat lähinnä viitteellisiä ja osittain epärealistisia.

## **4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVIOINTI**

### **Ehdotus nro 1 nimimerkki "Suvantonäkymät"**

#### Kaupunkikuva ja sijoitus tontille

Ehdotuksen yleisote on vakuuttava ja varmaotteinen, mutta lähempi tarkastelu tuo esiin sen puutteet. Rakennus on vedetty sisään katulinjasta, jolloin muodostuu selvä korotettu puolijulkinen etuaukio puiston ja suvantonäkymien puolelle. Aukio on turhankin iso ja

esitetyllä tavalla niukasti jäsennelly. Toisaalta rakennuksen ja pysäköintilaitoksen välinen tila jää kapeaksi, mikä on haitallista varsinkin kun pääosa asuntojen makuuhuoneista on tähän suuntaan.

Kaupunkikuvallinen ratkaisu on muista poikkeava ja saa lisävoimaa tekijän ehdottamasta, puistoa rajaavasta rakennuksesta Tiiliruukinkadun varteen. Yhdessä ne muodostavat voimakkaan taustan puistolle puolijulkisine etuaukioineen. Rakennuksen umpikulma vahvistaa kaupunkitilan tuntua. Ehdotetulla tavalla toteutettuna Nalkalantorin luonne muuttuu toivottua ”yksityisemmäksi”.

Ehdotuksen uudisrakennus on kuusikerroksinen, lisäksi siinä on koko rakennusmassan mittainen sisäänvedetty seitsemäs kerros. Rakennus sitoutuu massoitteensa, korkeutensa ja julkisivujen värin myötä lähinnä Tiiliruukinkadun pohjoispuoliseen vaaleaan asuinkortteliin. Rakennuksen liian suuri kerrosluku korostuu erityisesti tontin eteläreunalla suhteessa Maa- ja metsätaloon. Massan sisäänveto tontille on ehkä ollut yrityksen lieventää tätä ristiriitaa. Tulos ei tässä suhteessa ole kuitenkaan onnistunut.

### Rakennuksen yleisratkaisu

Kolmiportainen lamellitalo on melko tehokas. Rakennukset ovat modernin kepeät, niiden ilme on kuitenkin hiukan lähiömäinen. Maantasokerroksen ratkaisu ei ole onnistunut toiminnallisesti parhaalla tavalla; kokoavaa sisääntuloaluetta ei ole ja porrashuoneisiin johtava käytävä on liian pitkä. Myös poistumistiejärjestelyt vaativat porrashuoneista erotettua uloskäyntiä pihalle, mikä erottaa sisäänkäynnit entistä enemmän toisistaan. Liiketilat on sijoitettu oleskelupihan taakse; toiminnallisesti ratkaisu on huono ja johtaa siihen, ettei muodostu rauhallista talon ”sisäpihaa.

### Asunnot

Ehdotuksessa on paneuduttu oleskelu- ja ruokailutilojen sekä parvekkeen muodostamaan tilaryhmään, joka on suunnattu komeasti parhaisiin kaupunkinäkömiin kohti Ratinan suuntaan. Asuntojen suuntaus ja näkymät on tältä osin ratkaistu oivallisesti. Toisaalta perusratkaisusta johtuen isojen asuntojen makuuhuoneet on suunnattu kapealle huoltopihalle pysäköintilaitoksen suuntaan, mikä on epäkohta.

### Muut tilat

Liiketilat ovat etuaukion äärellä sinänsä hyvillä paikoilla, mutta voisivat olla myös aktiivisemmin katujen varrella. Muut aputilat eivät muodosta kokoavaa yhteistä sisääntuloaluetta.

### Pysäköinti ja liikenne

Ehdotuksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoista liikenneratkaisua. Toinen säilyttää katuksen osalta nykytilanteen. Toisessa vaihtoehdossa Näsilinnankatu on muutettu osittain rakennusten etuaukioksi ja osittain puistokäytäväksi. Jälkimmäinen vaihtoehto, jossa olemassa oleva yhteys totaalisesti katkaistaan myös kevyeltä liikenteeltä, ei ole oikean suuntainen. Ehdotus edellyttää ainakin huoltoajon sallimista Näsilinnankadulla. Ehdotet-

tua ajoyhteyttä kellarikerroksen pysäköintitilaan pysäköintitalon kautta ei ole mahdollista toteuttaa. Vaihtoehtoinen yhteys Pyhäjärvenkadulta on toimiva. Esitetty autohalli on melko tehoton. Rakennusteknisesti ja –taloudellisesti olisi järkevää tehdä koko rakennuksen alalle kellari ja autohalli.

### Nalkalantori

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen torin pohjoislaitaan on mielenkiintoinen ja rohkea linjaus. Torialueen rajaamista julkisella rakennuksella, joka voisi olla ehdotettua matalampi, saattaisi olla perusteltua tutkia. Puistosuunnitelma on jäänyt viitteelliseksi ja kukkaistutusalueet ovat komeat mutta laajahkot hoidon kannalta. Vaihtoehto, jossa Näsilinnankatu on kevyen liikenteen väylänä rauhoittaa puiston ajoneuvoliikenteeltä ja olisi hyvä lähtökohta jatkosuunnittelulle. Kadun katkaisu saattaa kuitenkin tehdä torialueesta luonteeltaan ehkä liian yksityisen.

### **Ehdotus nro 2 nimimerkki "Nestori"**

#### Kaupunkikuva ja sijoitus tontille

Kaavalliset lähtökohdat täyttyvät hyvin, ehdotus muodostaa kaupunkikuvaa eheyttävän kokonaisuuden, joka sitoutuu Tammerkosken kansallismaiseman rakentamisperinteeseen, mutta lisää siihen kiinnostavan veistoksellisen elementin. Ehdotus rakentaa kaupunkikuvallisesti eheyttävän korkeatasoisen ratkaisun myös Tiiliruukinkadulle. Rakennusmassat ovat pääosin viisikerroksisia, sisempänä tontilla oleva massa kuusikerroksinen. Ratkaisu on tältä osin onnistunut ja luonteva. Kaupunkikuvallisesti ongelmallisinta kohta on Pyhäjärvenkadun kulmaus, jossa rakennusmassan porrastus ehdotuksessa esitetyllä tavalla on oikein oivallettu mutta hiukan teennäinen. Myös korkea ja suljettu sokkelikerros on jalankulkuympäristönä passiivinen. Ehdotusta on mahdollista näiltä osin kehittää.

Esitetyllä tavalla rakennus asettuu hyvin paikalleen; rakennuksen korkuinen sisäänkäyntipiha on komea puolijulkinen kaupunkitila, joka säilyttää Nalkalantorin julkisena puistona. Rakennuksen visuaalinen ilme on rationaalisen tiukka joka luo helposti mielikuvan julkisesta rakennuksesta. Ratkaisu mahdollistaa kohtuullisen viihtyisän pihatilan myös paikoituslaitoksen puolelle. Sisäänkäyntiaukio on kutsuva vaikkakin kaupunkikuvallisesti liiankin komea.

#### Rakennuksen yleisratkaisu ja ilme

Perusratkaisu on kilpailun paras ja kehityskelpoisen. Myös kaikki ulkotilat on saatu onnistuneesti käyttöön, rakennusosien väliin muodostuu rauhallinen kutsuva sisäpiha, joka luo mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille, esimerkiksi talvipuutarhalle. Myös takapiha on sympaattinen osa kokonaisuutta.

Ehdotuksessa on elävä massoittelu; sen monimuotoisuus mahdollistaa lisäkerroksien rakentamisen taempan osaan ilman, että rakennus näyttää liian massiiviselta. Liiketilat on sijoitettu hyvälle paikalle. Rakennuksen keskelle muodostuu toivottu kokoava yh-

teistilaryhmä, josta on sujuvat kulkuyhteydet portaisiin ja hisseille ilman pitkiä käytäviä.

Rakennuksen ilme on tiukka. Ikkunat ja parvekkeet ovat saman kokoisten julkisivuaukkojen takana. Aukkojen suurentaminen parantaisi julkisivun suhteita ja lieventäisi rakennuksen ankaruutta. Onnistunut toteutus vaatii myös huolellisia yksityiskohtia ja korkeatasoisia materiaaleja.

### Asunnot

Kaikista asunnoista on avattu määrätietoisesti enimmäkseen avoin kaupunkinäkömä parhaaseen suuntaan, osa rakennuksessa olevan sisääntuloaukon läpi.

### Muut tilat

Liiketilat sijoittuvat luontevasti kadun ja sisääntuloaukion varteen. Aputilat liittyvät hyvin sisääntuloaulaan, joka voi toimia myös asukkaiden kohtaamispaikkana. Uimaallasosasto on hyvin suunniteltu, mutta ei taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

### Pysäköinti ja liikenne

Ehdotus esittää Näsilinnankadun katkaistavaksi ajoneuvoliikenteeltä. Ratkaisu parantaa puistoalueen viihtyisyyttä ja vähentää liikenteen tuomia haittavaikutuksia kadun varteen sijoittuvien asuntojen osalta. Huoltoliikenne on järjestetty toimivasti pääosin Tiiliruukinkadulta. Joidenkin liiketilöiden sijoitus edellyttäisi ilmeisesti kuitenkin rajoitetun huoltoajon sallimista. Sisäänajo pysäköintitalaan ja pysäköinti on järjestetty toimivasti. Ehdotus edellyttää osan pysäköintipaikoista sijoittamista pysäköintitaloon. Autohalliratkaisu on jossain määrin tehoton. Rakennusteknisesti ja –taloudellisesti olisi järkevää tehdä koko rakennuksen alalle kellari ja autohalli.

### Nalkalantori

Puisto on käytävien rytmittäjä, pelkistetty ja avara. Lasten leikkipaikan lisäksi ei muita toiminnallisia ehdotuksia ole esitetty. Leikkialueen sijoitus turvallisimpaan kohtaan sopiva.

## **Ehdotus nro 3 nimimerkki "Alfhild ja Eemeli"**

Kaupunkikuva ja sijoitus tontille

Ehdotuksessa on haettu ratkaisua, joka liittäisi uudisrakentamisen ehyesti osaksi ympäristöä (julkisivujen materiaalit ja jäsennöinti, puistoalueen jatkaminen tontille, pohjoisen rakennusmassan sijoitus). Kokonaisuus on kuitenkin jäänyt varsin epämääräiseksi. Puiston ja tontin puistomaisen osan katkaisee tyyli pengerrysmuuri. Kuusikerroksisen eteläisen rakennusmassan sisäänveto tontilla pehmentää vain hieman rinnastumista Maa- ja metsätaloon.

### Rakennuksen ulkotilat

Etuaukio liittyy hyvin puistoalueeseen ja paikoituspiha on perusteltu, koska sinne ei ole suunnattu asuinhuoneita.

### Rakennuksen yleisratkaisu

Kaksi erillistä rakennusosaa on ratkaistu kauniisti ja niiden ilme on kepeä ja luonteva. Niiden keskinäinen suhde on kuitenkin jäänyt epäselväksi (mm. osien leveys ja korkeus ja julkisivumateriaalien järjestys). Ehdotus perustuu sivukäytävän ja valopihan yhdistelmään, pääosa asunnoista kääntyy vain yhteen suuntaan. Rakennuksen takajulkisivu on jäsentymätön ja muodostaa epäviihtyisän tuulitunnelimaisen takapihan.

### Asunnot

Asuntotyypit selkeitä, perusratkaisusta johtuen niiden muuteltavuus on kuitenkin vähäinen.

### Muut tilat

Liiketilat hyvin kadun varrella. Kahvila liittyy kauniisti sisääntuloaulaan.

### Pysäköinti ja liikenne

Ehdotus säilyttää nykyiset katuyhteydet. Kaikki tarvittavat pysäköintipaikat ovat ehdotuksen mukaisesti sijoitettavissa omalle tontille, osan paikoista sijoitussa pihatason. Ratkaisu on selkeä ja kohtuullisen toimiva, myös huoltoyhteydet ovat toimivat.

### Nalkalantori

Puistosuunnitelma on selkeä ja mittasuhteiltaan hyvä. Torimainen alue luo puisto-osalle liikenteeltä suojatun sivun. Tori tarjoaa sopivan tilan pienten ulkoilmakonserttien tai muiden tapahtumien pitämiseen ja luo samalla Nalkalantorille oman toiminnallisen luonteen.

**Ehdotukset 4 ja 5,  
arviointi vain ideakilpailun osalta.**

**Ehdotus nro 4  
nimimerkki "Näkymät"**

### Nalkalantori

Suurpiirteinen kaupunkipuisto on avara ja pelkistetty. Koko alueen osoittaminen puistoalueeksi edellyttää liikenneratkaisua (Pyhäjärvenkadun katkaisu ja liikenteen ohjaaminen Maa- ja metsätalon editse etelään), joka ei ole toteutettavissa.

## **Ehdotus nro 5 nimimerkki "Pruukinlinna"**

### Nalkalantori

Monista pienistä rakennelmista koostuva, hieman liiankin toiminnallinen ja levoton toriehdotus. Ratkaisun perustelu liittyy mahdollisen Ratinaan suuntautuvan lauttayhteyden sijoittumiseen näille tienoin.

## **5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMIKSI**

Ehdotuksista mikään ei ole sellaisenaan, ilman jatkotyöskentelyä valmis toteutettavaksi. Ehdotuksia vertailtuaan palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen nro 2 nimimerkki: "Nestori " ja samalla suositella sitä jatkosuunnittelun pohjaksi.

Jatkosuunnittelussa palkintolautakunnan mielestä erityistä huomiota tulee kiinnittää seuraaviin seikkoihin:

- Liittymistä Maa- ja metsätalon kortteliin tulisi parantaa. Mahdollista rakennusmassan keventämistä eteläosassa voisi volyymin osalta korvata taaempana olevaa rakennusmassaa korottamalla.
- Julkisivumateriaaleja ja -värejä tarkemmin määriteltäessä sekä julkisivujen jäsennöinnin ja detaljoinnin osalta tulisi pyrkiä keventämään ehdotuksen ankaraa ilmettä.

Nalkalantorin alueen ideakilpailun osalta pidettiin parhaana ehdotusta nro 1 " Suvantonäkymät". Ehdotus tuo esille uuden ja mielenkiintoisen ratkaisuehdotuksen jota palkintolautakunta suosittelee jatkosuunnittelun pohjaksi.

## 6 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS

Jukka Järvinen  
Ympäristölautakunnan  
puheenjohtaja

Taru Hurme  
alue-arkkitehti

Matti Leinonen  
ympäristölautakunnan  
varapuheenjohtaja

Seppo Malmi  
toimitusjohtaja

Veikko Vänskä  
kaavoituspäällikkö

Antti Puisto  
hallituksenpuheenjohtaja

Kristiina Jääskeläinen  
projektiarkkitehti

Kari Järvinen  
arkkitehti

## **7 NIMIKUORIEN AVAUS**

Pöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen avattiin ehdotusten nimikuoret, jolloin tekijöiksi osoittautuivat:

### **Nro 1 nimimerkki "Suvantonäkymät"**

Tekijät: Timo Veijonsuo, arkkitehti SAFA / Arkkitehdit LSV Oy  
Avustajat: J-P Lehtinen, arkkitehti yo, Janne Kangasvieri, arkkitehti

### **Nro 2 nimimerkki "Nestori"**

Tekijät: Juha Huuhtanen, arkkitehti, Ilkka Laitinen, arkkitehti SAFA, Mikko Metsä-honkala, arkkitehti SAFA ja Jari Viherkoski, arkkitehti SAFA / QUAD arkkitehdit Oy  
Avustajat: Sami Maukonen, arkkitehti yo  
Pienoismalli: Olli-Pekka Kerämaa

### **Nro 3 nimimerkki "Alfhild ja Emil"**

Tekijät: Kirsti Sivén ja Asko Takala, Arkkitehdit SAFA / Arkkitehtitoimisto Kirsti Sivén ky  
Avustajat: Jonas Malmberg, arkkitehti, Alex Torres, arkkitehti, Kaisa Ilkka arkkitehti yo, Eero Kontuniemi, Arkkitehti yo ja Niklas Mahlberg, arkkitehti yo

### **Nro 4 nimimerkki "Näkymät"**

Tekijät: Kari Haroma, Mia Kauhava, Kimmo Köpälä, Ari Paukio, Aarni Raila, Antti Rinne, Sebastian Rönblad ja Richard Saunders / Arkkitehtitoimisto C&H Oy  
Pienoismalli: Lasse Karskela

### **Nro 5 nimimerkki "Pruukinlinna"**

Tekijät: Eero Lahti, arkkitehti SAFA, Sami Tuuhea, arkkitehti SAFA ja Jenni Partanen, arkkitehti yo / Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy