



# PÄÄPORTINPUISTON ASUNTOALUEEN ARKKITEHTUURIKILPAILU

**ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA**

**18.9.2007**





arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkkinen oy  
suvilahdenkatu 10 B 00580 helsinki  
tel + 358-9-612 9950 fax +358-9-612 99533  
helamaa.pulkkinen@arkkitehtitoimisto.com

## **Kouvolan kaupunki ja Rakennus-Varte Oy**

### **Pääportinpuiston asuntoalueen arkkitehtuurikilpailu**

Kouvolan kaupunki järjesti yhdessä Rakennus-Varte Oy:n kanssa arkkitehtuurikilpailun Kouvolan Pääportinpuiston kerrostaloalueen ensimmäisen vaiheen suunnittelusta. Kilpailutehtävänä oli luoda ympäristöön ja nykyiseen asuntokantaan hyvin sopeutuva ja korkeatasoinen asuntoalue. Kilpailulla haettiin paikan henkeä korostavaa, monipuolisia asuntoratkaisuja tarjoavaa sekä arkkitehtonisesti korkeatasoista ja kustannustehokasta ratkaisua. Ehdotuksessa tuli huomioida erityisesti vaihteittain toteutettavuus. Kouvolan kaupunki tulee laatimaan alueelle asemakaavan kilpailun tulosten pohjalta.

Kilpailuun kutsuttiin viisi arkkitehtitoimistoa: Arkkitehtitoimisto Andersson & Co Oy Kouvolasta, ARK-house Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Helsingistä, Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy Vantaalta ja Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi Oy Kotkasta. Ehdotusten arvioinnin suoritti palkintolautakunta, johon kuuluivat Kouvolan kaupungin edustajina kaupunginarkkitehti Hannu Luotonen ja kaupungininsinööri Erkki Becker, Rakennus-Varte Oy:n edustajina toimitusjohtaja Heikki Koho ja hankekehitysjohtaja Eero Ikkäläinen sekä kilpailijoiden valitsemana arkkitehti SAFA Jarmo Pulkkinen. Palkintolautakunnan sihteerinä toimi asemakaava-arkkitehti Hannu Iso-Heiniemi.

### **Kilpailualue**

Kilpailualue sijaitsee ydinkeskustasta noin kilometrin länteen ja se rajautuu pohjoisessa Kasarminkatuun, idässä puistoalueeseen, etelässä rakennettuun kerrostaloalueeseen ja lännessä puistoalueeseen. Uusi asuntoalue tulee sijaistamaan kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan kasarmialueen vieressä. Kasarminmäki kokonaisuutena ja sillä sijaitsevat rakennukset kuuluvat Museoviraston määrittelemiін valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

### **Kilpailun tavoitteet**

Tavoitteeksi kilpailijoille asetettiin löytää ratkaisuja, jotka eheyttävät kaupunkikuvaa ja selkeyttävät sekä rajaavat katutilaa. Asuntoalueen tulee myös toimia porttina Kasarminmäelle saavuttaessa. Kerrosalataavoitteeksi oli asetettu 4500 – 6300 kerros-m<sup>2</sup> ja hankkeen tuli jakautua 3 – 4 toteutusosaan, koska alueen rakentaminen kestää useita vuosia.

### **Yleisarvostelu**

Kilpailu tuotti neljä ammattitaitoisesti ja huolellisesti laadittua ehdotusta, yksi kilpailuun kutsutuista toimistoista ei jättänyt määräaikaan mennessä ehdotustaan. Pääpaino arvostelussa oli kilpailuohjelman asettamien tavoitteiden mukaisesti kaupunkikuvallisissa

ratkaisuissa, kuinka luontevasti kerrosalataavoite ja vaiheittaisuus oli toteutettu sekä ehdotuksen arkkitehtuurin ja asuntoratkaisujen laatu.

Kaupunkikuvallisesti parhaimpina pidettiin ehdotuksia, joissa rakennukset rajaavat selkeästi ja eleettömästi katutilan pihatiloista. Tärkeänä pidettiin myös yhtenäisen korttelirakenteen luomaa rauhallista taustaa Pääportinpuistolle, kuinka rakennusmassat "johdattavat" kulkijaa kasarmialueelle sekä kadunvarsien mittakaavaa. Arkkitehtoninen ote on varminta ehdotuksissa PORTINVARTIJA ja VIUHKA, kun taas mielenkiintoisin ja "ronskein" on YATZY.

Liikenteellisesti ehdotukset ovat hyvin samanlaisia, pääosa autoliikenteestä ohjautuu tontille Vääpelinkadun kautta ja toinen liittymä on Kasarminkadun sivulla. Ehdotuksissa CAPRICE ja PORTINVARTIJA pääosa autopaikoista on sijoitettu maanalaiseen pysäköintihalliin, muissa ehdotuksissa pysäköinti on toteutettu maantasopaikkoina. Pihatilat muodostuvat myös hyvin samanlaisiksi lukuun ottamatta ehdotusta YATZY, jossa ratkaisutavasta johtuen (matalat pienkerrostalot ja maantasopaikoitus) pihat jäävät pienehköiksi. Esitetyt pihasuunnitelmat ovat kaikissa ehdotuksissa viitteelliset.

Kilpailuohjelmassa tavoitteeksi asetettu kerrosalataavoite saavutettiin ja ylitettiin kaikissa ehdotuksissa. Esitetyt huoneistoalat olivat haarukassa 6500,0 m<sup>2</sup> – 7700,0 m<sup>2</sup> ja asuntolukumäärä 84 kpl – 114 kpl. CAPRICE:n pistetalot ovat viisikerroksisia, muissa ehdotuksissa kerrosluvut vaihtelivat kahdesta neljään. YATZY:n asunnot ovat kaikki yksitasoisia pienkerrostaloasuntoja, muissa ehdotuksissa asuntotyyppi on laajempi. Yleisin ratkaisutapa oli sijoittaa kerrostalo-osuus Pääportinpuiston sivulle ja rivitalot / pienkerrostalot kilpailualueen länsiosaan.

Asuntosuunnittelun osalta ei kilpailu tuonut kovinkaan uusia näkemyksiä esille, osittain tähän tieteenkin vaikuttaa kilpailuohjelmassa annettu raamitus. Yleisin ratkaisutapa oli sijoittaa pienehköt asunnot kerrostalomassaan ja suuremmat perheasunnot rivitalomassaan. Maantasoasuntojen sijoittamista katusivuille pidettiin huonona ratkaisuna, ylimmän kerroksen asuntojen poikkeamista (terassiasunnot) normaali kerrosten asunnoista sen sijaan hyvänä ja kannatettavana. Ehdotuksessa VIUHKA oli esitetty yksi rakennus toteutettavaksi uus-loftina.

Rakennus-Varte Oy laati kilpailuehdotusten pohjalta laskelmat ja selvitykset eri vaihtoehtojen toteutuskelpoisuudesta ja taloudellisuudesta. Laajuusvertailussa ehdotukset olivat lähes yhteneväisiä, vain YATZY oli noin 20 % pienempi kuin muut ehdotukset. Ehdotuksissa CAPRICE ja PORTINVARTIJA oli eniten huoneistoalaa ja asuntoja. Vaikka VIUHKA:n bruttoala oli sama kuin tehokkaimmissa ehdotuksissa jäi sen huoneistoala selvästi muita ehdotuksia pienemmäksi. Tehokkaimmat ehdotukset olivat YATZY ja PORTINVARTIJA. YATZY:n tehokkuus selittyy pitkälti valitusta ratkaisu- ja talotyyppistä.

Kilpailuehdotuksissa esitetyt ratkaisut poikkesivat kuitenkin selvästi toisistaan, ja siten kilpailu antoi järjestäjilleen hyvän kuvan vaihtoehtoista, joilla annettu tehtävä voidaan ratkaista.

### **Kilpailuehdotuksista palkintolautakunta toteaa:**

**CAPRICE** oli ehdotuksista perinteisin ja tavanomaisin. Kasarminkadun varteen Pääportinpuiston puolelle on sijoitettu kolme, katulinjasta irti olevaa, pistetaloa. Toisella

sivulla on kolmeportainen lamelli ja sen jatkona pienistä asunnoista koostuva kolmekerroksinen pienkerros- / rivitalo.

Mittakaavallisesti ja hierarkisesti rakennukset on sijoitettu hyvin, kaupunkikuvallisesti rakennusten asemointi irti katulinjasta ei sen sijaan ole onnistunut. Muodostuva kokonaisuus on esikaupunkimainen ja vailla rakennuspaikan edellyttämää identiteettiä ja hohtoa.

Pistetalojen pohjaratkaisu perustuu porrashuoneen halkaisemaan runkoon, kaksi asuntoa molemmin puolin. Porrashuone on valoisa ja väljä, mutta syöttöpisteet asuntoihin eivät ole optimaaliset. Kolmeportaisen lamellitalon porrashuone syöttää neljää perusasuntoa, ylin kerros myös tässä talossa on poikkeava ja sinne on sijoitettu suuremmat asunnot. Kerrostaloasunnot ovat, valitusta lähtökohdasta johtuen, tyypillisiä, mutta toimivia ja oikein mitoitettuja. Osa asunnoista sijoittuu ongelmallisesti ensimmäiseen kerrokseen kadun puolelle.

Pienkerros- / rivitalo koostuu ensimmäiseen, osittain katutason alle jäävästä pienasunnosta ja sen päälle sijoittuvasta 3H+K+S – asunnosta. Esitetty ratkaisu on mielenkiintoinen ja tavoitteellinen – teemaa kannattaisi kehittää edelleen ja hakea toteutuskohteita, tarvetta tämän tyyppiseen pientaloasumiseen on varmasti olemassa.

Julkisivut ovat varmaotteiset ja valitut materiaalit ympäristöön sopivat, mutta lopputulosta vaivaa arkisuus ja tavanomaisuus. Ylimmän kerroksen poikkeava käsittely on perusteltua, se luo rakennukselle tunnistettavuutta ja madaltaa visuaalisesti massoja. Lapekattojen käyttö suhteellisen syvärunkoisissa rakennuksissa on tuottanut ongelmia eikä lopputulos siltä osin ole hallittu.

Yhteydet pihalle ovat selkeät ja toimivat. Pysäköinti on esitetty toteutettavaksi pääasiassa pihakannen alle, pienkerrostalojen autopaikat ovat katoksessa alueen länsiosassa.

**PORTINVARTIJA** ssa olivat rakennusmassat löytäneet luontevasti ja onnistuneesti paikansa. Katutilojen rajausta on selkeä ja Pääportinpuisto saa rauhallisen taustan. Kasarmikadun toisella sivulla mittakaava pienenee jo luhtitalo-osuudella ja esitetty rivitalo-osuus on onnistunut, joskin esitetty talotyyppi on kallis. Rivitalojen autopaikkojen sijoitusta aluetta lopettaviksi elementeiksi ei voi pitää onnistuneena.

Rakennusmassat on sijoitettu hierarkisesti oikein ja näkymät asunnoista ovat yleensä avoimet, vain eteläisimmän massan toinen pää jää ikävästi jo olemassa olevien rakennusten puristuksiin. Erityisen kiitoksen saa Vääpelinkadun ja Kasarmikadun kulmaan muodostunut pieni aukio ja puisto sekä rakennusten välistä hienovaraisesti pihalle johdettu portaikko. Myös muut jalankulkuyhteydet pihalle on suunniteltu taitavasti ja toiminnallisesti oikein.

Esitetyt rakennusmassat ovat selkeitä ja yksinkertaisia lukuun ottamatta rivitaloa, jossa tilat sijoittuvat viidelle eri tasolle. Kerrostalossa lamellit ovat kolme- tai nelijakoisia, ylin kerros on osittain sisäänvedetty. Kasarmikadun itä-länsisuuntaiseen ja kolmekerrokseen luhtitaloon on sijoitettu pienasuntoja, jotka avautuvat etelään, vehreälle sisäpihal- le. Asuntopohjat kerros- ja luhtitalossa ovat selkeitä, toimivia ja totuttuja. Rivitalo on monitasoinen ja tilallisesti mielenkiintoinen.

Ehdotuksen arkkitehtuuri on varmaotteista ja ajatonta, mausteena kuitenkin identiteettiä muodostavia elementtejä, kuten esimerkiksi sisäänkäynnit piha-alueelle luhtitalon ja rivitalojen moni-ilmeinen katujulkisivu.

Kerrostalojen autopaikat on sijoitettu maanalaiseen autohalliin, josta on hissi- ja porrashuoneyhteydet asuntoihin. Rivitalojen autopaikat ovat maantasopaikkoina autokatoksissa.

**VIUHKASSA** on osittain samoja piirteitä kuin PORTINVARTIJASSAKin. Korttelin rajaus on tiukkaa ja ehdotonta, mutta autokatosten sijoittamista Kasarminkadun varteen Pääportinpuiston puolelle voidaan pitää virheenä muuten onnistuneessa ehdotuksessa. Valitusta pysäköintiratkaisusta ja massojen sijoittelusta johtuen ovat rakennusten välit jääneet kuitenkin liian pieniksi ja pihatilat siten ahtaiksi. Useista asunnoista katsellaan pelkästään naapuritalon seinää.

VIUHKASSA esitetyt asuntoratkaisut ovat monipuolisia ja tutkittuja. Rakennustyyppejä on kolme: perinteinen kerrostalo, uus-lofti ja kytketty pientalo. Kerrostalon asuntopohjat ovat ansiokkaat ja tyyppistö runsas, ylimmässä kerroksessa on terassiasuntoja. Loft-asuntojen ja pientalojen pohjat ovat viitteelliset, mutta antavat kuitenkin viitteitä uudenlaisesta asunotoajattelusta.

Esitetyt julkisivut ovat raikkaat ja ympäristöön esitettyjen materiaalienkin suhteen sopivat. Mittakaava pohjoissivulla on mietitty ja se toimii kasarmialueen olemassa olevien rakennusten kanssa. Pääportinpuiston sivu sen sijaan ei ole onnistunut ja se jää toisarvoiseksi, eikä siten täytä kilpailuohjelmassa asetettuja odotuksia.

Myös pihatilat kärsivät valitusta ratkaisusta, piha pirstoutuu massojen väliin jääviin kapeahkoihin "soliiin", joita ei voida pitää viihtyisinä.

**YATZY** on oman tiensä kulkija. Ehdotuksen lähestymistapa on muista ehdotuksista poikkeava ja ennako-odotuksia "horjuttava" – mukaan on otettu ympäristön pientalomainen mittakaava ja ratkaisutapa uudella tavalla toteutettuna. Asetetut kaupunkikuvalliset tavoitteet täyttyvät, nekin tosin "ei tavallisella tavalla".

Rakennusmassat ovat yksinkertaisia, pääosin kaksikerroksisia ja hissittömiä. Maantasotasunnoilla on oma sisäänkäynti. Toisen kerroksen asunnoilla on pienehkö parveke, osasta ensimmäisen kerroksen asunnoista puuttuu kuitenkin suojaisa ulko-oleskelutila.

Asuntotyyppistö on monipuolinen ja ratkaisu mahdollistaa myös pienasuntojen toteuttamisen "pientalomaisesti". Yleisimmät asuntokoot vaihtelevat 1H+KT 38,0 m<sup>2</sup> – tyyppistä 4K+K+S 114,0 m<sup>2</sup> – tyyppiin, kaksitasoiset asunnot ovat sitten hieman suurempia. Pohjaratkaisut ovat napakoita ja toimivia, ehkä kuitenkin liian tavanomaisia.

Rakennusten muotokieli on omintakeinen ja samaa voidaan todeta myös valitusta väriskaalasta. Violetit, oranssit ja vihreät massat ponnahtavat esiin ympäristön perinteisestä ja hillitystä värimaailmasta. Ehdotus on kuitenkin ansiokas ja esitetty materiaali osoittaa, että myös poikkeava lähestymistapa tuo varteen otettavan vaihtoehdon perinteiselle kerrostalorakentamiselle pienten ja keskisuurten kaupunkien täydennysrakentamisessa.

## Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotyölle

Palkintolautakunta valitsi yksimielisesti kilpailun voittajaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi ehdotuksen **PORTINVARTIJA**. Voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa aloitetaan yhteistyö alueen asemakaavoituksesta ja rakennussuunnittelusta.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida palkintolautakunnan esittämät näkemykset. Lisäksi tulee tarkastella erityisesti autopaikkaratkaisuja ja eri rakennustyyppien taloudellisuutta ja toteutuskelpoisuutta, myös maantasoasuntojen määrää ja suuntausta tulee tarkistaa. Hankekokoja jouduttaneen myös hienosäätämään paremmin vaiheittain toteutettaviksi, koska alueen rakentaminen tulee kestämään useita vuosia.

Kouvola 18. syyskuuta 2007

Palkintolautakunta