

**ARKKITEHTUURIKILPAILU**

**KOTKAN KESKUSTA ”MUSEOKADUN KOLMIO”**

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 22.10.2007

## SISÄLLYSLUETTELO

1

### KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Osanottajat

Kilpailun palkintolautakunta

Kilpailuohjelman hyväksyminen

Pyydetyt lausunnot

Kilpailuaika ja esitetyt kysymykset

Kilpailuun jätetyt ehdotukset

### 2 KILPAILUTEHTÄVÄ JA KILPAILUN TAVOITTEET

Kilpailutehtävän taustaa

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Rakennuskohtaiset tavoitteet

### 3 YLEISARVOSTELU

Yleistä

Kaupunkikuva

Rakennusratkaisut

Asunnot

Liiketila

Hoivakoti

Piha-alueet ja paikoitus

### 4 EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

nimimerkki ”**Kotkankoukku**”

nimimerkki ”**Rasti ruutuun**”

nimimerkki ”**Pooki**”

nimimerkki ”**Garden City**”

### 5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMIKSI

### 6 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS

### 7 NIMIKUORTEN AVAUS

Kuvaliitteet

## 1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

### Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kotkan kaupunki järjesti yhdessä Rakennus-Varte Oy:n kanssa arkkitehtuurikilpailun Kotkan keskusta-alueen suunnittelemisesta (korttelin 58 tontit 4, 7 ja 8 sekä korttelin 59 tontit 1-4). Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuperiaatteiden mukaisena kutsukilpailuna. Kilpailun tarkoituksena oli löytää Kotkansaarella keskeisellä paikalle sijaitsevalle alueelle arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja monipuolisia asumisratkaisuja sekä liiketilan tarjoava kortteli. Ratkaisun tuli olla vaiheittain toteutettava sekä kustannuksiltaan järkevä. Suunnitelman tuli huomioida aluetta ympäröivä vaihteleva rakennuskanta ja alueen keskeinen sijainti siirryttäessä keskustakortteleista kohti Sapokan vesipuistoa ja merta sekä Katariinan puutaloaluetta.

### Osanottajat

Kilpailuun oli kutsuttu seuraavat toimistot:

Arkkitehtitoimisto Andersson & Co Oy  
Ilmarinkuja 3  
45100 KOUVOLA

Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi Oy  
Ruukinkatu 11 A  
48100 KOTKA

Arkkitehtitoimisto Hovi Oy  
Tornatorintie 3  
48100 KOTKA

A-Konsultit  
Ratakatu 19  
00120 HELSINKI

### Kilpailun palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluivat Kotkan kaupungin nimeäminä:

- kaupunkisuunnittelujohtaja Sakari Seppälä
- kaavoituspäällikkö Lars Olsson
- asemakaava-arkkitehti Marja Kukkonen
- kaupunkisuunnittelulautakunnan pj. Leena-Riitta Salminen
- kaupunkisuunnittelulautakunnan vpj. Marko Paldan

Rakennus-Varte Oy:n nimeäminä:

- toimitusjohtaja Heikki Koho
- hankekehitysjohtaja Eero Ikäläinen

Keskon nimeämänä edustajana:

- aluejohtaja Timo Heikkilä

Kilpailijoiden nimeämänä:

- arkkitehti Kari Järvinen

Palkintolautakunnan puheenjohtajana on toimineet Heikki Koho ja Sakari Seppälä sekä sihteerinä Eero Ikäläinen.

### Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjän, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

### Pyydetty lausunnot

Kotkan kaupungin tilapalvelujohtaja Osmo Pehkoselta pyydettiin lausunto kilpailuehdotuksista hoivakodin osalta. Kotkan tilapalvelun (Leila Hietala, Anssi Vaaja) lausunto 19.10.2007 todettiin saaduksi ja hoivakotia koskevat osiot on otettu huomioon kilpailuehdotuksia arvioitaessa.

### Kilpailuaika ja esitetyt kysymykset

Kilpailuaika alkoi 13.6.2007 ja päättyi 19.9.2007. Määräaikaan mennessä saapui 10 kilpailua koskevaa kysymystä, joihin vastattiin 16.8.2007.

### Kilpailuun jätetyt ehdotukset

Kilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä neljä ehdotusta, jotka numeroitiin sattumanvaraisesti:

Kilpailuehdotus 1.  
nimimerkki : **Kotkankoukku**

Kilpailuehdotus 2.  
nimimerkki : **Rasti ruutuun**

Kilpailuehdotus 3.  
nimimerkki: **Pooki**

Kilpailuehdotus 4.  
nimimerkki: **Garden City**

Palkintolautakunta totesi, että kaikki ehdotukset ovat kilpailuohjelman mukaisia ja hyväksytään kilpailuun.

## 2 KILPAILUTEHTÄVÄ JA KILPAILUN TAVOITTEET

### Kilpailutehtävän taustaa

Kilailualue on viimeisiä Kotkansaaren rakentamattomia keskustakortteleita. Se sijaitsee lähellä Kotkan keskustaa palvelujen äärellä Kotkankadun, Museokadun ja Koulukadun rajaamalla alueella ja sijoittuu keskustan ja Katariinan kaupunginosan rajapintaan. Kaupunkikuvallisesti alue toimii välittävä elementtinä Koulukadun kerrostalomiljöön ja Museokadulle leimaa antavan puiseen asuintaloryhmän välillä. Eteläosassa aluetta rajaa viime vuonna täydennysrakennettu ja osittain vielä rakenteilla oleva asuinkortteli. Alueen pohjoispuolella on 1960- ja 1970-luvulla rakennettuja asuinkerrostalokortteleita. Itäpuolelta alue rajautuu Museokadun suojeltuun puiseen rivitaloalueeseen, joka on rakennettu 1923. Museokadun pohjoisosassa on myös 1980-luvulla rakennettuja kerrostalokortteleita.

Alueen pohjoisosan rakennusten kerrosluku vaihtelee kuudesta kolmeen kerrokseen, Koulukadun vastakkaisella puolella kolmesta neljään ja Museokadulla kolmesta yhteen kerrokseen. Etelässä Koulukadun päätteenä on Sapokan vesipuisto ja urheilukeskus sekä niiden takana Katariinan puukaupunginosa.

Aluetta rajaava Koulukatu on tärkeä lähestymisväylä Sapokan alueelle sekä Katariinan puutalokaupunginosaan. Museokatu on asuntokatu ja sen liikenne on

pääasiassa asuinliikennettä. Se on myös tärkeä kevyen liikenteen ja ulkoiluväylä keskustasta Katariinaan mentäessä.

Alue on osittain vajaakäytössä, eikä paikkaan soveltuvaa yleisten rakennusten hanketta ole nähtävissä. Viereiseen kortteliin on rakennettu ja osittain rakenteilla ikääntyvälle väestölle suunnattuja senioriasuntoja. Kilpailualueella sijaitsevaan vanhustentaloon tukeutuen on tarkoitus rakentaa alueelle uusi vanhuksille suunnattu hoivakoti. Muulle osalle kilpailualueetta on tarkoitus suunnitella monipuolisia eri ikäryhmille suunnattuja korkeatasoisia asuntoja sekä asuin- ja liiketilaa Keskon hallitsemalla tontille.

Vanhusten asuinkerrostalo on tarkoitus säilyttää, mutta nykyinen liikerakennus korvataan uudella. Korttelissa 59 sijaitsee tällä hetkellä kolme puista asuinrakennusta, jotka on ajateltu purettavan uudisrakentamisen tieltä.

Kilpailun pohjalta on tarkoitus tehdä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa suunnitelman mukaisen rakentamisen.

### Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kilpailun avulla etsittiin ratkaisua, joka täyttää esteettisyyden ja edustavuuden vaatimukset ja täydentää olevaa rakennetta.

Alueen sijainti Sapokan alueen ja urheilukeskuksen välittömässä läheisyydessä, keskellä kaupunkia asettaa korkeat laatuvaatimukset niin arkkitehtuurin laadun kuin rakentamisen tason suhteen.

Tavoitteena oli löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen, toteuttamiskelpoinen ratkaisu keskustan asuinkorttelille, joka sisältää eri asukasryhmille soveltuvia asumisratkaisuja sekä liiketilalle niiden yhteyteen. Suunnitelman tulee olla vaiheittain toteutettavissa 3-4 osassa, koska alueen rakentuminen kestää useita vuosia.

Suunnitelman tulee eheyttää kaupunkikuvaa ja toimia aluetta ympäröivän rakentamisen kokoavana elementtinä. Tavoitteena oli myös löytää moderni, kotkalaista identiteettiä ilmentävä suunnitteluratkaisu, josta muodostuu tärkeä osa Kotkansaaren kerroksellista arkkitehtuuria.

Suunnittelussa tuli kaupunkikuvallisten seikkojen sekä monipuolisten asuntoratkaisujen lisäksi paneutua ulkotilojen ja piha-alueiden suunnitteluun.

Kilpailualueen ohjeellisena mitoituksena on uutta kerrosalaa 12 000 kem<sup>2</sup>, josta hoivakodin osuus on 4300 kem<sup>2</sup>, liikerakentamisen osuus 1500 kem<sup>2</sup> ja asuntojen osuus 6200 kem<sup>2</sup>.

Kilpailijoiden toivottiin ottavan kantaa myös kilpailualueetta rajaavien katualueiden kaupunkikuvalliseen luonteeseen, istutuksiin ja kevyen liikenteen väyliin. Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Pysäköinnin järjestämiseksi tuli esittää erilaisia kokonaisratkaisumalleja niin, että suunnittelussa huomioidaan viihtyisän pihaympäristön syntyminen.

### Rakennuskohtaiset tavoitteet

Rakennusten sijoittelussa tuli huomioida erityisesti kaupunkikuvallinen kokonaisuus, näkymät asunnoista ja alueen sisäiset kulkuyhteydet

Rakennusten pääkäyttötarkoituksena on asuminen. Nykyisen Keskon kiinteistön osalle tulee myös liikerakentamista. Kiinteistöihin, jotka osoitetaan vanhusten asumistoimintoihin, varataan myös palvelutiloja.

Rakennusten sijoitus ja kerrosluvut olivat kilpailijan vapaasti harkittavissa. Rakennus- ja asuntotyyppien tulee tehdä mahdolliseksi sosiaalisesti monipuolinen asukaskunta sekä huomioida lapsiperheiden ja vanhusväestön asumistarpeet. Ratkaisun tulee tarjota asumismahdollisuus samalla alueella eri ikävaiheessa oleville ihmisille. Rakennusten ympäristöineen tulee muodostaa omaleimaisia, turvallisia ja liikuntaesteettömiä yksiköitä.

Alueelle tulee erityyppisiä asuinkohteita. Suunnitteluratkaisun tulee mahdollistaa eri tonttien toteuttamisen palvelutalona, senioritalona, vapaarahoitteisena asunto-osakeyhtiönä tai vuokratalona.

Alueelle ei ole tarpeen suunnitella omia palveluita korttelin liikerakentamisen lisäksi. Lähtökohtaisesti kaikki palvelut on hyödynnettävissä läheltä ydinkeskustassa. Vanhusten hoivakodin yhteyteen rakennetaan ruokasali ja tilat parturi-kampaamolle sekä fysikaaliselle hoitolalle, joiden on tarkoitus palvella talojen ja ympäristön asukkaita.

### 3 YLEISARVOSTELU

#### Yleistä

Mikään ehdotus ei sellaisenaan ole toteutuskelpoinen. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon arvostelussa esitetyt näkökohdat ja jatkokehitysohjeet.

Suunnitelmat ovat luonnosmaisia jo kilpailuohjelmankin mukaisesti, eikä niiden laajuustietojen tarkempi keskinäinen vertailu ole siksi ollut mahdollista. Sen vuoksi myöskään tehokkuusvertailua ei hankkeiden välillä kyetty riittävän tarkasti tekemään. Laajuus- ja tehokkuustarkastelu ei ole vaikuttanut ehdotusten sijoittumiseen.

Yleisesti todettiin, että kaikissa ehdotuksissa oli liiketilan määrä 1500 km<sup>2</sup>. Hoivakoti oli muissa ehdotuksissa 4300 k-m<sup>2</sup>, paitsi ”Garden Cityssä” 4760 km<sup>2</sup>. Asuntokerrosalaa oli ”Pookissa” ja ”Kotkankoukussa” alle 7000 km<sup>2</sup>. ”Garden City” ja ”Rasti ruutuun” ehdotuksissa kerrosala oli lähes 9000 km<sup>2</sup>. Oikea kerrosala jää jatkotyön puitteissa tutkittavaksi.

Kaikissa ehdotuksissa liikerakennuksen yhteyteen on sijoitettu myös asuinrakennus. On huomattava, että liiketila aiheuttaa muutenkin melua ja häiriötä kuin vain aukioloaikana.

#### Kaupunkikuva

Kilpailualue sijaitsee ydinkeskustan ruutukaavakortteleiden ja puistomaisen kaupunkirakenteen vaihtumisvyöhykkeellä. Tiiviin keskustamaisen korttelirakenteen jatkaminen Koulukadun varrella aina Museokadun kulmaan saakka on perusteltua, koska myös vastapäinen kortteli on jo rakennettu tai rakentumassa samantapaisin periaattein. Myös enemmän puistomaisuutta korostava lähestymistapa, ”erilliset rakennukset puistossa”, todettiin mahdolliseksi.

Museokadun puolella on rakennusten mittakaavassa ja sijoittelussa otettava huomioon vastapäiset puutalokorttelit. Liian massiivisia rakennuksia ei siksi ole pidetty soveltuvina kilpailualueen itäreunaan.

Kotkankadun päätenäkymää on myös pidetty tärkeänä, rakennus tai puisto on parempi kuin pysäköintialue.

Nykyistä liiketilaa korkeampi rakennus on kaupunkikuvallisesti toivottava ratkaisu korttelirakennetta selkeyttävänä ja myöskin Fluksinniityn tilallisena rajaajana.

## Rakennusratkaisut

Esitetyt rakennukset ovat yleensä erityyppisiä lamellitaloja, vain yksi ehdotus perustuu pistetaloihin Keskikäytäratkaisut asuinkerrostalossa eivät ole kovin toivottavia. Pitkiin sivukäytäviin perustuvat ratkaisut ovat valoisina miellyttävämpiä, mutta suosivat nekin pieniä asuntoja. Sekä sivu- että varsinkin keskikäytävätiloissa suuri osa asunnoista avautuu vain yhteen, vaikka ehkä hyväänkin, ilmansuuntaan. Tavalliseen porrashuoneeseen perustuva lamellitalo sekä kohtuullisen kokoinen ja neliöstä poikkeava pistetalo antavat mahdollisuuden erityyppisiin hyviin asuntoihin.

## Asunnot

Kilpailuehdotusten asuntoratkaisuissa on yleensä puutteita. Eteiset voivat olla liian mutkikkaita ja pitkiä, olohuone on usein läpikulkutilana ja siksi vaikeasti kalustettavissa, jotkin asunnot avautuvat huonoon ilmansuuntaan jne. Myös parhaita ehdotuksia pitäisi vielä näiltä osin työstää.

## Liiketila

Kaikki kilpailijat ovat liittäneet asuinrakennuksen liiketilaan, mikä on mahdollista ja kaupunkikuvallisesti toivottavaakin. Sisäänkäynnit on erotettava toisistaan ja kerrostalon kantavien rakenteiden on oltava selkeitä koska ne tulevat osaksi liiketilaa.

Rakennuksen tulisi olla tällä kohtaa katulinjassa tai lähellä sitä katutilan rajauksen ja myöskin liiketilan havaittavuuden vuoksi.

## Hoivakoti

Hoivakodin ja liiketilan yhdistäminen ei ole paras toiminnallinen ratkaisu varsinkin kun hoivakoti saisi sijaita lähempänä nykyistä vanhusten palvelutaloa mm. toiminnallisista syistä.

Hoivakodin paikka tulee ratkaista siten, että se on yhteydessä palvelutaloon

## Piha-alueet ja paikoitus

Asuinrakennusten paikoitus on ratkaistu yleensä maantasoisena eikä pysäköintihalleja kustannussyistä voida toteuttakaan muualla kuin liiketilan yhteydessä esim. kaksitasoratkaisuna.

Liiketilan käyttöön tulevaa maanpäällistä paikoitustilaa oli vähän ja huoltoliikennetilat olivat puutteelliset.

Koulukadulle ei voida johtaa useita ajoliittymiä.

Keskitetty, puistomainen paikoitusalue korttelin keskivaiheilla on melko luonteva ratkaisu. Sitä voidaan keventää harkitusti sijoitetuilla pienillä pysäköintialueilla ja mahdollisesti joillakin autotalleilla. Keskitetty paikoitus ja korttelia reunustavat rakennukset antavat mahdollisuuden asukkaiden yhteiseen puistomaiseen korttelipihaan.

#### 4 EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

Kilpailuehdotus no 1  
nimimerkki : **Kotkankoukku**

Rakennusten ulkoarkkitehtuuri poikkeaa muista edukseen, se on raikasta, modernia ja kaupunkimaista ja jatkaa luontevasti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Rakentaminen on pääosin sijoitettu Koulukadun varteen, alkaen liiketilaan liittyvänä asuinrakennuksena ja jatkuen taitteisena lamellitalona. Lamellitalon katutasoa ylempänä oleva sisäänvedetty etupiha on puolijulkista kaupunkitilaa ja samalla myös 1. kerroksen asunnot ovat katutasoa ylempänä.

Ehdotus myös mahdollistaa Museokadun varrella olevien puutalojen säilyttämisen ja kunnostamisen, mikä lisää ajallista kerroksellisuutta ja liittää uuden ja vanhan toisiinsa. Näiden rakennusten säilyttäminen ei ole kuitenkaan aikaisemmin tehtyjen päätösten perusteella toteutumassa. Ne voidaan kuitenkin korvata ehdotuksen mukaisilla rakennuksilla.

Keskustamainen kaupunkirakenne päättyy selkeästi Koulukadun ja Museokadun risteykseen, josta korttelit muuttuvat väljiksi ja puistomaisiksi. Periaate on korttelirakennetta eheyttävä. Asuinkerrostalon taitteisuus avartaa Koulukadun näkymiä ja antaa tilaa myös vastapäisille rakennuksille.

Asunnot avautuvat paria päätyä lukuun ottamatta edullisiin ilmansuuntiin ja näkymiin.

Rakennusten sijoittelulla on saatu yksityisyyttä, vaikka jotkin asunnot ovatkin läheisesti vastakkain niistä on kuitenkin näkymät kahteen eri suuntaan.

Tontin keskiosa on onnistuneesti säilytetty rakennusten ympäröimänä yhtenäisenä puistoalueena.

Rakennusten runkosyvyys on lähellä ympäristön mittoja ja samalla riittävän kapea, mikä mahdollistaa läpitalon asuntoja, lisäksi useilla asunnoilla on pesutiloista yhteys ulkoilmaan.

Asuntopohjissa on keskeneräisyyttä ja siitä johtuvia epäkohtia, mm. rauhattomia ja vaikeasti kalustettavia läpikulkuolohuoneita. Valitun suotuisan perusratkaisun puitteissa asuntotyyppejä voitaisiin kuitenkin kehittää paremmiksi. Ehdotus mahdollistaa erilaisia asumismalleja erilaisille asukkaille.

Vaiheittain rakentaminen on helpompaa jos maanalaisesta paikoituksesta luovutaan, kuten tekijä vaihtoehtona on esittänytkin. Tämä on kustannussyistäkin toivottavaa ja esitetyllä tavalla autohalli on liian tehoton toteutettavaksi.

Liike- asuinrakennus on kaupunkikuvan kannalta hyvin sijoitettu mutta sen suhdetta naapuritaloihin olisi vielä tutkittava, mm. hoivakodin siirtäminen vanhusten talon yhteyteen on toivottavaa. Samalla myös maantasopaikoituksen järjestelyjä joudutaan kehittämään.

Taitteisen lamellitalon ja Museokadun pientalojen suhde toisiinsa on liiankin äkkinäinen tyyli, asiaa voisi helpottaa lamellitaloa terassoimalla ja vetämällä ylin kerros sisään sekä korottamalla pientaloja esim. osittaisella kolmikerroksisiksi.

Julkisivut ovat suhteikkaat, rauhalliset ja keskustarakenteen henkeen sopivat, vaikutelmaa tukevat myös sisäänvedetyt parvekkeet.

Hoivakoti sijoittuu liiketalon yhteyteen eikä sillä ole fyysistä yhteyttä palvelutaloon. Hoivakodin piha on esitetty liikerakennuksen kattoterassille. Pihasta muodostuu varjoisa, kun korkeat rakennusmassat rajaavat sitä etelän ja lounaan puolelta. Pysäköintipaikat on esitetty luontevasti selkeiksi kokonaisuuksiksi, mutta niistä ei kuitenkaan tule liian laajaa yhtenäistä aukiota eikä läpiajoa. Huoltopiha on korttelin keskellä.

Kilpailuehdotus no 2  
nimimerkki : **Rasti ruutuun**

Toiminnot on sijoitettu selkeästi omille alueilleen. Hoivakodin ja liikerakennuksen sijoittelu täydentää olevaa kaupunkirakennetta ja Fuksinniityn rajausta pitkällä rakennusmassalla on harkittu.

Liiketilojen ja asuinkortteleiden selkeä jako mahdollistaa suuren yhtenäisen korttelipihan, mikä on oikeaanosuva tavoite.

Kilpailualueen kokonaisvaikutelma jää kuitenkin hajanaiseksi eikä suunnitelmassa kokonaisuudessaan näy koossapitävää kaupunkikuvallista tavoitetta.

Liiketila on kehityskelpoinen ja hyvin havaittavissa. Sen päällä olevan asuinrakennuksen systemaattinen mitoitus helpottaa liiketilojen suunnittelua.

Keskikäytävään perustuva asuntoratkaisu ei ole toivottava, osa asunnoista suuntautuu huonoon ilmansuuntaan.

Sivukäytäväperiaate on parempi, mutta rajoittaa tilasijoittelua, mm makuuhuoneiden ikkunan suuntaus sivukäytävälle on huono.

Museokadun varrelle on esitetty matalampaa kaupunkimaista rakennetta, mikä on oikeaanosuva ja kehityskelpoinen ratkaisu.

Julkisivut on esitetty kaavamaisesti ja vaikuttavat tässä vaiheessa arkisilta ja liiankin tyyliä.

Hoivakodin sijainti palvelutalon yhteydessä on hyvä. Tällöin palvelut voidaan hoitaa keskitetysti, mm. ruokahuollon osalta. Palvelutalo, hoivakoti sekä asuin/liikerakennus muodostavat kokonaisuuden.

Kilpailuehdotus no 3.  
nimimerkki: **Pooki**

Ehdotuksen periaate ilmenee selvimmin asemapiirustuksessa.

”Rakennukset puistossa” on ajateltavissa oleva ratkaisumalli tällä kohtaa kaupunkirakenteessa, vaikka se toisaalta on esikaupunkimainen ja siksi oikeampi paikka olisi sittenkin muualla kuin kaupungin keskustassa, esim Katariinan niemen uudella alueella.

Korttelin sisäinen järjestys on johdonmukainen, selkeä ja toimiva. Liiketilat ja hoivakoti ovat osa keskustan ruutukaavaa ja Museokadun kolmiossa on rakennuksia puistossa.

Ratkaisu ennakoi ja antaa vihjeen siirtymisestä ydinkeskustan kaupunkirakenteesta Sapokan alueen puistomaiselle merenrantavyöhykkeelle.

Samankaltaisella toistolla on saatu aikaan yhtenäisyyttä, mutta liike- ja hoivakotirakennusten osalla kaippaa kuitenkin variointia erottamaan ne asuinrakennuksista.

Liike- asuinrakennusta tulee asuinrakennuksen osalta liittää Koulukadun olevaan rakennuskantaan korottamalla sekä venyttämällä rakennusta kadun suuntaiseksi. Samalla muodostaisi parempi päätte ja rajaus myös Fuksinniitylle. Myös liiketilan siirtäminen lähemmäs katua olisi kaupunkikuvan kannalta parempi.

Pienet liiketilat rakennusten pohjakerroksessa on hyvä ajatus, jos löytyy toimijoita. Varasto- ja jäterakennukset kadun varressa sensijaan ovat virhe, ne eivät houkuttele ja ovat osoitus siitä, että pistetalojen väli on liian pitkä ja kaippaa täytettä. Korkea muuri ja rakennukset kadun varressa saattavat sulkea liian voimakkaasti näkymiä puistopihalle ja muodostavat passiivista katutilaa.

Rakennusten massoittelu poikkeaa voimakkaasti ympäristöstään muodostuen raskaista noppamaisista rakennuksista. Rakennusten pohjan laaja ala tuntuisi vaativan joko korkeampia massoja ja vielä enemmän tilaa ympärilleen tai vaihtoehtoisesti hoikemmat pistetalot , mikä selkeyttäisi valittua teemaa. Korttelipiha pirstoutuu pikku alueiksi talojen väliin, pienemmät ”kaupunkivillat” parantaisivat tätäkin tilannetta. Museokadun varrella jää tilaa kadun vastapuolen puutalokorttelille rakennusten vetäytyessä katulinjasta kauemmas ja suuntaamalla koordinaatisto toisin. Toisaalta se ei ole ominaista puutalokaupungille.

Laaja rakennusrunko vaikeuttaa asuntojen suunnittelua. Tavoitteena ollut monipuolinen asuntotarjonta ei toteudu, koska asuinrakennukset ovat samanlaisia ja pienten asuntojen toteuttaminen tuottaa vaikeuksia. Normaalikerroksessa on vain kolme erilaista asuntotyyppiä, ylimmissä kerroksissa, joita ei ole esitetty pitäisi olla myös muuntyyppisiä asuntoja. Kaikki pesutilat ovat keskirungossa ilman yhteyttä ulkoilmaan, eteiset ovat pitkiä ja osittain mutkikkaita ja osa olohuoneista on hankalasti kalustettavia.

Osa asunnoista avautuu vain luoteeseen ja koilliseen.

Liikennettä on suunnattava osittain myös Museokadulle, nyt liittymät ovat vilkkaalle Koulukadulle. Liiketilän pysäköinti- ja huoltoliikenneratkaisut vaativat vielä kehittelyä.

Vaiheittain rakentaminen on teknisesti helppoa mutta kaupunkikuvan kannalta ehdotuksen tulisi toteutua kokonaisuutena.

Julkisivujen ilme on pääosin luontevaa, ylimmän kerroksen osittainen sisäänveto luo hyvät mahdollisuudet julkisivujen kehittelylle.

Hoivakoti muodostuu kahdesta toisissaan kiinni olevasta nopasta. Tällä ratkaisulla suuri kerrosalavaatimus on saatu kevennettyä. Hoivakodista ei ole fyysistä yhteyttä palvelutaloon, mitä on pidettävä toiminnallisena puutteena. Laaja pistetalo myös hoivakodissa voi tuoda ongelmia pienten asuntojen sijoituksessa . Hoivakodin sijainti ottaa liian varovasti kantaa Kotkankadun päähän.

Kilpailuehdotus no 4  
nimimerkki: **Garden City**

#### Perusratkaisu

Rakennukset on sijoitettu selkästi korttelin reunoille, jolloin muodostuu yhtenäinen puistomainen korttelipiha.

Asuinrakennus liiketilan yhteydessä on ratkaisuna kehityskelpoinen.

Hoivakoti, palvelutalo ja liikerakennus muodostavat korttelikokonaisuuden, jossa rakennusten kerrosluku on muuta kilpailualueetta suurempi.

Koulukadun rakennusten korkeus kasvaa luontevasti kohti ydinkeskustaa ja ruutukaavan loppuminen on rajattu selkeästi Museokadun kulmaan.

Museokadun varteen vastapäätä vanhaa puutalokorttelia sijoitettu rakennus on liian massiivinen, mikä on kaupunkikuvallinen virhe.

Kotkankadun päätteellä oleva pysäköintialue on kaupunkikuvan kannalta huono ratkaisu.

Lamellitalo on rakenteeltaan selkeä ja hyvin jäsennelty ja asuntopohjat yleensä melko hyvin kalustettavia ja asiallisesti mitoitettuja.

Rakennusten B ja C pihajulkisivut ovat luontevia, mutta muualla julkisivuissa on käytetty isoja aiheita, mm venytettyjen porrashuoneitten lasipintoja. Julkisivut ovat vielä kaavamaisia ja siksi tarkastelijalle hiukan vaikeasti avautuva isoine värilasipintoineen.

Hoivakodista on sisäyhteys palvelutaloon ja ne muodostavat kokonaisuuden, mutta yhteys voisi olla muutakin kuin pelkkä käytävä. Hoivakodille jää myös omaa pihaluettua.

## 5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMIKSI

### Kilpailun ratkaisu ja suositus

Todettiin yksimielisesti, että kilpailuehdotukset ”Kotkankoukku” ja ”Pooki” nousivat tasavertaisina muiden edelle ja kilpailun ratkaisu tapahtuu näiden ehdotusten välillä.

Koska kummassakin ehdotuksessa oli paljon hyviä ratkaisuja ja myöskin paljon kehitettävää ehdotettiin, että suoritetaan äänestys näiden välillä.

Äänestystuloksen ”Pooki” 6 ääntä ja ”Kotkankoukku” 3 ääntä perusteella todettiin kilpailuehdotus Pooki voittajaksi ja alueen kehittämistä jatketaan ehdotuksen tekijöiden kanssa.

### Jatkosuunnitteluohjeet

Ehdotus ”Pookin” jatkokehittelyssä tulee kiinnittää huomiota mm. seuraaviin näkökohtiin:

- Hoivakodille asetettavat vaatimukset ja tavoitteet on selvitettävä tarkasti ennen kuin suunnittelua jatketaan
- Hoivakotia on kehitettävä sisäyhteysmalliseksi, lähemmäksi palvelutaloa
- Hoivakodin paikka on hyvä, mutta on tutkittava voisiko se olla lähempänä palvelutaloa
- Hoivakodin syvä runko voi tuoda ongelmia sopivan tilaohjelman löytämisessä. Selvitettävä esim. mahdollisten yhteistilojen kokoaminen aulaksi asuinhuoneiden keskelle
- Liiketilan osalta on maanpäällisen pysäköinnin riittävyys ja huoltotoimintojen ratkaisut varmistettava sujuvuuden, turvallisuuden ja häiriöttömyyden takaamiseksi
- Laajojen pistetalojen pienentäminen tehostaisi alueen puistomaisuutta, jolloin osan rakennusoikeutta voisi siirtää korkeampiin kerrostalomassoihin
- Tutkittava voisiko Koulukadun varren rakennusten kerroslukua lisätä keskustaa kohti, samalla on huomioitava sen vaikutus pysäköintijärjestelyihin
- Tutkittava voiko liiketalon päällä olevan ”nopan” toteuttaa pitempänä lamellitalona, jolloin korttelirakenne selkiytyisi ja kaupunkikuvallinen teho paranisi katutilan rajauksen kannalta.

## 6 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS

Kotkassa 22.10.2007

Heikki Koho

Sakari Seppälä

Lars Olsson

Marja Kukkonen

Leena-Riitta Salminen

Marko Paldan

Timo Heikkilä

Kari Järvinen

Eero Ikäläinen

## 7 NIMIKUORTEN AVAUS

Ratkaisun jälkeen todettiin ehdotusten tekijät:

nimimerkki "**Kotkankoukku**"

Tekijä:

Anders Adlercreutz (tekijänoikeus)

Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy

Avustajat:

Eric Adlercreutz

Jyrki Iso-Aho

Mikko Raatikainen

Teemu Taskinen

Maisemasuunnittelu;0

Marja Mikkola, MA arkkitehdit

nimimerkki "**Rasti ruutuun**"

Arkkitehtitoimisto Hovi Oy

Tekijät:

Tuomo Hovi, arkkitehti Safa

Eero Jäntti, arkkitehti

Avustajat:

Jenni Jämsä, insinööri

Jyrki Liivola, nuorempi suunnittelija

Tekijänoikeus:

Arkkitehtitoimisto Hovi Oy

nimimerkki "**Pooki**"

Arkkitehtitoimisto Ossi Andersson&Co Oy

Ossi Andersson, RA

Matti Lehtonen, RA

Jussi Mikkonenm ARK

Tekijänoikeus Arkkitehtitoimisto Ossi Andersson & Co Oy

nimimerkki "**Garden City**"

Tekijänoikeus:

Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi Oy

Ulla Hovi

Avustajat:

Pasi Heikkinen

Kari Jäkkö

Tuukka Karjalainen