

**HUHTALAHDENRANNAN ASUINKORTTELIN  
KUTSUKILPAILU, JYVÄSKYLÄ  
16.8.- 16.11.2007**

**ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA**



**KESKI-SUOMEN OSUUSPANKKI JA NCC RAKENNUS OY, JYVÄSKYLÄ 2007**

# **ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA**

## **SISÄLLYSLUETTELO**

### **1 KILPAILUOHJELMA**

- 1.1 Kilpailukutsu
- 1.2 Osallistumisoikeus
- 1.3 Palkintolautakunta
- 1.4 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt
- 1.5 Kilpailuaika

### **2 KILPAILUTEHTÄVÄ**

- 2.1 Kilpailutehtävän tausta
- 2.2 Kilpailualue
- 2.3 Kilpailun tavoitteet ja kilpailutehtävä

### **3 KILPAILUN ARVOSTELU**

- 3.1 Kilpailuehdotukset
- 3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet
- 3.3 Yleisarvostelu
- 3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut
  - 1. Arx
  - 2. Mutkia matkassa
  - 3. Helmipuupeli

### **4 KILPAILUN RATKAISU**

- 4.1 Palkintolautakunnan työskentely ja päätös
- 4.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

### **5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA NIMIKUORIEN AVAUS**

**LIITE:** Kuvamateriaalia ehdotuksista

# **HUHTALAHDENRANNAN ASUINKORTTELIN KUTSUKILPAILU, JYVÄSKYLÄ 16.8.- 16.11.2007**

## **ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA**

### **1 KILPAILUOHJELMA**

#### **1.1 Kilpailukutsu**

Keski-Suomen Osuuspankki ja NCC Rakennus Oy järjestivät asuntokorttelin suunnittelukilpailun Nenäinniemen länsiosassa sijaitsevan Huhtalahden ranta-alueesta. Kilpailualue sijaitsee Jyväskylän keskustasta noin neljä kilometriä kaakkoon Päijänteen rannalla entisen kivilouhoksen sijoilla. Kilpailun tarkoituksena oli laatia alueelle omaleimainen, vetovoimainen ja teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen asuinkorttelisuunnitelma joka hyödyntää alueen maisemallisia arvoja ja vaativia maastonmuotoja.

#### **1.2 Osallistumisoikeus**

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat suunnittelutoimistot:

Arrak Arkkitehdit  
Unioninkatu 45 B 42 00170 Helsinki  
hannu.kiiskila@arrak.com  
p. 09-6226790

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula  
Pälkäneentie 19 B 00510 Helsinki  
ark@brunowmaunula.fi  
p. 09-7744500

Arkkitehtuuritoimisto AT  
Kauppakatu 14 40100 Jyväskylä  
at@arkat.fi  
p. 014-645 600

#### **1.3 Palkintolautakunta**

Palkintolautakuntaan kuuluivat:

Raimo Pesola, hankekehityspäällikkö, puheenjohtaja, NCC Rakennus Oy,  
Ilkka Halinen, kaupunginarkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Janne Särkkä, toimitusjohtaja, Keski-Suomen OP-Kiinteistökeskus Oy  
Leila Strömberg, apulaisasemakaava-arkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Vesa Kantokoski, rakennusvalvonnan arkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Pentti Kareoja, professori, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden valitsema jäsen

Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA, sihteeri, Arkkitehtitoimisto Antti Pirhonen Oy

Palkintolautakunta kuuli asiantuntijoina seuraavia:  
Mervi Vallinkoski, maisema-arkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Jorma Lipponen, liikenneinsinööri, Jyväskylän kaupunki

Kilpailun sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistuneet päätöksentekoon.

#### 1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt

Kilpailun järjestäjät, palkintolautakunta sekä SAFAn kilpailusihteeri hyväksyivät kilpailuohjelman liitteineen. Kilpailussa noudatettiin SAFAn kilpailusääntöjä ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

#### 1.5 Kilpailun aikataulu

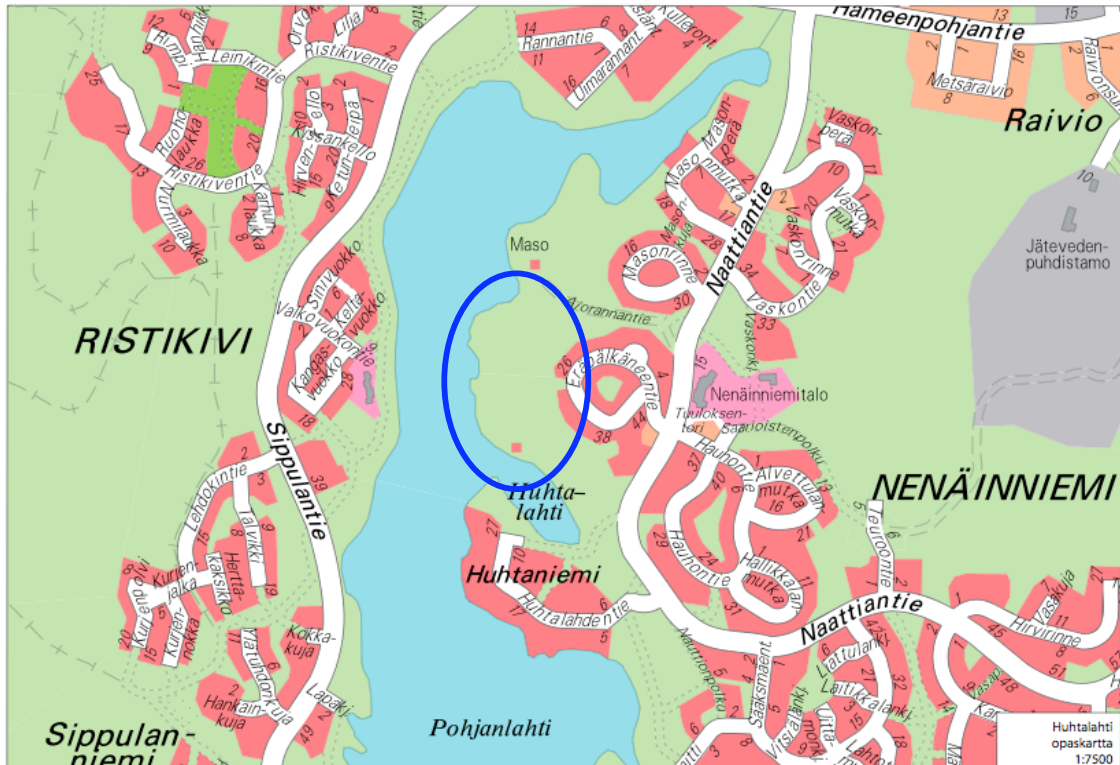
Kilpailuaineisto toimitettiin kilpailijoille 16.8.2007. Kilpailu päättyi 16.11.2007.

### 2 KILPAILUTEHTÄVÄ

#### 2.1 Kilpailutehtävän tausta

Kilpailualue sijaitsee Kuokkalan kaupunginosan eteläosassa Nenäinniessä. Vuoteen 1970 asti Kuokkala oli vielä laaja ja rakentamaton alue Jyväskylän itäpuolella. Alueella sijaitsi useita kivilouhimoita, joista louhittiin mustakiveä. Nenäinniemi oli pitkään syrjässä hankalien tieyhteyksien takana. Kuokkalan rakentaminen aluekeskukseksi ja tärkeäksi asuntoalueeksi sekä sillan toteuttaminen muuttivat tilanteen perinpohjin. Nenäinniemen talonrakentaminen käynnistyi vuonna 1985 ja vilkas rakentaminen jatkui vilkkaana vielä 1990-luvulla. Nykyään Kuokkala on n. 16 000 asukkaan asuinalue.

Sittemmin Huhtalahden louhosalueelle on laadittu useita kaavaluonnoksia, jotka ovat olleet luonnosvaiheessa nähtävillä. Aikaisemmista kaavavaiheista saatu palaute otettiin huomioon kilpailuohjelmaa laadittaessa.



## 2.2 Kilpailualue



Huhtalahden louhosalue sijaitsee Nenäinniemen länsiosassa. Alue rajautuu lännessä Päijänteen Pohjanlahteen ja idässä Nenäinniemen pientaloalueeseen. Lahden toisella puolella on Ristikiven asuntoalue. Kilpailualueen maa-alueen laajuus on n. 4,5 ha.

Kilpailualueella on vanha kivilouhos ja sinne johtava tieyhteys Ajourannantie. Pohjoisessa aluetta rajaa vanha Mason tila pihapiireineen. Eteläpuolella on yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.

Naattiantien varrella on Nenäinniemen päiväkotia ja ala-aste. Muut julkiset palvelut löytyvät muualta Kuokkalasta.

## 2.3 Kilpailun tavoitteet ja kilpailutehtävä

Kilpailun tavoitteena oli pientalovaltaisen Nenäinniemen asuntorakenteen monipuolistaminen ja alueen omaleimaisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistaminen. Rakennusten ja muun rakennetun ympäristön tulee olla laadultaan korkealuokkaisia ja asumisen ratkaisujen kestäviä ja energiatehokkaita. Kohteen tulee tarjota sellaisia asumisen arvoja joita keskustaan rakennettavat asuinrakennuskohteet eivät tarjoa. Asuinkorttelin toivottiin palvelevan erityisesti vesillä liikkuvia asukkaita.

Tavoitteena oli korkeatasoinen, tiivis, rivitaloista, kytketyistä pientaloista, pienkerros- ja kerrostaloista tai niiden yhdistelmistä muodostuva asuinalue, joka luontevasti sijoittuu alueen rinnemaastoon.

Kilpailijan tuli kiinnittää erityistä huomiota pihapiirien muodostumiseen, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen.

Rakennusoikeustavoitteeksi asetettiin n. 10 000 kem<sup>2</sup> asuinpinta-alaa. Kerrostaloasuntojen hintatason oli oltava kohtuullinen. Asuinhuoneistojen keskipinta-alatavoite oli n. 70 hm<sup>2</sup>. Rivi- ja pientalojen keskipinta-alatavoite oli n. 85 hm<sup>2</sup>.

Rantaan tuli sijoittaa pienvenesatama josta ei ole tarkempia suunnitelmia tai päätöksiä. Se voi pitää sisällään vähäisiä satamatoimintaa palvelevia rakennuksia.

Tulevaisuudessa alueen halki kulkevalla rantaa myötäilevällä virkistysreitillä todettiin olevan tärkeä merkitys osana laajempaa virkistysreitistöä.

Alueelle tuli sijoittaa autopaikkoja 1 ap/85 asuin kerrosneliometriä tai 1 ap/asunto.

## 3 KILPAILUN ARVOSTELU

### 3.1 Kilpailuehdotukset

Kilpailuun saapui määräaikaan mennessä kolme ehdotusta, jotka kaikki täyttivät ohjelman kilpailutekniset vaatimukset ja hyväksyttiin kilpailuun. Ehdotukset numeroitiin pakettien avausjärjestyksen mukaisesti:

1. "Arx"
2. "Mutkia matkassa"
3. "Helmipuupeli"

### 3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta painotti työssään seuraavia seikkoja:

- alueen kokonaisratkaisun toimivuus ja suhde luonnonympäristöön
- asuinalueen omaleimaisuus ja laadukkuus
- alueen rakenteen ekotehokkuus, taloudellisuus ja toteutuskelpoisuus
- liikenteen ja pysäköinnin toimiva, ympäristöön soveltuva järjestäminen
- rakentamisen teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus

Arvostelussa painotettiin ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

### 3.3 Yleisarvostelu

Huhtalahdenrannan entisen louhimon alue Päijänteen pohjoisimmalla rannalla on tarjonnut suunnittelutehtävälle oloissamme poikkeuksellisen haastavat olosuhteet. Maaston erittäin suuret korkeuserot sekä louhimotoiminnon jälkeensä jättäneet syvät maisemaurteet luovat vahvan paikallisen leiman alueelle. Luonnontilaisen alueen erikoispiirteisiin kuuluu lisäksi maisemallisesti herkkiä kohtia kuten puistomainen lehtoalue alueen pohjoisosassa sekä liito-oravan tukeutumisasihan etelässä. Luonnontilaisen alueen merkittävät maisematekijät ovat herkästi ristiriidassa minkä tahansa rakennustoimen kanssa: louhikkoalue nyky muodossaan mm. edellyttää käytännössä ympäristöturvallisuuden nimissä kiviaineksen murskaamista tai louhikkoalueiden aitaamista yleisöltä. Vastaavasti asuinympäristön edellyttämät pelastustiet sekä esteettömyysvaatimukset johtavat käytännössä varsin suuriin rakennustoimiin ja luonnontilaisen paikan merkittävimmät olemassa olevat arvot ovat uhattuina. Yhdistettynä rakentamisen taloudellisten yhtälöiden toteutusvaatimukseen on suunnittelutehtävä lähes mahdotonta ratkaista ilman että jostain osatekijästä tingitään. Edellä kuvattu asetelma huomioon ottaen ei ole yllätys että yksikään ehdotus ei sellaisenaan toteuta kaikkia tavoitteita, vaan kaikkien kohdalla jouduttaisiin jatkokehittelyyn. Tästä huolimatta kilpailun tarjontaa voidaan pitää varsin korkeatasoisena. Kaikki kolme ehdotusta poikkeavat lisäksi toisistaan radikaalisti, mikä on antanut kilpailun järjestäjille oivallista materiaalia tavoitteiden arvottamista ajatellen. Ranta-alueen käsittely vaihtelee täysin rakennetusta lähes luonnontilaiseen. Syntyvä murske tarjoaa luontaisen mahdollisuuden rantaviivan muokkaukseen niin haluttaessa. On katsottu että rantaviivan muotoilu liittyy osaksi kokonaisratkaisun ilmettä ja on sidoksissa siihen. Näin ollen yksiselitteistä kantaa rakennetun tai luonnontilaisen rantaviivan paremmuudesta ei ole haluttu ottaa.

Arvostelussa on pohdittu mm. millaisen kokonaisuuden tuleva asuinalue muodostaisi, millaisen uuden identiteetin se antaisi Huhtalahdenrannan maisemaan ja miten olemassa olevat maisematekijät on otettu huomioon. Tulevalta rakennusalueelta nähdään - ja tullaan nähdä. On pohdittu alueen näyttäytymistä sisältä käsin mutta keskeisesti myös kaukomaiseman osana. Tässä suhteessa alueen silhuetti, korkeusasema sekä rakeisuusaste ovat olleet keskeisiä arviointikriteerejä. Samoin kysymykset uuden rakenteen yksiaineisuudesta ja sen sisäisestä tematiikasta variaatioineen ovat olleet ytimessä. Yleisesti ottaen on pidetty hyvänä että uusi korttelirakenne on mielletävissä kokonaisuutena mutta samanaikaisesti sen sisällä on riittävästi variaatiota ja vaihtelevuutta.

Rakennusten sijoittelun suhteen tarjolla on ollut eri asteisia lähtökohtia: täysin olemassa olevien maisematekijöiden ehdoilla tai niiden inspiroimina syntyneitä ehdotuksia (Mutkia matkassa), louhikot tasaavia, rypälemäisiä ratkaisuja (Helmipuupeli) sekä välimerellisen tilarakenteen inspiroimia ehdotuksia (Arx). Eräs merkittävä kriteeri on ollut pohtia millaista sosiaalista elämää kyseinen tilarakenne voisi synnyttää. On ollut luontevaa keskittää uuden korttelirakenteen julkisimmat osat ranta-alueen ja satamatoimintojen yhteyteen. Palkintolautakunta on pitänyt hyvänä että ratkaisussa on löydettävissä selkeästi tajuttavissa oleva tilahierarkia eriasteisine nyansseineen ja että sisäiset liikenneyhteydet ovat juohevia ja

koko alueen sisällä liikkumisen mahdollistavia. Tässä suhteessa nimimerkki Arx toteuttaa laadukkaan ympäristön tavoitteita esimerkillisesti.

Erittäin merkittävä teema on ollut liikenteellinen perusratkaisu. Tiestön linjaukset, sen ekonomisuus sekä yleinen, paikan korkeuserot huomioon ottava luontevuus ovat olleet pohdinnan kohteina. Kaksi ehdotuksesta (Mutkia matkassa, Helmipuupeli) on johtanut alueelle kaksi erillistä lähestymisreittiä, etelästä Huhtalahden kautta sekä pohjoisesta Ajorannantietä pitkin. Tällaista hajautettua ratkaisumallia ei ole pidetty ideaalina sen vaikean orientoituvuuden ja hajauttavan vaikutuksen kannalta. Ehdotuksessa Arx on hyödynnetty rakennuspaikan luontaisista korkeuseroista johdettuja tieverkostoja varsin selkeällä, mutta hieman yllärakennetulla tavalla - toisen sisäisen kokoojakadun välttämättömyys aiheutti pohdintaa palkintolautakunnan sisällä. Ajorannantietä on pidetty luontevimpana päälähestymissuuntana kilpailualueelle. Ehdotuksessa Helmipuupeli on esitetty kiintoisa ajatus Ajorannantien varren rakentamisesta aina rantaviivaan asti. Ajatus on perusteltu vaikka esitetyt ketjutilot tuntuvatkin katkaisevan Nenäniemen kumpujen laelle rakennettujen korttelien visuaalisen yhteyden ja rakentamisperiaatteen. Sen sijaan ehdotuksessa esitetty ajatus ajotien tuomisesta aina rantaviivaan asti ja sen johdattaminen sitä pitkin on koettu häiriölliseksi sekä kevyen liikenteen reittien että järvinäkymien kannalta. Venesataman sijainti on todettu hyväksi joko keskeisesti (Arx) tai hieman pohjoisemmaksi, olemassa olevan Mason talon läheisyyteen sijoitettuna (Helmipuupeli). Kaikki tekijät ovat esittäneet vaihtelevassa määrin kannenalaista paikoitusta yhdistettynä maantasopaikoitukseen tai henkilökohtaisiin autotallipaikkoihin. Maaston luontaiset tasoerot synnyttävätkin luontevia tilanteita maanalaisen pysäköinnin järjestämiseen.

Korttelityyppien kannalta ehdotukset eroavat radikaalisti. Ehdotuksessa Mutkia matkassa on esitetty ehdottomin ja voimakkain rakentamiskonsepti: rakentaminen on keskitetty kolmeen kaarelle taivutettuun ja osittain terassoituun massaan. Näin on saavutettu veistoksellinen ja omintakeinen mutta omiksi "linnoituksikseen" hahmottuva kokonaisuus. Ongelmaksi tässä ratkaisuperiaatteessa muodostuu louhikkoisten sisäpihojen hyötykäyttö ja ehdotuksen yleinen sisäänpäinkääntyneisyys. Arx tarjoaa terassoituvan ja vaihtelevan, eri kokoisia rakennusyksiköitä sisältävän välimerellisen korttelityypistön ja siihen liittyvät, paikoin hyvinkin intiimit ja rakennetut reitistöt. Ehdotuksen Helmipuupeli korttelirakenne on pienimittakaavainen ja ilmeeltään melko tasarakeinen. Kaikissa ehdotuksissa esiintyy joitain auringonsaannin kannalta ongelmallisia rakennusten suuntauksia, vaikkakin useissa tapauksissa luoteessa avautuva järvinen kaukomaisema perustelee ratkaisuja.

Asuntoarkkitehtuuri on kilpailussa kauttaaltaan korkeatasoista mutta radikaaleja irtiottoja ei nähdä. Ehdotuksen Mutkia matkassa kaarelle taivutetut massat ovat tilarakenteeltaan normaaleja asuntolamelleja, tosin terassoituina. Ehdotuksen Helmipuupeli esittämä funkishenkinen arkkitehtuuri on kaunissuhteista ja herkällä kädellä toteutettua. Materiaali- ja väripaletti synnyttäisi epäilemättä varsin kauniin kokonaisuuden. Ehdotuksen Arx asumisratkaisut ovat varsin pitkälle pohdittuja ja hyödyntävät taitavasti terassoituvan maaston suomia mahdollisuuksia. Ulkoarkkitehtuuri on varmaa ja on yksiaineisena ja vaaleana synkronissa välimerellisten ihanteiden kanssa.

### 3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut

#### Ehdotus n:o 1 "Arx"



Ehdotus on syntynyt analyttisen ajatustyön tuloksena mutta sen ihanteet kumpuavat välimerellisen rakennuskulttuurin parhaista perinteistä. Tekijä on nähnyt rakennuspaikan mahdollisuudet ja sen maisemallisen samankaltaisuuden esikuviansa suhteen ja siirtänyt jyrkkään rinteeseen aikojen saatossa rakentuneen kaupunkimallin kapeine kujineen, terassoituvine pihoineen ja asunnoista avautuvine näköaloineen Välimereltä Päijänteelle. Historialliseen kaupunkimalliin on nyt kuitenkin sijoitettu elementtejä suomalaisesta tämän päivän omakotimiljööstä omine autokatoksineen

ja nykyajan mukavuuksineen. Tämä kaikki on tehty suurta ammattitaitoa osoittaen ja tuloksena on erittäin laadukas ja omaleimainen asuinympäristö.

Aluerakenne on ehdotuksessa hierarkkisesti selkeä: kaksi rinteen suuntaista sisäistä syöttökätua on kuljetettu rinteen suuntaisesti alueen halki. Näiden kautta kulkee koko alueen sisäinen ajoneuvoliikenne. Poikkisuuntaiset vyöhykkeet, kujat, kivipuutarhat ja keskuspuisto virtaavat poikkisuuntaisina tiloina ylärinteeltä alas rannalle. Rantavyöhyke on aktivoitu sijoittamalla sinne keskeisesti vierasvenesatama pienine paviljonkeineen. Tämä voisi toimia myös koko alueen yhteisenä kokoontumistilana ja luoda alueelle yhteisöllisyyttä. Ylimpänä sijaitsee terassitalojen vyöhyke, joka visuaalisena "taustafondina" sitoo näkymän järveltä horisontaalisena ja tasakorkeana seinämänä. Rinteen korkeuserot tarjoavat kaikista asunnoista lähes esteettömän kontaktin järvimaisemaan. Ehdotuksen aluerakenne tarjoaa toimivan kehityksen vaihteleviinkin tilatarpeisiin ja mahdollistaa mm. luontevan vaihteittain rakentamisen. Eräänlaisena ideaalikaupunkimallina sen lähtökohdat ovat yleispäteviä, ja mahdollisena heikkoutena voikin olla yleispätevyyden myötä tuleva tunnottomuus paikan herkimpiä ominaispiirteitä kohtaan. Tällaisena voi näyttäytyä esim. ehjien luontovyöhykkeiden, mm. liito-oravan tukeutumisalueen ja lehtoalueen käyttäminen rakennusmaana. Tekijän asennetta kuvastaa tässä realismin taju rakentamisen vääjäämättömyydestä muutospäätöksistä ympäristön vallitsevaan tilanteeseen (liito-oravan tukeutumisalueen suojelu on tosin EU-tasoinen päätös ja paikallisesti vaikeasti murrettavissa). Tekijän punnittuna strategiana on tässä ehdotuksessa - ei niinkään säilyttää kuin kierrättää. Tästä hyvänä esimerkkinä on kaunis ajatus loushikkojen uusiokäytöstä pienkortteleiden välisinä kivipuutarhoina.

Rantavyöhyke on virikkeellinen, enemmän rakennettu kuin luonnontilainen, mutta sellaisena viehättävä. Suurimmat erillispientalot on sijoitettu realistisesti ringside-paikoille, rannan välittömään läheisyyteen. Siltavarauksen paikka on liikenteellisesti luontevasti sijoitettu. Ylimmän terassitalovyöhykkeen paikoitusratkaisu siivoaa autot siististi pois jalankulkumiljööstä. Ratkaisu tarjoaa myös laadukkaat sisäyhteydet suoraan asuntoihin. Haasteena on pihakannen riittävän laadukas toteutus. Keskustelua on herättänyt terassitalojen mahdollinen, liian suuri korkeus suhteessa takana olevaan mäkeen ja Nenäniemen olemassa olevaan asuinkortteliin sen laella. Ratkaisumalli voisi toimia myös kerrosta matalampana, vaikka taloudelliset realiteetit puoltanevatkin korkeampaa ratkaisua. Vastaavasti pienimpien, yksikerroksisten pientalojen tilalle voisi olla mahdollista sijoittaa myös suurempia ja yhtenäisempiä rakennusmassoja markkinatilanteen niin vaatiessa. Alempaa syöttökätua voitaisiin ehkä keventää hierarkkisesti kevyemmäksi suhteessa ylemmän katuun.

Asuntosuunnittelu ja rakennusten arkkitehtuuri on varmaa ja hallittua. Massoitelu,



ikkunoiden ja umpipintojen suhteet, tilojen sisäinen jäsentely ja hyvin mitoitettut ulkotilat kertovat kokonaisvaltaisen lähestymistavan ulottumisesta ehdotuksen perusratkaisusta aina pienimpiin yksityiskohtiin saakka. L-muotoisen rakennusmassan eri variaatiot tuottavat yleensä miellyttäviä lähiulkotiloja, kuitenkin joissain tilanteissa, esim. kujien mittakaavan sanelemana, on jouduttu suuntaamaan rakennuksia kriittisessä määrin pohjoisiin ilmansuuntiin. Terrassitalojen ilme on saatu syntymään näppärän kohtuuhintaisesti leventämällä alimpien kerrosten parvekevyöhykettä ja vetämällä vain kattokerros sisään.

Ehdotus on perusratkaisuna terve, tasapainoinen ja kehityskelpoinen. Yleisilmeen lievää mekanistisuutta ja yllirakentamista voisi keventää huomioimalla enemmän juuri tämän rakennuspaikan erityispiirteitä. Näin sattumat järjestelmässä voisivat tuoda vielä runollisempia ulottuvuuksia lopputulokseen.

## Ehdotus n:o 2 "Mutkia matkassa"



Kokonaisvaltainen ja voimakkaan komea arkkitehtoninen ote leimaa ehdotusta. Se on suurpiirteinen ja yksityiskohdiltaan viitteellinen, mutta paikan ominaispiirteiden analyysi ja sitä seuranneet johtopäätökset on viety tinkimättömästi läpi. Valittu perusratkaisu on kompakti suhteessa luontoon – kaikkien rakennusmassojen sijoittelu perustuu olemassa oleville maisematekijöille. Ehdottomuus asettaa haasteita toteutuksen suhteen: teknistaloudellinen rakennettavuus,

asuntotyyppistön joustavuus, liittyminen maantasoon jne. muodostavat erittäin kunnianhimoisen yhtälön.

Suhde maisemaan rakentuu kolmesta itsenäisestä terassoidusta ja kaarelle taivutetusta yksiköstä, joista kukin sijoittuu olemassa olevan louhoksen tai sen reuna-alueen vaikutuspiiriin. Syntyy tiiviitä, tiukasti rajattuja pihatiloja, jotka avautuvat maisemaan. Mikroilmastoltaan syntyvät pihapiirit ovat suojaisia ja lämpimiä lukuun ottamatta pohjoisinta kaarta, jonka pohjoiseen avautuva seinämä voi olla mikroilmastoltaan ongelmallinen. Toisaalta pohjoisessa avautuva kaukomaisema perustelee ratkaisua. Liikenteellinen ratkaisu on kaksijakoinen: kahteen eteläiseen pihapiiriin lähestytään eri suunnista, pohjoisesta Ajorannantieltä ja etelästä Huhtalahden kautta. Ratkaisu on omiaan jakamaan korttelin toiminnallisesti voimakkaasti kahteen eri osaan. Tekijän mukaan autohallien kautta voidaan kaarevat rakennusmassat tosin yhdistää. Ajorannantien koukkaus rannan kautta saa selityksensä tarpeesta huoltaa vierasvenesatamaa sekä avata näkymä Päijänteelle. Silti tien linjaus voisi olla ekonomisempikin. Kaikki autopaikat on sijoitettu autohalliin, tai pohjoisimman rivitalon tapauksessa autotalleina suoraan rakennusmassan alle. Tekijä on esittänyt vierasvenesatamaa rakennettavan aallonmurtajan yhteyteen ja siihen jatkumona kevyen liikenteen silttaa Ristikiven suuntaan. Tätä on pidetty perusteltuna ratkaisuna koska näin on varsinaisen korttelin rantaviiva saatu pidettyä hyvinkin luonnontilaisena. Kilpailualueella risteilevät kevyen liikenteen reitit ja niiden muodostama verkosto on esitetty hyvinkin polkumaisena. Ratkaisu sopii ehdotuksen kokonaisajatuksen rakennettuna ja luonnontilaisen välisestä kontrastista.

Tekijä ei ole esittänyt selvää kantaansa sisäpihoille jäävien louhikkojen kohtalosta. On selvää että ympäristöturvallisuuden nimissä ne olisi joko aidattava puhtaasti maisemapihoiksi tai murskattava toiminnallisiksi pihoiksi. Mm. pelastusreitit vaikuttanevat olennaisesti ulkolähtötilojen luonteeseen. Ajatus rakennuksen B sisäpihalle tuotavasta venevalkamasta on viehättävä mutta mitoituksen ja esim. vaadittavien ruoppausten näkökulmasta todennäköisesti epärealistinen. Pihapiirien ilmeeseen vaikuttaa merkittävästi paikoitushallin ulostyöntävä reuna, jonka arkkitehtonista ilmettä, paikoin kaksi kerrosta korkeana seinämänä, ei ole selvitetty.

Asuntoratkaisut perustuvat sinänsä koetellun lamellirakenteen erilaisiin variaatioihin. Kapea runkosyvyys takaa pääosin valoisat asunnot ja terassoituva leikkausmuoto mahdollistaa ylimpien asuinkerrosten osalta komeita ulkotiloja vapaaseen maisemaan. Alempien kerrosten asuntojen kohtalo ei ole aina yhtä onnellinen. Tekijän esittämä ajatus yksiaineisista julkisivuseinämistä ja sisäänvedetyistä parvekkeista on perusteltu ja omiaan tukemaan veistoksellisia pyrkimyksiä. Kustannustehokkuuden kannalta nämä ovat toki hintaa nostavia ominaisuuksia. Porrashuoneiden sijoittaminen nurkkiin on ajatuksena hyvä ja mahdollistaa seremoniallisen sisääntulon avautuvine järvinäkymineen. Rivitalo-osuus on esitetty varsin viitteellisesti, mutta vaikuttaa runkomitoituksensa puolesta lähtökohtaisesti terveeltä. Julkisivujäsentely on komean irtonaista ja osoittaa sommittelutaitoa, mutta paikoin se on ulkokohtaista vailla suhdetta sisältöön. Todellinen pintojen ja aukkojen välinen määräsuhte vaikuttaisi rakennusten muurimaiseen ilmeeseen hankaloittavasti. Ehdotuksen ehdottomuudesta voitaisiin kenties tinkiä ja mm. vaiheittain rakennettavuutta parantaa katkaisemalla pitkät rakennusmassat joistain kohdin. Näin myös maisematilan läpivirtaus mahdollistuisi.

Tekijän halu luoda identiteetiltään omaleimainen ja rakennuspaikasta kasvava uusi asuinympäristö on kunnioitettavaa. Tässä on myös pääosin onnistuttu. Useat yksityiskohdat on sivuutettu suurpiirteisen kokonaisratkaisun nimissä, mutta synnytetty visio on silti monessa mielessä vakuuttava.

### Ehdotus n:o 3 "Helmipuupeli"



Kaunis ehdotus, jonka pääasialliset ansiot ovat asuinrakennusten erittäin korkeatasoisessa suunnittelussa ja materiaali- ja väripaletin herkässä sovittamisessa maisemaan. Suunnittelualueen tilallinen rakenne on parhaimmillaan miellyttävän tiivis ja asuntojen visuaalinen yhteys järvimaisemaan pääosin onnistunut. Alierakenteen perusideana on ollut keskittää rakentaminen olemassa olevien louhosten kohdalle tai niiden reuna-alueille. Lopputuloksena on syntynyt elävä tilakudos, mutta alueen hierarkkisen jäsenyyksen lievä epämääräisyys on johtanut tasarakeiseen yleisilmeeseen. Positiivista rakennusperiaatteessa on pienten rakennusyksiköiden yksilöllinen sijoitusmahdollisuus paikalleen niin korkeus- kuin sivuttaissuunnassakin sekä niiden tarkka suuntaaminen maisemaan.

Liikenteellisesti ehdotuksessa on sisäisiä ristiriitaisuuksia jotka ovat tosin pääosin korjattavissa. Alue jakaantuu nyt kahteen itsenäiseen osa-alueeseen, pohjoisesta lähestyttävään osaan sekä etelästä, Huhtalahden kautta lähestyttävään osaan. Orientaation kannalta tämä voi olla ongelmallista. Perustelu katuyhteyden rakentamatta jättämiselle louhosten välille luontosyistä vaikuttaa olevan ristiriidassa suhteessa louhikkojen tasaamisen ja murskaamisen edellyttämien toimien rajuuteen. Tältä osin ehdotus on kehityskelpoinen. Tekijän perustelut louhikkojen käsittelylle ovat sinänsä realistiset ja huomiot ympäristöturvallisuuden keskeisyydestä ratkaisuissa perustelevat hyvin rakennusmassojen periaatteellista sijoittelua. Esitetty rantakatu on koettu niin ikään ongelmalliseksi: palkintolautakunta ei ole vakuuttunut ajoneuvoliikenteen tuomisesta rantavyöhykkeelle tässä laajuudessa. Ajatuksellisesti autojen läsnäolo maisemassa voi tarvella muuten herkän kontaktin järvelle ja rantaan ja vaikuttaa kielteisesti jalankulkureitin luonteeseen. Ehdotuksen muutoin kunnioittavasta asenteesta olemassa olevia maisema-arvoja kohtaan kertoo ehjien luontovyöhykkeiden - pohjoisen peltoaukean ja liito-oravan tukeutumisalueen - jättäminen rakentamatta. Mielenkiintoisena ajatuksena on ollut sijoittaa asumista myös Ajourannantien varrelle. Ratkaisu on infrastruktuurin kannalta perusteltu ja sijoittelu kehystää sisääntulonäkymää ohjaten katseen kohti Ristikiveä ja vastarantaa. Maisematilan kannalta on kuitenkin vierastettu ketjutalojen

leikkaavaa vaikutelmaa kahden vapaamuotoisen korttelin välissä. Ratkaisu tuntuu vieraalta Nenäinniemenlelle ominaisen vapaamuotoisen rakentamisperiaatteen kanssa vaikka talojen korkeusasema sinänsä porrastuukin kauniisti kohti rantaviivaa. Uimarannan sijoitus on luonteva ja huomioi olemassa olevat maisemamuodot hienosti. Ponttonisillan sijoitus on liikenteellisesti oikeassa paikassa ja ajatus "nappitoimisesta" liukusillasta mahdollistaisi veneliikenteen sujuvuuden.

Ehdotuksen asuntoratkaisut ja yleinen rakennussuunnittelun laatutaso on erittäin korkea. Arkkitehtuuri ammentaa inspiraationsa funktionalismin parhaista perinteistä mutta jalostaa sen tähän päivään ja paikkaan. Yleisilmettä on pehmitetty runsaalla puumateriaalin käytöllä ja hienovaraisella värisuunnittelulla. Syntyvästä asuinympäristöstä muodostuu visuaalinen kokonaisuus ohjaavine peruseriaatteineen, mutta siinä on samalla riittävä sisäinen variaatio elävyyden synnyttämiseksi. Julkisivu järvelle synnyttää miellejohdot toisaalta Pispalan organisesti syntyneestä kyläyhteisöstä, toisaalta välimerellisen valkoisesta kubismista. Plaaniratkaisut ovat rationaalien tehokkaita mutta reagoivat silti herkästi haastaviin korkeuseroihin. Osassa esitetyt rantataloja ulkotilojen suuntaus pohjoiseen muodostuu ongelmalliseksi ja paritalojen asunnoista toinen jää selvästi toista heikompaan asemaan.

Ehdotuksen tekijän ihanteet ovat kannatettavia ja taito niiden toteuttamiseksi selkeästi olemassa. Lievä kokonaisratkaisun hajanaisuus heikentää muutoin erittäin laadukkaan suunnitelman tasoa.

## **4 KILPAILUN RATKAISU**

### **4.1 Palkintolautakunnan työskentely ja päätös**

Palkintolautakunta kokoontui kolme kertaa. Ensimmäisessä arvostelukokouksessaan palkintolautakunta totesi, että säädetyssä ajassa oli saapunut kolme kilpailuohjelman mukaisesti tehtyä ehdotusta ja päätti hyväksyä ne arvosteltaviksi.

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa kilpailussa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen numero 1 nimimerkki "**Arx**".

### **4.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi**

Palkintolautakunta suosittelee alueen kaavamuutosprosessin aloittamista voittaneen ehdotuksen pohjalta ja rakennussuunnittelun antamista voittaneen ehdotuksen tekijöille.

## **5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA NIMIKUORIEEN AVAUS**

Jyväskylässä 19. joulukuuta 2007.

Raimo Pesola, hankekehityspäällikkö, puheenjohtaja  
NCC Rakennus Oy

Ilkka Halinen, kaupunginarkkitehti  
Jyväskylän kaupunki

Vesa Kantokoski, rakennusvalvonnan arkkitehti  
Jyväskylän kaupunki

Pentti Kareoja, professori, arkkitehti SAFA  
kilpailijoiden valitsema jäsen

Leila Strömberg, apulaisasemakaava-arkkitehti  
Jyväskylän kaupunki

Janne Särkkä, toimitusjohtaja  
Keski-Suomen OP-Kiinteistökeskus Oy

Antti Pirhonen  
sihteeri, arkkitehti SAFA

Pöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen avattiin kilpailuehdotusten nimikuoret.

Voittaneen ehdotuksen numero 1, "**Arx**", tekijöiksi osoittautuivat:

Tekijä:

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula  
Arkkitehti Juhani Maunula (tekijänoikeus)

Avustajat:

Arkkitehti Simo Anttilainen  
Arkkitehti Tony Kajasviita  
Arkkitehti.yo Anni Vanha-Patokoski  
Opiskelija Jan Maunula

Visualisointi:

Ulf Nygren, Adactive Oy

Muiden ehdotusten, joita ei asetettu paremmuusjärjestykseen, tekijöiksi osoittautuivat:

ehdotus numero 2. "**Mutkia matkassa**"

Tekijät:

Arkkitehtuuritoimisto AT Ky (tekijänoikeus)  
Antti Nyyssönen, rakennusarkkitehti  
Mikko Pohjaranta, arkkitehti SAFA  
Tero Weman, arkkitehti B.Sc. (Arch)  
Marko Kulju, rakennusarkkitehti

Avustajat:

Salla Raappana, rakennusarkkitehti  
Ari Koivula, rakennuspiirtäjä

ehdotus numero 3. "**Helmipuupeli**"

Tekijä:

Hannu Kiiskilä, arkkitehti SAFA (tekijänoikeus)

Työryhmä:

Yukiko Ando, arkkitehti JA  
Markus Kuusela, arkkitehti Safa Sirpa Laaninen, sisutusarkkitehti SIO  
Mehis Marks, arkkitehti SAFA