**Ylöjärven kaupunki**

## KIRKONSEUTU / KESKUSTA /
## KULTANIITYN ALUEEN SUUNNITTELUKILPAILU

# ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 27.05.2008

**YLÖJÄRVEN KIRKONSEUTU / KESKUSTA**
**KULTANIITYN ALUEEN SUUNNITTELUA KOSKEVA KUTSUKILPAILU**

# 1 KILPAILUKUTSU

## 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Ylöjärven kaupungin keskusta-alueella oleva Kultaniityn alue sijaitsee sekä taajamakuvan että maisemakuvan kannalta erittäin keskeisellä paikalla, aivan Ylöjärven hallinnollisen ja kulttuurikeskustan tuntumassa. Ydinkeskustaa koskevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Korttelialueen asemakaavasuunnittelun aloittaminen arkkitehtuurikilpailulla tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden kartoittaa erilaisia, vaihtoehtoisia suunnitteluratkaisuja. Ylöjärven kaupunki järjesti kilpailun suppeana kutsukilpailuna, jossa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

## 1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun ilmottautuneiden joukosta valitiin kolme osallistujaa kutsukilpailuun, ennalta määritettyjen valintakriteerien mukaan.

Kutsutut suunnitteluryhmät:
- Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy
- Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf Oy
- Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy

## 1.3 Kutsukilpailun osanottajapalkkiot

Kullekin kilpailijalle maksettiin osanottajapalkkiona 8500,- euroa +alv 22%. Palkkiot maksettiin Suomen Arkkitehtiliiton kautta. SAFA peri kilpailusääntöjensä mukaan 10 % palkkiosta.

## 1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluivat kilpailun järjestäjien nimeämänä seuraavat henkilöt:

Jäsenet:

| | |
|---|---|
| Seppo Peltola, pj. | ympäristölautakunnan puheenjohtaja |
| Erkki Niemi | ympäristölautakunnan jäsen |
| Erkki Ruohonen | ympäristölautakunnan jäsen |
| Sari Papinsaari | kaupunginhallituksen jäsen |
| Mika Kotiranta | kaupunginhallituksen jäsen |
| Pentti Sivunen | kaupunginjohtaja |
| Seppo Reiskanen | kaavoitusinsinööri |
| Hanna Djupsjöbacka, siht. | kaavasuunnittelija |

Kilpailijoiden nimeämänä asiantuntijajäsenä toimi arkkitehti Hannu Jaakkola. Palkintolautakunnan apuna ulkopuolisina asiantuntijoina toimivat kaavasuunnittelija Mirja Korhonen sekä suunnitteluinsinööri Pekka Virtaniemi.

### 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelman hyväksyi palkintolautakunta sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteeri.

### 1.6 Kilpailuaika ja sisäänjättö

Kilpailuaika alkoi 7.3.2008 ja päättyi 22.4.2008.

## 2 KILPAILUTEHTÄVÄ

### 2.1 Kilpailutehtävän tausta

Kultaniityn alue sijaitsee taajamakuvan sekä maisemakuvan kannalta erittäin keskeisellä paikalla, aivan Ylöjärven hallinnollisen ja kulttuurikeskustan tuntumassa. Kohteen suunnittelussa tärkeitä elementtejä olivat sopeutuminen sekä viereiseen pientalomiljööseen että julkisten palvelujen alueeseen, painottaen erityisesti kohteen luonnetta avoimen maisematilan reunavyöhykkeenä. Myös eteläpuolella sijaitsevan Kärpänmäen rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti maakunnallisesti merkittäväksi inventoitu rakennusmiljöö tuli ottaa huomioon uuden alueen suunnittelussa.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun ydinkeskustassa, Koivumäentien pohjoispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,6 ha. Alue on osa Kuruntien varressa olevaa peltoaukeaa, joka rajautuu olemassa olevaan pientaloalueeseen. Kohdealueen keskellä, Koivumäentien reunassa, on pieni metsikkö. Lähettyvillä sijaitsee Kärpänmäen alue vanhoine rakennuksineen sekä Ylöjärven kirjasto.

Ydinkeskustaa koskevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), joka ympäröi lähivirkistysalueeksi merkittyä metsäsaareketta (VL). Alueen asemakaava (v.1967) on sisällöltään vanhentunut, eikä se sitonut kilpailijoita.

Kilpailualue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.
Alue on vanhaa peltoaluetta, jossa ei ole kunnallisteknisiä rakenteita. Alueen eteläpuolella sijaitsevan Koivumäentien reunassa kulkevat vesi-, viemäri- ja hulevesilinjat. Suunnittelualueen pohjoispuolen jätevesipumppaamoa voidaan hyödyntää kilpailualueen verkostosuunnittelussa.

### 2.2 Kilpailun tavoitteet

Kilpailu järjestettiin erilaisten vaihtoehtojen saamiseksi Kirkonseudun keskustan Kultaniityn alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Olemassa olevan rakennuskannan ja kasvavan kaupungin tarpeet oli sovitettava yhteen alueen suunnittelussa. Kaupungin tarkoituksena on toteuttaa Kirkonseudun ydinalueen rakentamattomalla osalla keskustamaista ja tiivistä rakentamistapaa.

Tavoitteena oli alueen keskeisten arvojen säilyttäminen taloudellisesti järkevissä puitteissa. Kirkonseudun vetovoimaisuus, joka perustuu miljöölle luonteenomaisiin erityispiirteisiin, tuli säilyä.

Rakentamisen mittakaavan tuli lähteä alueen ominaispiirteistä, ottaen huomioon keskustarakentamisen tarpeet. Suunnittelun lähtökohtana oli hissillisten asuinrakennusten sijoittaminen alueelle.

## 2.3 Suunnitteluohjeet

Asuminen

Kasvavalla kaupungilla on tarvetta asuinrakennusten tontteihin ja keskustan palveluita tukevaan asuntorakentamiseen. Kultaniityn alueen suunnittelun lähtökohtana oli keskustamaisen ja tiiviin rakentamistavan toteuttaminen alueella siten, että alueelle sijoittuu pääasiassa hissillisiä asuinrakennuksia. Alueelle rakennetaan sekä vapaarahoitteisia että asuntorahaston lainoittamia asuntoja. Rakennusoikeuden määrä ja kerrosluvut jäivät kilpailijoiden harkittavaksi.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on Kärpänmäki, joka on inventoitu rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen vuoksi maakunnallisesti merkittäväksi.

Asuinrakennusten suunnittelussa tuli ottaa huomioon myös vieressä sijaitseva, nykyinen matala pientaloasutus ja sopeuttaa uudet rakennusmassat tähän kokonaisuuteen. Lisäksi erityistä huomiota tuli kiinnittää näkymään, joka uudesta asuinalueesta muodostuu Kuruntien suuntaan.

Virkistys

Avoimet näkymät ja vehreä puusto usein pihapiireihin liittyvänä ovat nykyisin Ylöjärven keskustan alueelle luonteenomaisia. Kuruntien länsipuolen, nykyisen peltoalueen maisemallinen eheys on tärkeä. Suunnittelussa tuli ottaa huomioon myös kirjaston pohjoispuolelle osoitettu aluevaraus julkisille palveluille.

Liikenne ja liikennemelu

Kilpailualueen suunnittelussa oli otettava huomioon korttelialueen sisäinen huolto- ja pelastusajoneuvoliikenne. Katuliittymät tuli ratkaista osayleiskaavassa osoitetun liikenneverkkoratkaisun puitteissa. Ohjelma-asiakirjoissa annettuja pysäköintinormeja tuli noudattaa. Kultaniityn alueelle tulevien rakennusten ja oleskelualueiden melusuojaus oli toteutettava siten, että melutason ohjearvot täyttyvät (esim. piharakennusten sijoittelulla ja rakennusosien oikeilla valinnoilla).

# 3 KILPAILUN ARVOSTELU

## 3.1 Kilpailuehdotukset

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

1. "el dorado"
2. "linnanpihat"
3. "JYVÄ"

## 3.2 Arvosteluperusteet

Palkintolautakunta kiinnitti asetettujen tavoitteiden toteutumisen lisäksi erityistä huomiota seuraaviin arvosteluperusteisiin:

- Taajamakuvan yleisilme ja miljöön arkkitehtoninen laatu
- Alueen erityispiirteiden huomioon ottaminen ja vahvuuksien hyväksikäyttö
- Ongelmallisten piirteiden ratkaisut; mm. sopeutuminen viereiseen pientaloasutukseen ja avoimeen peltomaisemaan
- Käyttökelpoisuus asemakaavan ja rakentamisen toteutuksen pohjaksi

## 3.3 Yleisarvostelu

Kilpailun taso oli hyvä. Tekijät olivat paneutuneet huolella vaativaan kilpailutehtävään. Ehdotukset valaisevat hyvin alueen käyttömahdollisuuksia ja tarjoavat hyviä vaihtoehtoja kilpailuojelman ratkaisuiksi.

Kilpailun arvostelussa arvioitiin kuinka ehdotukset toteuttivat kilpailuohjelman tavoitteet kokonaisratkaisun toiminnallisessa selkeydessä ja toteutus- ja kehityskelpoisuudessa. Kaikki ehdotukset ovat luontevasti toteutettavissa vaiheittain.

Parhaimmillaan kilpailuehdotuksissa löytyi miellyttävä yleisilme alueelle, sisältäen samalla arkkitehtoniselta laadultaan lupauksia herättäviä rakennustyyppejä, asemakaavan ja rakentamisen pohjaksi.

Kilpailualueen liikenneverkon toimivuuden kannalta hyvä ratkaisu olisi, mikäli katu- ja pysäköintialueet voitaisiin selkeästi erottaa toisistaan. Tämä siksi, että tonteille ajo pysäköintialueiden kautta tuottaa ongelmia alueen toteutusvaiheessa. Myös kilpailualueen tonttien vaiheittain rakentumisen kannalta erilliset katualueet helpottaisivat toteutusvaiheen etenemistä. Myös suunnittelualueen kautta kulkevat kevyen liikenteen yhteydet olisi luonnollista ja selkeää ainakin osittain toteuttaa kilpailualuetta palvelevan katuverkon osana.

Kilpailutöissä esitetyt ratkaisut eivät oleellisesti poikkea toisistaan kunnallisteknisestä toteutuksesta aiheutuvien kustannusten osalta. Erot kilpailusuunnitelmissa esitettyjen katu- ja johtolinjojen pituuksissa ovat melko vähäisiä (vesihuoltolinjat 500-650 m, katu-/pysäköintialueet 150- 400 m, kevyen liikenteen väylät 600-900 m).

Mahdollisessa jatkotyössä tulee tonteille johtavien liittymien lukumäärää Leijatien suunnalta tarkistaa, kokoojakatumitoituksen edellyttämällä tavalla. Myös alueen kautta kulkeva kevyen liikenteen yhteystarve tulee tutkia huolella, niin että alueen lähiympäristössä sijaitseville palvelu- ja liikealueille suuntautuva jalankulku- ja pyöräilyliikenne ei häiritse korttelialueen asumistoimintoja.

## 3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut

### Ehdotus n:o 1 "el dorado"

Kokonaisilmeeltään ehdotus on sekavampi ja raskaampi kuin muut kaksi kilpailuehdotusta. Suunnitelma ei ota huomioon parhaimmalla tavalla sijaintipaikan ominaispiirteitä. Kaupunkikuvallisesti ratkaisussa on kuitenkin selkeät kolme eri vyöhykettä itä-länsisuuntaisissa osissa. Alueen läpi kulkee keskustarakennetta yhdistävä pohjois-eteläsuuntainen kevyenliikenteenraitti pientalojen ja kerrostalovyöhykkeiden välissä. Kaarevat rivitalomassat huomioivat hyvin vanhan pientaloalueen mittakaavan. Ilmansuuntia ei ole riittävästi huomioitu rakennusmassojen sijoittelussa, joka voi vaikeuttaa myöhempää asuntosuunnittelua. Alueen siluetti muodostuu korkean ja matalan rakentamisen vuorottelusta.

Pysäköintipaikat on sijoitettu kahden mutkittelevan pysäköintikadun varrelle. Pysäköintialueita on jäsennetty kasvillisuudella ja ajoradan hidasteilla. Ratkaisussa autot jäävät kaupunkikuvallisesti mukavasti rakentamisen sisälle piiloon, mutta toisaalta jakavat aluekokonaisuuden osiksi. Esitetyllä ratkaisulla autojen läsnäolo korttelin sisäosassa heikentää myös asuntojen näkymiä ja samalla piha-alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Pitkät paikoituskadut hallitsevat korttelirakennetta turhan paljon. Ehdotuksen pihajärjestelyt on esitetty puutteellisesti mm., leikki- ja jätehuolto ei käy ilmi tarkemmin. Tonttijakoa ei ole esitetty.

Alueen keskiosan kolmikerroksiset kaupunkivillat ja niihin liittyvät muurit rajaavat tiukasti korttelikadut, luoden urbaanimpaa kaupunkirakennetta kuin muut ehdotukset. Korttelitoreja rajaaviin rakennuksiin on katutasolle sijoitettu palveluja ja erityisasumista. Ulkoarkkitehtuuri on johdonmukaista ja hallittua. Siihen on liitetty useampia persoonallisia ratkaisuja, kuten kaarevat rakennusmuodot ja korkeampien osien porrastukset, mutta kerrostalorakennusten luonne vaikuttaa liian urbaanilta suhteessa ylöjärveläiseen rakentamiseen.

Kilpailualueen keskeinen ominaispiirre puistometsikkö säilyy ehdotuksessa, mutta sen asema jää uudessa korttelikokonaisuudessa toisarvoiseksi uuden rakentamisen ryhmittelyn suhteen.

**Ehdotus n:o 2 "linnanpihat"**

Kokonaisuus on lähtökohdissaan varsin määrätietoinen ja perustuu hyvin kokonaisvaltaiseen rytmikkääseen ja selkeää suunnitteluperiaatteeseen. Vaikutelma on luonteva, suurkorttelin omainen, jota on jäsennetty kehämäisesti puistosaarekkeen ympärille, joka toimii puistona. Sen yhteyteen sijoittuvat korttelin yhteiset ulko-oleskelutilat, leikkipuisto ja korttelitalo. Ratkaisu luo mukavan yhteisen kohtaamispaikan koko alueelle. Kaikki asuinrakennustontit ovat suoraan yhteydessä yhteiseen puistoalueeseen.

Nelikerroksiset hissilliset pistetalot luovat miellyttävän kaupunkikuvan Kuruntielle. Toisaalta tiivisti toistensa yhteyteen kytketyt pistetalot keskeisine sisääntuloaukioineen "linnanpihoina" on mielenkiintoinen ratkaisu, mutta neljän rakennusmassan tiiviit parit sulkevat kuitenkin välialueiden pitkiä näkymiä esim. Kuruntieltä katsottuna. Ratkaisu luo hyvän pienilmaston, jossa voi keväällä ja syksyllä nauttia pidemmästä kesästä.

Länsiosan kaksikerroksisten rakennusten massan muoto johtanee melko raskaaseen ilmeeseen. Pientaloja olisi voinut kehittää pienimittakaavaisemmiksi, esimerkiksi soveltamalla "linnanpiha" –teemaa pientalopareiksi. Rakennusten arkkitehtuuri on hallittua ja konstailematonta. Samanmassaiset rakennukset poikkeavat toisistaan väreiltään, luoden mukavasti vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

Pysäköinti on sijoitettu korttelin ulkokehälle ja sitä on pyritty jäsentämään pienempiin osiin istutuksin. Ratkaisu on liikenteellisesti, niin huollon kuin saavutettavuudenkin kannalta onnistunut. Autopaikat on järjestetty myös tonttikohtaisesti. Rakennusten piha-alueet ovat liikenteeltä rauhassa. Autopaikat ovat laajana melko yhtenäisenä alueena turhan hallitsevassa asemassa Kuruntien näkymän suhteen, mutta toisaalta autopaikkoja on esitetty muita ehdotuksia enemmän. Ehdotusta on kuitenkin helppo kehittää maisemaan paremmin soveltuvaksi vähentämällä autopaikkamäärää ja rajaamalla Leijatien katutilaa, esim. sijoittamalla osa autopaikoituksista muurimaisiin katosrakennuksiin.

Kokonaisotteeltaan korkeatasoinen ja huolella tutkittu ehdotus, joka on toiminnallisesti hyvä ja arkkitehtoniselta lähtökohdaltaan maisemaan ja paikkaan hyvin sopiva. Kokonaisuudeltaan ehdotus on kuitenkin hieman tavanomainen ja yllätyksetön.

**Ehdotus n:o 3 "JYVÄ"**

Ehdotus on mukavalla tavalla luonnosmaisesti esitetty ja päälähtökohdiltaan perusteellisesti tutkittu kokonaisuus. Tekijä on onnistuneesti muodostanut mukavan yhdistelmän perinteisestä rakentamisesta sekä raikkaasta ja tuoreesta arkkitehtuurista.

Ehdotuksessa on ratkaistu kilpailuehdotuksista parhaiten uudisrakentamisen suhde ympäristöönsä. Asuinkorttelin rakennukset kiertyvät säteittäin

Koivumäentien metsäsaarekkeen "Puolen hehtaarin metsän" ympärille. Rakennusmassojen muodoilla ja suunnilla on ratkaistu miellyttäviä pitkiä näkymälinjoja rytmikkäillä massojen päädyillä Kuruntien suuntaan. Lisäksi itäpuoliselta pientaloalueelta aukeaa vastaavasti väljiä näkymiä kilpailualueelle. Kaupunkikuvallisesti perusratkaisu on selkeä ja rytmikäs, johon liittyy rakennusmassojen muotoilulla mukavia pieniä oivalluksia mm. kattomuodon ja rakennuksen päädyn viistämisessä, jolla sinänsä tavanomaisiin lamellitaloihin on luotu selkeä ja tunnistettava identiteetti. Korkeat päädyt Kuruntien suunnasta laskeutuvat korttelin sisäosaan päin, jolla myös vahvistetaan näkymien hakeutumista korttelin keskiosan metsikköön. Ehdotuksen ulkoarkkitehtuuri on piristävää ja tuoretta ja kertoo hyvästä suhde- ja materiaalitajusta.

Autopaikoitus on ratkaistu onnistuneesti. Suuresta autopaikkamäärästä huolimatta pääsee kerrostaloihin kulkemaan ilman, että joutuu kävelemään autopaikkojen läpi. Rakennuskohtaisesti hajautetut autopaikat on lisäksi jäsennetty istutuksin ja sisäänkäyntejä rajaavin matalin aitamaisin katoksin, jolla rakennusten sisäänkäynnit korostuvat miellyttävällä tavalla. Pientaloalueella autopaikat voisi osin toteuttaa katoksiin rakennusmassojen päätyjen kohdille, jolloin ratkaisulla ei olisi vaikutusta alueen näkymiin. Ehdotuksessa myös huoltoliikenne jää hyvin korttelialueen ulkokehälle. Koko korttelin toiminnallinen perusjäsennys takaa sopivassa suhteessa väljän tunnelman ja erityisen onnistuneesti turvalliset, rauhalliset ja valoisat piha-alueet kaikille rakennuksille.

Ehdotuksessa kerrosluvut vaihtelevat Leijapuiston viereisistä neljä- kaksikerroksisista kerrostaloista länsiosan matalampiin pienipiirteisimpiin kaksikerroksisiin massoihin, jolloin rakentamisen suhde vanhaan pientaloalueeseen on ratkaistu luontevasti. Vinot, pituussuunnassa laskevat kattomuodot mahdollistavat asuntoratkaisuihin jännittäviä parvitiloja. Kerrostalojen massojen pienimittakaavaisen luonteen vuoksi voisi tutkia vielä rakennusyksiköiden korottamista yhdellä kerroksella. Tämä parantaisi rakentamistaloudellisuutta ja samalla voisi olla myös kaupunkikuvallisesti perusteltavissa oleva ratkaisu. Peruslamellitalo ei muodoltaan estä eri rakennusten kesken vaihtelevien keskipinta-alojen muodostumista ja niihin on helposti sovitettavissa myös sosiaalisen asuntotuotannon pienemmät keskipinta-alatavoitteet. Rivitalojen massoittelua tulisi tutkia viiden rakennuksen sijasta neljäksi rakennukseksi säilyttäen kerrosalamäärä entisellään. Tällöin rakennusten välitila ei muodostuisi liian kapeaksi. Samalla rivitalojen asemointia ja avautumista voisi tarkistaa vastaamaan tarkemmin viereisten pientalojen koordinaatistoja.

Arkkitehtoniselta otteeltaan ehdotus on kokonaisuudeltaan kilpailuehdotuksista selkein ratkaisu, paikkaan parhaiten istuva, dynaaminen ja luontevalla tavalla omaleimainen. Rakentamisen ja luonnon rajapinta toteutuu ehdotuksessa hienovaraisesti. Ehdotus vastaa lisäksi parhaiten kilpailuohjelmassa esitettyjä kaupunkikuvallisia tavoitteita. Ratkaisu on hyvin toteutettavissa vaiheittain.

## 4 KILPAILUN RATKAISU JA JATKOTOIMENPITEET

Arviointiryhmä kokoontui 4 kertaa.

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

Ehdotusten vertailun jälkeen palkintolautakunta päätti yksimielisesti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen "JYVÄ" .
Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Suosituksena kilpailun jatkotoimenpiteiksi palkintolautakunta esittää kilpailuohjelman mukaisesti, että kaupunki neuvottelee voittajan kanssa mahdollisesta jatkosuunnittelusta.

Voittanutta ehdotusta kehitettäessä tulee palkintolautakunnan mielestä kiinnittää huomiota erityisesti seuraaviin asioihin:

- Ratkaisussa tulee tutkia autopaikkaratkaisuja siten, että vähintään puolet autopaikoista on katettuja.
- Rivitalojen määrä/kerrosalan sijoittumista tulee tutkia neljään massaan.
- Kerrostalojen kerrosluvun korotusta yhdellä kerroksella tulee tutkia. Suunnitelmasta tulee kerrostalojen osalta tutkia kaksi uutta versiota molemmat kerroksella korotettuina, joista ensimmäisessä kuvassa kokonaisratkaisu noudattaa olemassa olevan maaston korkeusasemia ja toisessa kuvassa esitetään ratkaisu, jossa kerrostalojen päätyjen räystäskorkeus on kaikissa rakennuksissa samalla korkeustasolla.
- Leijatielle osoitettujen liittymien määrä tulee tutkia yhdistämällä kaksi pohjoisinta liittymää yhdeksi.
- Korttelisuunnitelmassa tulee tutkia ratkaisu kevyenliikenteen yhteydeksi korttelin halki pohjoispuolella sijaitseville viheralueille.
- Korttelisuunnitelmassa tulee tutkia mahdollisen korttelitalon sijoittamista korttelin keskuspuiston yhteyteen.

## 5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS

Ylöjärvellä 27.05.2008

Seppo Peltola, pj.
ympäristölautakunnan puheenjohtaja

Erkki Niemi
ympäristölautakunnan jäsen

Erkki Ruohonen
ympäristölautakunnan jäsen

Sari Papinsaari
kaupunginhallituksen jäsen

Mika Kotiranta
kaupunginhallituksen jäsen

Pentti Sivunen
kaupunginjohtaja

Seppo Reiskanen
kaavoitusinsinööri

Hanna Djupsjöbacka, siht.
kaavasuunnittelija

Hannu Jaakkola
arkkitehti SAFA

## 6 NIMIKUORTEN AVAAMINEN

Palkintolautakunnan hyväksyttyä arvostelupöytäkirjan ja vahvistettua sen allekirjoituksillaan, avattiin suljetut nimikuoret ja todettiin ehdotusten tekijät.

Voittanut ehdotus:
**Nimimerkki "JYVÄ"**

Tekijä:
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy / Asko Takala, arkkitehti

Avustajat:
Kirsti Sivén, arkkitehti; Eeva Saarelainen, arkkit.yo; Tuula Nurmi, arkkitehti; Tatu Pärssinen, arkkitehti; Alex Torres, arkkitehti, Riku Rönkä, arkkitehti

Muut ehdotukset:
**Nimimerkki "el dorado"**

Tekijä:
Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy / Veikko Mäkipaja, arkkitehti SAFA, Kristiina Hannunkari, arkkitehti SAFA

Avustajat:
Erkki Jokiniemi, arkkitehti SAFA; Niilo Ikonen, arkkitehti yo

**Nimimerkki "linnanpihat"**

Tekijä:
Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf Oy / Juha Kronlöf, arkkitehti SAFA

Avustajat:
Pauliina Kronlöf, arkkitehti SAFA; Olli Nieminen, arkkitehti SAFA; perspektiivi Deep Shape Oy / Petri Kataja

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN 1:5000

ALUELEIKKAUS 1:1000 PENNANTANHUA-LEIJATIE

**KULTANIITYN ALUEEN SUUNNITTELUA KOSKEVA KUTSUKILPAILU**

**nimimerkki " JYVÄ "**

**SELOSTUS**

Uuden asuinkorttelin rakennukset kiertyvät säteittäin Koivumäentien "Puolen hehtaarin metsän" ja ympäröivän Kultaniityn ympärille tarjoten lapsille ja varttuneemmillekin turvallisen ja monipuolisen lähiympäristön.

Kultaniityn autoton ydin avaa jalankulkijalle ja pyöräilijälle vaihtoehtoisen yhteyden asunnoista ja pihoilta Koivumäentielle ja edelleen palvelujen suuntaan. Myös Leijatieltä pääsee kerrostaloihin pysäköinnin kautta kulkematta. Rakennuskohtaisesti hajautetut autopaikat on jäsennelty istutuksin lukuun ottamatta kerrostalojen sisäänkäyntejä rajaavia matalia aitamaisia katoksia.

Kerrostalojen korkeat päädyt rytmittävät Kuruntien näkymää, ja Puolen hehtaarin metsä näkyy hilamaisesti asetettujen rakennusten väleistä. Päädyt ovat osa Kuruntien näkymää, vaikka kirjaston viereinen julkisen rakennuksen tontti rakennettaisiin. Purolaakson ja Leijapuiston suunnassa kerrostalot kaartuvat Tiilikontanhuan pään linjaan – heikoimmalle maaperälle ei pääsääntöisesti rakenneta. Pientalojen puolella lännessä rakennusten korkeus ja massoittelu on pienipiirteisempää, sijoittelu mahdollistaa nykyisen asutuksen näkymät ja yhteyden Puolen hehtaarin puiston suuntaan.

2-4-kerroksiset ydintä kohti porrastuvat ja terassoituvat kerrostalot niityn puoleisine perhekoon rivitaloasuntoineen voidaan toteuttaa myös perinteisesti 1-2 portaisina lamellitaloina. Kerrostalojen pituussuuntaan laskevat kattomuodot mahdollistavat haluttaessa asuntoihin jännittäviä parvitiloja. Parvekkeet ovat pääosin sisäänvedettyjä, jolloin kaikille asunnoille saadaan esteettömät vinonäkymät Kultaniitylle ja Leijapuiston yli Kuruntien suuntaan. Asuntojen lukumäärä / rakennus voi vaihdella 14 ja 24 välillä. Maasto ja maaperä mahdollistavat yleensä kellarit alarinteeseen. Kerrostalojen vyöhyke voidaan toteuttaa tarvittaessa rakennus / tontti - periaatteella ilman kadunrakentamisvelvoitetta. Laitimmaiset kerrostalot sopivat parhaiten asuntorahaston lainoittamaan tuotantoon. Koivumäentien varteen esitetty meluvalli-istutus voidaan korvata varastorakennusten melusuojavyöhykkeellä.

Länsipuolen matalammat rakennukset voidaan toteuttaa pienkerrostaloina – porrashuoneella ja hissivarauksella tai omapihaisina ja -portaisina – tai sitten perinteisesti rivitaloina. Näissä on asuinrakennusoikeutta n. 5 x 600 krs-m². Asuntojen lukumäärä / rakennus voi vaihdella huoneistojakautumasta riippuen rivitalon neljästä (pienasuntovaltaisen) pienkerrostalon kymmeneenkin asuntoon. Kaavateknisesti tämä osa voidaan toteuttaa yhtenä tai kahtena tonttina. Koivumäentien varressa on varastorakennusten melusuojavyöhyke.

Kerrostaloissa on asuinrakennusoikeutta n. 5 x 1500-1600 krs-m² ja länsiosan rakennuksissa on asuinrakennusoikeutta n. 5 x 600 krs-m². Yhteensä asuinrakennusoikeutta alueelle on osoitettu n. 10 500 -11 000 krs-m². Yhteis- ja porrashuonetiloille voidaan antaa erilliset kerrosalat, ja ne kasvattavat kokonaiskerrosalaa 10-20 %. Autopaikkoja on osoitettu 1 ap / 75 asuinkrs-m², niitä on yhteensä 140 – 150.

Kultaniityn ilme syntyy vehreän niityn ja metsäpuiston kohdatessa asuinrakennusten ryhdikkäät linjat ja voimakkaat kattomuodot. Julkisivut voivat olla puuta tai rapattuja – jokainen voi liittää oman väritarinansa Kultaniityn palettiin.

ALUELEIKKAUS 1:1000 KOIVUMÄENTIE-LEIJAPUISTO

"JYVÄ"

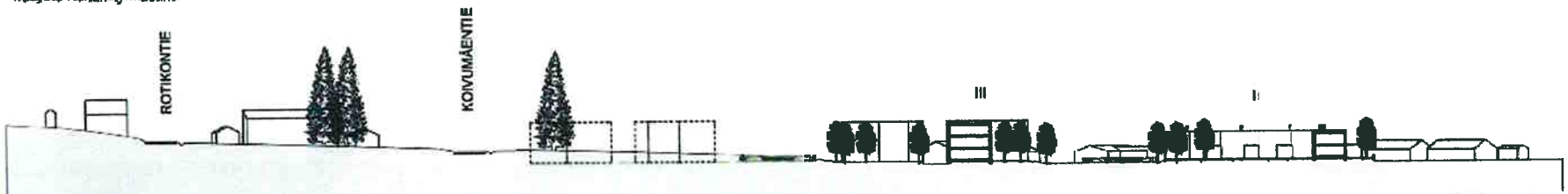
HAVAINNEKUVA 1:1000

"JYVÄ"

NÄKYMÄ KURUNTIELTA

"JYVÄ"

näkymä Kultarinnankadulta

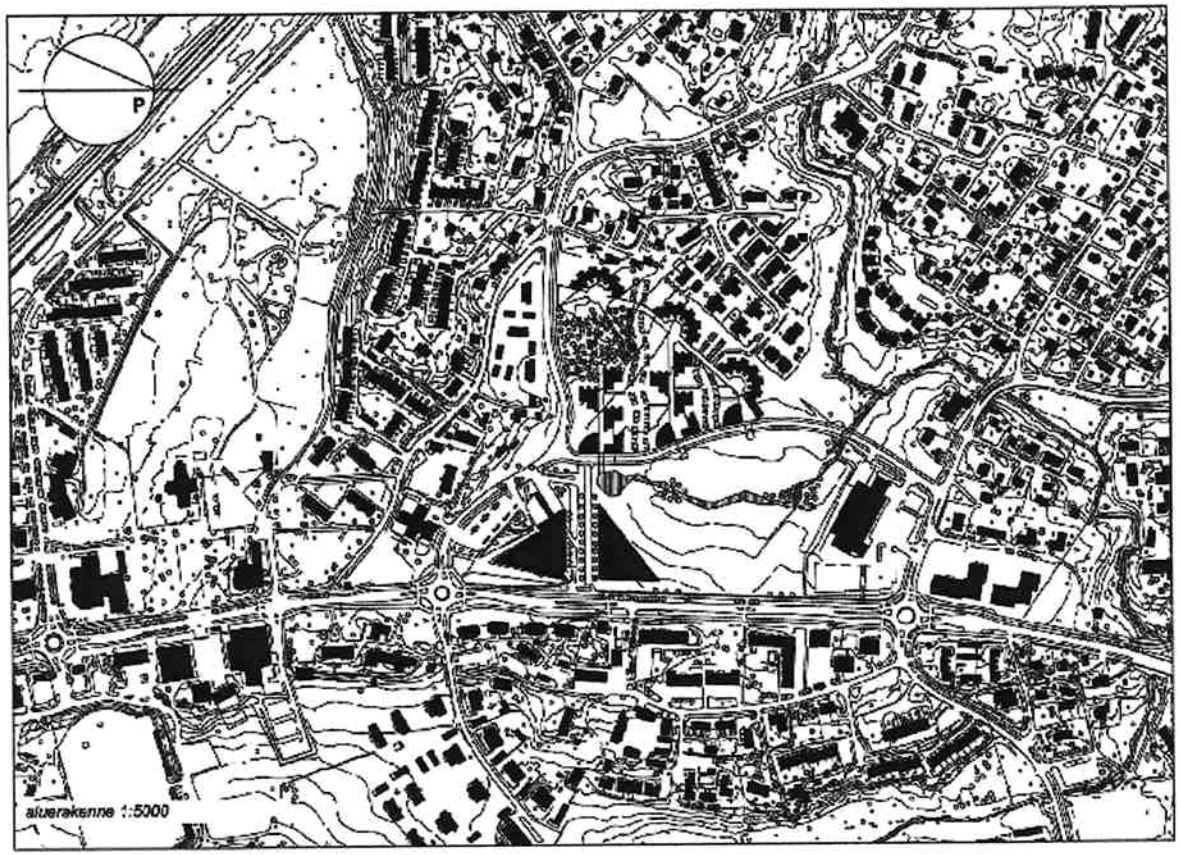



leikkaus A-A 1:1000

el dorado

AR
800
12 ap
II
Y
300
AR
800
12 ap
II
18 ap
18 ap
III
III
III
III
III
III
AK
4000
55 ap
AK
4000
55 ap
V
V
V
85 ap
45 ap
AK
1200
16 ap
AR
800
12 ap
II
Y
200
A
A
B
B
Kaivuniitentie
Kultani tyrkatu
591 m²
2 011 m²
P
Havainnekuva 1:1000
el dorado

# el dorado




alueraksnne 1:5000

Kaupunkirakenne muodostuu kolmesta vyöhykkeestä, joilla kullakin on oma luonteensa. Vyöhykkeet muodostavat myös kaupunkitilasarjan: aukio –kevyenliikenteen katu – aukio. Alueen läpi kulkee keskustarakennetta yhdistävä pohjois-eteläsuuntainen kevyenliikenteenraiti rivitalo- ja kerrostalovyöhykkeiden välissä. Alueella oleva metalisaareke sekä päiväkoti- ja kerhotilat ovat tämän raitin varrella ja kaikkien keskustan asukkaiden saavutettavissa.

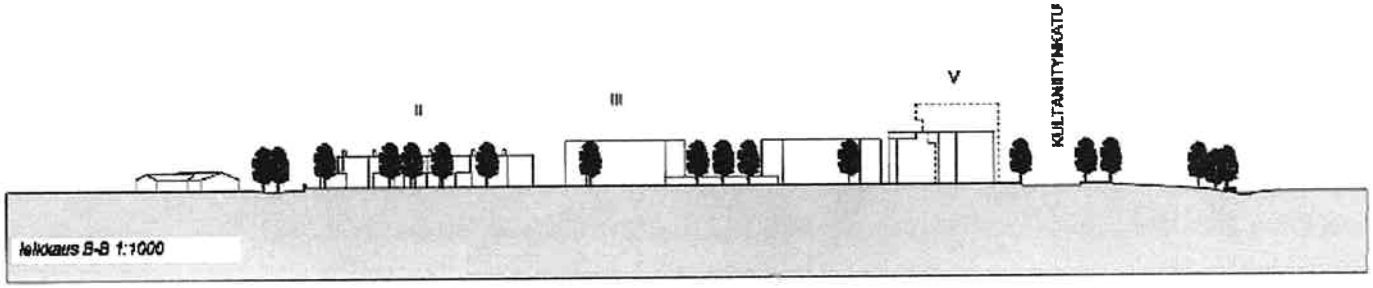
Itäpuolinen pientalorakenne tiivistyy rivitalovyöhykkeeseen. Kaarevat massat liittävät uuden rakentamisen hienovaraisen selkeästi olevaan rakentaseeen. Rivitalojen massat rajaavat alueen sisäpuolelle pienet aukiot. Asunnoilla on urbaanimpi etupiha sekä yksityisempi isompi piha lasikuisteineen.

Alueen keskiosassa kaupunkivillat ja muurit rajaavat tiukasti korttelikadut. Asunnoilla on iso parvekkeet; yhteispihat muodostuvat luontevasti rakennusten välelhin. Urbaani kalutila on kaupunkirakenteen selkäranka. Katujen välillä on pienempiä poikittaisyhteyksiä.

Leijapuiston avoimelle maisematilalle rakentuu omaleimainen reuna. Alueen imagorakennukset näkyvät Kuruntien suuntaan ja ovat luomassa Kultanityn kaupunkikuvaa. Alueen silueetti muodostuu mielenkiintoiseksi korkean ja matalan rakentamisen vuorotteluna. Korttelikorie rajaavat massat sisältävät palveluja sekä erityisasumista (esim. senioriit – nuoriso). Korkeammat rakennukset avaavat asuntojen näkymiä kohti Leijapuistoa ja hyvään ilmansuuntaan Kärpänmäelle.

Erityyppiset rakennukset tarjoavat mahdollisuuksia monipuoliselle asujaimistolle. Alue täydentää olevaa pientalovaltaista asumismuotoa. Selkeästi rajattu julkinen kävelykaupunkitila luo alueelle erityyppisiä paikkoja lujittaen sosiaalisen yhteisön muodostumista. Alueella on pohjois- ja eteläpäässä varaukset päiväkodeille ja kerhoille. Länsirunoilla korttelitorin varren palvelutilat voisivat sisältää korttelelden etätyötoimistoja.

Pysäköintipaikat on sijoitettu kahden mutkittelevan pysäköintikadun varrelle. Aluetta jäsennetään kasvillisuudella ja ajoradan hidasteilla. Pysäköintipaikkojen pinnoitteena on nurmikivi ja katoksissa käytetään viherkattoja. Pysäköintikadut on painettu hieman alemmaksi pihatasoja, jolloin niiden reunoja voidaan käyttää myös pintavesien keräämiseen. Alueen rajaamisessa käytetään kasveina kosteassa viihtyviä kotimaisia pajutajeja: puna-, kori- ja kujapajuja, joita saadaan alkaen erikorkuisia istutusryhmiä.




leikkaus B-B 1:1000

**AK**
yht: 9200 kem2
1ap / 75 kem2 >>> n.120 ap

**AR**
yht: 2400 kem2
2ap / as >>> n. 35-40 ap

**Y**
yht: 500 kem2 >>> n. 10 ap

Kaupunkirakenne muodostuu kolmesta vyöhykkeestä, joilla kullakin on oma luonteensa. Vyöhykkeet muodostavat myös kaupunkitilasarjan: aukio –kevyenliikenteen katu – aukio. Alueen läpi kulkee keskustarakennetta yhdistävä pohjois-eteläsuuntainen kevyenliikenteenraitti rivitalo- ja kerrostalovyöhykkeiden välissä. Alueella oleva metsäsaareke sekä päiväkoti- ja kerhotilat ovat tämän raitin varrella ja kaikkien keskustan asukkaiden saavutettavissa.

Itäpuolinen pientalorakenne tiivistyy rivitalovyöhykkeeseen. Kaarevat massat liittävät uuden rakentamisen hienovaraisen selkeästi olevaan rakenteeseen. Rivitalojen massat rajaavat alueen sisäpuolelle pienet aukiot. Asunnoilla on urbaanimpi etupiha sekä yksityisempi isompi piha lasikuisteineen.

Alueen keskiosassa kaupunkivillat ja muurit rajaavat tiukasti korttelikadut. Asunnoilla on isot parvekkeet; yhteispihat muodostuvat luontevasti rakennusten väleihin. Urbaani katutila on kaupunkirakenteen selkäranka. Katujen välillä on pienempiä poikittaisyhteyksiä.

Leijapuiston avoimelle maisematilalle rakentuu omaleimainen reuna. Alueen imagorakennukset näkyvät Kuruntien suuntaan ja ovat luomassa Kultaniityn kaupunkikuvaa. Alueen siluetti muodostuu mielenkiintoiseksi korkean ja matalan rakentamisen vuorotteluna. Korttelitoria rajaavat massat sisältävät palveluja sekä erityisasumista (esim. seniorit – nuoriso). Korkeammat rakennukset avaavat asuntojen näkymiä kohti Leijapuistoa ja hyvään ilmansuuntaan Kärpänmäelle.

Erityyppiset rakennukset tarjoavat mahdollisuuksia monipuoliselle asujaimistolle. Alue täydentää olevaa pientalovaltaista asumismuotoa. Selkeästi rajattu julkinen kävelykaupunkitila luo alueelle erityyppisiä paikkoja lujittaen sosiaalisen yhteisön muodostumista. Alueella on pohjois- ja eteläpäissä varaukset päiväkodeille ja kerhoille. Länsireunalla korttelitorin varren palvelutilat voisivat sisältää kortteleiden etätyötoimistoja.

Pysäköintipaikat on sijoitettu kahden mutkittelevan pysäköintikadun varrelle. Aluetta jäsennetään kasvillisuudella ja ajoradan hidasteilla. Pysäköintipaikkojen pinnoitteena on nurmikivi ja katoksissa käytetään viherkattoja. Pysäköintikadut on painettu hieman alemmaksi pihatasoja, jolloin niiden reunoja voidaan käyttää myös pintavesien keräämiseen. Alueen rajaamisessa käytetään kasveina kosteassa viihtyviä kotimaisia pajulajeja: puna-, kori- ja kujapajuja, joilla saadaan aikaan erikorkuisia istutusryhmiä.

**AK**
yht: 9200 kem2
1ap / 75 kem2 >>> n.120 ap

**AR**
yht: 2400 kem2
2ap / as >>> n. 35-40 ap

**Y**
yht: 500 kem2 >>> n. 10 ap

kultaniityn alueen suunnittelukilpailu ulkoperspektiivi 3/3 "linnanpihat"

kultaniityn alueen suunnittelukilpailu havainnekuva 1/1000 1/3 "linnanpihat"

## Selostus:

**SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTA ja KOKONAISRATKAISU**
Kilpailualue tarjoaa poikkeuksellisen hyvän lähtökohdan suunnittelun toteuttamiselle. Suunnittelu on monessa suhteessa ideaali asumisen näkökulmasta. Suunnittelu on jäsennetty kohtuullisesti. Keskellä oleva pulakkoasaarekc toimii puistona. Sen ympärille sijoittuvat korttelin yhteiset ulko-oleskelutuvat, leikkipuisto ja mahdollinen korttelitalo tai pienpäiväkoti (esim tonttien yhteinen). Keskeinen puistoalue aukeaa eteläsivultaan Kärpänmäen alueen suuntaan ja yhdistää näin alueet toisiinsa.

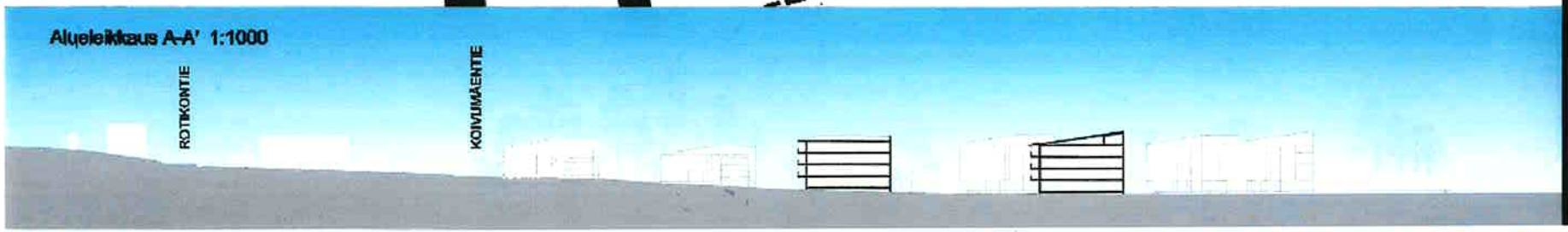
**KORTTELIRAKENNE**
Kaikki asuinrakennustontit (AK/A) ovat suorassa yhteydessä yhteiseen puistoalueeseen, jolloin turvallinen ja esteetön asumisen ulkoalue on mahdollisimman laaja. Rakennukset muodostuvat selkeästi rajattujen, tiivettyjen sisäänkäyntipihojen ("linnanpihojen") ympärille ja jäsentyvät pienikai tonttikohtaisiksi rakennusparoiksi. Tämä rajattujen ulkotilojen sarja muodostaa jännitteen avoimen puutarhakaupunkimaisen rakenteen kanssa. Pienemmät ulko-oleskelu- ja leikkipihat sekä autopaikat on järjestetty tonttikohtaisesti.

**PYSÄKÖINTI**
Ulkokehälle sijoittuvat autopaikat, jotka jäsentävät ja rajaavat puistomaiset istutukset, puut, katokset ja aumakivipinnat. Näin ajoneuvoliikenne ei häiritse asumisalueita, ja tontilliittymät on helppo järjestää. Korttelin itäsivulla pysäköinti on rajattu ja eroteltu maalaulle muurilla (esim kivikorimuuri) tulevasta katuluoksta. Alueella on vältetty laajoja pysäköintikenttiä.

**RAKENNUSTYYPIT ja ARKKITEHTUURI**
Pääosallinen asuinrakennustyyppi alueella on hissillinen pistetalo. Sen pohjamuoto on L-kirjain, joka kehystää "linnanpihaa". Suunnittelun länsipuolella, olemassa oleven pientaloalueen vieressä pistetalot ovat 2-korkeaita, jolloin ne voidaan toteuttaa hissittöminä. Näin uusi alue liittyy mittakaavakaan pohjoisella ympäristöönsä. Pistetalot tarjoavat lähtökohdan hyvien ja koollisen monipuoliston asuntojen toteuttamiselle. Osa hissittöistä talosta voidaan toteuttaa esim. laadukkaina senioritaloina.
Rakennusten arkkitehtuurissa on korostettu rakennusten tilamäisiä muotoa selkein umpi- ja parvekepuiskvaipinnoin. Rakennusten värisävyt vaihtelevat taloittain antaen alueelle elävän ja raikaan luonteen.

## Laajuus:

| TONTTI | TYYPPI | KERROSALA (rakennusoikeus) | AUTOPAIKAT (kpl) |
|---|---|---|---|
| 1 | A | 1400 k-m2 | 21 |
| 2 | A | 1400 k-m2 | 21 |
| 3 | AK | 2800 k-m2 | 36 |
| 4 | AK | 2800 k-m2 | 37 |
| 5 | AK | 2800 k-m2 | 36 |
| 6 | AK | 2800 k-m2 | 41 |
| | | yht: 14000 k-m2 | yht: 192 |




kultanityn alueen suunnittelukilpailu kohteen liittyminen ympäristöön 1/5000 "linnanpihat"
alueleikkaus ja selostus 1/1000 2/3

# Selostus:

**SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTA ja KOKONAISRATKAISU**
Kilpailualue tarjoaa pokkeuksellisen hyvän lähtökohdan suurkorttelin toteuttamiselle. Suurkortteli on monessa suhteessa ideaali asumisen näkökulmasta. Suurkortteli on jäsennetty kehämäisesti. Keskellä oleva puistikkosaareke toimii puistona. Sen ympärille sijoittuvat korttelin yhteiset ulko-oleskelualueet, leikkipuisto ja mahdollinen korttelitalo tai pienpäiväkoti (esim tonttien yhteinen). Keskeinen puistoalue aukeaa eteläsivultaan Kärpänmäen alueen suuntaan ja yhdistää näin alueet toisiinsa.

**KORTTELIRAKENNE**
Kaikki asuinrakennustontit (AK/A) ovat suorassa yhteydessä yhteiseen puistoalueeseen, jolloin turvallinen ja esteetön asumisen ulkoalue on mahdollisimman laaja. Rakennukset muodostuvat selkeästi rajattujen, kivettyjen sisäänkäyntipihojen ("linnanpihojen") ympärille ja jäsentyvät pieniksi tonttikohtaisiksi rakennuspareiksi. Tämä rajattujen ulkotilojen sarja muodostaa jännitteen avoimen puutarhakaupunkimaisen rakenteen kanssa. Pienemmät ulko-oleskelu- ja leikkipihat sekä autopaikat on järjestetty tonttikohtaisesti.

**PYSÄKÖINTI**
Ulkokehälle sijoittuvat autopaikat, joita jäsentävät ja rajavat puistomaiset istutukset, puut, katokset ja nurmikivipinnat. Näin ajoneuvoliikenne ei häiritse asumisalueita, ja tonttiliittymät on helppo järjestää. Korttelin itäsivulla pysäköinti on rajattu ja erotettu matalalla muurilla (esim kivikorimuuri) tulevasta katualueesta. Alueella on vältetty laajoja pysäköintikenttiä.

**RAKENNUSTYYPIT ja ARKKITEHTUUTRI**
Pääasiallinen asuinrakennustyyppi alueella on hissillinen pistetalo. Sen pohjamuoto on L-kirjain, joka kehystää "linnanpihaa". Suurkorttelin länsipuolella, olemassa olevan pientaloalueen vieressä pistetalot ovat 2-kerroksisia, jolloin ne voidaan toteuttaa hissittöminä. Näin uusi alue liittyy mittakaavaltaan pehmeästi ympäristöönsä. Pistetalot tarjoavat lähtökohdan hyvien ja kooltaan monipuolisten asuntojen toteuttamiselle. Osa hissillisistä taloista voidaan toteuttaa esim. laadukkaina senioritaloina.
Rakennusten arkkitehtuurissa on korostettu rakennusten täsmällistä muotoa selkein umpi- ja parvekejulkisivupinnoin. Rakennusten värisävyt vaihtelevat talottain antaen alueelle elävän ja raikkaan luonteen.

# Laajuus:

| TONTTI | TYYPPI | KERROSALA (rakennusoikeus) | AUTOPAIKAT (kpl) |
|---|---|---|---|
| 1 | A | 1400 k-m2 | 21 |
| 2 | A | 1400 k-m2 | 21 |
| 3 | AK | 2800 k-m2 | 36 |
| 4 | AK | 2800 k-m2 | 37 |
| 5 | AK | 2800 k-m2 | 36 |
| 6 | AK | 2800 k-m2 | 41 |
| | | yht: 14000 k-m2 | yht: 192 |