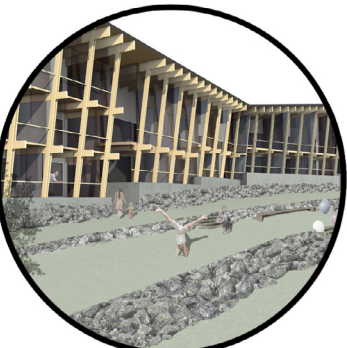




äijälänsalmen

tontinluovutuskilpailu

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA



Näkymä Äijälänsalmen vanhalta sillalta

ÄIJÄLÄNSALMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU - ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 2011

Järjestäjä	Jyväskylän kaupunki Osuuskunta Suomen Asuntomessut
Internetsivut	www.jyvaskyla.fi/asuntomessut/aijalansalmi
Taitto	Mauri Hähkiöniemi
Valokuvat	Mauri Hähkiöniemi
Viistokuvat	Lentokuva Vallas Oy
Paino	Kopijyvä Jyväskylä

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI
asuntomessut 2014
äijälänranta



**ASUNTOMESSUT
JYVÄSKYLÄSSÄ 2014**

SISÄLLYS

1. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN	4
1.1 Kilpailun toimeenpanija, tarkoitus ja luonne	4
1.2 Kilpailuun osallistujat.....	4
1.3 Palkintolautakunta.....	4
1.4 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen.....	4
1.5 Kilpailuun ilmoittautuminen	5
1.6 Kilpailun vaiheet	5
1.7 Kilpailuehdotusten saapuminen	5
1.8 Jatkoimenpiteet.....	5
1.9 Palkintolautakunnan ja työvaliokunnan kokoukset	5
2. KILPAILUN TAUSTA JA TAVOITTEET	7
2.1 Kilpailutehtävän tausta	7
2.2 Kilpailualue ja lähiympäristö	7
3. KILPAILUN TAVOITTEET JA ARVOSTELUPERUSTEET	8
3.1 Kilpailun tavoitteet.....	8
3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	8
4. YLEISARVOSTELU.....	9
4.1 Kaupunkikuvallinen ratkaisu ja tontin käyttö	9
4.2 Asunnot ja huoneistotyytit.....	9
4.3 Puun käyttö	10
5. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU	11
6. KILPAILUN TULOS	16
6.1 Kilpailun tulos.....	16
6.2 Palkintolautakunnan jatkokehitysohjeet palkituille ehdotuksille	16
6.3 Palkintolautakunnan suositukset	16
6.4 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus	17
7. NIMIKUORTEN AVAUS	18

Kilpailualueen lähiympäristöä Äijälänsalmen eteläpuolelta kuvattuna



1. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

1.1 Kilpailun toimeenpanija, tarkoitus ja luonne

Äijälänsalmen tontinluovutuskilpailun järjesti Jyväskylän kaupunki yhdessä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa.

Kilpailun tavoitteena oli saada Jyväskylän vuoden 2014 asuntomessuille kokeellisen puurakentamisen korttelialueen suunnitelma ja toteutus.

Tarkoituksena oli arkkitehtuurikilpailun perusteella valita tontin toteuttaja ja samalla löytää maisemallisesti merkittävään paikkaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ratkaisu. Kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijöille myönnetään aluetta koskeva suunnitteluvaraus.

Kilpailuun osallistumisesta tai ehdotuksista ei maksettu palkkioita.

1.2 Kilpailuun osallistujat

Kilpailuun voivat osallistua työparina (jäljempänä työyhteisö) arkkitehtitoimistot ja rakennusliikkeet/rakennuttajat (jäljempänä rakennuttajat) joilla on vaadittu asiantuntemus ja voimavarat hankkeen laadukkaaksi toteuttamiseksi.

Yhteisliittymän rakennuttajaosapuolella asetettiin seuraavat vaatimukset:

- vastaavan kokoluokan menestyksellisesti toteutettuja kohteita vähintään 5 kpl
- kohteen vastuuhenkilöllä tulee olla vähintään 3 vuoden kokemus vastaavan kokoluokan kohteista
- verot ja ennakonpidätykset tulee olla suoritettuina
- liikevaihto keskimäärin vähintään 5,0 M€ / vuosi ajalla 2008 -2010

Vastaavan suunnittelijan vähimmäiskriteerit olivat:

- hankkeen pääsuunnittelijalta vaadittava kelpoisuus (AA-pääsuunnittelijapätevyys uudisrakentamiskohteessa)

Ilmoittautumisen perusteella palkintolautakunta hyväksyi kilpailuun mukaan viisi vähimmäisehdot täyttävää yhteisliittymää.

1.3 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluivat

Jyväskylän kaupungin nimeäminä:

- Timo Koivisto, apulaiskaupunginjohtaja, palkintolautakunnan puheenjohtaja
- Ulla Lauttamus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
- Tom Nevanpää, kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja
- Ilkka Halinen, kaupunginarkkitehti
- Leila Strömberg, asemakaava-arkkitehti
- Vesa Kantokoski, kaupunkikuva-arkkitehti
- Erkki Jaala, projektipäällikkö

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen nimeäminä:

- Pasi Heiskanen, toimitusjohtaja

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä puolueettomia asiantuntijajäseniä:

- Pekka Heikkinen, arkkitehti SAFA
- Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi Mervi Savolainen, arkkitehti SAFA, ISS Proko Oy.

Palkintolautakunnan jäsenistä koottiin työvaliokunta valmistelemaan päätösesityksiä. Työvaliokunnan työhön osallistuivat Ilkka Halinen, Leila Strömberg, Erkki Jaala, Vesa Kantokoski, Pekka Heikkinen ja Juha Mäki-Jyllilä.

1.4 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatettiin kilpailuohjelmaa ja Rakennusalan suunnittelukilpailujen periaatteita (2006).

Kilpailuohjelma liitteineen oli kilpailun järjestäjätahojen, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

1.5 Kilpailuun ilmoittautuminen

Kilpailuun osallistuvien yhteenliittymien tuli ilmoittautua kilpailuun 9.5.2011 klo 15.00 mennessä. Määräaikaan mennessä ilmoittautui kilpailuun kuusi työyhteenliittymää. Palkintolautakunnan nimeämä valintatyöryhmä totesi näistä viiden täyttävän osallistumiskriteerit.

Kilpailuun ilmoittautuessaan työyhteenliittymä sitoutui kilpailun voittaessaan toteuttamaan kilpailuehdotuksen mukaiset rakennukset ja rakenteet annetun aikataulun mukaisesti.

1.6 Kilpailun vaiheet

Kilpailu alkoi 17.5.2011 ja päättyi 26.8.2011, jolloin kilpailuehdotukset oli jätettävä.

Kilpailijoilla oli oikeus esittää kilpailuohjelmaa koskevia kysymyksiä 14.6.2011 mennessä, mutta kysymyksiä ei esitetty.

Kilpailuajana palkintolautakunta täydensi kilpailumateriaalia.

1.7 Kilpailuehdotusten saapuminen

Kilpailijat toimittivat määräaikaan mennessä kaikki vaadittavat asiakirjat sisältäneet kilpailu-

ehdotukset seuraavilla nimimerkeillä:

1. Tervapääsky
2. Ruislintu
3. Sillat
4. Kieppi
5. Apilanlehdet
6. Varsta

1.8 Jatkotoimenpiteet

Tontti luovutetaan kilpailun voittajalle. Mikäli voittaja luopuu hankkeesta, varataan tontti varasijalla olevalle. Tällöin tullaan toteuttamaan varasijalle tulleen suunnitelma. Varasijalla olevan kilpailutyö on voimassa niin kauan kunnes voittajan kanssa on tehty varaus tai sopimus tontin luovutuksesta.

Kilpailun järjestäjä varaa itselleen oikeuden olla luovuttamatta tonttia yhdellekään osallistujalle.

1.9 Palkintolautakunnan ja työvaliokunnan kokoukset

Palkintolautakunta kokoontui kaksi kertaa (8.9.2011 ja 20.10.2011).

Työvaliokunta kokoontui kaksi kertaa (27.9.2011 ja 11.10.2011).

Kilpailualueen sijainti



Kilpailualueen sijainti



2. KILPAILUN TAUSTA JA TA-VOITTEET

2.1 Kilpailutehtävän tausta

Jyväskylän Äijälänranta sijaitsee kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla Jyväskylän keskusta-alueen välittömässä läheisyydessä. Alue edustaa esimerkillisesti yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja täydennysrakentamisen aluetta. Äijälänrannan alueen kaavoittaminen on alkanut 2000-luvun alkupuolella kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun tuloksen pohjalta. Kaavaprosessin aikana aluerakenne on muuttunut tilanteiden mukaan, kuitenkin kaavallinen perusratkaisu on säilynyt.

Jyväskylän Äijälänrannassa järjestetään vuoden 2014 asuntomessut. Äijälänrannan alueella on 37 pientalotonttia, 13 kerrostalotonttia, rivitalotontti ja pienkerrostalotontti. Kokonaisuudessaan alueella on uutta rakennusoikeutta noin 48000 kerrosalaneliömetriä ja siten uusia asukkaita noin 800 – 1000. Äijälänrannan alueella järjestetään vuoden 2011 aikana kaksi arkkitehtuurikilpailua; alueen eteläosaan Äijälänsalmen tontinluovutuskilpailu ja pohjoisosaan 12-kerroksisten tornitalojen arkkitehtuurikilpailu.

2.2 Kilpailualue ja lähiympäristö

Kaupunkirakenteellisesti alue sijaitsee keskeisellä paikalla Jyväskylän Päijänteeseen yhdistävän Äijälänsalmen pohjoisrannalla. Linnuntietä

matkaa Jyväskylän keskusta kertyy kolme kilometriä. Kilpailualue on pinta-alaltaan noin 9600 m² ja se käsittää yhden asuinrakentamisen tontin.

Kilpailualue sijaitsee kaupunkirakenteessa näkyvällä paikalla vesiteitse Jyväskylään saavuttaessa. Kaupunkikuvallisesti alue ilmentää vehreätä kevyesti rakennettua kanavamaisemaa, joka avautuu pohjoisen suuntaan Jyväskylän keskustaan ja Jyväsjärvelle ja etelän suuntaan Päijänteelle.

Kilpailualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaksi maakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta: Rauhaniemen talo pihapiireineen sekä Äijälänsalmen vanha silta. Molemmat kohteet on suojeltu asemakaavalla.

Kilpailualueen länsi- ja pohjoispuoli on rakentamatonta aluetta. Alueen itäpuolella on pienta ja rivitalovaltaista asutusta. Lähin rakennus on Rauhaniemen talo piharakennuksineen. Äijälänrannan alueella toimii puutarhakeskus Viherlandia, joka on ollut jo pitkään yksi Jyväskylän suosituimmista matkailukohteista.

Kilpailualue sijoittuu kaupunki- ja vesimaisemassa keskeiselle paikalle. Vesimaisemassa alue on erityisen keskeisellä paikalla kaiken Jyväskylän satamaan suuntautuvan vesiliikenteen reitin varrella. Kilpailualueelta avautuu esteettömät näkymät Jyväsjärvelle, Lutakkoon ja Jyväskylän keskusta.

Viistokuva suunnittelualueesta



3. KILPAILUN TAVOITTEET JA ARVOSTELUPERUSTEET

3.1 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena oli saada Jyväskylän vuoden 2014 asuntomessuille kokeellisen puurakentamisen korttelialueen suunnitelma ja toteutus. Kilpailun tavoitteena oli löytää alueelle työyhteisöliittymä (arkkitehtitoimisto ja rakennuttaja), jolla on tarvittava asiantuntemus ja voimavarat hankkeen toteuttamiseksi laadukkaana annettussa aikarajassa. Alueen tulee olla merkittävältä osin valmis vuoden 2014 asuntomessuille yhdeksi messujen esittelykohteeksi.

Kilpailun tavoitteena oli myös löytää arkkitehtuuriltaan ajallisesti kestävä ratkaisu, jossa on kiinnitetty erityistä huomiota asuntojen toimivuuteen, asumisratkaisujen joustavuuteen, kekseliäiseen ja uutta luovaan puunkäyttöön, energiaratkaisuihin sekä rakennusten ja piha-alueiden muodostamaan kokonaisuuteen. Kilpailun tavoitteena oli löytää suunnitelma, jossa rakennukset ja piha-alueet muodostavat toimivan ja esteettisesti kauniin kokonaisuuden. Kaupunkikuvallisen ratkaisun tulee ottaa myös huomioon näkymät Äijälänsalmen vesireitin suunnalta.

Kilpailun tavoitteena oli löytää ratkaisu, jossa alueelle muodostuu mittakaavaltaan sopusuhainen ja asumisen yhteisöllisyyteen johtava kokonaisuus niin, että arkipäivän elämänlaatu toteutuu.

3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailun arvostelussa palkintolautakunta asetti ensimmäiselle sijalle sen ehdotuksen, joka parhaiten täytti kilpailun tavoitteet.

Palkintolautakunta painotti työssään seuraavia seikkoja:

- arkkitehtoninen kokonaisote ja esteettinen laadukkuus, ympäristöystävällisyys ja kestävät ratkaisut
- kekseliäs ja uutta luova puun käyttö sekä rakennuksissa että piharakenteissa
- tilaratkaisujen toimivuus ja laatutaso
- pihojen ja pysäköinnin laadukas ja toimiva järjestäminen
- rakenteiden ja varusteiden laatutaso

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

Kilpailualue Äijälänsalmen eteläpuolelta kuvattuna



4. YLEISARVOSTELU

4.1 Kaupunkikuvallinen ratkaisu ja tontin käyttö

Kilpailualueen sijainti länteen suuntautuvalla rantatontilla on lupauksia herättävä lähtökohta. Melko laaja tontti antaa monta hyvää ratkaisuvaihtoa ja tontinkäyttöratkaisut ovatkin jokaisessa suunnitelmassa erilaisia. Ehdotuksessa Varsta kaikki asunnot on sijoitettu yhteen isoon rakennukseen. Toista ääripäätä edustaa Apilanlehdet, jossa asunnot on sijoitettu kahdeksaan erilliseen noppamaiseen taloon. Parhaissa ehdotuksissa rakennukset on istutettu tontille maastoa ja maiseman ominaispiirteitä hyväksi käyttäen. Ehdotuksen Kieppi havainnekuvista käy ansiokkaasti ilmi, miten suunnitelmassa on otettu huomioon istuminen myös laajempaan maisemakokonaisuuteen.

Kaupunkikuvallisesti merkittävin näkymä alueelle on salmen suunnasta. Parhaissa ehdotuksissa kokonaisuus näyttäytyy salmelle mittakaavaltaan sopivana sekä omaleimaisena. Tässä suhteessa parhaiten ovat onnistuneet Apilanlehdet ja Kieppi.

Voimakasta maastorakentamista edellyttäviä ehdotuksia ei ole pidetty onnistuneina. Esimerkiksi ehdotuksen Ruislintu rantamuuri ja ehdotuksen Sillat laajat puulaiturit laskevassa rinteessä ovat tälle rakennuspaikalle hankalia ratkaisuja.

Parhaissa ratkaisuissa on saatu aikaan avara, mutta mittakaavaltaan sopiva ja suojaisa salmeen ja järvelle avautuva piha (Kieppi). Apilanlehdessä kaikkien asuntojen edessä on parhaaseen ilmansuuntaan ja maisemaan suunnattu

piha tai avara terassi. Pysäköintipaikat on kaikissa suunnitelmissa sijoitettu tontin pohjoisreunaan. Ratkaisua, jossa osa paikoista on sijoitettu rakennusalueen ulkopuolella tontin koillisreunaan pidettiin hyvänä, koska se antaa väljyyttä rakennusalueelle.

Parhaissa ratkaisuissa kaikista asunnoista avautuu esteetön salmi- tai järvinäkymä. Ehdotuksia, joissa on selvästi eriarvoisia etu- ja takarivin huoneistoja, on pidetty näkymien suhteen epäonnistuneina.

Ehdotukset eivät sisältäneet erityisiä ekologia ratkaisuja tai innovaatioita.

4.2 Asunnot ja huoneistotyypit

Asunnot on pääosin suunniteltu perinteiseen tapaan. Pientalomaisia, hyvät ulkotilat tarjoavia ja moneen suuntaan avautuvia asuntoja on pidetty parempana kuin kerrostalo- tai rivitalomaisia huoneistoratkaisuja. Ehdotus Varsta edustaa rivitalomaista ratkaisua, jossa kaikista asunnoista on saatu avattua näkymät maisemaan. Vierieressä olevat asunnot ja parvekkeet antavat kokonaisuudesta kuitenkin monotonisen ja rantahotellimaisen vaikutelman. Ehdotuksessa Apilanlehdet on jokaisen huoneiston salmen puoleisella sivulla väljä terassi. Paritalomaiset huoneistoratkaisut mahdollistavat luonnonvalon saamisen myös aputiloihin. Ratkaisuissa, joissa talot on sijoitettu erillisinä tiiviisti alueelle, on riskinä avoimet näkymät huoneistoista toisiin.

Joissakin ehdotuksissa on tutkittu asuntojen muunneltavuutta, mutta mitään uusia innovaatioita ei ole esitetty.



4.3 Puun käyttö

Kilpailun yhdeksi tavoitteeksi asetettu kekseliäs puun käyttö toteutuu kilpailuehdotuksissa vain osittain. Puun käyttö on useimmiten tavanomaista, mikä on ymmärrettävää kilpailutehtävän monien muiden haasteiden vuoksi.

Puuta on käytetty kohtuullisen monipuolisesti luomaan korttelin visuaalista ilmettä. Poikkeuksena ehdotus "Ruislintu", jossa puun mahdollisuksiin ei tunnuta paneutuneen. Ilmeeltään rakennus vaikuttaa betonikerrostalolta.

Kaikkien rakennusten runko on puuta. Useimmissa ehdotuksissa runkoratkaisuksi on ehdotettu ristiinlaminoituja puulevyjä (clt). Suurista levyistä tehdyillä rakenteilla on etuja esimerkiksi rakennuksen ilmanpitävyyden hallitsemisessa. Erityisesti pienimittakaavaisimmissa (esim. "Sillat") ehdotuksissa ohuempi levy rakenteessa riittäisi. Rakenteelliset tarkastelut ovat kilpailun luonteen vuoksi luonnosmaisia. Ehdotuksessa "Apilanlehti" puun käyttö rakenteissa on kuvattu vain sanallisesti.

Muutamissa ehdotuksissa rakenteellinen suojaaminen on puutteellista. Näissä tapauksissa jatkokehittelyssä tulee kiinnittää erityistä huomiota puuverhousten laatuun, yksityiskohtien toteutukseen ja huollettavuuteen. Syventymällä yksityiskohtaisesti puun käyttöön myös ehdotusten arkkitehtoninen laatu syvenee.

Pitkäaikaiskestävyyden ja huoltotoimenpiteiden kannalta täydentävien puuosien määrää tulisi harkita. Runsaat muodot ja materiaalit sekä yksityiskohtien määrä harvoin parantavat rakennusta. Puunkäytön kannalta ehdotukset ovat kuitenkin toteutuskelpoisia. Huolellisella ja eläytyvällä jatkosuunnittelulla parhaimmista ehdotuksista saadaan muokattua korkealuokasta puumiljöötä.

Kilpailualue Rauhaniemen talon pihasta kuvattuna





Tervapääsky, havainnekuva



Tervapääsky, havainnekuva



Ruislintu, havainnekuva

Ruislintu, havainnekuva



5. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

Tervapääsky

Ehdotusta ei ole arvosteltu, koska suunnitelma nelikerroksisena ei ole asemakaavan mukainen. Tiukka toteuttamisaikataulu ei mahdollista näin merkittävän kaavapoikkeamisen käsittelyä.

Ruislintu

Rakennusten sijoitus tontille on ahdas eikä se hyödynnä puistomaista rakennuspaikkaa. Maastoon sovittaminen on väkinäistä ja rannan suuntainen tukimuuri on raskas. Pysäköintiratkaisu dominoi sisääntulonäkymää. Tontinkäyttö on suurpiirteistä ja keskeneräistä. Kokonaisuus antaa tavanomaisen ja kerrostalomaisen vaikutelman.

Talojen väliset pihat ovat ahtaat. Vain osasta asunnoista avautuu pitkät näkymät kohti salmea ja järveä, osa katsoo edessä olevan talon seinään. Näkymiä järven suuntaan ei ole otettu huomioon talojen sijoittelussa. Porrashuoneratkaisu on johtanut pitkiin pimeisiin käytäviin.

Pohjaratkaisut ovat tavanomaisia, päätyjen Lasunnot hankalan pitkänomaisia ja vain suurimmat asunnot ovat läpitalon huoneistoja. Asunnoissa on tutkittu muuntojoustavuutta. Rakennuksen runko on puuta (clt). Arkkitehtuuri ei nouse kilpailun tavoitteiden tasolle, eikä viittaa puunkäyttöön.

Ruislintu, asemapiirros



Sillat

Rakennukset on sijoitettu ahtaasti tontille eikä rakennusten sijoittelu hyödynnä paikan ominaisuuksia.

Lähtökohtana ollut puulaiturijärjestelmä voi olla ongelmallinen rinnemaastossa (kaltevuudet, kaiteiden lisääminen) ja talven lumisateissa. Rakennusten maastoon istutus on keskeneräinen. Pihatilat talojen väleissä ovat kapeita ja varjoisia.

Havainnekuva rannan suunnasta ei vastaa suunnitelmaa. Suurin osa takarivin talojen asunnoista jää ilman salminäkymiä. Asuntojen pohjaratkaisut ovat toimivia ja parvet ovat hyvä lisä asunnoissa. Tuulikaapin korvaaminen lasikuistilla kaksikerroksisissa taloissa on toimiva ratkaisu.

Arkkitehtuuri on vaatimatonta eikä vastaa kilpailun tavoitteisiin. Rakennusten runko on puuta ja puulevyjä (clt). Ohuempi Clt-levy rakenteessa riittäisi. Puun käyttö on tavanomaista.



Sillat, havainnekuva

Sillat, havainnekuva



Sillat, havainnekuva



Sillat, asemapiirros



Kieppi

Mielenkiintoinen ehdotus lähtee tontin erityispiirteistä ja maaston muodoista. Havainnekuvis- ta selviää kokonaisuuden istuminen hyvin myös laajempaan maisemakokonaisuuteen. Suojaava kaareva rakennus ylärinteessä ja noppamaiset rakennukset alarinteessä rajaavat toimivan ja suojaan pihan.

Asuntojakauma on monipuolinen ja asunnoissa on hyvät ulkotilat ja näkymät maisemaan. Rakennusten tontille istuttaminen on onnistunut. Osa isommista asunnoista luo pientalomaisen asuinympäristön. Rakennusten ilme on positiivinen.

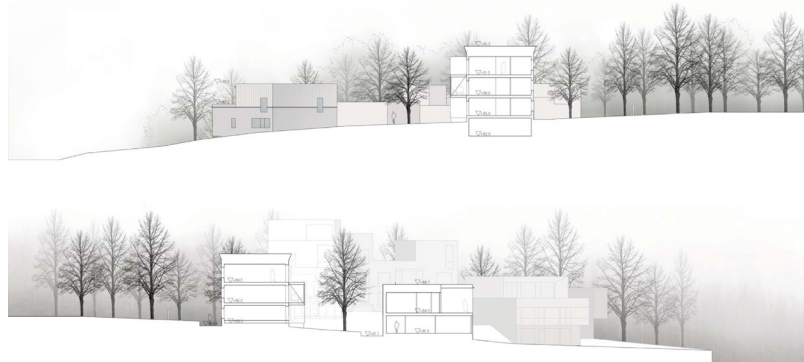
Arkkitehtuuri on veistoksellista ja se luo paikkaansa mieleen jäävän kokonaisteoksen. Suunnitelma kestäisi jopa muotojen ja materiaalien yksinkertaistamista. Reliefimäinen räystäs on mielenkiintoinen uusi tulkinta aiheesta, mutta se suojaa rakennusta vai osittain. Rakenteelliseen suojaamiseen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota. Puuta on käytetty suunnitelmassa monipuolisesti.



Kieppi, havainnekuva



Kieppi, asemapiirros



Kieppi, havainnekuva

Kieppi, havainnekuva



Apilanlehdet

Yksinkertainen ja tuore konsepti, jolla puistomaiselle rakennuspaikalle on luotu mielenkiintoinen ja sympaattinen, lähes identtisten noppamaisten rakennusten tiivis kudelma. Parhaimmillaan ratkaisu luo uudenlaisen, erittäin tiiviin ja yhteisöllisen korttelin, jossa kuitenkin kaikilla asunnoilla on yksityinen hyvin suunnattu ulkotila.

Pysäköinnin uudelleenjärjestelyllä voisi kokonaisuutena saada lisää väljyyttä ja leikki- paikka voisi olla keskeisemmin sijoitettu. Asunnot on ratkaistu ansiokkaasti paritalomaisina avarina ja valoisisa huoneistoina. Kaikki asunnot avautuvat väljän terassin kautta parhaaseen ilmansuuntaan ja maisemaan ja myös aputiloihin on saatu luonnonvaloa.

Asuntojen mitoitus vaatii vielä työstämistä. Esteettömyys ei toteudu kaikilta osin. Talot, joissa on kolmessa kerroksessa erillisiä asuntoja, edellyttävät hissiä tai sisäänkäyntien uudelleenjärjestelyä. Täyslasiset terassiseinät länteen voivat olla ylikuumenemisriski ja räystäätön tumma lautaverhousjulkisivu on hyvin altis sääräsitukille.

Minimalistisen vähäeleisessä puuarkkitehtuurissa on hyvin onnistunut tuore ja raikas ote, mutta kokonaisuus edellyttää onnistuakseen yksityiskohtien hyvin huolellista suunnittelua ja rakentamista. Värien käyttö on hyvää. Rakennusten väliset etäisyydet jäävät joiltakin osin alle 8 metrin. Normaali palotekniset ratkaisut edellyttävät tarkistusta talojen sijoitteluun.



Apilanlehdet, asemapiirros



Apilanlehdet, havainnekuva

Apilanlehdet, havainnekuva



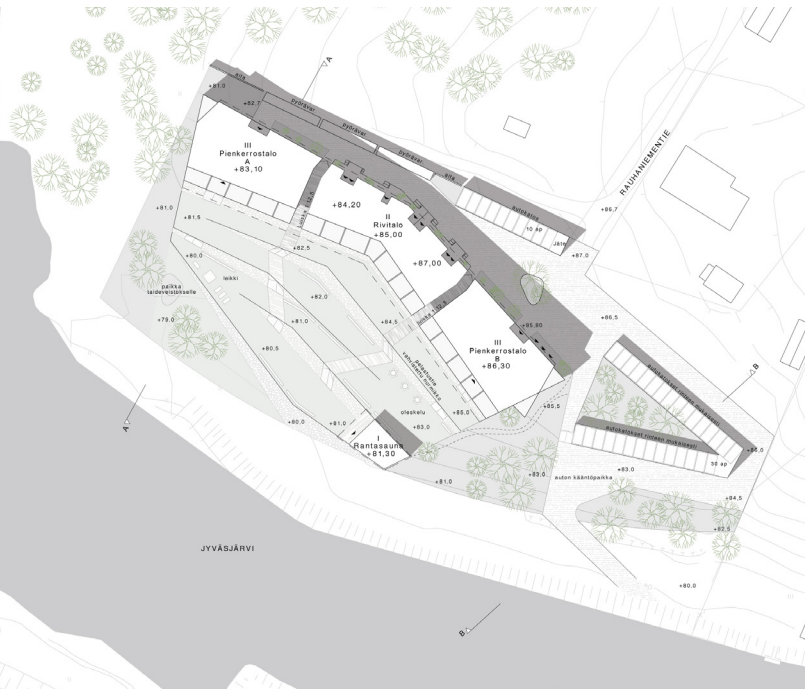
Varsta

Selkeä ja suurpiirteinen ehdotus, mutta tälle paikalle rakennuksen massa ja sijoitus tuntuu liian yksioikoiselta ratkaisulta. Rantahotellimainen kokonaisuus on paikkaansa liian iso ja kömpelö.

Piha on avara mutta jäsentymätön, ja se tuo mieleen julkisen rakennuksen eduspihan. Py-säköintiratkaisu on tuhlailtava. Tavoite erilaisten talotyyppien yhdistämiseen samaan rakennukseen on kiinnostava. Kokonaisuus luo kuitenkin kerrostalomaisen asuin ympäristön, jossa parvekkeet ovat vierekkäin ja vain väliseinillä naapurista erotettuja

Pienet asunnot eivät ole läpätalonhuoneistoja ja huoneistopohjat ovat tavanomaisia. Kaikista asunnoista on esteetön näkymä salmelle tai järvelle.

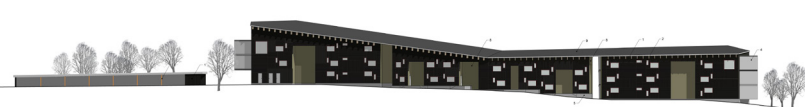
Parvekerakenteet vaikuttavat ylivoimaisesti. Rakenteiden suojaus on esittämättä. Auringon suojaus on hoidettu hyvin. Arkkitehtuuri on komeaa ja näyttävää puurakentamista, joskin se tuo mieleen julkisen tai liikerakentamisen. Hyvistä tavoitteista huolimatta kokonaisuus luo hieman synkän vaikutelman.



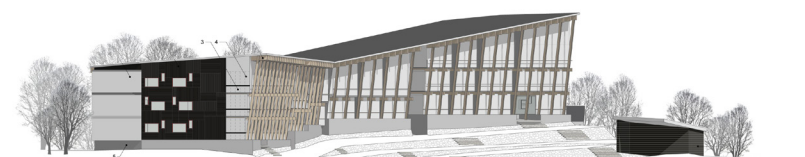
Varsta, asemapiirros



Varsta, havainnekuva



Varsta, havainnekuva

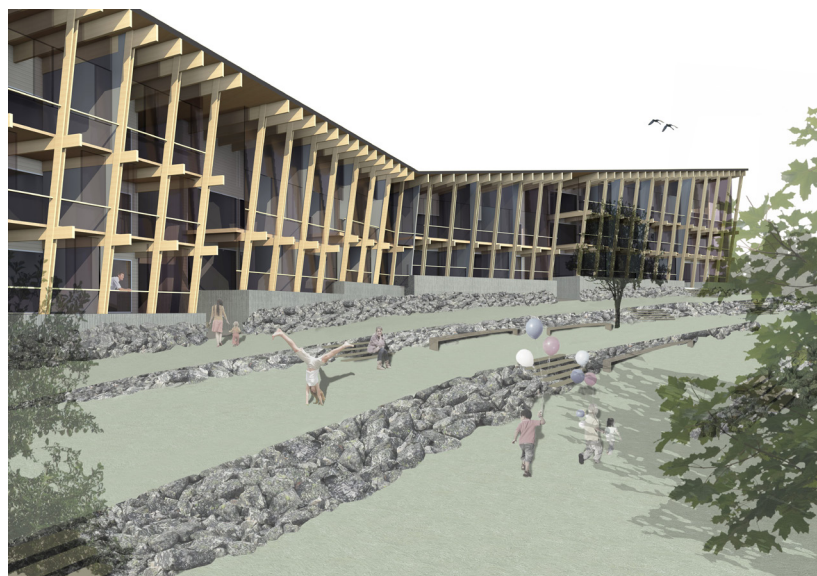


Varsta, havainnekuva



Varsta, havainnekuva

Varsta, havainnekuva



6. KILPAILUN TULOS

6.1 Kilpailun tulos

Kilpailuehdotuksista "Apilanlehdet" ja "Kieppi" toteuttivat kilpailun tavoitteet parhaiten. Nämä ehdotukset toteuttavat kilpailualueen mahdollisuudet ehdotuksista parhaiten. Rakennukset on sijoitettu hyvin maastonmuotojen ja näkymien mukaan. Molemmat ehdotukset tarjoavat hyvän lähtökohdan korttelin suunnittelulle.

Asunnot on suunniteltu ansiokkaasti ja ulkotiloissa ja näkymissä on hyödynnetty sijainti rantamaisemassa. Asuntopohjien mitoitus vaatii molemmissa ehdotuksissa vielä hienosäätöä. Ulkoverhoukset yksityiskohtineen tulee suunnitella huolellisesti pitkäaikaiskestävyys ja huoltotarve silmällä pitäen. Ehdotukset ovat luonnosmaisia ja jatkosuunnittelu tulee tehdä huolellisesti, jotta ehdotuksissa esitetty laatu toteutuu.

Kilpailun arviointiryhmä piti ehdotuksia "Apilanlehdet" ja "Kieppi" hyvin tasa-arvoisina. Arvioinnissaan jury korosti kilpailuohjelman tavoitteista uudenlaisen asuinmiljöön muodostamista.

Palkintolautakunta päätti äänestyksen jälkeen yksimielisesti valita ensimmäiselle sijalle ehdotuksen "Kieppi". Lisäksi palkintolautakunta päätti antaa kunniamaininnan ehdotukselle "Apilanlehdet". Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

6.2 Palkintolautakunnan jatkokehitysohjeet palkituille ehdotuksille

"Kiepin" paras ominaisuus on kaareutuva pienkerrostalomalli, johon on sijoitettu monipuolinen valikoima erityyppisiä asuntoja. Irralliset pientalot täydentävät ratkaisun. Asuntojen sijoitus maaston korkeusasemien ja näkymien mukaan on tehty taitavasti.

Rakennukset ovat monimuotoisia. Ehdotusta parantaisi kokonaishahmon ja materiaalivalikoiden hiominen ja selkeyttäminen. Kokonaisuuden veistoksellisuus tulee kuitenkin säilyttää. Monipuolinen asuntotyyppivalikoima tulee säilyttää. Rakennusten porrastuminen aiheuttaa runsaasti kattojen ja seinien sekä terassien liittymiä, joiden tekninen ja ulkonäöllinen onnistuminen edellyttää huolellista suunnittelua.

Ehdotus "Apilanlehdet" on kiinnostava ratkaisu omakotimaiseksi pienkerrostaloksi. Yksinkertaisesta peruslähtökohdasta on suunniteltu hyvä jakauma erikokoisia asuntoja. Rakennusten sijoittelu antaa mahdollisuuden uudenlaisen,

tiivin asuinympäristön muodostumiseen. Ehdotuksessa toteutuu yhteisöllisyys, mutta asuntojen ulkotilojen suuntautuminen salmenrantaan ja järvelle mahdollistaa yksityisyyden.

Jatkosuunnittelussa rakennusten välisiä etäisyyksiä tulee tarkistaa normaalien paloteknisten ratkaisujen toteutumiseksi. Autopaikkojen sijoittamista osittain tontin itäosaan tulee harkita sekä etäisyyksiä asuinhuoneiden pääikkunoista tulee tarkentaa. Ikkunoiden suuntautuminen tulee suunnitella siten, että asuntojen yksityisyys toteutuu parhaalla mahdollisella tavalla.

6.3 Palkintolautakunnan suositukset

Palkintolautakunta suosittelee, että kohteen suunnittelua jatketaan voittaneen ehdotuksen "Kieppi" kanssa. Ehdotusta "Apilanlehdet" esitetään varasijalle tontinluovutuksessa.

Ehdotuskohtaiset arvostelut ja jatkokehitysohjeet tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

6.4 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Palkintolautakunta hyväksyi arvostelupöytäkirjan.

Jyväskylässä 20.10.2011



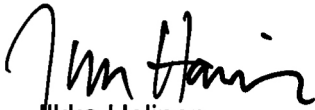
Timo Koivisto, puheenjohtaja



Ulla Lauttamus



Tom Nevanpää



Ilkka Halinen



Leila Strömberg



Vesa Kantokoski



Erkki Jaala



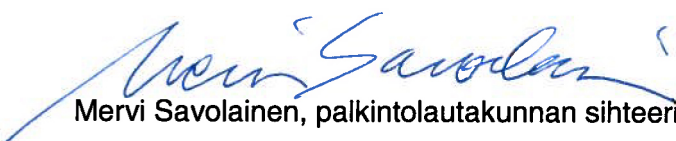
Pasi Heiskanen



Pekka Heikkinen



Juha Mäki-Jyllilä



Mervi Savolainen, palkintolautakunnan sihteeri

7. NIMIKUORTEN AVAUS

Palkintolautakunta avasi ehdotusten tekijöiden nimikuoret. Nimikuoret todettiin avaamattomiksi. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat työyhteisöliittymät:

1. palkinto

nimimerkki "Kieppi"

Tekijät:

rakennuttaja:

Peab Oy

- Riitta Pirilä, projektipäällikkö
- Tarmo Heinonen, aluepäällikkö
- Mika Katajisto, aluejohtaja
- Reijo Sarvela, teknillisen toimiston päällikkö

arkkitehtisuunnitelmat:

Anssi Lassila / Lassila Hirvilammi arkkitehdit Oy

- Anssi Lassila, arkkitehti SAFA
- Teemu Hirvilammi, arkkitehti SAFA
- Anne Kaivo-Oja, arkkitehti SAFA

avustajat:

- Juha Pakkala, arkkitehti yo.
- Jussi-Pekka Vesala, arkkitehti SAFA
- Emi Kaneko, B.S. architecture
- Tommi Heinonen, maisema-arkkitehti MARK, VSU Oy

Tekijänoikeudet:

- Anssi Lassila / Lassila Hirvilammi arkkitehdit Oy

Kunniamaininta:

nimimerkki "Apilanlehdet"

Tekijät:

rakennuttaja:

NCC Rakennus Oy, Asuminen

- Anssi Maaranen

arkkitehtisuunnitelmat:

Optiplan Oy

- Ilkka Tukiainen, arkkitehti SAFA
- Harri Mäkiäho, arkkitehti SAFA

avustajat:

- Tapio Kangasaho, arkkitehtiylloppilas
- Kari Selonen, arkkitehti SAFA

energia- ja ympäristöasiantuntijat:

- Kimmo Liljeström, DI
- Teemu Salonen, DI

Tekijänoikeudet:

- Optiplan Oy



äijälänsalmen
tontinluovutuskilpailu

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA