

# Kauniaisten kaupungintalokortteli

*Yleinen asemakaavallinen ideakilpailu  
2.11.2015 - 15.2.2016*

## ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA



## Sisällys

|     |                                                      |    |
|-----|------------------------------------------------------|----|
| 1.  | KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA.....                         | 2  |
| 1.1 | Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus .....      | 2  |
| 1.2 | Osanotto-oikeus .....                                | 2  |
| 1.3 | Palkintolautakunta .....                             | 2  |
| 1.4 | Kilpailun kulku .....                                | 3  |
| 2.  | KILPAILUALUE.....                                    | 3  |
| 3.  | KILPAILUN TAVOITTEET .....                           | 3  |
| 4.  | SUUNNITTELUOHJEET .....                              | 4  |
| 4.1 | Kaupunkirakenne, kokonaissuunnitelma .....           | 4  |
| 4.2 | Kaupunkitila ja arkkitehtuuri.....                   | 4  |
| 4.3 | Tekniset ratkaisut ja kustannukset .....             | 5  |
| 4.4 | Ohjeellinen tilaohjelma .....                        | 5  |
| 5.  | KILPAILUN YLEISARVOSTELU .....                       | 5  |
| 5.1 | Yleistä .....                                        | 5  |
| 5.2 | Keskustaa vai puistoa?.....                          | 6  |
| 5.3 | Yhteydet ja suhde ympäristöön .....                  | 7  |
| 5.4 | Kortteliratkaisut .....                              | 8  |
| 5.5 | Kaupungintalo .....                                  | 9  |
| 5.6 | Pysäköintiratkaisut ja ajoneuvoliikenne .....        | 11 |
| 5.7 | Asuminen .....                                       | 12 |
| 5.8 | Loppuyhteenveto.....                                 | 12 |
| 6.  | KILPAILUEHDOTUSTEN JAKO LUOKKIIN .....               | 13 |
| 7.  | KILPAILUN TULOS JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI..... | 15 |
| 7.1 | Palkinnot, lunastukset ja kunniainninnat .....       | 15 |
| 7.2 | Suositus jatkotoimenpiteiksi .....                   | 16 |
| 7.3 | Arvostelupöytäkirjan varmennus.....                  | 17 |
| 7.4 | Nimikuorten avaus.....                               | 18 |
| 8   | EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT .....                    | 19 |
| 8.1 | Palkintoluokka .....                                 | 19 |
| 8.2 | Yläluokka.....                                       | 24 |
| 8.3 | Keskiluokka .....                                    | 28 |
| 8.4 | Alaluokka.....                                       | 36 |

## 1. KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA

### 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kauniaisten kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa yleisen asemakaavallisen ideakilpailun, jonka tavoitteena oli koota ideoita asemakaavan muutostyöhön Kauniaisten keskusta-alueen kehittämisen jatkamiseksi.

Tavoitteena oli suunnitella kaupungintalon (2-8-16) sekä Junghansinkuja 3:n (2-210-3) tonteille keskusta-alueelle mitoitettu korttelikokonaisuus, joka tukisi sekä asumisen että kaupallisten ja hallinnollisten palvelujen kehitystä Kauniaisten keskustassa. Rakentamisen volyymi kilpailuvaiheessa oli 25 – 30 000 k-m<sup>2</sup>. Kilpailuehdotuksissa tuli tutkia kaupungin hallinnon tarvitsemien tilojen ratkaisut toteutuskelpoisella tavalla.

### 1.2 Osanotto-oikeus

Osallistumisoikeus oli vapaa yleisessä suunnittelukilpailussa.

### 1.3 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluivat

Kauniaisten kaupungin nimeäminä:

Kaupunginjohtaja **Torsten Widén** (31.12.2015 saakka)

Kaupunginjohtaja **Christoffer Masar** (1.1.2016 alkaen)

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja **Veronica Rehn-Kivi**, arkkitehti SAFA, puheenjohtaja

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja **Finn Berg**

Kaupunginvaltuuston 1.varapuheenjohtaja **Tapani Ala-Reinikka**

Kaupunginhallituksen jäsen **Lauri Ant-Wuorinen**

Tekstiilitaiteilija, kuvataideopettaja **Nina Ruokonen**

Arkkitehti **Tuomas Rajajärvi**, arkkitehti

Yhdyskuntatoimen johtaja **Marianna Harju**, arkkitehti

Maankäyttöpäällikkö **Marko Lassila**

sekä palkintolautakunnan pysyvänä asiantuntijajäsenenä

Kaupunginsihteeri **Gun Söderlund**

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

Arkkitehti SAFA **Esa Kangas**

Arkkitehti SAFA **Virve Väisänen**

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi arkkitehti SAFA Marjut Kauppinen.

#### 1.4 Kilpailun kulku

Kilpailuaika oli 2.11.2015 - 15.2.2016. Pienoismallin osalta palautus oli 29.2.2016. Kilpailun yleisölle avoin aloitusseminaari pidettiin Kauniaisten kaupungintalolla 12.11.2015. Kilpailuohjelma julkaistiin suomen- ja ruotsinkielisenä Kauniaisten kaupungin kotisivulla ja SAFA:n kilpailusivulla. Kilpailijoilla oli mahdollisuus tehdä kilpailuohjelmaa koskevia kysymyksiä nimettömänä 31.12.2015 saakka Kauniaisten kaupungintalokorttelin kilpailusivustolla, jolla myös vastaukset julkaistiin suomeksi ja ruotsiksi.

Kilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä 48 ehdotusta. Ehdotukset tarkastettiin, numeroitiin ja luettelotiin siinä järjestyksessä kun ne avattiin. Jokaiseen jätettyyn ehdotukseen saapui pienoismalli aikataulun puitteissa.

Palkintolautakunta valitsi kilpailuehdotusten joukosta 12 kärkiehdotusta, jotka asetettiin esille kaupungintalon aulaan 21.3.- 8.4.2016. Kaikki 48 ehdotusta julkaistiin Kaupungintalokorttelin kilpailusivustolla sähköisesti. Yleisö tutustui ehdotuksiin ja kommentoi niitä sekä sähköisesti että näyttelyn yhteydessä paperilla. Palkintolautakunta kirjasi huomiot tiedoksi ja keskusteli esille nousseista näkökulmista ennen päätöksiä.

Palkintolautakunnan ammattijäsenet muodostivat työvaliokunnan valmistelemaan ehdotusten luokkajakoa ja arviointia ehdotuksista. Koko palkintolautakunta kokoontui arvosteluajana yhteensä viisi kertaa ja päätti yksimielisesti kokouksessaan 3.5.2016 jakaa palkinnot kilpailuohjelman mukaisesti: 1.palkinto 50.000 €, 2.palkinto 30.000 €, 3.palkinto 20.000 € sekä kaksi lunastusta á 7 500 €. Lisäksi palkintolautakunta päätti antaa kunniamaininnat kahdelle ehdotukselle.

## 2. KILPAILUALUE

Kaupungintalotontti ja Junghansinkuja 3 muodostavat yhdessä selkeän kokonaisuuden, joka on kooltaan noin 2,5 ha. Kaupungintalon tontilla oleva päiväkotirakennus on tarkoitus purkaa, mutta säilyttää Keltainen Huvila, Gula Villan.

Suunniteltava alue on tarkoitus liittää Kauniaisten keskustan ja ympäröivän asuinaluerakenteen osaksi sekä toiminnallisesti että arkkitehtonisesti. Kortteli suunnitellaan tulevaisuuden tarpeisiin, jolloin asumisen, työn tekemisen ja harrastamisen tilojen tulee voida jäsentyä tuoreella tavalla. Eri-ikäisten käyttäjien tarpeet tulee huomioida luontevana osana kokonaisratkaisuja. Kaupungin hallinnon tilat ja palvelut voidaan suunnitella nykyisiin tai muokattuihin kaupungintalon tiloihin tai niille voidaan esittää uusi sijoituspaikka ja ratkaisu. Ratkaisun tulee tukea avoimen kansalaisyhteiskunnan toimintamahdollisuuksia

Kaupungintalokortteli viimeistelee keskustan rakennetun kokonaisuuden Kauniaistentien eteläpuolella. Kilpailualueen tontit ovat kaupungin hallinnassa.

## 3. KILPAILUN TAVOITTEET

Tavoitteena on saada aikaan kaupungintalon ja Junghansinkuja 3:n tonteille keskusta-alueelle mitoitettu korttelikokonaisuus, joka tukee sekä asumisen että kaupallisten ja hallinnollisten

palvelujen kehitystä Kauniaisten keskustassa. Rakennusten ja niiden yhteyteen muodostuvien katutilojen ja aukioiden tulee muodostaa kaupunkiympäristöä Kauniaisille ominaisella tavalla. Ratkaisujen tulee vahvistaa puutarhakaupungin erityispiirteitä, alueen yhteisöllisyyttä ja tässä paikassa – Kauniaisten keskustassa - perillä olemisen tunnetta.

Kilpailuehdotuksilta odotetaan toteuttamiskelpoista, realistista ja korkealaatuista otetta. Suunnitelman vaiheittain toteuttamisen mahdollisuus tulee ottaa huomioon. Suunnitelmissa tulee noudattaa pääkaupunkiseudun aluekeskukseen ja kaupungin keskusta soveltuvaa rakentamistehokkuutta siten, että kokonaisuus soveltuu Kauniaisten keskusta sekä muuhun ympäristöön ja jatkaa jo pääosin toteutetun keskustan (keskusta 1-alue) kortteleiden tehokkuutta.

## **4. SUUNNITTELUOHJEET**

### **4.1 Kaupunkirakenne, kokonaissuunnitelma**

Suunniteltava alue on tarkoitus liittää Kauniaisten keskustan ja ympäröivän asuinaluerakenteen osaksi sekä toiminnallisesti että arkkitehtonisesti. Kortteli suunnitellaan tulevaisuuden tarpeisiin, jolloin asumisen, työn tekemisen ja harrastamisen tilojen tulee voida jäsentyä tuoreella tavalla.

Eri-ikäisten käyttäjien tarpeet tulee huomioida luontevana osana kokonaisratkaisuja. Kaupungin hallinnon tilat ja palvelut voitiin ehdotuksissa suunnitella nykyisiin tai muokattuihin kaupungintalon tiloihin tai niille voidaan esittää uusi sijoituspaikka ja ratkaisu. Valitun ratkaisun tulee tukea avoimen kansalaisyhteiskunnan toimintamahdollisuuksia.

### **4.2 Kaupunkitila ja arkkitehtuuri**

Kaupungintalokortteli muodostaa päättteen Tunnelitielle ja sen pohjoinen reuna täydentää Kauniaistentien kaupunkimaisen katutilakokonaisuuden. Olemassa olevat ja muodostuvat merkittävät katu- ja näkymäakselit tulee ottaa suunnitelmassa huomioon.

Uusien kaupunkitilojen tulee integroitua jo rakennettuun kokonaisuuteen siten, että lopputuloksena on viimeistelty Kauniaisten keskusta, jolla on vahva ja tunnistettava identiteetti. Arkkitehtuurin, katutilojen ja aukioiden luonteen ja jäsentelyn tulee tukea yhteisöllisyyttä ja luoda kestävät puitteet hyvälle arjelle kauniaislaisten olohuoneessa.

Kilpailuehdotuksilta odotetaan sekä kaupunkitilan kokonaisuuden että kilpailijan valitsemien asunto-, toimi- ja liiketilaratkaisujen huolellista ja toteutuskelpoista tutkimista. Tavoitteena on löytää tuoreita näkökulmia esimerkiksi asumisen ja työtilan yhdistämiseen ja asuinalueelle luonteenomaisten palvelujen ja toimintojen liittämiseen osaksi kokonaisuutta. Kauniaistentiehen rajoittuvien rakennusten maantasokerrokseen tulee esittää keskustan elinvoimaisuutta tukevia toimintoja.

Korttelin liikenneratkaistuilla tulee tukea sekä korttelin luontevaa liittymistä jo rakennettuun keskusta että sisäisten toimintojen sujuvuutta ja turvallisuutta. Pysäköinti tulee ratkaista rakenteellisena keskusta-alueen erityisvaatimukset huomioiden.

#### 4.3 Tekniset ratkaisut ja kustannukset

Kilpailulla haettiin toteuttamiskelpoisia, korkealaatuisia ja tekniseltä toteutustavaltaan realistisia ratkaisuja.

Kilpailun järjestäjä teetti kaavatalouslaskelmat viidestä kehittämiskelpoisesta ja keskenään erilaisesta kilpailuehdotuksesta.

#### 4.4 Ohjeellinen tilaohjelma

Asumiselle, työ- ja liiketiloille sekä muulle toiminnalle osoitettava kerrosala oli kilpailijan päätettävissä ja jäsennettävissä. 25 -30 000 k-m<sup>2</sup> laajuutta kilpailija voi pitää suuntaa-antavana. Kilpailualueella on kaupungintalo, jonka ehdotuksissa voitiin esittää säilytettäväksi, muokattavaksi tai purettavaksi.

Kaupungin hallintoa varten tuli osoittaa joustavat noin 1500-2000 k-m<sup>2</sup> kokoiset, noin 60 työpisteen toimistotilat muunneltavine oheistiloineen (asiakaspalvelu-, pienryhmä-, kokous-, arkisto-, sosiaali- ja varastotilat). Ohjeellinen työpistemitoitus on 15-20 m<sup>2</sup>/ työpiste. Lounasravintolatilat voidaan suunnitella myös muualle kilpailualueelle.

Päiväkotirakennus puretaan. Tontilla säilytetään Keltainen Huvila.

### 5. KILPAILUN YLEISARVOSTELU

#### 5.1 Yleistä

Koska Kauniaisten kaupungintalokorttelin kilpailu oli yleinen asemakaavallinen aatekilpailu, tarkasteltiin kilpailuehdotusten arvioinnissa ensisijaisesti ehdotusten kaavallista kehityskelpoisuutta.

Yläluokkaan sijoittuvat ehdotukset sisälsivät varteenotettavan asemakaavallisen idean, jota ehdotuksen omien lähtökohtien puitteissa oli kehitetty loogisesti. Kilpailualueelle luotiin yleensä selkeä imago, joka oli nähtävissä positiivisena lisänä Kauniaisten kaupunkirakenteen kehittämisessä. Keskiluokassa ehdotukset olivat monesti pätevästi laadittuja mutta asemakaavallinen lähtökohta tai rakentamisen mittakaava koettiin vieraaksi kilpailualueella. Toisaalta kaavallinen lähtöidea saattoi olla kiinnostavakin mutta ehdotus oli jäänyt kypsymättömäksi. Alaluokkaan sijoitettiin yleensä kaavallisesti kypsymättömät ehdotukset. Monissa näistä oli eniten keskitytty rakennussuunnitteluun ja kaupunkirakenteellinen ajatus puuttui. Pyrkimyksiä saatettiin kuvailla selostuksessa mutta ne jäivät toteutumatta suunnitelmassa.

Vaikka kilpailussa painotettiin asemakaavallista ratkaisua, pyydettiin kilpailijoita myös ideoimaan asumisen, työn tekemisen, paikallishallinnon ja harrastamisen tiloja tarkemmin. Tämä antoi toisaalta kilpailijalle mahdollisuuden esittää ideoitaan asemapiirrosta soa syvällisemmin, toisaalta aineiston perusteella tuomaristo pystyi arvioimaan lähiympäristön luonnetta ja esimerkiksi asutokorttelien kehityskelpoisuutta.

Tärkeä ulottuvuus arvioinnissa oli pienoismalli. Ympäristömalliin sovitettuna se kertoi ehdotuksen mittakaavan sopivuudesta ja kaupunkitilojen onnistumisesta totuudenmukaisesti. Malli auttoi myös asettamaan esitysteknisesti eritasoiset ehdotukset samalle viivalle. Viime vuosien kaupunkisuunnittelukilpailuissa ei kilpailijoilta ole pienoismalleja pyydetty, joten tässä suhteessa Kauniaisten kaupungintalokorttelin kilpailu oli poikkeuksellinen. Tämän kilpailun perusteella

pienoismalli on kuitenkin edelleen erittäin käyttökelpoinen ja havainnollinen asiakirja – erityisesti kun tehtävänä on sovittaa uutta rakentamista olevaan rakennettuun ympäristöön.

Kauniaisten kaupungintalon aulassa järjestettiin kilpailunäyttely 21.3-8.4.2016. Esillä olivat 12 tuolloin alustavasti yläluokkaan arvioitua työtä, joista pyydettiin yleisöpalautetta. Palautteita (41 kpl) saatiin kilpailualueen naapurustosta ja muualta. Usein palautteessa alueen toivottiin säilyvän vehreänä: se haluttiin säilyttää koskemattomana tai pitää rakentaminen kevyenä. Nykyisen kaupungintalon kohtaloa ei nostettu palautteissa erityiseen asemaan. Ehdotus "Tillsammans" sai positiivista palautetta ympäristönsä huomioimisesta. Ehdotuksissa "Drömmen 3.0" ja "Garden & City" pidettiin positiivisena Junghansinkujan ympäristön keveää rakentamista.

Viidestä palkintoluokkaan arvioidusta kilpailuehdotuksesta laadittiin kaavatalousvertailu Ramboll Finland Oy:n toimesta. Kaupungille syntyvien tulojen ero (n. 4 m€) johtui pääosin kilpailuehdotusten vaihtelevasta kerrosalan määrästä. Tulojen määrää ei pidetty arviointiperusteena, koska kaikissa vertailuissa ehdotuksissa kerrosala oli kilpailuohjelman mukaisella vaihteluvälillä 25000-30000 k-m<sup>2</sup>. Kaupungille koituvien kustannusten välinen ero (n. 5 m€) koitui pääosin kaupungintalon purku- ja rakentamiskustannuksista. Kilpailuohjelmassa kaupungintalon tilaohjelma ja muu määrittely oli kuitenkin niin väljä, että kustannusarvio on tältä osin hyvin epätarkka.

## 5.2 Keskustaa vai puistoa?

Ehdotuksissa oli nähtävissä perusjako suhteessa kaupunkimaisuuteen; oli tehty valintoja urbaanisuuksuutta korostavan, kilpailutontin kauttaaltaan rakentavan lähestymistavan ja nykyistä puistomaista ilmettä säilyttävän ja kehittävän linjan välillä. Suurimmassa osassa ehdotuksia oli päädytty välimuotoon, jossa kilpailualueen pohjoisosan rakentaminen liittyi Kauniaisten keskustakortteleihin ja eteläosan rakentaminen sekä perinteiseen huvilarakenteeseen että esikaupunkimaiseen, avoimeen pääosin 60-luvulla rakentuneeseen ympäristöön. Tällaisen korttelirakenteen luonteva vaihtumiskohta oli yleensä jonkinlainen puistosauha Keltaisen Huvilan ympäristössä.

Suunnitelman tehokkuus ei ollut suoraan riippuvainen valinnasta kaupunkimaisen tai puistomaisen ilmeen välillä, sillä kilpailussa asetettu ohjeellinen kerrosalamäärä oli saavutettu molemmilla tavoilla. Enemmän onkin kyse Kauniaisten imagosta: halutaanko korostaa keskusta-alueen toiminnallista vilkkautta vai puutarhakaupungin harmonisuutta. Parhaimmillaan nämä molemmat saavutettiin samassa kilpailuehdotuksessa.

Ehdotusten arvioinnissa urbaaniutta ja puistomaisuutta ei kuitenkaan nähty toistensa vastakohtina. Kilpailun tavoitteisiin sisältyi sekä kaupunkielämää sykkivä kaupunkikeskustakortteli, että puutarhakaupungin keskusta, jolla on vahva ja tunnistettava identiteetti. Näitä tavoitteita ei haluttu ajatella toisiaan poissulkevinä. Parhaimmillaan vehreyttä korostavat kilpailuehdotukset saattoivatkin sisältää kaupunkipuiston, joka oli olemukseltaan mitä suurimmassa määrin urbaania tilaa: avointa, yhteistä ja julkista.

Kauniaisten ydinkeskustan vihreä ilme nojaa nykyisin pitkälti kaupungintalotontin puistomaisuuteen. Arvioinnissa havaittiin, että vehreyden ja väljyyden säilyttäminen Kauniaistentien suunnalla, erityisesti nykyisen kaupungintalon eduspuistikon tienoilla, olisi kaupunkikuvallisista syistä

jatkossakin tavoiteltavaa.

Ensimmäisen kerroksen liiketilat, jotka yleensä ovat kriteereinä eläville keskustakortteleille, eivät vaikuttaneet realistisilta kovinkaan syrjässä Kauniaistentien vaikutuspiiristä. Puutarhakaupungin hengessä kaupunkielävyyttä voitiin hakea perinteisten kivijalkatoimitilojen sijaan kehittämällä puistoa toiminnallisesti: puistoon ideoitiin eri luonteisia käyttöjä kuten tapahtumatiloja rinnekatsomoihin, leikki- ja parkourpuistoja, kaupunkiviljelyä ja grillauspaikkoja.

Ehdotuksen "Taskut" houkutteleva idea kauppahallista liikekorttelin sisällä herätti keskustelua tuomaristossa, mutta sen mahdollisuuksia pärjätä laajenevan Granin kauppakeskuksen vieressä epäiltiin. Myöskään muutamassa ehdotuksessa esitettyä toisen kauppakeskuksen rakentamista kilpailualueelle ei pidetty hyvänä. Kauppakeskusten sisäänpäin kääntyvä luonne ei edistäisi lähimiljöön kehittämistä.

### 5.3 Yhteydet ja suhde ympäristöön

Kilpailuohjelmassa toivottiin kilpailijoiden huomioivan kilpailualueen pohjoisreunan Tunnelitien näkymäakselin päätteeksi. Osa oli sijoittanut maamerkkimäisen rakennuksen tai korttelinosan näkymän päätteeksi vastinpariksi Tunnelitien toisessa päässä olevalle kirkolle. Jos käytettiin asuinrakennusta, johti tämä korkeaan rakentamiseen. Jos päätteeksi sijoitettiin julkinen rakennus, pystyi paikan ottamaan haltuun yleensä kooltaan asuintornia pienemmällä rakennuksella, mikä olisi monessa tapauksessa ympäristön kannalta riskittömämpi vaihtoehto: asuinrakentaminen on yleensä kovempien kustannuspaineiden alaista, ja laadukkaan lopputuloksen saavuttamien vaatii tinkimättömyyttä. Monet kilpailijat tyytyivät korostamaan hillitysti Tunnelitien päätettä, lähinnä rajaten risteysaluetta ja ohjaten katsetta kilpailualueelle kaupunkiaukion tai vastaavan kautta. Joissakin tapauksissa aukio avautui kuitenkin liikaa risteysalueelle ja muuttui tilallisesti epämääräiseksi.

Monissa ehdotuksissa kilpailualueelle muodostettiin pohjois-eteläsuuntainen selkäranka joko kevyenliikenteen raitista tai aukoiden ja puistojen tilasarjasta. Tätä pidettiin yleisesti toimivana lähtökohtana. Kilpailualueen pohjoispäässä yhteystarpeet haarautuivat Promenadiaukion ja Tunnelitien suuntaan. Parhaissa ehdotuksissa molemmat suunnat oli huomioitu sujuvasti. Joissakin ehdotuksissa oli erityisesti korostettu näkymäakselia Promenadiaukion suunnasta. Kuitenkin kauppakeskukseen liittyvän kortteli 252:n kaavamuuotos tulee jatkossa sulkemaan Promenadiaukion ulkoyhteyden kilpailualueen suuntaan. Reitti muuttuu katetuksi sisäkäytäväksi kauppakeskuksen läpi. Muutos saattaa korostaa Tunnelitietä jalankulun pääakselina kaupunkiradan aseman suunnasta.

Lisäksi kauppakeskuksen katusivu on kävely-yhteyksien kannalta hankala, sillä edustalla oleva pysäköintialue hallitsee katukuvaa eikä kulkureittien hahmottaminen ole kilpailualueen suunnasta välttämättä helppoa. Olikin hyvä, jos kilpailualueen puolella yhteydet suuntautuivat selkeästi käyttökelpoisin reitteihin; käytännössä risteysalueiden suojateille.

Kilpailijat olivat pysyneet yleensä hyvin tiukasti kilpailualueella. Vain muutamassa ehdotuksessa oli käsitelty kauppakeskuksen pysäköintialuetta muuttaen sitä jalankulkuaukioksi, mutta tällöin saattoi kauppakeskuksen pysäköintikannelle johtava ajoreitti korostua hankalasti jalankulkualueen keskellä. Yhdessä kilpailuehdotuksessa oli esitetty lopullisena toteutusvaiheena Kauniaistentien linjauksen



siirtämistä nykyiselle pysäköintivyöhykkeelle ja vastaavasti kilpailualueen kortteleiden ulottamista pohjoisemmaksi nykyisen Kauniaistentien päälle. Esitetyllä tavalla toteutettuna kohta kuitenkin kuristaisi Kauniaistentien liikennettä liian voimakkaasti. Sen sijaan tulevaisuudessa saattaisi olla mahdollista laajentaa kauppakeskuskorttelia etelään ja samalla eheyttää Kauniaistentien katutilaa maantasopysäköinnin poistuessa.

Kilpailualueen keskivaiheilla sijaitseva Keltainen Huvila, Gula Villan, on alueen rakennuskannan kerroksellisuuden ja toiminnallisen monipuolisuuden kannalta tärkeä rakennus, jonka moni kilpailija olikin ehdotuksessaan huomionut hyvin. Yleensä Keltaisen Huvilan liittyminen uuteen rakentamiseen oli ratkaistu puistomaisen tontin avulla, jolloin saatiin väljyyttä uusiin kortteleihin nähden sekä yhdistettyä Keltainen Huvila jouhevasti kilpailualueen sisäisiin julkisiin reitistöihin. Joissakin kilpailuehdotuksissa esitetty huvilan jättäminen korttelin – suurenkin – sisään privatisoi sen yleensä täysin, mitä ei pidetty toivottavana kaupunkikuvallisesti merkittävälle rakennukselle. Kauppalantien suunnasta lähestyttäessä Keltaisen Huvilan pääty on kiintopiste katujen nivelkohdassa. Tämän näkymän sulkeminen uudella rakenteella ei ollut onnistunut ratkaisu.

Yhteydet yhdistysten kokoontumispaikkana palvelevan Villa Junghansin suuntaan oli ehdotuksissa huomioitu vaihtelevasti. Toisissa ehdotuksissa reitti Kauppalantielta Villa Junghansille säilyi nykyisenä, eikä suoraan kilpailualueelta osoitettu uutta yhteyttä. Uudet korttelit saattoivat kohota huvilan edessä peittäen näkymäyhteyden. Muutamassa ehdotuksessa Villa oli poimittu taitavasti pohjois-eteläsuuntaisen kulkureitin kiintopisteeksi. Lähes kaikissa ehdotuksissa oli huomioitu yhteydet kaakkoiseen urheilupuistoon.

Kilpailualueen itäpuolen asuinkorttelit tuottivat monelle kilpailijalle ongelmia. Varsinkin lähin rivitalo kilpailualueen suuntaan avautuvine asuntopihoineen oli vaikea sovitettava. Parhaiten onnistuttiin, jos väliin jäi puistokaistaa puskuriksi.

Tarkastelualueella, Kauniaistentien liikenneympyrän länsipuolella sijaitseva asuinrakennus toimii maamerkinä Kauniaisiin saavuttaessa. Pienoismallitarkastelu osoitti, että sitä korkeammat ja suuremmat rakennusmassat kilpailualueella eivät yleensä tuottaneet hyvää lopputulosta.

#### 5.4 Kortteliratkaisut

Noppamaiset, vapaasti maastoon asetellut tai matalalla jalustalla olevat rakennusmassat olivat suosittu, ehkä muodikaskin lähestymistapa. Näissä ratkaisuissa tontin puistomaisuus korostui. Yllättävästi ongelmia tuotti pistetalojen järeä mittakaava verrattuna ympäristöön. Usein niissä ehdotuksissa, joissa oli pyritty maksimoimaan puistoalueen määrä, muodostuivat vastaavasti rakennusten volyymit liian suuriksi ympäröivään kaupunkirakenteeseen nähden – minkä ympäristöön upotettava pienoismalli havainnollisti selkeästi.

Osassa noppasommitelmia oli vaikea löytää alueen sisäistä reitistöä ja selkärankaa, kun rakentamisen jakautui liian tasaisesti kilpailualueelle. Puutteet julkisen ja yksityisen ulkotilan rajautumisessa olivat usein tyypillisiä näille ehdotuksille. Toisaalta jalustaosilla saatettiin rajata raitteja liiankin voimakkaasti muodostaen lähes putkimaisia ratkaisuja.

Hyvä ratkaisu oli koota vaihtelevan korkuisia rakennuksia osittain avoimiin kortteleihin. Näissä pistetaloja ja lamelleja saattoi yhdistää maantasossa matala siipiosa, varsinkin jos keskellä oli

pihakansi. Pelkkä umpinainen kannen reuna julkisivussa ei ollut tyydyttävä ratkaisu. Mahdollinen ratkaisu puistomaisemmissa ehdotuksissa oli kannen maastoterassointi. Tiivisti ja tehokkaasti rakennetuissa kortteleissa haasteeksi saattoi muodostua pihojen mittakaava; vaarana oli liiallinen kuilumaisuus. Tässä auttoi osaltaan räystääskorkeuden vaihtelu, joka mahdollisti valoa kortteliin ja näkymiä ympäristöön. Joissakin ehdotuksissa korttelirakenne oli niin vapaamuotoista ja tiivistä, että yleisvaikutelma muuttui sirpaleiseksi. Jos pihatilojen, rakennusrunkojen ja kujanteiden mitat muodostuivat liian tasapaksuiksi, hävisi tilallinen jäsenitys helposti. Parhaimmissa ehdotuksissa taas korttelien väleihin rajautui kiinnostavia aukoiden ja puistojen tilasarjoja.

Usessa ehdotuksissa näillä kortteleilla tavoiteltiin kilpailualueelle keskustamaista, rakennettua yleisilmettä. Toisaalta joukoissa oli myös puistomaisia ehdotuksia. Esimerkiksi ehdotuksessa "Huvilat" kompaktit korttelit sijoitettuna vapaasti puistoon, kontekstina viereisten asuinalueiden orgaanisuus.

Muutamit kilpailijat ehdottivat lähes koko kilpailualueen kokoista suurtorttelia. Näiden ratkaisujen suurin heikkous oli yleensä kilpailualueen privatisoituminen, valtaosa alueesta oli yksityistä pihaa tai puoliyksityistä aluetta. Julkisen reitistön taitavalla suunnittelulla näitä haittoja pystyi osittain kompensoimaan.

Osassa ehdotuksia esitettiin lamellimaisten kerrostalojen tai rivitalojen orgaanista, funkkismaista sijoittelua vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Parhaimmillaan sommittelu täydensi hienosti Kauniaisten esikaupunkimaista rakennetta. Tyypillisesti näissä ehdotuksissa urbaani elämä rajoittui kilpailualueen reunoihin, ja kilpailualueen sisäosia vaivasivat osittain samat ongelmat julkisen ja yksityisen ulkotilan rajauksessa kuin noppamaisissa ehdotuksissakin. Taustalla oleva rakentamisihanne vaatii rakennuksilta ja piha-alueilta erityisen laadukasta toteutusta, jotta miljööstä muodostuu miellyttävää.

Avoimen korttelirakenteen erikoistapauksena mainittakoon kilpailuehdotus "Tillsammans", jossa yhdellä kiemurtelevalla rakennuksella ratkaistiin koko kilpailutontti. Kilpailualueelle vahvan imagon luova konsepti vaatii tiukempaa sitoutumista toteutukseen ja sen laadukkuuteen, kuin perinteiset korttelimallit.

Monissa ehdotuksissa korttelit muuttuivat pienimittakaavaisiksi huvila- tai rivitalokortteliksi keskustasta kilpailualueen eteläosiin siirryttäessä. Yleensä tämä oli luontevaa ja toi kilpailualueelle sopivaa vaihtelua. Joissakin ehdotuksissa rakentaminen meni kuitenkin suhteettoman pienipiirteiseksi ja siten kilpailualueen keskeistä sijaintia tuhlaavaksi. Keltainen huvila toimi hyvänä mittakaavallisena vertailukohtana; sitä pienemmät rakennusmassat eivät vaikuttaneet perustelluilta.

## 5.5 Kaupungintalo

Kauniaisten kaupungintalokorttelikilpailussa tuli valita, säilyttääkö nykyisen kaupungintalon vai esittääkö uuden rakentamista. Valtaosa kilpailijoista oli valinnut uudisrakentamisen, ja vain kahdeksan ehdotusta esitti vanhan kaupungintalon säilyttämistä muodossa tai toisessa. Uudisrakennus antaa enemmän vapauksia alueen suunnitteluun, mutta toisaalta uuteen rakennukseen liittyvät valinnat, tärkeimpänä sijoituspaikka, tulee voida perustella paremmin, kuin jos lähtökohtana on olemassa oleva kaupungintalorakennus olevine reunaehtoineen.

Nykyinen Kauniaisten kaupungintalo sijaitsee tontilla näennäisen väljästi, mutta viereisen tontin asuinrivitalo kilpailualueen suuntaan aukeavine pihoineen sijaitsee lähellä ja synnyttää hankalan kapeikon kilpailualueen keskivaiheille. Tästä aiheutuvat haasteet ja rajoitteet suunnittelulle ovat saattaneet vaikuttaa kilpailijoiden valintaan päätyä purkamaan kaupungintalo.

Nykyisen kaupungintalon purkamista esittävässä ehdotuksissa uudet kaupungin hallintotilat oli toteutettu joko perinteiseen tapaan erillisenä julkisena rakennuksena tai integroituna muita toimintoja sisältävään kortteliin. Uutta erillistä kaupungintalorakennusta hyödynnettiin kilpailuehdotuksissa parhaimmillaan kaupunkikuvallisena elementtinä ja kohokohtana. Toisaalta integroitujen hallintotilaratkaisujen etuina voidaan pitää toimintojen joustavampaa muunneltavuutta, laajennettavuutta ja supistettavuutta.

Julkisten palvelujen helppo saavutettavuus ja käytettävyys niin fyysisesti kuin virtuaalisestikin ovat tärkeitä nyt, ja erityisesti tulevaisuudessa: kun julkisen puolen kuluja halutaan hillitä, vähentää sähköisyys palveluiden fyysisen saavutettavuuden tarvetta. Työympäristön uudet monitilaratkaisut taas mahdollistavat toimitilojen tehokkaamman käyttöasteen ja muunneltavuuden. Myös kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia yhteisten asioiden hoitoon halutaan madaltaa. Onko aika siis ajanut ohi erillisistä kaupungintaloratkaisuista? Arvioinnissa tähän ei haluttu ottaa kategorista kantaa, vaan kilpailuehdotuksia arvioitiin valitun ratkaisutavan näkökulmasta, olipa kyseessä vanhan kaupungintalon säilyttävä tai purkava ehdotus – taikka integroitua tilaratkaisua tai erillISRakennusta ehdottava työ. Arvioinnissa tavoiteltavana pidettiin, että julkisella toiminnalla säilyy jatkossakin merkittävä kaupunkitilallinen ja -kuvallinen rooli, vaikka sen ilmenemismuoto saattoikin olla hyvin erilainen riippuen kilpailijan valitsemasta ratkaisutavasta.

Myös integroiduissa hallintotilaratkaisuissa oli parhaimmillaan pystytty luomaan kaupunkikuvallista intensiteettiä. Toisaalta osassa ehdotuksia kaupungintalotoiminnot olivat jääneet liian alisteiseen ja huomaamattomaan asemaan korttelissa, eikä julkisten tilojen potentiaalia kaupunkitilan rikastuttajina ollut hyödynnetty.

Valtaosassa ehdotuksia uusi kaupungintalo oli sijoitettu Kauniaistentien tuntumaan hyvin saavutettavaksi. Yleensä rakennus sijoittui Tunnelitien päätteeseen maamerkiksi tai kiertoliittymän läheisyyteen lähelle kauppakeskuksen porttia. Kaupungintalon sijoittaminen Tunnelitien näkymäakselin päätteeksi osoittautui kaupunkikuvallisesti toimivaksi ratkaisuksi. Usein kaupungintalon yhteyteen oli sijoitettu sen asemaa korostava edusaukio. Aukio sijoitettuna Kauniaistentien varteen saattoi entisestään väljentää valmiksi leveää katutilaa, mikä ei ollut toivottavaa. Parhaissa ehdotuksissa aukiolla kuitenkin oli välittävä rooli toisaalta kauppakeskuksen suuntaan, toisaalta kilpailualueen sisäosiin. Nykyisen kaupungintalon sijoittelun tapainen järjestely olikin itse asiassa edelleen varteenotettava ja kehityskelpoinen vaihtoehto: kaupungintalon kytkeminen keskustakortteleihin eduspuiston välityksellä.

Kiinnostava oli myös ehdotus "Leviathanin" tyypologialtaan pienoiskorttelimainen kaupungintalo. Siinä rakennusmassa muodostuu kuin useammasta eri talosta. Epämuodollisuudessaan ja rentoudessaan se sopii erityisesti tiiviin rakenteen julkisen rakennuksen ratkaisuksi.

Muutamassa ehdotuksessa kaupungintalo oli sijoitettu nykyistä sijaintiaan etelämmäksi kilpailualueella. Vaikka saavutettavuus keskustasta aavistuksen heikkenikin, monipuolisti ratkaisu

kilpailualueen keski- ja eteläosien toiminnallista rakennetta.

Vanhan kaupungintalon säilyttävistäkin ehdotuksista osassa oli esitetty kaupungintalotoimintojen siirtämistä osittain tai kokonaan uudisrakennukseen tai laajennukseen – ehdotukset rakennuksen säilyttämisestä huolimatta kyseenalaistivat vanhojen tilojen toiminnallisen soveltuvuuden tulevaisuuden kuntapalveluille. Vanhaan kaupungintaloon saatettiin osoittaa muuta toimintaa, kuten käyttöä edullisena startup-yritystilana. Pienen kunnan hallintotoimintojen hajauttaminen ei kuitenkaan tunnu realistiselta tai tavoiteltavalta vaihtoehdolta.

## 5.6 Pysäköintiratkaisut ja ajoneuvoliikenne

Pysäköinti oli ehdotuksissa ratkaistu pääosin piha- tai torikansien alla, nykyiseen maanpintaan verrattuna joko maanalaisena tai kansia maan päälle tehden. Valitulla perusratkaisulla oli merkittävä kaupunkikuvallinen vaikutus erityisesti kilpailutontin pohjoisosassa.

Osassa ehdotuksia täyttö ja kansirakenne tuotiin yhtenäisenä lähelle Kauniaistentietä ja perustaso nostettiin tontin eteläosan korkeuteen. Pysäköinnistä muodostui yleensä voimakkaasti keskitettyä. Täyttöjen määrä lisääntyisi ja tontin pohjoisosan kasvustoa ei yleensä pystyttäisi säästämään. Jouheva kytkeytyminen ympäristön kortteleihin ja katutilaan vaikeutuisi, ja muodostuisi Kauniaisten keskustasta erillinen, oma kansimaailma. Ratkaisuja olisi vaikea vaihteistaa, joten se johtaisi suuriin toteutusyksiköihin.

Ehdotuksissa, joissa pysäköinti painettiin osittain tai kokonaan nykyisen perustason alapuolelle, olisi rakenteellinen ratkaisu edellistä vaativampi pohjaveden läheisyyden vuoksi. Kustannukset olisivat todennäköisesti suorassa suhteessa vaipan määrään ja kaivautumisen syvyyteen. Kaupunkikuvallisesti ratkaisu olisi kuitenkin joustava. Uudet korttelit voivat parhaassa tapauksessa muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden keskustan kortteleiden kanssa. Tässä vaihtoehdossa pysäköintiä voitiin yleensä tarvittaessa pilkkoa myös pienempiin, korttelikohtaisiin yksiköihin. Toteutuksen kannalta julkisten torialueiden alle muodostettavat pysäköintilaitokset ovat vaativampia kuin korttelikohtaiset. Ajoramppien integrointi rakennuksiin oli yleensä kaupunkikuvallisesti välttämätöntä. Kortteleissa rakennusten alle sijoittuvat pysäköintirakenteet saattoivat rajoittaa yläpuolisten rakennusten tilaratkaisuita. Ulkoseinien kohdistaminen kantavien linjojen kohdille oli yleensä varma ratkaisu.

Jos pysäköinti oli jaettu korttelikohtaisiin yksikköihin, toimi myös korotetun pihakannen ratkaisu. Tämä vaati kannen reunojen ympäröintiä korttelin muilla toiminnoilla. Mitä kompaktimpi kortteli oli, sitä helpompaa reunavyöhykelle oli luoda toiminnallista elävyyttä. Vaiheistus oli joustavaa. Parhaimmillaan eritasoratkaisu jäseni luontevasti pihan yksityisyyttä suhteessa julkisiin alueisiin. Maastonmuotojen hyödyntäminen niin, että kansipysäköinti sulautui osittain rinteeseen, oli yleensä hyvä ratkaisu. Sisäänajokohtia muodostui keskitettyjä ratkaisuja enemmän. Jos korttelit eivät ottaneet kiinni kadunvarsiin, saatettiin tarvita yhdystunneleita eri korttelien välillä, mikä monimutkaisti ratkaisua.

Ohjelmassa pyydettiin ratkaisemaan pysäköinti rakenteellisena, ja enimmäkseen näin oli tehtykin. Maanpäällisiä pysäköintikenttiä oli esitetty joissakin ehdotuksissa lähinnä kilpailualueen eteläosaan, mutta yleensä tällä ei saavutettu kaupunkikuvallisesti onnistunutta lopputulosta. Kortteliratkaisusta

riippuen pieninä pysäköintitaskuina tai pihakatujen varteen hajautettuna maantasopysäköintikin oli luontevaa.

Kaavatalousvertailussa tehtiin alustavaa arviota pysäköintiratkaisujen kustannustasosta palkintoluokan ehdotuksissa. Maaperätietojen puuttuessa ja suunnitelmamateriaalin luonnoismaisuuden vuoksi arviot ovat kuitenkin vain suuntaa antavia.

Kilpailualueen ajoyhteydet järjestysivät yleensä hyvin olemassaolevan katuverkon kautta. Jos uutta lyhyttä tonttikatua esitettiin, oli kyseessä yleensä pistomainen pihakatutyypinen ratkaisu. Kilpailualueen sisään jäävän Junghansinkujan linjausta monet kilpailijat siirsivät ehdotuksen kortteliratkaisuista riippuen, mikä yleensä mahdollisti korttelien väljemmän sijoittelun Keltaisen Huvilan ympärillä. Oli myös ehdotuksia, joissa Junghansinkujan nykyinen linjaus oli pystytty huomioimaan osana uutta korttelirakennetta. Junghansinkujan katkaiseminen ei ollut onnistunut ratkaisu, sillä se syöttää liikennettä myös kahdelle kilpailualueen itäpuolen tontille. Myös massiivisten kansiratkaisujen liittäminen Junghansinkujaan oli tarpeetonta.

Pelastustiet ja huoltoliikenne mahdollistui yleensä ehdotuksissa hyvin kattavien kevyenliikenteen raittien kautta. Varsinaisia uusia ajoneuvokatuja kilpailualueella pidettiin tarpeettomina ja kilpailuohjelman tavoitteiden vastaisina.

## 5.7 Asuminen

Kilpailutehtävässä annetusta rakentamisen volyymista (25 000- 30 000 k-m<sup>2</sup>) pääosa tuli käyttää asumiseen. Tehtävänannossa ohjeistettiin jäsentämään asumisen, työn tekemisen, paikallishallinnon ja harrastamisen tiloja tuoreella tavalla, ja huomioimaan eri-ikäisten käyttäjien tarpeet luontevana osana kokonaisratkaisuja. Ideoista tuli esittää näistä tarkempia suunnitelmia kilpailuehdotuksessa. Jotkut kilpailijoista olivatkin esittäneet ratkaisuja, joissa samaan kortteliin tai jopa rakennukseen oli sijoitettu vaikkapa kaupungintalon toiminnot ja erityisasumista. Kauniaisten luonne huvila- ja puutarhakaupunkina oli innoittanut useita kilpailuntekijöitä; oli ideoitu uusia tulkintoja urbaaneista "villoista" ja puutarhakaupunkiasumisesta.

Jotkut kilpailijoista olivat lähestyneet tehtävää liikaakin asunto- ja rakennussuunnittelijan näkökulmasta. Ehdotuksessa saattoi olla esitetty tuoreita ja kiinnostavia ratkaisuja vaikkapa ekologiseen asumiseen, mutta toimivaa ja kehityskelpoista asemakaavallista kokonaisotetta ei kuitenkaan löytynyt.

Arvostelussa tarkemmista asuntosuunnitelmista oli apua, kun tarkasteltiin suunnitelman toteutuskelpoisuutta.

## 5.8 Loppuyhteenveto

Nykyinen kaupungintalon eduspuisto on keskeinen kaupunkitila Kauniaisten ytimessä, jonka potentiaali kannattaa hyödyntää. Tulevaisuudessa sen asema tulee korostumaan korttelirakenteen tiivistyessä ympärillä. Avoimuus Kauniaistentien suuntaan on oleellista. Puiston reunan kortteleihin on mahdollista sijoittaa monipuolisia toimintoja, ja parhaimmillaan paikka muodostuu toiminnallisesti rikkaaksi kaupunkilaisten olohuoneeksi. Kauniaistentien varsi muodostuu nykyisellään avoimesta korttelirakenteesta. Tunnelitien risteysalueen kohdalla uusi rakentaminen kannattaa kuitenkin tuoda

lähelle kadun vartta ja tiivistää hahmotonta liikennealuetta. Kaupungintalo on luontevaa sijoittaa Tunnelitien päätteeksi mutta niin, että kontakti viereiseen puistoon säilyy.

Keltaisen Huvilan ympäristössä on syytä säilyttää riittävä väljyys ja taata sille hyvät julkiset reitistöt kilpailualueen sisällä. Tarkastelualueella, kilpailualueen kaakkoispuolella sijaitseva kenttä sisältää potentiaalia keskustan keskeisenä virkistysalueena.

Rakentamisen korkeus alueella kannattaa pitää maltillisena, maksimissaan viisi kerrosta pohjoisosissa ja asteittain madaltuen etelää kohden. Kilpailu osoitti, että laadukkaan ympäristön saavuttamiseksi on perusteltua pitäytyä annetun kerrosalahaarukan (25000 – 30000 kem) alarajalla.

## 6. KILPAILUEHDOTUSTEN JAKO LUOKKIIN

Palkintolautakunta jakoi arvostelun kuluessa ehdotukset (48 kpl) neljään luokkaan seuraavasti.

Palkintoluokka (5 ehdotusta)

- 19. garden & City
- 20. Tiku ja Taku
- 25. Tillsammans
- 26. Huvilat
- 47. Taskut

Yläluokka (9 ehdotusta)

- 1. Leviathan
- 4. Kaikki on hetken tässä
- 11. Villastad
- 13. Härold
- 16. Drömmen 3.0
- 18. Gula gränden Keltainen kuja
- 31. Skaala
- 36. Focus på trädgårdsstaden
- 42. Nopat ja Villat

Keskiluokka (23 ehdotusta)

- 5. Oodi
- 8. Muuttolinnut
- 9. Sockerbitar
- 10. Meander
- 12. Timantit
- 14. NIKS-NAKS
- 17. Mehiläispönttö
- 21. Parklife
- 22. PIKNIK

- 24. Huvilatwistilla
- 28. Rubicon
- 29. Cittadella
- 30. Leijat
- 32. Twin Peaks
- 33. Light Transmission
- 34. Central Park
- 35. Adriana
- 39. Tuplaespresso ja iso Cappucino
- 40. Kaupunki puistossa
- 43. Jazz
- 45. Urbs in horto
- 46. Huvilakaupunki
- 48. 8 Villaa

Alaluokka (11 ehdotusta)

- 2. Grani 2.0
- 3. iGran
- 6. Tunto
- 7. Kudelma
- 15. Puutarhajuhlat
- 23. Happy together
- 27. Betula
- 37. Rinne
- 38. Orava
- 41. Tasku
- 44. P-A-R-K-S

## 7. KILPAILUN TULOS JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

### 7.1 Palkinnot, lunastukset ja kunniamaininnat

Palkintolautakunta päätti jakaa palkintosumman kilpailuohjelmassa esitetyn jaottelun mukaisesti.

1. palkinto, 50 000 euroa ehdotukselle nro. 26

nimimerkki " Huvilat"

Tekijä esittää nykyisen kaupungintalon eduspuiston säilyttämistä ja muodostaa sen ympärille taitavasti kehitettyjen kompaktien, puoliavomien korttelien sarjan.

2. Palkinto, 30 000 euroa ehdotukselle nro. 25

nimerkki "Tillsammans"

Rohkea ehdotus ratkaisee koko korttelin yhdellä nauhamaisella rakennuksella. Toteutettuna kortteli muodostaisi voimakkaan uuden imagotekijän Kauniaisiin.

3. palkinto, 20 000 euroa ehdotukselle nro. 47

nimimerkki "Taskut"

Pikkukaupunkimaista tunnelmaa luova ehdotus tavoittaa onnistuneesti "Granilaisuuden" luonnetta. Asuinkorttelit ovat vaihtelevuudessaan eläviä.

Lunastus, 7500 euroa ehdotukselle nro. 19

nimimerkki "garden & City"

Puisto muodostaa ehdotuksessa miellyttävän sisäisen reitistön, johon kilpailualueen eri toiminnot taitavasti kytkeytyvät. Mittakaavallisesti erittäin hallittu esitys.

Lunastus, 7500 euroa ehdotukselle nro. 20

nimimerkki "Tiku ja Taku"

Komea ja tunnelmallinen ehdotus, joka viettelee veistoksellisella ja kiehtovalla arkkitehtuurillaan. Uusi Tunnelitien päätteeksi sijoitettu kaupungintalo on kilpailun kauneimpia.

Lisäksi palkintolautakunta päätti jakaa kaksi kunniamainintaa.

Kunniamaininta ehdotukselle nro. 1



nimimerkki "Leviathan"

Kaupungintaloratkaisun urbaanista luonteesta.

Kunniamaininta ehdotukselle nro. 13

nimimerkki "Härold"

Tarkastelualueella olevan urheilukentän alueen kytkeminen onnistuneesti mukaan kortteliratkaisuun.

## 7.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

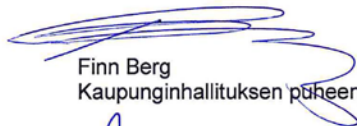
Kilpailulautakunta suosittelee yksimielisesti, että jatkosuunnittelu tehdään voittaneen ehdotuksen pohjalta. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida loppuyhteenvedossa mainitut seikat ja tutkia kaupungintalon sijoittaminen Tunnelitien päätteeksi.

### 7.3 Arvostelupöytäkirjan varmennus

Kauniaisissa toukokuun 3. päivänä 2016



Veronica Rehn-Kivi  
Arkkitehti SAFA  
Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
Palkintolautakunnan puheenjohtaja



Finn Berg  
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja



Tapani Ala-Reinikka  
Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja



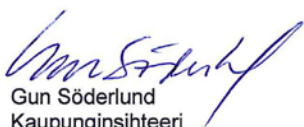
Tuomas Rajajärvi  
Arkkitehti



Marianna Harju  
Yhdyskuntatoimen johtaja



Esa Kangas  
Arkkitehti SAFA



Gun Söderlund  
Kaupunginsihteeri

Palkintolautakunnan pysyvä asiantuntija



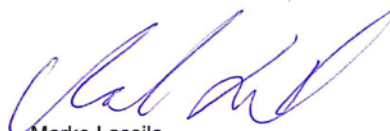
Lauri Ant-Wuorinen  
Kaupunginhallituksen jäsen



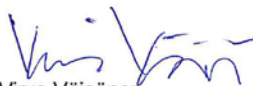
Nina Ruokonen  
Tekstiliisuunnittelija TaM, kuvataidekasvattaja



Christoffer Masar  
Kaupunginjohtaja



Marko Lassila  
Maankäyttöpäällikkö



Virve Väisänen  
Arkkitehti SAFA



Marjut Kauppinen  
Arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteeri

#### 7.4 Nimikuorten avaus

Nimikuoret avattiin 3.5.2016.

Palkittujen, lunastettujen ja kunniamaininnan saaneiden ehdotusten tekijät ovat:

**1.palkinto 50 000 euroa**      nimimerkki "**Huvilat**"

tekijät:                      Selina Anttinen ja Vesa Oiva /Anttinen Oiva arkkitehdit Oy.  
Työryhmä: Jussi Kalliopuska, Tomi Itäniemi, Jenni Leinonen, Teemu Halme, Lauri Virkola, pienoismalli Klaus Stolt.

**2.palkinto 30 000 euroa**      nimimerkki "**Tillsammans**"

tekijät:                      Selina Anttinen ja Vesa Oiva /Anttinen Oiva arkkitehdit Oy.  
Työryhmä: Jussi Kalliopuska, Tomi Itäniemi, Jenni Leinonen, Teemu Halme, Lauri Virkola, pienoismalli Klaus Stolt.

**3.palkinto 20 000 euroa**      nimimerkki: "**Taskut**"

tekijät:                      MDH Arkitekter SA. Minna Riska, Dagfinn Sagen, Helge Lunder, Heleri Nömmik, Ida Revfem, Benjamin Sjöberg, Sigbjörn Willemsen & Masu Planning: Malin Blomqvist ja Sune Oslev. Tekstiaavustaja Malin Moisio.

**Lunastus 7 500 euroa**      nimimerkki: "**Garden & City**"

tekijät:                      Aaro Arto, arkkitehti SAFA, avustaja Salla Hoppu, arkkitehti SAFA/  
Arkkitehtityöhuone Arto Palo Rossi Tikka Oy

**Lunastus 7 500 euroa**      nimimerkki "**Tiku ja Taku**"

tekijät:                      Väinö Nikkilä, arkkitehti SAFA, Jussi Palva, arkkitehti SAFA,  
Riina Palva, arkkitehti SAFA, Ilkka Salminen, arkkitehti SAFA.  
Avustajina toimivat Aino Airas, tekn.kand./arkkit., Otto Autio,  
tekn.kand./arkkit., Tero Hirvonen, sis.arkkit. SIO, Jukka Kangasniemi,  
tekn.kand./arkkit. ja Milla Parkkali, arkkitehti SAFA. Verstas Arkkitehdit Oy.

**Kunniamaininta**              nimimerkki "**Härold**"

tekijät:                      Teemu Aarnio, Viivi Snellman, Marcus Ahlman, Julia Petterson-  
Hakava, Martin French/ Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Oy

**Kunniamaininta**              nimimerkki: "**Leviathan**"

tekijä:                      Perttu Pulkka, arkkitehti.

## 8 EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

### 8.1 Palkintoluokka



#### EHDOTUS NRO 26 "Huvilat" (1. palkinto)

Kilpailutehtävä on ratkaistu vaivattoman oloisesti varioimalla alueelle suorakulmaista puoliavointa kortteliä. Korttelit löytävät luontevasti paikkansa suhteessa lähiympäristöön. Kortteleissa toistuu nostettu sisäänkäyntipiha, jonka alle pysäköinti sijoittuu. Näin yksityiset korttelipihat sijoittuvat julkisia puistotiloja korkeammalle, ja julkisen ja yksityisen tilan raja on selkeä. Rakentamisen ja avoimen tilan suhde alueella on onnistunut. On kyetty jättämään riittävästi vihreää julkista tilaa puistomaisen ilmeen säilyttämiseksi, mutta rakentaminen ei ole kuitenkaan tiivistynyt liian suuriksi volyymeiksi.

Ehdotus purkaa olevan kaupungintalon, mutta säilyttää eduspuiston. Kilpailuehdotuksen suuri ansio onkin kaupungintalon eduspuiston kaupunkikuvallisen merkityksen oivaltaminen. Vanhan kaupungintalon paikalle rakentuu perusmitoiltaan yllättävänkin paljon samankokoinen uusi kortteli, jossa uudet kaupunginhallinnon toiminnot sijoittuvat vanhojen tilojen paikalle, mutta tiivistetyssä muodossa. Uusi hallintotilaratkaisu on kompakti, joustava ja muunneltava – ja siten todennäköisesti myös kustannuksiltaan edullinen ja toteutuskelpoinen. Herää kysymys, onko hallintotilat integroitu asuin-liikekortteliin liiankin hillitysti. Kaupungintalon tiloja voisi olla katutasossa enemmänkin.

Kulmistaan avonainen umpikortteli toimii hyvin asuntosuunnittelun näkökulmasta. Ehdotus sallii joustavasti monenlaiset asuntotyytit. Maksimissaan viisikerroksiset rakennukset ovat kohtuullisen korkuisia. Koska ylin kerros on sisäpihan suuntaan madaltuva puolikerros, näyttäytyvät rakennukset sisäpihojen suuntaan kolmikerroksisina, mikä tuottaa pihalle miellyttävät mittasuhteet. Rakennusten arkkitehtuuri ja julkisivukäsittely on viileän tyylikästä – ja vähän totistakin.

Kilpailuehdotuksen pysäköintiratkaisu hyödyntää onnistuneesti kilpailualueen korkeusvaihtelua. Jalustamaisen kansipysäköintikerroksen katuun tai puistoon rajautuvat tilat on esitetty aktivoitavan liiketiloin, yhteistiloin ja muin toiminnoin. Kansi jää osin maan alle maastonmuotojen johdosta. Lähiympäristön viihtyisyyden kannalta onkin erittäin tärkeää, että maantasokerros on kauttaaltaan aktiivinen. Puiston ja sisäänkäyntipihojen välillä voisi olla esitettyäkin enemmän porrasyhteyksiä.

Suunnitelma on kauttaaltaan eheä ja hallittu, periaatteiltaan selkeä ja asemakaava-suunnittelun kannalta kehityskelpoinen.



#### EHDOTUS NRO 25 "Tillsammans" (2. palkinto)

Tehtävä on ratkaistu komeasti yhdellä nauhamaisella rakennuksella. Laajuudestaan huolimatta rakennuksen mittakaava on miellyttävä. Horisontaalinen hahmo liittää sen Kauniaisten 60-lukaiseen esikaupunkiympäristöön yllättävän luontevasti. Ehdotuksessa ympärillä soljuva puisto saa pääroolin. Länsipuolen puisto on selvästi julkinen ja korostaa Thurmanin puistokadun ja Keltaisen Huvilan asemaa kaupunkirakenteessa. Myös nykyinen kaupungintalon eduspuisto säilyy. Korttelin itäpuoli muodostuu sekä julkisen että yksityisempien piha-alueiden sarjaksi. Privaatimmat alueet sijoittuvat hyvin rakennuksen kainaloihin. Maantasoasunnoille on osoitettu selkeästi oma sisäänkäynti- ja terassivyöhyke.

Koska rakennus muodostaa kilpailualueelle voimakkaan rajauksen, perustuu kulkureittien toimivuus pohjakerroksen sopiviin avauksiin. Pääavaus hallintotilojen vierestä kokoaakin keskustan eri suunnat hyvin yhteen. Kaupungintalon toiminnot ovat hyvin tavoitettavissa. Toisaalta ne hieman katoavat aaltoilevaan rakennuksen jalustaan. Voimakkaampi korostus olisi ollut paikallaan. Maantason aktivointi voi olla haastavaa julkisivun pituudesta johtuen.

Maanalainen pysäköinti seuraa rakennusta vastaavana nauhana osittain rakennusrungon ulkopuolella. Vaikka ratkaisu tuottaa pihakantta, on se rakenteellisesti ja toiminnallisesti looginen. Ajorampit on pystytty sijoittamaan rungon sisään. Vaiheistus on jaksotettu tämän mukaan. Jos vaiheiden välinen toteutus venyy, saattaa riskinä olla suunnitelman jääminen torsoksi.

Konsepti vaatii tiukempaa sitoutumista toteutukseen ja sen laadukkuuteen, kuin perinteiset korttelimallit. Tässä asemakaavoitus on jo pitkälti rakennussuunnittelua. Ehdotuksen arkkitehtuuri on hallittua ja ratkaisu on pystytty viemään vakuuttavasti läpi suunnitelman eri tasoilla. Toteutettuna kortteli loisi voimakkaan uuden imagotekijän Kauniaisten keskustaan.



### EHDOTUS NRO 47 "Taskut" (3. palkinto)

Ehdotuksessa on pyritty luomaan pikkukaupungin urbaania kävelykeskustaa. Selkärankana on kävelykatumainen puutarhakatu, jonka varrelle muodostuu selkeä ja perinteinen korttelijaottelu. Maantasoon on esitetty raitin varrelle pieniä liike- ja toimitiloja. Työssä julkisia ulkotiloja on kehitetty eläytyen myös detaljitasolla. Vaikka liikennekaavioissa on osoitettu yhteys Villa Junghansille, olisi se voitu esittää myös itse suunnitelmassa. Nyt raitti päättyy hieman ponnettomasti Keltaisen Huvilan leikkipuistoon. Yhteys urheilupuiston suuntaan on pelkästään Junghansinkujan varassa.

Uusi kaupungintalo sijoittuu heti kiertoliittymän tuntumaan. Viereiseen asuin- ja liikekortteliin esitetään kauppahallia. Konseptia voi kuitenkin olla vaikea saada toimimaan Kauniaisten mittakaavassa. Myös kaupungintalon yhteyteen on esitetty liiketiloja. Korkea keskeistila kasvattaa kaupungintalossa rakennuksen volyymiä turhaan.

Kompakteissa kortteleissa on leikkisää elävyyttä. Nappulamainen asuintalo tuo vaihtelua ja rytmiä. Keltaisen Huvilan ympäristöön muodostuu sopivasti puistomaista väljyyttä.

Maanalainen pysäköinti on keskitetty pohjoisessa osittain korttelialueille ja osittain torialueille. Toteutuksen kannalta on todennäköisesti helpompaa, jos pysäköintirakentaminen rajoittuu korttelialueille. Arkkitehtuurissa ja esityksessä on sympaattisesti "granilaista" henkeä.





#### EHDOTUS NRO 19 "garden & City" (lunastus)

Puisto muodostaa luontevasti ehdotuksen sormimaisen selkärangan. Rakentaminen keskittyy pihakatuja ympärille orgaanisiin ryppäisiin. Asuntopihat liittyvät saumattomasti puistoalueeseen. Paikoin tämä voi tuottaa jäsenyysongelmia julkisen ja yksityisen välillä.

Uusi kaupungintalo sijoittuu nasevasti Tunnelitien päätteeksi. Kaupungintalon eteläpuolella on intiimi, aurinkoinen aukio. Se liittyy ympäristöön puiston kautta mutta jää hieman piiloon keskustan suunnasta. Viereisen asuin- ja liikekorttelin pihakansi terassoituu miellyttävästi puistoakselille. Ratkaisulla on onnistuttu keventämään suhteellisen tehokkaan korttelin volyymiä. Kaupungintalon eteläpuolella oleva palvelutalo eheyttää Laaksonkujan ja viereisen asuinkorttelin reunaa onnistuneesti.

Rakentamisen volyymi kevenee eteläisissä kortteleissa huvila-asutuksen mittakaavaan. Pysäköintirivi hieman leimaa saapumista Junghansinkujalle. Keltainen Huvila saa puistomaisessa ympäristössä riittävästi tilaa ympärilleen. Villa Junghansin suuntaa ei ole ehdotuksessa erityisesti hyödynnetty. Arkkitehtuuriltaan taitava ja huolellisesti tutkittu ehdotus. Se antaa alueen kasvillisuuden säilyttämiseen hyvät mahdollisuudet. Ratkaisu on kaavoituksellisesti kehityskelpoinen. Pienoismallissa korostuu ehdotuksen miellyttävä, Kauniaisiin sopiva mittakaava.



#### EHDOTUS NRO 20 "Tiku ja Taku" (lunastus)

Tiku ja Taku on komea ja tunnelmallinen ehdotus, joka viettelee veistoksellisella ja kiehtovalla arkkitehtuurillaan. Uusi Tunnelitien päätteeksi sijoitettu kaupungintalo on kilpailun kauneimpia. Suunnitelma hakee kontekstinsa onnistuneesti ympäröivästä avoimesta puutarhakaupungista. Rakennuksilla on tunnistettava arkkitehtuurin kieli, joka on uusi ja ajankohtainen tulkinta 60-luvun puistoon vapaasti sommitellusta lamellitaloarkkitehtuurista.

Rakennusten korkeusvaihtelut luovat kiinnostavaa jännitettä alueelle. Rakentaminen on kuitenkin kauttaaltaan liian korkeaa suhteessa ympäristöönsä. Kiinnostavat julkiset ulkotilat painottuvat Kauniaistentien ympäristöön, muualla yksityisluonteinen pihatila dominoi.

On ansio, että sekä hallinnon tiloja että asumista on pohdittu yksityiskohtaisesti ja syventyen. Ehdotus on eheä kokonaisuus, joka mieltyy enemmän rakennus- kuin asemakaavasunnitelmaksi. Omintakeinen kokonaistaideteos vaatisi onnistuakseen mieluiten yhden rakennussuunnittelijan ja kunnianhimoisen toteuttajan.



## 8.2 Yläluokka



### EHDOTUS NRO 1 "Leviathan" (kunniamaininta)

Ehdotus luottaa urbaaniin imagoon, käsittely on keskustamaista, pinnat rakennettuja. Uuden kaupungintalon ympär kierrettävä kortteli sijoittuu keskeisesti, kuin vedenjakajaksi ohjaamaan jalankulkuliikennettä. Samalla kun kaupungintalo on hyvin saavutettavissa Kauniaistentieltä, elävöittää se toiminnallisesti myös kilpailualueen sisäosia. Kortteleiden vaihtelevat korkeudet luovat ehdotukseen urbaania viehätystä. Jako julkisiin ja yksityisiin pihatiloihin on selkeä. Saman korttelikonseptin soveltaminen kaupungintalossa on hyvä oivallus, ja se sopii hyvin tiiviin rakenteen julkisen rakennuksen ratkaisuksi.

Rakentamisen painotus on keskusaukion ympärillä. Maamerkkimäiset rakennukset ovat kuitenkin liian korkeita. Ehdotuksen tehokkuus on muutenkin liian suuri Kauniaisten mittakaavaan.

Jalankulkuympäristö muodostuu vaihtelevista ja mielenkiintoisista tilasarjoista. Keltainen Huvila osana asuinkorttelin reunaa jää hieman ahtaaseen asemaan. Palveluasumisen kortteli kiertoliittymän tuntumassa voisi olla toimiva ratkaisu hieman hankalan kiilamaisella tontilla. Junghansinkujan eteläpuolinen kortteli on toteutettu vastaavalla urbaanilla otteella mutta siellä mittakaavaa on sopivasti pienennetty. Yhteyksiä Villa Junghansin suuntaan ei ole hyödynnetty. Asemakaavallisesti kehityskelpoinen ehdotus. Ratkaisu kestää hyvin eri toteuttajia. Pienoismalli on jäänyt semaattiseksi eikä tue parhaalla tavalla ehdotusta.

### EHDOTUS NRO 4 "Kaikki on hetken tässä"

Ehdotuksen sydän on hyvin jäsennelty reitti alueen läpi Tunnelitieltä aina Villa Junghansille saakka. Kaupungintalon sijoituspaikka Tunnelitien päätteellä on hyvä, joskin rakennusmassa on turhan kookas. Työssä on ansiokkaasti tutkittu uudenlaista kaupungintalokorttelia, jossa hallintotilat, kaupalliset tilat ja asuminenkin yhdistyvät raikkaalla tavalla. Ehdotuksessa on myös kiitettävästi paneuduttu katutasen kaupunkitilojen kehittelyyn; ulkotilojen lisäksi myös katutasen sisätiloja on mietitty.

Ehdotuksen heikkous on Thurmanin puistotien ja Kauniaistentien kulmaukseen sijoittuva kortteli. Kilpailijan tavoitteena on ehkäpä ollut luoda vastaavanlainen rytmikäs kokonaisuus kuin Tunnelitien varren asuinkorttelissa, toisaalta yhtymäkohtia voi nähdä myös ympäröivien 60-luvun lamellitalojen mittakaavaan. Lopputulos on kuitenkin harmillisen monotoninen ja kansipysäköinnin sanelema; epäkaupunkimainen asuinkortteli Kauniaisten parhaalla paikalla. Sama jäykkyys vaivaa kaakkoiskulman asuinkorttelia. Rennompia kokonaisotteita olisi saattanut olla sekä kaavallisen ratkaisun

että asuntojen avautumisen kannalta parempi.

Kilpailija on sijoittanut kilpailualueen länsilaidalla sijaitsevan rivitalon pariaksi kapean lamellitalon. Tila ei kuitenkaan riitä, ja ratkaisu aiheuttaa ongelmia erityisesti asuntojen avautumisen kannalta. Pysäköinti on ratkaistu ehdotuksessa helpon oloisesti; itäisen korttelin kohdalla ehkä liiankin, koska kansipysäköinti on päässyt niin vahvasti vaikuttamaan asuntokortteliratkaisuun. Työssä on tutkittu kilpailun kannalta olennaisia asioita, mutta suunnitelma on laadultaan epätasainen.

#### EHDOTUS NRO 11 "Villastad"

Löyhistä nopparyppäistä muodostetut korttelit sopivat mittakaavaltaan hyvin ympäristöön. Ehdotuksessa välittyy positiivinen puistomainen henki. Rakenteessa on kuitenkin liiallista sokkeloisuutta, sisäinen "selkäranka", selkeä reitistö puuttuu. Kulkureitit linjataan selostuksesta poiketen monin paikoin pihatilojen läpi. Se saattaa johtaa konflikteihin alueen asukkaiden ja ohikulkijoiden välillä.

Poikittainen ajoyhteys puistotieltä Laaksokujalle katkaisee puistoyhteyden häiritsevästi. Kaupungintaloratkaisu jää kaupunkikuvallisesti epävarmaksi. Kaupungintalon keskustan suuntaan liittävät ulkotilat jäävät puuttumaan. Sijoitus on selvästi suunnattu idästä saapuville. Typologia on ehkä liian samankaltainen asuintalojen kanssa. Parempi sijoituspaikka kaupungintalolle olisi saattanut olla kiertoliittymän viereinen kortteli, sillä nyt yhteys kauppakeskuksen suuntaan on johdettu tämän korttelin läpi.

Maantason toiminnallinen aktivointi voi olla haastavaa varsinkin keskemällä kilpailualueita. Ehdotuksen kaupunkirakenne ei tue liiketilojen menestymismahdollisuuksia. Maan päälle työntyvät pysäköintikannet ovat ongelmallisia. Ehdotus on parhaimmillaan asuntoratkaisuja kehitellessään. Miljöökuvat ovat taitavia ja luovat sympaattisen ilmeen. Kauniaisten henkeä on niissä tavoitettu onnistuneesti.



#### EHDOTUS NRO 13 "Härold" (kunniamaininta)

Uusi kaupungintalo on sijoitettu napakasti Tunnelitien päätteeseen. Yksinkertaisella kolmiopohjaisella rakennusmassallaan ja tiillisellä yksiaineisuudellaan se ottaa paikan haltuun. Yhteydet kauppakeskuksen suuntaan ovat hyvät vaikka jäävät hieman suurkorttelin varjostamiksi. Myös kaupungintalon viereinen aukio jää liiaksi puristuksiin.

Ehdotus perustuu suurkortteliin, jonka piha-alueet avautuvat Thurmanin puistotielle pistetalojen lomitse. Selkämuurin voimakkaat diagonaalit suunnat onnistuvat sitomaan ehdotuksen ympäristöönsä yksinkertaisin keinoin. Sen sijaan korttelin liittyminen Kauniaistentiehen on lähiömäistä. Kortteliratkaisu muistuttaa rakeisuudeltaan ja mittakaavaltaan radanvarren uutta korttelia kirjaston ympärillä. Julkiset diagonaaliyhteydet Keltaiselta Huvilalta uudelle kaupungintalolle ja urheilupuiston suuntaan toimivat hyvin mutta yhteydet alueen sisältä keskustan suuntaan ovat lähinnä Thurmanin puistotien varassa. Toisaalta julkisemman itäsivun puistonauha jää ilta-auringolta varjoon. Keltainen Huvila on hyvin sommitelman fokuksessa mutta jää hieman etelän puoleisen pistetalon puristuksiin. Urheilupuisto on onnistuneesti kytketty mukaan suunnitelmaan. Arkkitehtuuri on hallittua ja asuntosuunnittelu osaavaa. Toteutettavuudeltaan realistinen ehdotus.

#### EHDOTUS NRO 16 "Drömmen 3.0"

Drömmen on vanhan kaupungintalon säilyttävistä ehdotuksista onnistuneimpia. Kaupungintalon avoin eduspuisto muutetaan rajatuksi vihreäksi aukiotilaksi liikerakennuksella Kauniaistentien varressa. Kaupungintalolle rakennetaan laajennus joka muuttaa rakennuksen atriumiksi. Kaupunginhallinto sijoitetaan pääosin uusiin tiloihin, ja vanhat tilat vuokrataan muuhun käyttöön.

Uusi rakentaminen sovittautuu säilytetyn kaupungintalon 70-lukaiseen arkkitehtuuriin, ja erityisesti pienoismalli osoittaa, että rakennusmassoittelu toimii hyvin ja on rennon luontevaa. Eteläosan rakentaminen jää osittain liian pienipiirteiseksi, jopa sekavaksikin. Kilpailijan esittää kiinnostavia asumisen ja työnteon yhdistäviä ideoita, mutta pienimittakaavaista tai pientalomaista rakentamista ei kuitenkaan arvoinnissa pidetty näin keskeiselle paikalle parhaiten soveltuvana. Tässäkin ehdotuksessa on hyväksi havaittu pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteys kilpailualueen läpi.

#### EHDOTUS NRO 18 "Gula gränden Keltainen kuja"

Ehdotuksella on asemakaavallisia ansioita. Suunnitelman kortteleilla on selkeä rytmi ja rakenne. "Keltainen kuja" johtaa luontevasti ja rennosti Tunnelitieltä Villa Junghansille. Kaupungintalon

sijoittelu Tunnelitien päähän on onnistunut. Kauniaistentien puolella kortteleiden lomittaminen toisiinsa luo uuden kaupungintalon ympäristöön julkista tilaa, joka on sopivasti avointa ja rajattua. Keltaiselle huvilalle on osattu jättää riittävästi väljyyttä ympärille. Liittyminen ympäristöön on muutenkin vaivatonta.

Kilpailija on kehittänyt korttelityypin, jossa pistetalo-kolmikko on yhdistetty toisiinsa jalustamaisella rakennusmassalla. Syvärunkoiset jalustat herättävät kysymyksiä: millä toiminnoilla maantasokerros aktivoidaan, syntykö jalustasta negatiivista tilaa? Kilpailija on määrittänyt jalustan toiminnoksi valtaosassa aluetta asumisen yhteis- ja aputilat. Etenkin kilpailualueen eteläosan matalammissa kortteleissa näitä tiloja on huomattavan paljon suhteessa asunoneliöihin. Realistisempi ja paneutuneempi maantasokerroksen käsittely olisikin nostanut tätä työtä arvioinnissa.

#### EHDOTUS NRO 31 "Skaala"

Kilpailualueen perusjäsenitys on järkevä muodostuen kolmesta korttelielementistä. Ehdotus jatkaa Tunnelitien katutilaa aukio- ja puistosarjana kilpailualueelle kaartaen sen kytkeytymään Thurmanin puistotiehen ja Kauppalantiehen. Myös urheilupuiston suuntainen yhteys hahmottuu hyvin. Uusi kaupungintalo on tuotu aivan kiertoliittymän tuntumaan hyvin tavoitettavaksi. Kiilamainen kaupunkiaukio Tunnelitien päässä suuntautuu hyvin kauppakeskus Granin suuntaan mutta muodostuu liian laajaksi. Ehdotuksen oma kauppakeskuskortteli on ongelmallinen. Ehdotuksessa on muutenkin aika paljon liiketilaa ja blokkimaisena se luo takapihamaista vaikutelmaa kilpailualueen keskiosiin ja Keltaisen huvilan suuntaan. Huvila sinänsä sijoittuu kauniisti pienen puistokolmion keskelle.

Keskustakorttelien asuntojen pihatilat muodostuvat pääasiassa kattoterasseista. Kauppakeskuskorttelin asuinoppien välissä pihat muodostuvat pelkästään sisäänkäyntitaskuiksi. Kilpailualueen eteläpään tiivis, viuhkamainen korttelialue on ratkaistu varmaotteisesti. Näkymäkuviin muodostuu mittakaavaltaan miellyttävää lähiympäristöä. Talotyyppinä on kiinnostava huvilamainen pienkerrostalo. Paikoin rakennusten päädyt tulevat aika lähelle toisiaan. Tästä huolimatta asunnoista on mahdollista muodostaa näkymiltään monipuolisia. Pysäköinti on keskitetty kilpailualueen pohjoisosaan aukion ja liikekorttelien alle kahteen tasoon. Etäisyys eteläosien kortteleihin saattaa muodostua liian pitkäksi. Ehdotuksen arkkitehtuuri on pelkistettyä mutta varmaotteista. Esitystä leimaa tietty ekonomisuus, arvostelun kannalta vain tarpeellinen on esitetty. Mallissa erityisesti kortteleiden väliin jäävä puistotila on mielenkiintoinen.

#### EHDOTUS NRO 36 "Focus på Trädgårdsstaden"

Tätä ehdotusta nostaa Kauniaistentien varren omaperäinen käsittely. Kilpailija ehdottaa liikenneympyrän viereen keskustaelämän painopisteeseen "Focusta", johon sijoittuvat avoimimmat kaupungintalotoiminnot: näyttelytila sekä valtuustosalina palveleva monitoimitila. Muut hallintotilat jäävät vanhaan kaupungintaloon. "Focuksen" heikkous onkin, että se hajottaa pienen kaupungin hallintotoiminnot kahteen erilliseen rakennukseen. "Focuksen" jatkeena on avoin "Loggia", tilaa rajaava ja kattava rakenne erityisesti tilapäistoimintoja, kuten kaupunkitapahtumia ja kirpputoreja varten. Loggian idea on kiinnostava, kun se nostaa tilapäiset käytöt kaupunkielämän keskiöön.

Asuntorakentaminen alueella on monipuolista, minkä varjopuoleksi muodostuu tietty sekavuus ja epäjohtamukaisuus. Moninaiset arkkitehtoniset teemat korostavat sitä, että kilpailualue on rakennettu liian täyteen. Kilpailualueen koillisnurkan asuinkortteli istuu varsin napakasti Kauniaistentien ja Tunnelitien risteyskseen ja muodostaa alueen maamerkin. Sen sijaan kaupungintalon eteläpuolen asuinrakentaminen tuntuu tukkoiselta ja kilpailualue privatisoituu liiaksi, kun julkinen yhteys alueen läpi on esitetty kulkemaan aivan alueen itäreunalla. Tilanne paranisi alueen itäreunan lamellien poistamisella.

#### EHDOTUS NRO 42 "Nopat ja villat"

Kilpailija on johtanut ympäröivästä kaupunkirakenteesta alueelle kolme koordinaatistoa, joihin rakentaminen asettuu helpon oloisesti. Kortteleiden väliin jää alueen läpi kulkeva "Kulttuuriraitti", joka alkaa Tunnelitien jatkeena ja yhdistää uuden kaupungintalon, Gula Villanin olevaan kaupalliseen keskusta ja jatkuu aina Villa Junghansille asti. Yhteys Promenadiaukion suunnasta on sen sijaan jäänyt vähälle huomiolle. Korkeimman, 7-kerroksisen maamerkin sijoittelu Tunnelitien päähän on hyvä, se on riittävän kaukana liikenneympyrän länsipuolella olevasta 7-kerroksisesta asuinrakennuksesta, jolla on myös maamerkkimäinen luonne. Ehdotuksen rakennusten korkeudet ovat sopusuhtaisia.

Ehdotus perustuu systeemiin, jossa "nopat" ovat shakkiruutumaisesti aseteltuja 4-7-kerroksisia pistetaloja ja "Villat" näitä yhdistäviä 2-kerroksisia osia. Lopputuloksena syntyy varsin jännittävä puoliavonaisten kortteleiden sarja. Esitetty korttelirakenne herättää kysymyksiä joustavuuden näkökulmasta, sillä se ei välttämättä enää toimi, jos talojen runkomittoja kasvatetaan. Erityisesti Thurmanin puistotiehen rajautuvista kortteleista tulee tunne, että kilpailija on jäänyt oman systeeminsä vangiksi: "noppia" on monta ja ne sijaitsevat hyvin lähellä toisiaan, mikä voi olla haastavaa paloteknisesti ja asuntojen avautumisen kannalta. Nämä korttelit olisi kannattanut yhdistää keskenään ja vähentää "noppien" määrää. Tällöin Gula Villanillekin olisi jäänyt enemmän tilaa.

Kaupungintalon sijoitus on omaperäinen ja kekseliäs; se on sijoitettu puistoon Keltaisen huvilan viereen. Ensi näkemältä uusi kaupungintalo tuntuu sijaitsevan lähes piilossa alueen keskiosissa, mutta paikka on itse asiassa näkyvä kahteen suuntaan; se on sekä Tunnelitien että Kauppalantien visuaalisena päätteenä, joskin Tunnelitien suuntaan varsin teoreettisesti. Kilpailuehdotus onnistuu uskottavasti laajentamaan kaupunkimaisen, sekoittuneen kaupunkirakenteen aluetta Kauniaistentien välittömästä läheisyydestä aina kilpailualueen eteläisiin osiin saakka. Keltainen huvila ja uusi kaupungintalo saavat toiminnallisia etuja toisistaan ja niiden väliin jäävä ympäristö on elävää puutarhakaupunkitilaa.

Kilpailija on esittänyt kaupungintalon toimintoja monikäyttörakennukseen, jossa on ennen kokematon yhdistelmä hallintotiloja sekä vanhus- ja opiskelija-asumista. Rakennustyyppi on kiinnostava, mutta keskeneräinen. Toimintoja tulisi pohtia niin, että syntyisi aidosti synergiaetuja tilojen käytön suhteen. Ehdotuksen pysäköintiratkaisu on toteutuskelpoinen: korttelit on mitoitettu pihojen alaista kansipysäköintiä silmällä pitäen. Ehdotuksen painotukset ovat kaupunkimaisessa puistomaisen sijaan. Kulttuuriraitin luonnetta kehittämällä voisi suunnitella saada lisää vehreyttä. Varmaotteinen työ, jossa perusratkaisut ovat kohdallaan.

### 8.3 Keskiluokka

#### EHDOTUS NRO 5 "Oodi"

Ehdotus jakautuu länsipuolen julkisten toimintojen rakennettuun kansipuistoon ja itäpuolen terassoituvaan asuinmuuriin. Uusi kaupungintalo muodostaa vastinparia kauppakeskukselle monumentaalisin edusaukioin. Viuhkamainen avaus on modernistisen juhlallinen ja suurpiirteinen idästä keskusta saavuttaessa.

Itse korttelialue on ajateltu toteutettavan liki yhtenä kansikokonaisuutena, jolloin muun muassa hankkeen vaiheistaminen on ongelmallista. Terrassitalojen rivistö avautuu edulliseen ilmansuuntaan mutta samalla se kääntää muurimaisen selkänsä itäpuolen asuinalueelle. Paljas pysäköintikannen

reuna muodostaa tyyliä lähiympäristöä ja katkaisee yhteydet länteen.

Tunnelitien päätteenä olevan kortteliosan asuintornit sijoittuvat ahtaasti ja ovat mittakaavaltaan liian suuria. Junghansinkuja sukeltaa epämiellyttävästi pihakannen alle. Kaupunkikuvallisesti parasta antia ehdotuksessa on kaupungintalo ja sen ympäristö. Paneutuvasti esitettyyn ehdotuksessa on ladattu paljon ideoita, esimerkiksi nuorten ja senioreiden yhteisestä asumismallista ja verkkokauppapuodista.

#### EHDOTUS NRO 8 "Muuttolinnut"

Ehdotuksen keskeinen idea on aivan Kauniaisten keskustan sydämeen, Kauniaistentien liikenneympyrän viereen sijoitettu kaarevaseinäinen kaupungintalorakennus, johon sijoittuu myös muuta liike- ja toimistotilaa.

Ehdotuksesta löytyy kilpailussa yleisemminkin toimivaksi todettu pohjois-eteläsuuntainen reitti alueen läpi Tunnelitien risteyksestä Villa Junghansille. Reittiä olisi kannattanut vielä jatkokehittää; sen varteen on sijoitettu vain asumista, joten potentiaali julkisena kaupunkitilana ei täysin hyödynny.

Kaupunkikuvallisesti merkittävä Keltainen huvila jää asuinkorttelin sisälle, eikä sitä voi enää havaita Kauppalantien päätteenä. Alueen kaakkoisosassa rakentaminen muuttuu liian pientalomaiseksi.

#### EHDOTUS NRO 9 "Sockerbitar"

Ehdotuksen asemakuvassa korostuu ilmavuus; saarekkeita muodostavat rakennusnopat ovat puiston ympäröimiä, pihatiloja jäsentää matalat muurit. Uusi kaupungintalo nopat yhdistävänä jalustana jää kuitenkin liian alisteiseen asemaan. Aukiosommittelu kaupungintalon ympäristössä on taitavaa, vaikka yhteys alueelta kiertoliittymän suuntaan saattaa jäädä osin huomaamattomaksi.

Tunnelitien suunnasta kaupungintalotalusta katkaisee reitin kilpailualueelle. Tunnelitien näkymäpääteeksi osuu hieman ristiriitaisesti noppien välinen aukko. Ympäristömalli paljastaa, että rakennusten mittakaava on liian iso ympäröivään rakenteeseen verrattuna. Toisaalta alueen keskellä puistoa on kovin laajassa määrin. Parempaan ratkaisuun olisi päädytty jakamalla rakentamista tasaisemmin kilpailualueelle. Itäreunaa eheyttämään on esitetty lamellitaloja, nykyinen rivitalo voidaan rivistössä joustavasti joko säilyttää tai korvata uudisrakennuksella.

Pohjoisosan maanalainen pysäköinti muodostuu laajahkoksi yksiköksi. Ehdotuksen rakennussuunnittelu on pätevää. Julkisivut jäävät arkkitehtuuriltaan hieman luonteettomiksi.

#### EHDOTUS NRO 10 "Meander"

Kilpailuehdotus on parhaimmillaan alueen eteläosassa, jossa pitkänomaiset lamellitalot on sommiteltu onnistuneesti puistomaiselle tontille. Rakenne sulautuu hyvin ympäröivään 60-luvulla rakentuneeseen väljään ja avoimeen puutarhakaupunkiin. Alueen pohjoisosassa rakentaminen muuttuu tavanomaisemmiksi ja suljetummiksi asuinkortteleiksi. Rakentamisen suhde Kauniaistentiehen ja Thurmanin puistotiehen on varovainen.

Keltaisen huvilan ympäristö on ratkaistu ehdotuksessa hyvin; sen ympärille on jätetty riittävästi tilaa, ja uusien rakennusten välistä avautuu hienosti reitti koilliseen.

Ehdotus muistuttaa enemmän asuinalueita kuin urbaania, toiminnoiltaan monipuolista keskustakorttelia.

#### EHDOTUS NRO 12 "Timantit"

Kilpailuehdotuksen erityispiirre on veistoksellinen ja orgaaninen korttelirakenne, joka luo alueelle luontevat ja toimivat reitistöt sekä onnistuneet yhteydet ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Rakennusten massoittelu ei ole onnistunut yhtä hyvin, vaan Kauniaistentien varren rakennukset ovat liian korkeita ympäristöönsä nähden.

Työssä esitetään kilpailun erikoisinta kaupungintaloratkaisua; kaupungintalo on säilytetty ja sitä on laajennettu omintakeisesti rakentamalla sen ympärille ja päälle suuri viherkatto. Rakennus ei kuitenkaan viherkatosta huolimatta onnistu sulautumaan osaksi puistoa, jolloin ongelmaksi muodostuu uuden kaupungintalon suhteettoman suuri rakennusvolyymi. Kaupunginhallinnon tulevaisuuden toimitiloille esitetty front office -toimintamalli sen sijaan on varteenotettava.

Eteläosan asuinkortteleidessa mittasuhteet ja massoittelu ovat toimivampia. Keltaisen huvilan ympärille vain olisi kannattanut jättää enemmän tilaa, sillä uusi rakentaminen peittää huvila Kauppalantien näkymäakselin päätteensä.

#### EHDOTUS NRO 14 "Niks-naks"

Suurkorttelina hahmottuva asuinrakentamisen kokonaisuus kaartelee rinteessä luontevasti. Idässä rakennukset muodostavat selkämuuria, kun taas lännen puolella rakennukset ovat noppamaisia. Myös Keltainen huvila on liitetty noppien sarjaan. Suurkorttelimaisen rakentamisen keskelle jää taitavasti jäsenNELTYÄ viherrakentamista Kauniaisten puutarhakaupungin hengessä. Tämä keskeinen vihreä tila jäsentyy kuitenkin selvästi yksityisenä pihatilana, eikä kiinnostavaa julkista tilaa ei ehdotuksessa juurikaan synny.

Ehdotuksessa on herkkyyttä, jota vastoin Kauniaistentietä kohti kurottuvat rakennusten ulokepäädty tuntuvat aggressiivisilta. Kaupungintalokortteli on sijoitettu sinänsä hyvin Tunnelitien päätteeksi.

#### EHDOTUS NRO 17 "Mehiläispönttö"

Huolellisesti tutkittu ehdotus, jonka rasisiteena on kaavatasolle viety rakennusidean mekaaninen toisto. Vaikka kilpailualueen sisäosiin päästään kiertoliittymän kulmauksesta, muodostuu korttelista liian sulkeutunut Kauniaistentien suuntaan. Sisäinen keskusaakio jää irralliseksi muusta kaupunkirakenteesta. Reitit alueen läpi kyllä löytyvät mutta keskiosa kilpailualueesta on käytännössä privatisoitu asukkaiden käyttöön. Tasavälein sijoitettujen talonappuloiden väliin ja edustalle jää vaikeasti hyödynnettävää, putkimaista pihatilaa.

Asuntosuunnittelu ei juuri hyödynnä nappulamaista perusmuotoa, enemmistö asunnoista avautuu käytännössä yhteen suuntaan. Kauniaistentien varteen sijoittuva kaupungintalo sinällään on tyylikäs modernistinen ratkaisu. Matala mittakaava on miellyttävä ja sopeutuu ympäristönsä hyvin. Junghansinkujan pysäköintilaitos rinteessä on lähiömäisesti ratkaistu ja tuottaa helposti ikävää lähiympäristöä. Ehdotuksen seesteinen henki sopii rauhalliseen esikaupunkimiljööseen mutta keskustakorttelien problematiikkaan se ei tuo vastausta.

#### EHDOTUS NRO 21 "Parklife"

Puistomainen ja orgaaninen ehdotus, joka kuitenkin rakentaa kilpailualueen käytännössä tukkoon. Sinänsä pohjaratkaisultaan ansiokas kerrostalokonsepti ei ole parhaimmillaan kaupunkimaisuutta tavoiteltaessa. Siitä muodostettujen kortteleiden kadunvarren miljöö on lähiömäinen. Puistokaan ei kunnolla mahdu pehmentämään vaikutelmaa. Pohjan jakaminen pieniin torneihin lisää rakennushahmon kokoa määräänsä enemmän. Levoton kattomaailma ei paranna vaikutelmaa.

Kauniaisten muusta rakeisuudesta poikkeavaa korttelimallia toistetaan muuttumattomana läpi kilpailualueen.

Kaupungintalo on Tunnelitien päätteenä mutta jää aivan liian lähelle työntyvien kerrostalojen ahdistamaksi. Paikoin yksityiset piha-alueet jäävät kuristavan kapeiksi. Yhteys pääraitilta Keltaisen Huvilan suuntaa jää puutteelliseksi. Muutenkin Keltainen Huvila jää uusien korttelien puristukseen. Itäpuolen rivitalon ympärille on jätetty miellyttävästi puistomaista väljyyttä. Pienemmällä kerrosalalla ehdotuksesta olisi tullut parempi.

#### EHDOTUS NRO 22 "Piknik"

"Piknik" on noppasommitelma. Rakennusten suunnat motivoituvat ympäristöstään. Alueen luoteiskulmasta lähtevä diagonaalinen yhteys ottaa hyvin Promenadiaukion suunnan. Toinen diagonaaliyhteys noudattaa Keltaisen huvilan koillis-lounas-suuntaa. Nopat on vain sijoitettu niin tasavälisesti, että reittejä – tai niin ikään yksityisen pihatilan ja julkisen tilan rajaa – ei havaitse intuitiivisesti. Hienosäätämällä noppien sijoittelua olisi kenties ollut mahdollista lisätä tilallisen intensiteetin vaihtelua.

Pohja-alaltaan suurin nopista on uusi kaupungintalorakennus, joka on sijoitettu Kauniaistentien varteen. Nopat madaltuvat ja pohja-alaltaan pienenevät alueen eteläosaa kohti liiankin pieniksi: 2-kerroksiset omakotitalomaiset rakennukset tuntuvat tuhlaavilta näin keskeisellä tontilla. Maanalainen pysäköinti on sijoitettu luontevasti laitokseen pihatilojen alle, mutta sen vaiheittaista toteutusta ei ole esitetty.

#### EHDOTUS NRO 24 "Huvilatwistilla"

Ehdotus on sympaattisen monimuotoinen ja tiivis. Kilpailija on ideoinut alueelle huiman määrän kiinnostavia aukio- ja toritiloja. Kilpailualueen läpi muodostetaan kaksi reittiä; vihreä puistoreitti, sekä rakennetussa katutilassa kulkeva promenadi. Molemmat reiteistä yhdistyvät Tunnelitiehen, kun taas Kauppakeskuksen ja Promenadiaukion suunta jää toissijaiseksi. Nurmikattoinen kaupunkilaistalo on sijoitettu vihreälle reitille. Se yhdistyy Kauniaistentiehen pienen aukion välityksellä.

Pienipiirteinen rakentaminen muistuttaa olemukseltaan keskiaikaista kaupunkia. Ympäristömalliin sovitettu pienoismalli kertoo selvästi, että se on vieras elementti Kauniaisten väljässä ja vehreässä kaupunkiympäristössä.

Kilpailija esittää rakentamisen ulottamista nykyisen Kauniaistentien päälle. Uudelleenlinjaus on rohkea ehdotus, mutta sen toimivuus kilpailijan esittämällä tavalla toteutettuna on kyseenalainen.

#### EHDOTUS NRO 28 "Rubicon"

Huolellisesti tutkittu ehdotus, jossa kilpailija on kehitellyt ekologista rakentamista ja ehdottaa mm. alueellista energiantuotantoa. Viistot aurinkopaneelein päällystetyt kattopinnat luovatkin voimakkaasti ilmettä alueelle. Työssä on vahva painotus rakennussuunnittelussa. Kokonaissuunnitelma kärsii kehitetyn rakennustyyppin liiallisesta toistosta.

Kilpailija rajaa kilpailualueen kortteleiksi pistetalojen ketjuilla. Alueen läpi kulkeva julkinen vihreä reitti ajautuu kilpailualueen itäreunaan, ja altaosa alueesta mieltyy asuintalojen yksityiseksi pihatilaksi. Yhteiset julkiset tilat painottuvat lähes täysin Kauniaistentien varteen, jolloin on lopputulos asuinaluemainen.

Keltaisen huvilan laajennukseksi sijoitettu rakennus tuntuu tarpeettomalta. Sen poistaminen



väljentäisi ahtaahkoa paikkaa alueella ja antaisi kaupunkikuvallisesti arvokkaalle rakennukselle sen vaatiman tilan.

#### EHDOTUS NRO 29 "Cittadella"

Ehdotus luo eteläeurooppalaisen orgaanisesti kasvaneen pikkukaupungin miljöötä muistuttavan, kujia ja pieniä aukioita sisältävän kaupunkikudelman. Korttelien perustasoa yhdistää pysäköinnin piilottava jalustaosa. Reunoihin on sijoitettu liiketiloja kahteen tasoon. Kauniaisten mittakaavassa ehkä epärealistisen paljon. Rakennusrintama Kauniaistentietä vasten muodostuu massiiviseksi ja muurimaiseksi. Toisaalta rakennusten välistä pilkottavat kujanteet uteliaisuutta herättäen. Kaupunkikudelman sisällä muodostuu jalankulkureittejä sarjana vaihtelevia ja intiimejä kaupunkitiloja.

Kaupungin hallintotilat on sijoitettu kilpailualueen keskelle muodostetun piazzan kulmaan yhdessä Keltaisen Huvilan kanssa. Sijoitus säilyttää toiminnallisen monipuolisuuden kilpailualueen sisällä ja motivoi jalankulkuraitin. Esitetty uudisrakennus vaikuttaa ahtaalta mutta on edelleenkehitettävissä perusidean puitteissa. Yhteys Villa Junghansille on huomioitu ja muodostaa yhden päätteen jalankulkuakselille. Rakeisuuskuvassa rakennusten ja ulkotilojen välinen suhde on tasapaksu, mikä luo sirpaleisuuden vaikutelmaa. Sirpaleisuus vaivaa myös mallia katsottaessa.

#### EHDOTUS NRO 30 "Leijat"

Ehdotus säilyttää vanhan kaupungintalon ja sen eduspuiston. Tunnelitien akselin päätteeksi sijoitetaan kortteli Laaksokujan rakentamisen linjassa eli lähes diagonaalisesti Kauniaistentien suhteen. Kun korttelin räystääskorkeus samalla nousee voimakkaasti kadun suuntaan, on vaikutelma jopa aggressiivinen Kauniaistentielle.

Alueen reitistöjen suunnittelu on jäänyt kesken. Julkinen yhteys alueen keskelle kuljetetaan Thurmanin puistotien puolelta kaupungintalon laajennusosan ja Keltaisen huvilan välitse, mutta ei jatku siitä selkeästi eteenpäin. Diagonaalikortteli ohjaa hyvin liikenteen Tunnelitien suunnasta alueelle, mutta kaupungintalon itäpuolella yhteys katkeaa pysäköintialueeseen. Junghansinkujaa on jatkettu Smedsintielle asti, mutta ajoneuvoyhteys tuntuu tarpeettomalta.

Suunnitelma perustuu kortteleihin, jotka koostuvat L-muotoisesta rakennuksesta ja nopasta. Sama rakenne on toistettu myös kaupungintalon ja Keltaisen huvilan kortteleissa. Kaupungintalon kohdalla täydennysrakentaminen nopalla on toimivaa. Keltaisen huvilan piiloon rakentaminen L-rakennuksella taas vie huvilalta sen kaupunkikuvallisen aseman Kauppalandien päätteenä.

#### EHDOTUS NRO 32 "Twin peaks"

Kauniaistentien päässä kohoaa vaikuttavasti kaksi pyramidimaista terassoituvaa tunnisterakennusta, "Kruunua". Leikkisä arkkitehtuuri jatkuu terassoituvassa rakennusmuurissa, josta rakentuukin lähes koko kilpailualueen kokoinen suurtortteli. Alueen eteläpäätyyn korkeimmalle kohdalle kilpailija esittää äärimmäisen hoikkaa asuintornia.

Kaupungintaloon saavutaan seremoniaalisesti Tunnelitien päästä "Kruunun" ja korttelipihan läpi, mutta itse kaupungintalorakennus jää piiloon asuinpyramidin taakse. Kilpailuehdotuksen tilallisesti ambivalentti korttelin sisäpihatila herättää kysymyksiä – onko tila julkista vai yksityistä pihatilaa? Mihin asumisen pihatoiminnot sijoitetaan?

Keltaisen huvilan siirtäminen uuden rakenteen keskelle tuntuu laiskalta ratkaisulta. Se poistaa huvilalta sen nykyisen kaupunkikuvallisen aseman Kauppalandien päätteenä.

### EHDOTUS NRO 33 "Light Transmission"

Ehdotus on vapaamuotoinen ja dynaamisuutta korostava, suurtorttelimainen noppasommitelma nauhamaisten jalustojen päällä. Kaupungintalon edusaukio muodostuu suurehkoksi. Ehdotuksen keskeinen urbaani kävelyraitti pysäköintikannella hallitsee korttelin sisäosia. Se muodostuu vaihtelevuudestaan huolimatta liian sulkeutuneeksi. Ongelmaksi muodostuu myös jalustaosan runsaus. Riittääkö Kauniaisissa liiketiloja tai muuta mielenkiintoista toimintaa näin kauas keskustakortteleista. Ratkaisua olisi motivoinnut esimerkiksi kaupungintalon sijoittaminen raitin eteläpäähän.

Thurmanin puistotien puoli ja itäsiivu jäävät takapihamaisiksi ja huoltoliikenteen leimaamiksi, mikä on kaupunkikuvallinen virhe eikä ole myöskään asukkaiden kannalta viihtyisää. Keltainen Huvila on eristetty ympäristöstään. Koko Junghansinkujan vieminen tunneliin on suureellinen toimenpide pysäköintilaitokseen sisäänajon järjestämiseksi. Kellaripysäköinnin järjestelyt on myös venytetty liian pitkiksi ajoreiteiksi. Vaiheittain toteuttaminen on vaikeaa. Mallista välittyy kaikesta huolimatta myös tilallista jännittävyyttä.

### EHDOTUS NRO 34 "Central Park"

Kilpailija rakentaa Kauniaisten keskustaan komean kaupunkipuiston: Thurmanin puistokadun vierelle avataan Villa Junghansille ulottuva kiilamainen puistoakseli, johon kaupungintalo ja muut julkiset toiminnot sijoittuvat. Myös Thurmanin puistotie liittyy tilallisesti puiston osaksi, ja puistotila saa riittävästi leveyttä ja kokoa. Lopputuloksena on puisto, jolla on vahvasti julkinen luonne. Myös Thurmanin puistotie saa entistä merkittävämmän roolin Kauniaisten keskustassa.

Keltainen huvila saa puiston myötä nykytilannetta näkyvämmän roolin. Se ehdotetaan täydennettävän pihapiiriksi, mutta havainnekuvassa esitetty maalaismiljöö tuntuu vieraalta tähän paikkaan. Kaupungintalon sijoitus kilpailualueen eteläosassa on kiinnostava. Kilpailija onnistuu aktivoimaan kilpailualueen julkisilla toiminnoilla eteläisiä osia myöten.

Puisto rajautuu idässä pistemäisten asuinrakennusten nauhaan. Asuinrakentamisen keskittäminen kilpailualueen itäreunaan onkin onnistunut ratkaisu. Suuren puistotilan rakentamisella on varjopuolensa: kaikki rakennusvolyymi keskittyy alueen itäosaan ja erityisesti Kauniaistentielle päin uusi rakentaminen näyttäytyy kaupunkikuvallisesti ongelmallisena. Tornien kerrosmäärät ovat liian suuria ja torneihin liittyvä korkea jalustaosa muodostaa liian jyrkän muurin Kauniaistentien varteen.

Kaiken kaikkiaan kilpailuehdotuksen perusidea on erittäin varteenotettava ja kehityskelpoinen. Valitettavasti suunnitelmassa ei ole kyetty jalostamaan ideoita täyteen potentiaaliinsa. Suunnitteluote on monin paikoin epävarma. Ehdotuksen keskuspuistoidea toimisi paremmin pienemmällä kokonaiskerrosalalla.

### EHDOTUS NRO 35 "Adriana"

Ehdotuksen kortteleissa on taitavaa dynamiikkaa, joka tuo yksinkertaisin keinoin vaihtelua avautumissuuntiin. Sinällään suurehkojen kortteliblokkien sovitusta perustuu osittain viereisen Junghansinkujan täydennysrakentamiseen ja rivitalon purkamiseen. Ilman tätä umpikorttelit tuntuisivat irrallisilta, ympäristössään sulkeutuneilta ja urbaanien ulkotilojen jännite jäisi saavuttamatta. Keskustakorttelin ympärikerrettävyys on mielenkiintoinen ja tutkimisen arvoinen idea. Keltainen Huvila asettuu uuden korttelin kulmaukseen hieman ongelmallisesti. Korkea lamellinpääty ei välttämättä luo rauhallista taustaa vanhalle talolle. Sen sijaan huvilan luoteispuolella puistikko avautuu onnistuneesti keskustan suuntaan ja muodostaa osan keskustakorttelia kiertävää

reittiä. Uusi kaupungintalo muodostaa Tunnelitielle päätteen. Rakennus asettuu onnistuneesti myös Keltaiselta Huvilalta lähtevän raitin päätteeksi. Asemakaavallisesti helposti kehitettävissä oleva ehdotus. Ehdotuksessa on uskottavaa realismia mutta samalla se luo epäilyksen muodostuvan miljööön liiallisesta arkisuudesta.

#### EHDOTUS NRO 39 "Tuplaespresso ja iso Cappucino"

Korttelirakenteeltaan ehdotus on kaksijakoinen; keskustan puolella ovat umpinaiset "hansakorttelit" ja eteläpäässä esikaupunkimaiset viipaletalot "kaupunkivillat", puisto välissä jakavana elementtinä. Vanha kaupungintalo on säilytetty. Viereisiin kortteleihin valittu tyylilaji ei toisaalta mitenkään tue vanhan kaupungintalon asemaa. Mallissa korttelien eripaisuus korostuu. Muutenkin "Hansakorttelit" jäävät Kauniaisten kaupunkirakenteessa hahmoiltaan täysin irrallisiksi.

Kaupungintalon kulmalle muodostettu aurinkoinen tori jää piiloon Kauniaistentien suunnasta. Ajoramppi Thurmanin puistotien varressa on liian arvokkaalla paikalla. Vanhaa kaupungintaloa on laajennettu sisäpihan lasikatteella. Ratkaisu avaa kaupungintaloa Keltaisen Huvilan suuntaan. Keltainen Huvila jää osaltaan "kaupunkivillojen" pihojen puristukseen. Kaupunkivillojen mattomainen alue peittää yhteyden myös Villa Junghansille. Ehdotuksessa on kiinnostavia kaupunki-ideoita mutta niiden kehittäminen eheäksi suunnitelmaksi on jäänyt kesken.

#### EHDOTUS NRO 40 "Kaupunki puistossa"

Thurmanin puistotien yhteyteen muodostetaan uusi puistoakseli liikenneympyrältä Villa Junghansille. Tämä iso ratkaisu on onnistunut, mutta kärsii siitä, että kilpailija rakentanut puiston liian täyteen. Puistoon sijoitetun uuden kaupungintalon volyymi on suuri, ja muutamat matalat puistoon sijoitetut uudisrakennukset tuntuvat ylimääräisiltä.

Asuinrakentaminen painottuu alueen itäosaan sopusuhtaisesti. Tunnelitien päätteenä on kymmenkerroksinen asuinrakennus. Se, ja muukin Kauniaistentien varren rakentaminen on turhan korkeaa. Asuinrakentamisen suhde alueen vieressä olevaan matalaan rivitaloon on onnistunut. Yhteydet pallokentän suuntaan voisivat olla sujuvammat.

#### EHDOTUS NRO 43 "Jazz"

Ehdotus jakautuu suurpiirteiseen edusaukioon Kauniaistentien varressa ja puistoiseen mutta sokkeloiseen korttelistoon. Dynaaminen sommittelu kääntyy osittain rauhattomaksi aggressiivisuudeksi. Malli ja perspektiivikuvat osoittavat edusaukion jäävän kaupunkitilallisesti liian väljäksi ja jäsentymättömäksi. Kaupungintalo jotenkin katoaa aukion rakennusrintamaan. Luonteva sijoitus olisi voinut olla Puistotien varren esiin työntyvä rakennussiipi. Korttelin sisällä julkinen puistoalue pirstoutuu rakennusten välissä liian pieniin osiin ja suhde yksityisiin piha-alueisiin jää planssigrafiikan varaan.

Pysäköintialue leimaa kilpailualueen eteläosaa. Hallintokortteliin liittyvä kaksitasoinen kannenalainen pysäköinti johtaa ympärillään mittaviin maatäytytöihin ja korkeaan ulkoportaikkoon. Käytännössä koko kilpailualueen alamaasto rakennetaan uudestaan. Kasvillisuuden säilyttäminen ei ole mahdollista. Keltaisen Huvilan ympäristöön olisi voinut jättää enemmän väljyyttä, nyt uudet talonpäädyt työntyvät liian lähelle. Esitetyt asuntoratkaisut tuovat mieleen keskikäytävällä varustetut toimistotalot. Ehdotuksen tekijä on osaava mutta paikoin suunnitelman puutteita on paikattu vain sujuvalla grafiikalla.

#### EHDOTUS NRO 45 "Urbs in horto"

Ehdotus jakautuu kolmeen vyöhykkeeseen. Kuhunkin on kehitetty omanlaista kortteliratkaisua. Selkeä perusidea on kuitenkin johtanut kaupunkikuvallisesti sekavaan lopputulokseen. Keskuskorttelin matomaisesti kiemurtelevaan, asemapiirroksessa siron näköiseen rakennusnauhaan on ahnehdittu liikaa kerrosalaa. Se muodostaa torjuvan muurin keskustan suuntaan. Hybridikorttelien mittakaava on onnistuneempi vaikka rakennustyyppien vaihtelevuus luo levotonta vaikutelmaa.

Nykyisen kaupungintalon lounaspuoleinen laajennus avaa julkiset toiminnot selkeästi Thurmanin puistotien suuntaan. Tontti jää kuitenkin ahtaaksi, laajennus pitäisi toteuttaa esitettyä kompaktimmin. Myöskään keskuskorttelin piha-alueiden avautuminen suoraan nykyisen kaupungintalon pääjulkisivun eteen ei vakuuta. Keltainen Huvila jää ahdistavasti hybridikorttelin eristämäksi. Näkymäakseli Kauppalantieltä peittyi. Junghansinkujan eteläpuoliset korttelit vaikuttavat triviaalilta rivitalorakentamiselta. Talonauhat katkaisevat tehokkaasti yhteydet kilpailualueelta Villa Junghansin suuntaan. Ehdotuksen eteen on nähty paljon vaivaa ja yksityiskohdissa on mielenkiintoisia ratkaisuja mutta kokonaisuus on liian täyteen ahdettu eri teemoja.

#### EHDOTUS NRO 46 "Huvilakaupunki"

Ehdotuksessa rakentaminen sijoittuu kolmeen kaupunkimaisen tiiviiseen kortteliin alueen pohjoisosassa, ja kolmeen tähtimäiseen pistetaloon alueen eteläosassa. Kilpailija on pohtinut Kauniaisiin sopivaa pistetaloista koostuvaa korttelityyppiä. Kuitenkin kortteleiden pienehköt ulkomitat tekevät kortteleiden pihatiloista kuilumaisia, mikä voi tuottaa ongelmia myös asuntojen avautumiselle. Pienoismallissa rakentamisen korkeus näyttäytyy maltillisena ja ympäristöön sopivana, mutta pohjoisten kortteleiden tiiviys tuntuu liialliselta.

Kilpailija on sijoittanut torin kilpailualueen luoteiskulmaan Thurmanin puistotien vierelle. Kauniaistentien varressa olevien kortteleiden väliin, Tunnelitien jatkeeksi on sijoitettu lyhyt kävelykatu. Tori ja kävelykatu ovat toisistaan irrallisia, joten ratkaisu hajottaa pienen kaupungin asiakasliikennevirtoja ja toiminnallista intensiteettiä. Kaupungintalo on Tunnelitien päätteellä, mutta varsin näkymättömästi.

Vapaasti puistoon sijoitetuilla tähtitaloilla on tavoiteltu ympäristön säilymistä puistomaisena, mutta pysäköinnin aiheuttamat pihakannet ja pysäköintikentät ovat ristiriidassa tavoitteen kanssa.

#### EHDOTUS NRO 48 "8 villaa"

Ehdotuksessa on sommiteltu pitkiä lamellitaloja vapaasti puistoon. Rakennusten veistokselliset kattomuodot ja modernit julkisivukäsittelyt erottavat ne kuitenkin selvästi ympäröivästä 60-luvun kerrostalorakentamisesta.

Pysäköinti on ratkaistu kansipysäköintinä alueen pohjoisosassa. Kansirakenne muodostaa Kauniaistentien ja suunnittelualueen välille kerroksen tasoeron, jota on saatu pehmennettyä suurilla portailla ja kadunvarren liiketiloilla, mutta se muodostaa silti visuaalisen muurin ja fyysisen esteen luonteville yhteyksille esimerkiksi Tunnelitien suunnasta lähestyessä. Kannen päällä olevat tilat pihatilat ovat tilallisesti kiinnostavia, mutta yksityispihojen luonteisia. Julkista kaupunkitilaa muodostuu ainoastaan aivan suunnittelualueen pohjoisosaa Kauniaistentien varteen.

Maanpäällinen pysäköinti hallitsee kaupunkikuvaa kun Kauniaisten keskustaa lähestytään idästä. Kilpailualueen eteläosassa maantasopysäköinti voi olla perusteltuakin, mutta toteutettuna toisin kuin kilpailijan esittämänä suurena yhtenäisenä pysäköintikenttänä. Keltaiselle huvilalle on jätetty hyvin tilaa, ja se näkyy niin Kenttätien kuin liikenneympyränkin suunnasta.

## 8.4 Alaluokka

### EHDOTUS NRO 2 "Grani 2.0"

Kilpailijan alueen luoteiskulmaan esittämä tiivis kampamainen rakennusmassoittelu tuntuu vieraalta elementiltä Kauniaisten keskustassa. Rakentaminen vaatisi katkoja ja väljyyttä, jotta se sopisi ympäröivään 60-luvun rakenteeseen puistoon vapaasti sommitelluine pitkine lamellitaloineen. Asuinrakennusmassojen sijainti liian lähellä toisiaan on ongelmallista myös asuntojen valoisuuden ja ikkunanäkymien kannalta.

Liiketilojen sijoittaminen pitkälle Thurmanin puistotien varteen ei ole realistista. Kauniaistentien varren hyödyntäminen liikerakentamiseen on sen sijaan unohdettu. Työn onnistuneinta antia on sopusuhtainen kortteli Tunnelitien eteläisenä päätteenä. Korttelin potentiaali on jäänyt osin hyödyntämättä, sillä se sijaintinsa puolesta soveltuisi hallintotiloille ja liiketiloillekin valittua Thurmanin puistotien suuntaa paremmin.

Kaupunkikuvallisesti merkittävä Keltainen huvila on rakennettu virheellisesti piiloon Kauppalaan tien suunnasta lähestyttäessä. Townhouse-rakentamisen ideointi on jäänyt kesken, esimerkiksi niihin liittyvien yksityisten ja puoliyksityisten pihavyöhykkeiden rajautumista ei ole esitetty.

### EHDOTUS NRO 3 "iGran"

Lähiömäiseen ilmeeseen sortuva ehdotus sijoittaa kookkaita lamellikerrostaloja väljäkosti kannen päälle pääty katulinjaa kohti. Kun samalla pääsy kannelle rajoittuu keskustan suunnasta käytännössä vain kiertoliittymän alueelle, privatisoi se valtaosan kilpailualueesta kerrostalojen omaan käyttöön. Ratkaisu ei ole omiaan tukemaan kilpailualueen kehittämistä eläväksi, kaikkien kaupunkilaisten keskustaksi. Kaupungintalon toimintojen sijoitus jalustaan esitetyllä tavalla jättää ne kaupunkikuvassa alisteisiksi ja huomaamattomiksi. Luonnonvalon saanti pihakannen alaisissa työtiloissa jää kyseenalaiseksi.

Alueen sisäiset kulkureitit muodostuvat sekaviksi. Keltainen Huvila jää asuintalojen saartamaksi. Varsinkin pohjoispuolinen lamellitalo työntyy massiivisena liian lähelle. Kilpailualueen eteläosissa ehdotus on onnistunut sopeutumaan mittakaavallisesti paremmin ympäristöönsä. Valitettavasti täälläkin vaikutelma on tavanomaisen lähiömäinen laajoine pysäköintikenttineen.

### EHDOTUS NRO 6 "Tunto"

Kilpailuehdotuksessa uusi kaupungintalo on sijoitettu varsin onnistuneesti Tunnelitien päätteeksi muodostetun aukion laidalle. Aukiolta ei kuitenkaan lähde selkeää reittiä kilpailualueen eteläosiin, vaan vastassa on viherkaista ja parkkipaikka. Viereisen liikekeskuksen läpikulkukin on kaupunkitilallisesti vaisu. Aukio jää puutteellisten reitistöjen takia kaupunkielämältä sivuun.

Paljon parempi imu on Promenadiaukion suunnasta muodostetulla uudella akselilla, jonka päätteellä on komea porras. Reitin imevyys on saatu aikaan diagonaalisesti sijoitetuilla rakennusmassoilla, jotka kuitenkin muotokieleltään tuntuvat vierailta ja aggressiivisilta ympäristöönsä. Keltainen huvila rajataan liian voimakkaasti pitkällä samansuuntaisilla rakennusmassoilla. Thurmanin puistotien katutila jää takapihamaiseksi.

Kilpailija ehdottaa townhouse-rakentamista Kauniaisten huvilaperinteen jatkajaksi. Asuntotypologia

tuntuu kuitenkin sopimattomalta keskustatontille. Townhouseasuntoon olennaisesti liittyvät yksityiset ja puoliyksityiset pihatilat on jätetty esittämättä.

#### EHDOTUS NRO 7 "Kudelma"

Ehdotuksen umpikorttelien mittakaavallinen sovittaminen ympäristöönsä on jäänyt keskeneräiseksi. Kortteliblokkien välissä julkiset puistoalueet jäävät putkimaisiksi ja luonteettomiksi. Lisäksi osa on laajan pysäköintikansiston päällä, jolloin viherrakentaminen on vaikeaa. Katuaukio kiertoliittymän kulmauksessa jää liian avoimeksi ja jäsentymättömäksi. Perspektiivikuva Kauniaistentieltä antaa ankean kuvan suunnitelmasta. Uuden korttelin päädyt työntyvät häiritsevän lähelle Keltaista Huvilaa, muuten huvilan ympärille on jätetty mukavasti puistomaista väljyyttä.

Poikkeavaa ehdotuksessa on idea uuden kaupungintalon sijoittamisesta kilpailualueen eteläkärkeen. Samalla Junghansinkujan liittymä on rakennettu nykyistä massiivisemmin. Tämä korostaa autoliikenteen asemaa kun viereinen kortteli samalla työntää kävelyakselia kaupungintalosta syrjään. Akseli muodostuu takapihamaiseksi. Itse kaupungintalo vaikuttaa aika luonteettomalta laatikolta ja suunniteltu eduspuisto jää lisääntyvän autoliikenteen ja pysäköintialueen jalkoihin. Ehdotuksen asuntoarkkitehtuuri on asiallista nykysuunnittelua mutta jättää arkipäiväisen vaikutelman.

#### EHDOTUS NRO 15 "Puutarhajuhlat"

Idearikas ehdotus, jonka asemakaavallinen ote jää haparoivaksi. Vaihtelevan muotoiset korttelit ja yksittäiset rakennukset muodostavat sirpaleisen ja vaikeasti hahmottuvan kokonaisuuden. Tunnelitien päätteenä oleva massiivinen kortteli ohjaa kulkua oudosti pois päin keskustasta ja painottaa rakentamista korkeimmalla osallaan Laaksontien suuntaan. Korttelin sisäpiha jää ahdistavan kuilumiseksi huolimatta rakennuksen viistetyistä kattomuodosta.

Pyrkimys muodostaa joka sivulta rajattu keskusaukio kilpailualueen sisään on sinänsä hyvä mutta ympäröivien rakennusten massoittelu on siksi eriarista, että kaupunkitalasta muodostuu rikkonainen. Aukion sijaintia on vaikea hahmottaa myöskään kauppakeskuksen suunnasta. Ehdotuksessa on säilytetty nykyinen kaupungintalo ja sen katolle on rakennettu osaltaan uutta huvilakorttelia. Ratkaisu luo kieltämättä sekoittunutta rakennetta. Toteutus vain tuntuu kääntävän selkänsä alueen pohjois-eteläsuuntaiselle kävelyraitille. Samalla Keltainen Huvila jää eristetyksi kävelyraitista. Pistetalot jäävät vaille luontevia piha-alueita. Mallissa kaupunkihuvilat alueen etelälaidalla jäävät viereisten asuinkerrostalojen puristukseen.

#### EHDOTUS NRO 23 "Happy together"

Ehdotus perustuu puoliavoimiin kortteleihin. Asemakuvassa hahmottuvat kaupunkitalat kuitenkin pirstoutuvat viistoilmakuvassa näkyvään rakennustyyppien kaoottiseen monimuotoisuuteen. Ratkaisu ei eheytä Kauniaisten kaupunkirakennetta. Uusi kaupungintalo jää ahtaasti kadunvarren asuin- ja liiketalokorttelin takapihalle. Rakennuksen kaupunkikuvalliset mahdollisuudet hukataan. Katujulkisivut muodostuvat rauhattomiksi, vaihtelua vailla päämäärää. Tunnelitien päätteen korostus menee ohi näkymäakselin. Mittakaavan pienentäminen itäisivulla ja kilpailualueen eteläosissa on oikeansuuntaista. Maantasopysäköinti tervehtii ikävästi kulkijaa Junghansinkujalla. Yhteydet Villa Junghansin suuntaan on periaatteessa huomioitu. Ehdotuksesta välittyy kollaasimainen vaikutelma. Kuin etukäteen suunnitelluilla rakennuksilla pyrittäisiin sommittelemaan kaupunkisuunnitelmaa.

#### EHDOTUS NRO 27 "Betula"

Ehdotus perustuu käytännössä yhden pistetalon monistamiseen yksitoikkoisuuteen saakka.

Rakennusten väliin jää paljon putkimaisia pihatiloja, joita on vaikea hyödyntää. Suunnitelma sivuuttaa täysin julkiset kulkureitit kilpailualueella. Ainakaan niitä ei ole esitetty asemapiirroksessa. Käytännössä tuottaisi ongelmia rajata luontevasti yksityistä ja julkista aluetta. Pistetalojen pohjakerrosten liiketiloja on vaikea saada menestymään pihakannella. Uuden kaupungintalon toiminnot sijoittuvat Tunnelitien loogiseksi päätteeksi mutta rakennuksen massoittelu on kömpelöä. Viereiset asuintalot työntyvät liian lähelle. Kaupungintalon edustan puisto- ja terassijärjestelyt ovat hieman sekavat mutta periaatteessa kehityskelpoiset. Kilpailualueen itäosalla rivitalo jää ikävästi asuintalonappuloiden saartamaksi. Myös Keltainen Huvila jää möhkälämaisen asuintalojen keskellä orvon näköiseksi. Laaja pysäköintikansi vaikeuttaa vaihteittain toteuttamista. Arkkitehtuuri jää kaaviomaiseksi.

#### EHDOTUS NRO 37 "Rinne"

Ehdotus rakentaa nykyisen kaupungintalon eteen kolmen tornitalon ja niihin liittyvien neliökorttelien sommitelman. Tornitalojen väliin jäävä aukio- ja puistotila jää kuitenkin hahmottomaksi ja sokkeloiseksi. Säilytetty kaupungintalo jää rakennusten taustalla kaupunkikuvallisesti alisteiseen asemaan. Yhteys kauppakeskuskorttelin pääsisäänkäynnin suuntaan katkeaa täysin. Muutenkin kolmen tornitalon sommitelma vaikuttaa mittakaavaltaan liian järeältä Kauniaisiin vaikka selostuksessa toisin väitetään. Neljäs tornitalo sijoittuu ahtaasti kaupungintalon taustasiiven jatkeeksi. Thurmanin puistotien varressa ajoramppi on kaupunkikuvallisesti liian arvokkaalla paikalla. Uudisrakentaminen Keltaisen Huvilan ja Junghansinkujan ympäristössä on sattumanvaraista. Korttelien ympärille muodostuu vaikeasti hyödynnettäviä puisto- ja pihatiloja. Tekijä on keskittynyt enemmän rakennuksiin, kuin niiden välisiin tiloihin. Ehdotuksen esitystapa on sympaattinen.

#### EHDOTUS NRO 38 "Orava"

Ehdotus muodostaa Kauniaistentien yhteyteen suuren avoimen aukiotilan, jonka reunustoilla on hallinto- ja toimistotilaa. Lieriömäinen kaupungintalorakennus on Tunnelitien päätteessä. Alueen keskelle muodostuu voimakas pohjois-eteläsuuntainen julkinen reitti.

Keskitetty kansipysäköinti sijaitsee torikannen alla. Pysäköintikannen reuna muodostaa seinän Kauniaistentien suuntaan, mitä on pehmennetty suurten maisemaportaiden avulla. Portaita pitkin nousee kansalaistorille. Ehdotus rakentaa Kauniaisille suurellisen monumentaalikeskustan, minkä tarpeellisuuden voi kyseenalaistaa nykyisinä kansalaisdemokratiaa korostavina aikoina. Portaasta huolimatta kerroksen tasoero aukiotilassa lisää kynnystä alueen eteläosiin siirtymiseen.

Alueelle on sijoitettu myös kauppakeskusrakennus. Toisen kauppakeskuksen rakentamiseen ei ole tarvetta Kauniaisissa. Myös silta Kauniaistentien yli tuntuu turhalta.

Rakennusten muodonannossa varioidaan ympyrää ja ympyrän kaarta. Kaarten osin sattumanvaraiselta tuntuvasta suuntaamisesta huolimatta sommitelmaan on jäänyt jäykisteleväksi.

#### EHDOTUS NRO 41 "Tasku"

Ehdotuksessa muodostetaan miellyttävää puistoa Kauniaistentien varteen kahden maamerkkimäisen rakennuksen välille. Toinen rakennuksista on uusi kaupungintalo Tunnelitien päätteessä, toinen tarkemmin määrittelemätön monitoimirakennus. Rakennusten mittakaava muodostuu turhan suureksi. Monitoimirakennus peittää yhteydet kilpailualueelle kauppakeskuksen suunnasta, pääyhteyssuunnaksi muodostuu Tunnelitien risteysalue.

Ratkaisua heikentää kuitenkin enemmän puiston lounaissivun maastomuuri, joka katkaisee

puistoakselin luontevan yhteyden Keltaisen Huvilan suuntaan. Pyrkimys on ollut ehkä erottaa yksityiset pihat julkisesta puistosta. Kilpailuasiakirjoista ei selviä, onko kyseessä pysäköintikansi. Korttelien keski- ja eteläosiin on sijoitettu mattomaisen tasaisesti huvilamaisuutta tavoittelevia pienkerrostaloja. Ratkaisu käytännössä privatisoi valtaosan kilpailualueesta mutta muodostaa myös mittakaavaltaan Kauniasten puutarhakaupunkiin sopeutuvaa ympäristöä. Uuden katulinjauksen vieminen kilpailualueen poikki on kuitenkin virhe ja tuo alueen keskelle turhaa ajoneuvoliikennettä katkoen kävely-yhteyksiä. Ehdotuksessa on kehitelty asuintalojen modulimaista muuntelua. Samalla kaavaratkaisun kehittäminen on jäänyt keskeneräiseksi.

#### EHDOTUS NRO 44 "P-A-R-K-S"

Pääosa ehdotuksen rakentamisesta on sijoitettu tiukasti pohjois-eteläsuuntaisten lamellitalojen sarjaan. Rakentaminen muodostaa alueen keskelle muurin, joka vaikeuttaa luontevia yhteyksiä ja reittejä alueella: Thurmanin puistotie ja uusi Junghansinpuisto jäävät toisistaan irralleen. Kevytkin maaston muotojen mukaan sovittelu ympäröivän rakennuskannan tapaan olisi tuonut suunnitelmaan rentoutta ja tehnyt asuntojen pihatiloistakin miellyttävämpiä. Keltaisen huvilan pohjoispuolella soisi olevan enemmän tilaa.

Kilpailija on lähtenyt kiinnostavasti rakentamaan uutta puistotilaa Thurmanin puistotien itäpuolelle Viherkaistale on kuitenkin jäänyt liian kapeaksi: hahmottuakseen todella puistoksi väljyyttä tulisi olla enemmän. Onnistunein osa suunnitelmaa on aluetta idässä reunustava rakennusten nauha, jonka kilpailija tosin on osin sijoittanut kilpailualueen ulkopuolelle.

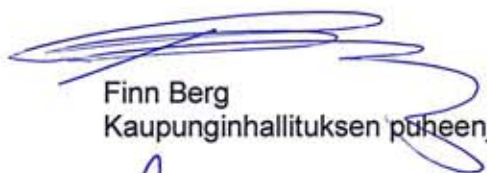


Kauniaisissa toukokuun 3. päivänä 2016



Veronica Rehn-Kivi  
Arkkitehti SAFA  
Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Palkintolautakunnan puheenjohtaja



Finn Berg  
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja



Tapari Ala-Reinikka  
Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja



Tuomas Rajajärvi  
Arkkitehti



Marianna Harju  
Yhdyskuntatoimen johtaja



Esa Kangas  
Arkkitehti SAFA



Gun Söderlund  
Kaupunginsihteeri

Palkintolautakunnan pysyvä asiantuntija



Lauri Ant-Wuorinen  
Kaupunginhallituksen jäsen



Nina Ruokonen  
Tekstiilisuunnittelija TaM, kuvataidekasvattaja



Christoffer Masar  
Kaupunginjohtaja



Marko Lassila  
Maankäyttöpäällikkö



Virve Väisänen  
Arkkitehti SAFA



Marjut Kauppinen  
Arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteeri