

Oulun kaupunki
Hengityslitto Ry
Rakennusteho Group Oy



Lasaretin arkkitehtuurikutsukilpailu

Arviointipöytäkirja

9.8.2017

Sisällys

Sisällys

1. KUTSUKILPAILU.....	3
1.1 Kilpailun luonne ja tarkoitus.....	3
1.3 Kilpailuun kutsutut	3
1.4 Kutsukilpailun osanottajapalkkiot	3
1.5 Palkintolautakunta.....	3
1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen	4
1.7 Kilpailun aikataulu	4
2 KILPAILUTEHTÄVÄ.....	4
2.1 Kilpailutehtävän tausta.....	4
2.2 Kilpailualue	4
2.3 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet.....	5
2.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	6
3 YLEISARVOSTELU JA EHDOTUSTEN VERTAILU	6
3.1 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri.....	6
3.2 Katutila ja pysäköinti	7
3.3 Asumisen laatu	7
3.4 Teknistaloudellinen toteutettavuus	7
4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU	8
4.1 Ehdotus ”ISO HALI”	8
4.2 Ehdotus ”Heijastus”	8
4.3 Ehdotus ”Cosmopolitan”	9
5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI	10
6 PALKINTOLAUTAKUNNAN JÄSENTEN ALLEKIRJOITUKSET	11
7 NIMIKUORTEN AVAAMINEN.....	12
LIITTEET: KILPAILUEHDOTUSTEN PIENENNÖKSET JA SELOSTUKSET	13

1. KUTSUKILPAILU

1.1 Kilpailun luonne ja tarkoitus

Oulun kaupunki, Hengityслиitto Ry ja Rakennusteho Group Oy (viitataan myöhemmin nimellä toimijat) järjestivät yhdessä suunnittelukilpailun koskien Lasaretinsaaren korttelin 31 tonttia nro 1. Toimijoiden tavoitteena on kehittää Lasaretinsaarta monipuoliseen käyttöön siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja nykyiset toiminnot säilyvät ja suurin osa täydennysrakentamisesta tulee asuinkäyttöön.

Kutsukilpailun tehtävänä oli löytää asemakaavan muutoksen ja toteutuksen pohjaksi kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti sekä asuttavuudeltaan korkeatasoinen kokonaisratkaisu kortteliin 31 tontille 1. Ratkaisun tulee huomioida ympäristön lähtökohdat ja ominaispiirteet sekä täydentää ja kehittää alueen asemakaavallista rakennetta ja kaupunkikuvaa.

Kilpailu toteutettiin SAFA:n kilpailusääntöjen mukaisesti.

1.3 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin osallistumaan seuraavat kolme osallistujaa:

- UKI Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy
- Ark-house arkkitehdit Oy

1.4 Kutsukilpailun osanottajapalkkiot

Kullekin hyväksytyyn ehdotukseen jättäneelle maksetaan kiinteä palkkio. Palkkioiden kokonaisarvo järjestäjälle kilpailijaa kohti on 12 000 euroa + alv 24 %. Tämä sisältää Suomen Arkkitehtiliiton pidättämän osuuden, joka on jokaiselta kutsutulta 10 % kutsukilpailupalkkiosta kilpailijoiden nimeämän arkkitehtituomarin palkkioita ja muita kuluja varten. Palkkio maksetaan hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneille Suomen Arkkitehtiliiton kautta.

1.5 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin on suorittanut palkintolautakunta, johon kuuluvat:

- Puheenjohtaja Matti Matinheikki, yhdyskuntajohtaja, Oulun kaupunki
- Uki Lahtinen, kaavoitusarkkitehti, Oulun kaupunki
- Jere Klami, kaavoitusarkkitehti, Oulun kaupunki
- Pasi Kovalainen, Pohjois-Pohjanmaan museo
- Markku Hyttinen, toiminnanjohtaja, Hengityслиitto Ry
- Petri Petäjäjärvi, kiinteistöpäällikkö, Ammattiopisto Luovi
- Jaakko Moilanen, toimitusjohtaja, Rakennusteho Group Oy
- Ari Tuutti, toimitusjohtaja, Devecon Group Oy
- Sekä kilpailijoiden valitsema, Kirsi Korhonen, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä on toiminut Noora Haverinen, projektipäällikkö Devecon Group Oy:sta.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n hyväksymä.

1.7 Kilpailun aikataulu

Kilpailu käynnistyi 3.5.2017 ja päättyi 3.7.2017.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

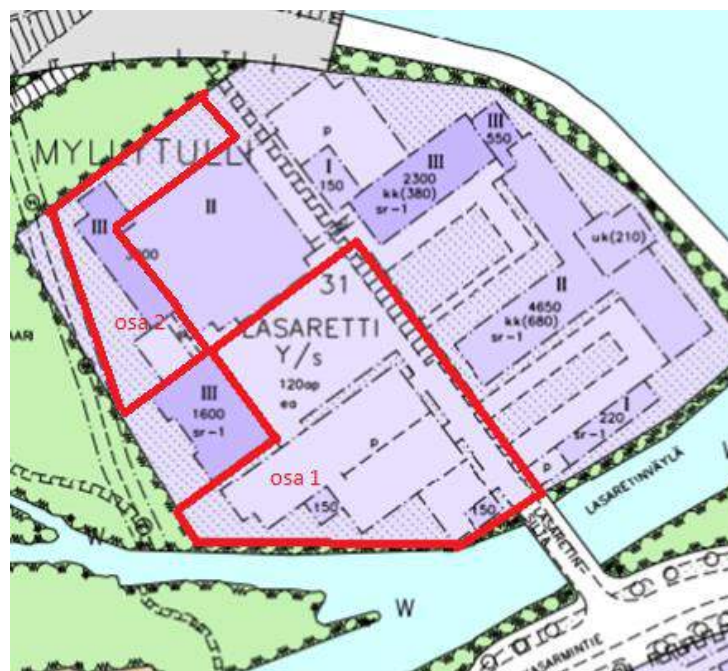
2.1 Kilpailutehtävän tausta

Toimija esittää tontin asemakaavaa muutettavaksi siten, että se mahdollistaa korkeatasoisen kerrostalorakentamisen alueelle. Rakennusteho Group Oy, Hengitysliitto Ry sekä Oulun kaupunki ovat asettaneet yhteiseksi tavoitteeksi koko korttelia koskevan kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa korttelin kehittämisen monipuolisena ja täydennysrakentamisen osalta kerrostalovaltaisena alueena rakennusvaiheet huomioon ottaen kilpailurajauksessa esitetyllä alueella.

Tarkoituksena on löytää korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa kaupunkikuvalliset, toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu.

2.2 Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee Myllytullin kaupunginosassa sijaitseva Lasarettinsaarella (korttelissa 31 tontilla 1). Lasarettinsaarta rajoittaa Oulujoki ja lohipadot, Ainolanpuisto ja Hupisaaret sekä Lasarettinväylä. Kilpailualue on kaksiosainen alla olevan kuvan (kuva 1) mukaisesti. Kilpailualueen suurempi osa (osa 1) sijoittuu saaren eteläiseen osaan ja rajautuu Lasarettinväylään, Lasarettinsaaren keskiväylään ja puistoalueeseen. Kilpailualueen osassa 1 sijaitsee tällä hetkellä parkkialue ja 2 piharakennusta, jotka voidaan purkaa. Kilpailualueen pienempi osa (osa 2) sijaitsee Lasarettinsaaren luoteisosassa ja sitä rajaavat olemassa oleva Verven rakennus, tontin raja ja voimalinjan suoja-alueen raja. Osa 2 on pääosin nurmi- ja huoltoaluetta tällä hetkellä.



Kuva 1: Kilpailualue

Lasaretin alue on rakennushistoriallisesti merkittävä miljöö. Sen historialliset rakennukset ja maisemakokonaisuus luovat alueelle omaleimaisen ilmeen.



Kuva 2: Ilmakuva, Lasaretin saari

Alun perin Lasaretinsaari on kuulunut Ruotsilta saatuihin lahjoitusmaihin, jotka luovutettiin kaupungille vuonna 1610. Lasaretin alueella on sijainnut historian aikana muun muassa kruunun viinanpolttimo (1776-1791), maaherran virkatalo (1791-1834), lääninsairaala (sisätautien ja synnytyksen osastot, mielisairaiden vastaanottolaitos ja veneerien tautien osasto 1834-1939) sekä toisen maailman sodan jäljiltä sotilassairaala (1939-1999). Nimensä Lasaretinsaari sai sen jälkeen, kun lääninsairaala muutti alueelle.

Hengityслиitto ry osti Lasaretinsaaren puolustusvoimilta vuonna 1998. Saaren vanha rakennuskanta korjattiin vuosina 1999–2002 arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy:n suunnitelmien mukaan Verven sekä Hotelli-ravintola Lasaretin toimintaa varten. Alueella toimii myös lukuisia pienyrityksiä. Alue on palkittu vuonna 2005 Vuoden ympäristörakenne -palkinnolla, jonka myönsivät Puutarhaliitto ry, Rakennusteollisuus ry ja Tuoteteollisuusjaosto.

2.3 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Kilpailun tavoitteena oli löytää kilpailualueelle kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti sekä asuttavuudeltaan korkeatasoinen, näkymä- ja ilmansuunnat huomioiva sekä taloudellisesti toteutettavissa oleva kokonaisratkaisu asemakaavan muutoksen ja alueen toteutuksen pohjaksi. Kilpailijoiden tehtävänä oli kehittää alueelle soveltuva korttelityyppi ja rakennusten sijoitteluperiaate naapurikiinteistöjen asumisolosuhteet huomioiden. Rakennuskorkeudet tuli sovittaa ympäristöön ja kaupunkikuvaan sitä täydentävällä ja rikastuttavalla tavalla. Kerrostaloasumisen kehittäminen oli tärkeä osa tehtävänantoa ja toiveena oli löytää ideoita uudentyyppisistä asuntoratkaisuista.

Kokonaisrakennusoikeus koko kilpailualueelle (osa 1 ja osa 2) sisältäen päiväkodin oli asetettu kilpailuohjelmassa olevan yhteensä noin 13 000 kem². Tämän lisäksi pysäköintiratkaisu tuli sovittaa suunnitelmaan.

Alueelle toivottiin esitettävän vetovoimaisia sekä paikkaan sopivia asuinrakennustyyppejä sekä tilasuunnittelultaan selkeitä ja valoisia asuntoja. Suunnittelussa tuli ottaa huomioon alueen sijainti, näkymä- ja ilmansuunnat, ympäröivän alueen maankäyttö, nykyiset toiminnot ja tulevat tarpeet (mm. naapurikiinteistöjen näkymät, viihtyisyys ja liittymä- sekä autopaikkatarpeet). Suunnitteluratkaisuissa tuli huomioida periaatteellisella tasolla myös esteettömyyden sekä energiatehokkuuden vaatimukset.

Korttelista oli tavoitteena suunnitella yhtenäinen ja toimiva kokonaisuus, joka kuitenkin mahdollistaa toteutuksen vaiheistuksen. Nykyisessä käytössään säilyvä ympäröivä alue tulee synkronoida suunniteltavaan korttelikokonaisuuteen mahdollisimman luontevalla tavalla liittyväksi.

Ainakin maantasokerroksissa tulee olla myös muita toimintoja kuin asumista ja sen tulee aktivoida aluetta asukkaille sekä alueella työskenteleville ja vierailuille. Maankäyttövaihtoehdoissa tuli ottaa huomioon rakentamisjärjestys ja mm. pysäköintitilojen osalta sisään- ja uloskulkujärjestelyt. Tavoitteena oli, että valtaosa huoneistoista on 2-3h+k.

Autopaikkanormina korttelissa käytettiin 1 ap / 100 asunto-kem². Tämän lisäksi vieraspaikkoja tuli suunnitella vähintään 1 ap / 1000 kem². Päiväkodille ja muille palveluille tuli varata 1 ap / 50 kem². Lisäksi kilpailijoille annettiin mahdollisuus tutkia ja esittää yhteiskäyttö- ja vuorottaispysäköintiä. Vuorottaispysäköinnin sisältämä enimmäismäärä oli 40 autopaikkaa.

Piha-alueet oli suunniteltava viihtyisiksi ja toimiviksi. Kilpailutehtävään kuului pihajärjestelyjen esittäminen pääpiirteissään (mm. oleskelupiha, leikkipiha, viher- ja yhteisalueet).

2.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia arvioitiin suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

Asemakaavallista ja arkkitehtonista kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta sekä soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidettiin tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä. Arvostelussa kiinnitettiin huomiota seuraaviin seikkoihin:

- kilpailuohjelman tavoitteiden saavuttaminen
- asemakaavallinen ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu
- maiseman, kaupunkikuvan ja ympäristön huomioiminen
- tontin ominaispiirteiden hyödyntäminen
- asuntojen, yhteistilojen ja piha-alueiden toimivuus, viihtyisyys ja valoisuus
- rakennusten arkkitehtuuri
- toteutuskelpoisuus
- vaihteellinen rakentaminen (rakennuskokonaisuudet, tonttien muodostuminen)

3 YLEISARVOSTELU JA EHDOTUSTEN VERTAILU

3.1 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Kilpailu tuotti kolme erilaista lähestymistapaa alueen kehittämiseen, historiallista ympäristöä hienovaraisesti täydentävän (Heijastus), uudisrakentamisella aluetta kokoavan ja ympäristöä kehittävän (ISO HALI) sekä ratkaisun, jossa päähuomio on kohdistettu suurmaisematilaan (Cosmopolitian).

Ehdotuksessa "Cosmopolitian" alueen keskustaan on muodostettu hallitseva torniaihe, joka näkyy voimakkaasti kaikkiin suuntiin ympäröivässä maisematilassa. "Heijastuksessa" kerrosuku nousee asteittain alueen keskustaa kohden vinojen kattopintojen tukiessa kokonaissommittelua, siluetti täydentyy hienovaraisesti. "ISO HALIn" kattomuodoltaan polveileva rakennusmassa nousee tontin reunoja kohden saavuttaen huipennuksen molemmissa päädyissään tornimaisina aiheina, kaukomaisemassa rakennukset muodostavat uuden ääriviivan alueelle. Ehdotukset, joissa rakentamisen nykyinen rakeisuus on pohjana

ratkaisulle (Heijastus, ISO HALI) pidettiin parhaiten soveltuviksi jatkotyöskentelyn pohjaksi, ympäristöä hallitsevaa torniainetta pidettiin vieraana ja massiivisena.

Ainolan puisto on osa Oulun kaupungin suurempaa keskuspuistoa, jonka tuntumassa sijaitsee merkittäviä kulttuurirakennuksia, alue on myös suosittu virkistyskäytössä asukkaiden keskuudessa. Lasaretin julkisivu puistoon päin saa näin huomattavan merkityksen osana kulttuurimaisemaa, mikä oli tärkeä tekijä kilpailutoita arvioitaessa. Ehdotuksissa esiintyi erilaisia painotuksia, parhaimmillaan kokonaisjulkisivua on eheytetty lisärakentamisella ("Heijastus") tai rajapintaan on muodostettu uusi alueen julkisivua kokoava kerrostuma (ISO HALI). Kanavanrantaan ehdotettuja parannuksia pidettiin onnistuneina. Rakennettu rantaviiva luo viihtyisyyttä ja laatua jalankulkumiljööseen (ISO HALI). Aluetta rajaamaan esitetty rivi asuntoja muodostaa mielenkiintoisen muurirakennuksen veden äärelle (Cosmopolitian).

3.2 Katutila ja pysäköinti

Maantasokerrokseen toivottiin aluetta aktivoivaa ja elävöittävää toimintaa sekä asukkaille että alueella työskenteleville ja vieraileville. Ehdotuksissa on katutilaa täydennetty ja aukioiden suhdetta mietitty. Keskusrain varteen on sijoitettu liiketiloja ja asukkaiden yhteistiloja (ISO HALI), jalankulkijoita aktivoivia ulko- ja sisätiloja (Heijastus), ehdotuksessa "Cosmopolitian" aktiviteetit on sijoitettu tornin kattokerrokseen kadunvarren sijaan, jolloin pohjakerroksesta muodostuu suhteellisen umpinainen.

Pysäköintiratkaisut ja liikenteelle osoitetut alueet määrittävät julkisten tilojen luonnetta. Kaikissa ehdotuksissa paikoitus perustuu pääosin kannen alaisiin ratkaisuihin, eroja syntyi siinä, miten kattavana tämä on pystytty toteuttamaan. Parhaimmillaan ajo halleihin järjestyi suoraan keskusrailta (ISO HALI), jolloin rakennusten väliin ja aukiolle jää jalankululle ja oleskelulle autoilta vapaata aluetta.

3.3 Asumisen laatu

Paikan erityisluonnetta on hyödynnetty ehdotuksissa. Historiallinen rakennuskanta luo ympäristöä rikastuttavia kerrostumia, olemassa olevien rakennusten mittakaava ja rakentamisen rakeisuus synnyttävät miellyttäviä ulkotiloja. Näkymät ympäristöön ja sijainti veden ja puiston äärellä ovat tuottaneet mielenkiintoisia asuntoratkaisuja. Vaino kattopintoja on hyödynnetty asuntojen sisätiloissa (Heijastus, ISO HALI), veden äärelle on tuotu pienimuotoisempaa asumista (Cosmopolitian, Heijastus), ilmansuunnat ja näkymät tukevat asuntoratkaisuja (ISO HALI).

3.4 Teknistaloudellinen toteutettavuus

Myllytullin täydennysrakentamisen visio oli otettu huomioon kilpailutoissa vaihtelevasti. Visio ei sellaisenaan soveltunut kilpailun ratkaisun lähtökohdaksi johtuen ohjelmallisten tavoitteiden ja aluetehokkuuden uudelleen arvioinnista. Asuinrakentamisen katsotaan tuovan alueelle lisää vetovoimaa ja kaivattua elämää. Taloudellinen toteutettavuus ja palveluiden elinvoima edellyttävät riittävää volyyymiä. Liiketilän kehittämisen mahdollisuus on edellytys kokonaisuuden taloudelliselle kannattavuudelle.

Kerrosala ja siitä seuraava autopaikkojen määrä on ratkaistu ohjelman mukaisesti ehdotuksissa "Cosmopolitian" ja "ISO HALI". Ehdotuksessa "Heijastus" asuinrakentamiselle osoitettu kerrosala jää huomattavasti tavoitteesta.

4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

4.1 Ehdotus ”ISO HALI”

Ehdotus perustuu voimakkaaseen arkkitehtoniseen kokonaisnäkemykseen, joka luo alueelle raikkaan uuden kerrostuman. Uuden ja vanhan vuoropuhelu on onnistunutta. Vaikka rakennuksen korkeat päädyt muodostavat voimakasta kontrastia oleviin rakennuksiin, valittu muotokieli ja materiaalit sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan, ratkaisu huomioi kauniisti korttelin nykyisen rakeisuuden sekä olemassa olevan koordinaatiston. Kaukomaisemassa uusi polveileva rakennusmassa muodostaa ääriviivan alueelle, vanhat rakennukset piirtyvät vaaleata maltillisesti aukotettua julkisivua vasten. Puiston suuntaan rakennukset muodostavat korttelia eheyttävän kehysten vaihteittain toteutetuille, hajanaisesti sijoittuneille rakennuksille. Puistoon muodostuu uusi näyttävä julkisivu, jossa Kapulan historiallinen rakennus saa arvoisensa merkityksen. Rakennettu kanavanranta viitoittaa alueen mahdollista kehityssuuntaa ja luo viihtyisyyttä jalankulkumiljööseen. Avatut rannat kiinnittävät alueen kiinteämmin osaksi Myllytullin kaupunginosaa.

Polveileva rakennusmassa nousee keskeisesti sijaitsevalta Kapulan rakennukselta asteittain tontin reunoja kohden saavuttaen huipennuksen molemmissa päädyissä tornimaisina aiheina. Punainen tiilipinta kulkee aaltoilevana nauhana kattoja pitkin laskeutuen päädyissä alas seinäpinnalle. Alueen sisäänkäynnissä korkea, kapea tiiliseinä muodostaa Åströmin nahkatehtaan tornille symbolisen vastaparin ja liittää näin uudisrakentamisen historian jatkumoon. Rakentamisen volyyymi on paikassa perusteltavissa. Alueen pohjoisreunalla, jossa rakennus kiertyy lohiportaan vierelle, 9-kerroksista päätyseinää pidettiin paikkaan turhan korkeana ja sen madaltamista olisi syytä tutkia.

Kilpailuehdotus täyttää rakennusoikeudelliset lähtökohdat, kokonaisneliömäärä on sovitettu alueelle onnistuneesti. Luoteisnurkassa rakennusmassat yltyvät osittain kilpailualueen ulkopuolelle ja maanalaisen sähköjohtolinjauksen päälle, mutta pysyvät kuitenkin tontilla. Arvioinnissa katsottiin, että virhe ei ole niin kohtalokas, että kilpailuehdotuksen ratkaisu tai kokonaisuus kärsisivät linjauksen ja rakennusmassojen yhteensovittamisesta.

Katutason liiketilat elävöittävät ja tukevat saaren aktiivista toimintaa, mikä on Myllytullin täydennysrakentamisen vision mukainen ratkaisu. Rakennusten sijoittelun ansiosta katutila ja aukoiden reunat täydentyvät ja tilojen suhteet selkiytyvät. Paikoitusratkaisu rajaa liikenteen selkeästi pääväylälle. Rakennusoikeuden tuottaman pysäköintitarpeen sijoittaminen on ratkaistu toteuttamiskelpoisella tavalla. Pysäköinti on osoitettu kahteen paikoitushalliin, joista toinen on pihakannen alla, toinen kellaritiloissa. Ajo halleihin on keskusraitilta, jolloin korttelin sisäosat on voitu rauhoittaa jalankululle. Aukion reunalle esitetyt autopaidat jättävät tilaa aukiolle ja ovat tarpeen hotellitoimintaa ajatellen.

Ratkaisu luo puitteet vetovoimaisille asuinratkaisuille. Rakennusten onnistuneen sijoittelun ja suuntausten ansiosta käytännössä kaikista asunnoista voidaan avata ulkotiloja ja näkymiä edullisiin ilmansuuntiin, joko maisemaan tai puiston suuntaan. Kapea rakennusrunko antaa asunnoille vaihtoehtoisia ratkaisumalleja.

4.2 Ehdotus ”Heijastus”

Ehdotus on ratkaistu olemassa olevaa rakennuskantaa ja ympäristöä kunnioittaen. Rakennukset on porrastettu siten, että ne ovat matalimmillaan alueen reunoilla kerrosluvun noustessa asteittain alueen keskustaa kohden vinojen kattopintojen suuntien ja viistouksien tukiessa kokonaisuusmuotoilua. Arkkitehtuuri värikkäine rapattuine julkisivuineen ottaa vaikutteita olevista rakennuksista, rauhallinen aukotus on linjassa historiallisten rakennusten julkisivujen kanssa. Puiston suuntaan alueen julkisivua on

täydennetty mittakaavallisesti Kapulan hahmoon sovittaen. Maisemassa rakennusryhmä piirtyy rauhallisena ja harmonisena. Myllytullin täydennysrakentamisen visio toteutuu rakennuskorkeuksien ja rakennusten sijoittelun suhteen.

Rakentamisen rakeisuus jatkaa olemassa olevan rakennuskannan mittakaavaa, mutta ei onnistu ottamaan vanhan rakennuskannan suurista linjoista kiinni. Ratkaisu pyrkii sovittamaan uuden ja vanhan rakennuskannan jopa siinä määrin, että lopputulos on hieman yllätyksetön, yleisvaikutelma jää vaisuksi ja korttelirakenteeltaan hajanaiseksi.

Kilpailuohjelman kerrosalataravoite ei toteudu, vaan kerrosalaan on laskettu asuinkerrosalan lisäksi autohallien ja yhteistilojen pinta-alat, jolloin on päästy ohjelmassa esitettyyn lukuun 13 000 kem², asuinkerrosalan jäädessä ehdotuksessa 8500 kem². Jää epäselväksi miten ratkaisu kestää pyydetyn rakennusoikeuden, ehdotusta on vaikea arvioida yhteismitallisena muiden kilpailuehdotusten kanssa.

Rakennusten massoittelussa tekijä on pyrkinyt yksinkertaisiin, selkeisiin perusmuotoihin, tässä kuitenkin täysin onnistumatta. Alueen sisääntuloa hallitsee massiivisen ensivaikutelman antava rakennus, todellisuudessa kapearunkoisen rakennuksen mittasuhteet hämärtyvät rungon taitoksen ja katon kääntyilevien pulpettipintojen johdosta. Nurkan keventäminen sisäpihalle johtavan aukon avulla ei kykene pelastamaan tilannetta.

Keskusraitti toimii tilallisesti ja raitin varteen saadaan jonkin verran liiketiloja. Kapulan edustalla aukio on täydennetty toiselta reunaltaan, asetelma tukee hyvin Kapulan symmetristä julkisivua. Suhde Lasaretin sisäpihan aukioon muodostuu kuitenkin turhan väljäksi, tilaa olisi keskusraitin varressa voinut rajata voimakkaammin.

Paikoitus on ratkaistu pihakansien alle paikoitushalleihin, ulottuen myös rakennusten alle ilman että yläpuolisia rakenteita on otettu kaikin osin huomioon. Pihakansia on kevennetty miellyttävästi ympäristöön ja puistoon käsin viherkansin, portaikoin ja istutuksin. Kapulan edusaukio on pääosin uhrattu autoille. Jalankulku ja autoliikenne sekoittuvat paikoitushallin sijoituessa alueen äärimmäiseen nurkkaan.

Asuntoratkaisut ovat monipuolisia ja paikan erityisluonne on pystytty hyödyntämään monin paikoin, vinojen kattojen muoto näkyy ylimpien kerrosten sisätiloissa, puiston ja lohiportaan reunassa viherkanteen liittyy matalaa rivitaloasumista. Asuntoihin on esitetty viherhuoneita. Alueen keskellä ei kaikin osin päästä samaan laatuun kuin reunoilla rakennusten sijaitessa tarpeettoman ahtaasti toisiinsa nähden.

4.3 Ehdotus ”Cosmopolitan”

Ratkaisun lähtökohdaksi on otettu kaupunkikuvallisesti voimakkaan dominantin tuominen alueelle, jota on perusteltu kaupungin kokonaissiluettin laajemmalla analyysillä sekä tämän hetken korkean rakentamisen trendillä. Tarkasteltaessa esitettyä torniratkaisua huomio kiinnittyy rakennuksen mittasuhteisiin, siluettiin ja materiaaleihin, joille on vaikea löytää yhtymäkohtia olevaan rakennuskantaan tai tekijän esittämään muuhun rakentamiseen ja sen laatuun. Itse torniaihe kaipaa hienovaraisempaa, historiallisen miljööön huomioivaa lähestymistapaa, mikäli se ylipäätään on sovitettavissa alueelle. Tornin ympärille on esitetty paikan mittakaavaan ja muotokieleen sovitettuja arkkitehtuuriltaan onnistuneita rakennuksia, joissa rakeisuus, materiaalit ja kattomuodot huomioivat nykyisen rakennuskannan. Tornin käsittelyyn kaipasi samaa hienovaraisuutta. Hahmon tulisi olla hoikempi, julkisivun graafinen betonipinta ei täytä historiallisen ympäristön edellyttämiä laadullisia vaatimuksia, tasakattoratkaisu oudoksuttaa kun ympärillä olevat matalammat rakennukset ovat saaneet yllään sympaattiset vinot harjakatot.

Keskusraitti toimii tilallisesti, mutta katutasossa kaivattaisiin aktiivista toimintaa tukevia liiketiloja paikoitushallin umpinaisten seinien eteen. Kanavanrannan puolella autohallia rajaamaan on esitetty rivi asuntoja, jotka muodostavat mielenkiintoisen muurirakennuksen veden äärelle. Puiston suuntaan on otettu varovasti kantaa täydennysrakentamisella, mutta hotellin huoltopihan kohdalla tilanne on jätetty ennalleen. Suhteessa puistoon olisi kaivattu voimakkaampaa, ympäristöä kohentavaa ja yhtenäistä kokonaisratkaisua.

Kilpailuehdotus täyttää rakennusoikeudelliset lähtökohdat, myös autopaikkoja on riittävästi. Paikoitusta on kahdessa kerroksessa pihakannen alla. Autohalliin ajetaan Kapulan edusaukion kautta, joka toimii myös paikoituskenttänä. Kaikki vapaa maantaso on käytännössä osoitettu autoille. Jalankululle rauhoitettuja alueita ei pihakantta lukuun ottamatta synny. Kansipihalle toivoisi luontevaa yhteyttä ympäröivään miljööseen.

Ehdotus poikkeaa Myllytullin täydennysrakentamisen visiosta korkean rakentamisen ja maantason niukan aktivoinnin takia.

Tornia ympäröivien asuinrakennusten mittakaava on miellyttävä, joskin niiden keskinäiset etäisyydet jäävät paikoin niukoiksi ja pihatilat ahtaiksi. Asuntoratkaisut ovat kuitenkin pääosin onnistuneita, huoneistoissa on paljon ulkoseinää, jolloin pimeiltä syviltä asuintiloilta vältytään. Porrashuoneratkaisut ulos avautuvine näkymineen ovat miellyttävät. Asuntojen mitoitus on onnistuttu sovittamaan tornin syvään runkoon, kaikki huoneistot myös avautuvat kahteen suuntaan. Kanavanrannassa paikan erityisluonne on hyödynnetty hienosti.

5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti valita kilpailuehdotuksen "Iso Hali" kilpailun voittajaksi. Palkintolautakunta suosittelee jatkosuunnittelutehtävän antamista "Iso Hali" ehdotuksen tekijälle sekä kyseisen kilpailuehdotuksen käyttämistä asemakaavan muutoksen pohjana. Palkintolautakunta päätti myös antaa muutamia suosituksia jatkosuunnittelun toimenpiteiksi:

Jatkosuunnittelussa tulee ratkaista voimalinjat suoja-alueen ylittyminen toteutettavalla tavalla tai vaihtoehtoisesti muuttaa suunnitelmaa niin, ettei suoja-alue ylity. Lisäksi suunnitelman korkeat osat vaativat jatkotyöstöä. Keskusraitin varren aluetta aktivoivaa ja elävöittävää toimintaa on myös syytä jatkokehittää.

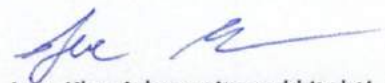
6 PALKINTOLAUTAKUNNAN JÄSENTEN ALLEKIRJOITUKSET



Puheenjohtaja Matti Matinheikki, yhdyskuntajohtaja, Oulun kaupunki



Uki Lahtinen, kaavoitusarkkitehti, Oulun kaupunki



Jere Klami, kaavoitusarkkitehti, Oulun kaupunki



Pasi Kovalainen, Pohjois-Pohjanmaan museo



Markku Hyttinen, toiminnanjohtaja, Hengitysliitto Ry




Petri Petäjäjärvi, kiinteistöpäällikkö, Ammattiopisto Luovi



Jaakko Moilanen, toimitusjohtaja, Rakennusteho Group Oy



Ari Tuutti, toimitusjohtaja, Devecon Group Oy



Kirsi Korhonen, Arkkitehti SAFA



Palkintolautakunnan sihteeri Noora Haverinen, projektipäällikkö, Devecon Group Oy

7 NIMIKUORTEN AVAAMINEN

Voittajatyö: nimimerkki "Iso Hali"

- Tekijä: ARK-HOUSE ARKKITEDIT OY
- Työryhmä: Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA, professori
Jari Lepistö, arkkitehti SAFA
Harri Pakarinen, arkkitehti, TaM
Jukka Salonen, arkkitehtiylioppilas
Tigran Khachatryan, arkkitehtiylioppilas
Kaapo Lipasti, arkkitehtiylioppilas
- sekä: Minna Ahtiainen, arkkitehti SAFA
Laura Vuoristo, arkkitehti SAFA
Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA, professori
Markku Erholtz, arkkitehti SAFA
- Tekijänoikeus: Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA, professori
Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA, professori
Markku Erholtz, arkkitehti SAFA

Nimimerkki "Heijastus"

- Tekijä: UKI ARKKITEHDIT OY
- Työryhmä: Hertta Hjelt, tekn.kand./arkkitehtuuri
Nina Hokka, arkkitehti
Sampo Ojala, arkkitehti
Jaana Tiikkaja, arkkitehti
- Avustajat: Karita Lahti, tekn.kand/arkkitehtuuri
Hanna Helminen, tekn. kand/arkkitehtuuri
- Tekijänoikeus: UKI Arkkitehdit Oy

Nimimerkki "Cosmopolitan"

- Tekijä: ARKKITEHTUURITOIMISTO SEPPO VALJUS OY
- Työryhmä: Sampo Valjus, arkkitehti SAFA
Antti Kujala, arkkitehti SAFA
Mari Kokkoneva, arkkitehti
Noora Puustinen, arkkitehti
Sonja Immonen, ark. yo
- Tekijänoikeus: Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy

LIITTEET: KILPAILUEHDOTUSTEN PIENENNÖKSET JA SELOSTUKSET

Liite 1: Iso Hali

Liite 2: Heijastus

Liite 3: Cosmopolitan



Näkymäkuva idästä

“ISO HALI”

Ehdotuksessa Lasaretin korttelin täydennysrakentamisen periaatteet hakevat inspiraationsa olemassa olevan, historiallisesti merkittävän rakennuskannan arkkitehtuurista. Kunnianhimoinen tavoitteemme on Lasaretin korttelin ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyttäminen ja vahvistaminen niitä uudelleen tulkitsemalla.

Kilpailuohjelman mukainen, varsin mittavan kerrosalan sovittamiseksi historialliseen ympäristöön uusien rakennusten massoittelu, rytmikka ja erityisesti kattopintojen muotoilu tavoittelevat olemassa olevien rakennusten visuaalista ilmettä ja rakeisuusasetta. Samalla tulokkaat synnyttävät alueelle kuitenkin selvänä erottuvan, uuden ajallisen ja toiminnallisen kerrostuman jonka katse on tulevaisuuteen. Arkkitehtuuri saa keskeisen identiteettinsä jatkuvan paanutiilipinnan nauhamaisesta polveilusta. Nauha kääntyy paikoitellen pystysuuntaiseksi julkisivupinnaksi. Kaukomaisemassa uusi siluetti synnyttää alueelle kiinnostavan ja helposti tunnistettavan ilmeen.

Uusi rakennuskanta asettuu kehystämään korttelia ja muodostaa nykyistä selkeämpänä piirtyvän rakentamisen reunaviivan Ainolan puiston ja Hupisaarten puistoalueen suuntaan. Nykyistä tarkemmin määritelty reuna vahvistaa Lasaretin korttelin itsenäistä, omintakeista luonnetta ja muodostaa kontrastin puiston luonnonmukaisuudelle. Uusien rakennusten koordinaatio kunnioittaa historiallisen sommitteluperiaatteen yhdensuuntaisuutta ja kasvun logiikkaa.

Rakennusten korkeudet kasvavat asteittain kohti korttelin ulkonurkkia, matalimmillaan ne liittyvät erityisesti Kapulan harjakorkeuksiin. Uusi harjalinja nousee vapaamuotoisella poljennolla ja saa huipennuksensa kevyen liikenteen sillan viereen porttirakennukseksi ehdotetussa kymmenkerroksisessa torniosassa. Lasaretin saaren sisään tulonäkymää, sen uutena porttina, hallitsee pelkistetty tiilinen päätyjulkisivu. Se luo symbolisen vastinparin lähtäisyydellä sijaitsevalle Äströmin nahkateltan vanhalle, Birger Federleyn suunnittelemaalle vistorinille Nahkateltankadulla ja voi viitoittaa tietä tulevaisuuden korkean rakentamisen periaatteille Myllytullin kaupungiosassa.

LIIKENNEJÄRJESTELYT JA PYSÄKÖINTI

Pääasiallisena kulkuyhteytenä Lasaretin saarelle toimii edelleen olemassa oleva siltayhteys jonka jatketta keskusraitimaisena yhdysväylänä pohjoiseen,

Tuiran kaupunginosan suuntaan, on korostettu. Väylä palvelee sekä kevyen liikenteen pääreitteinä että huoltoväylänä. Toimintojen sekoittumisen mukanaan tuoma mahdollinen vaara minimoidaan pintamateriaalien varioitumisenä sekä hidastein että pollarein.

Autopaikat on hajautettu alueelle sekä kannenalaisiin että maanpäällisiin osiin. Autohallista on osoitettu suorat yhteydet asuntojen porrashuoneisiin. Asunnoista pelastautuminen tapahtuu aina kahteen suuntaan. Pelastusreitit ohjataan keskusraitin kautta sisäpihan puoleisille julkisivun osille. Eteläisen jokivarren uusi ympäristörakentaminen mahdollistaa pelastusajoneuvon kulun ja nostopaikat. Pohjoisen puistoon rajautuvan rakennusmassan parvekkeiden toinen poistumisväylä esitetään toteutettavaksi parvekelataaston hätäpoistumisluukkujen kautta jotta puiston luonnonarvoja ei tarvitse tuhota pelastusreitillä. Eteläisimmän, yli kahdeksan kerroksisen torniosan porrashuone on halkaistu kahteen rinnakkaiseen poistumisväylään.

PIHAJÄRJESTELYT

Keskusaukiota on jäsennetty uudella piharakennuksella mittakaavallisesti nykyistä pienemmäksi, kuitenkin niin että aukiokulujen visuaalinen jatkuvuus säilyy nykyistä yllätyksellisempänä ja intymimpänä tilasarjana. Päiväkodin jättiliikenne ohjataan keskusaukean sivuute. Reijo Hukkasen veistos voidaan teknisesti jättää paikalleen mutta ehdotamme kuitenkin sen siirtämistä Eskunnan ja Lasaretin väliselle aukiolle.

Keskusraitin varrelle on sijoitettu ulospäin avautuvia työ- ja liiketiloja ja raitin vartta elävöittämään. Torniosan jalustaan voisi luontevasti sijoittaa esimerkiksi kahvila- tai ravintolatila. Eteläiselle pihakannelle, Kapulan ja uudisrakennuksen pohjoisen siiven väliin, sijoitetaan iltapäiväurinkoon suunnattu istuskelpuportaitko joka yhdistää rakentamisen eri tasot luontevasti toisiinsa.

Lasaretin vesiväylän vartta on aktivoitu yleiseksi jalankulkuväyläksi. Hyvään ilmansuuntaan avautuvana se voi toimia alueen asukkaita houkuttelevana oleskelualueena. Rantaviivan huolittelu sisältää mm. veteen laskeutuvia istuskelpuportaita, laadukkaita ympäristörakenteita ja materiaaleja. Rakennusten polveileva muoto synnyttää luonnostaan sopivan kokoisia, mikroilmastoltaan suojaisia lämpötaskuja rakennusten edustoille. Nämä puolijulkiset pihatilat toimivat välittävänä vyöhykkeenä yksityisten ja julkisten tilojen välillä.

RAKENNUSTAPA JA -TYYPIT

Asuinrakennusten tyypologinen perustyyppi on lamellirakenne. Polveilevina rakennusmassat tarjoavat runsaasti nurkistaan vähintään kahteen suuntaan aukeavia asuntotyyppijä. Niiden painopiste on ohjelman mukaisesti 2-3h+k:n asuntotyyppiä mutta joustavana systeeminä lamellirakennetta voidaan säätää melko vapaasti markkinatilanteen mukaan. Maltilliset runkosyvytydet mahdollistavat hyvin kalustettavat ja huonemuodot ja tehokkaan tilankäytön. Pohjoisen rakennusmassan pohjapiirroksissa on esitetty erillisen viherhuoneen liittämistä parvekkeen ja olohuoneen välittäjäksi. Rakennusten elävä kattomuotoilu hyödynnetään ylimpien asuntojen mielenkiintoisina tiloina ja vaihtelevina parviratkaisuuksina.

Rakennusten materiaalivalinnat ovat ajattomia ja kauniisti vanhenevia. Pääasiallinen julkisivu- ja kattomateriaali on tiili eri muodoissaan. Arkkitehtuurin yleisessä hengessä on modernisoituja kaikkia suomalaisen arkkitehtuurin kultuureista, viisikymmenluvun "fiftalismista". Rakennusten yleinen värimaailma perustuu vaaleiden ja muurauksessa horisontaalisuutta korostavien muuripintojen ja punasävyisten paanutiilipintojen vuoropuheluun. Ikkunoiden reunoihin liittyy puupintaisia viisteitä jotka synnyttävät julkisivuille vaihtelevan ilmeen eri suunnista nähtyinä. Rakennusten runko on joko paikalla valettu tai elementtirakenteista betonia ja julkisivut paikalla muurattuja.

VAIHEITTAIN RAKENTAMINEN

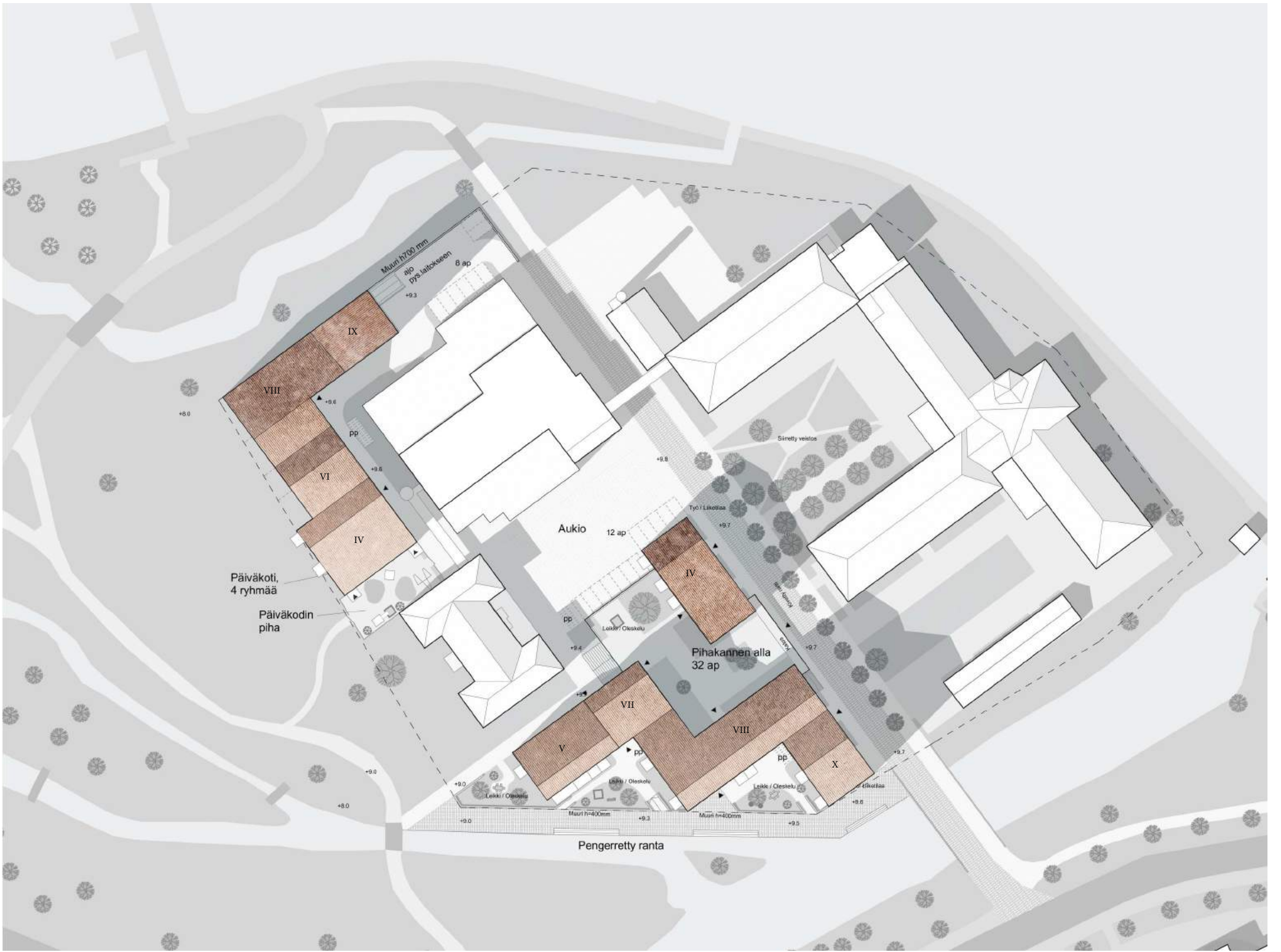
Suunnitelma jakaantuu luontevasti kolmeen vaiheeseen. Näkemyksemme on että rakennusvaiheessa 1. toteutetaan valmiiksi myös pihakansi, joskin se voidaan toteuttaa vasta vaiheessa 2.

LAAJUUSTIEDOT

1. rakennusvaihe	37 ap	5 150 kem ²	6 250 brm ²
2. rakennusvaihe	12 ap	2 550 kem ²	3 100 brm ²
3. rakennusvaihe	37 ap	5 350 kem ²	6 500 brm ²
Yhteensä	86 ap + 40 ap (vp)	13 050 kem²	15 850 brm²



Aluejulkisivu kävelyraitille / koilliseen 1:400



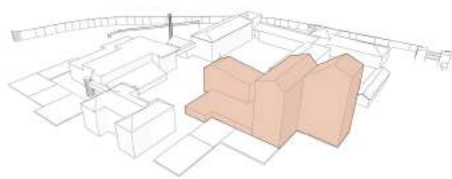
Asemapiirros 1:500



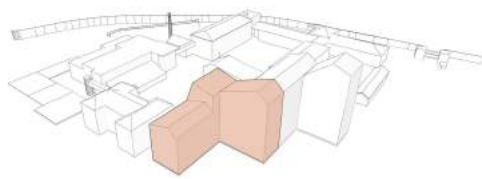
Rakeisuus 1:2000



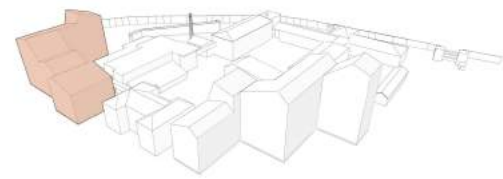
Näkymäkuva kaakosta



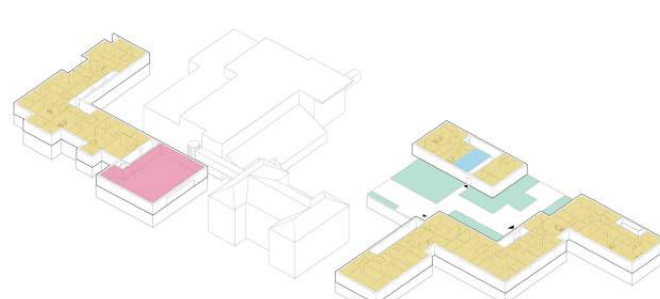
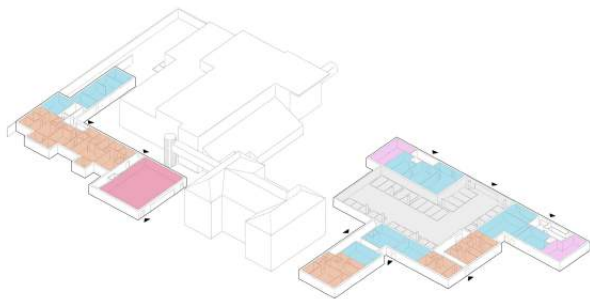
1. vaihe



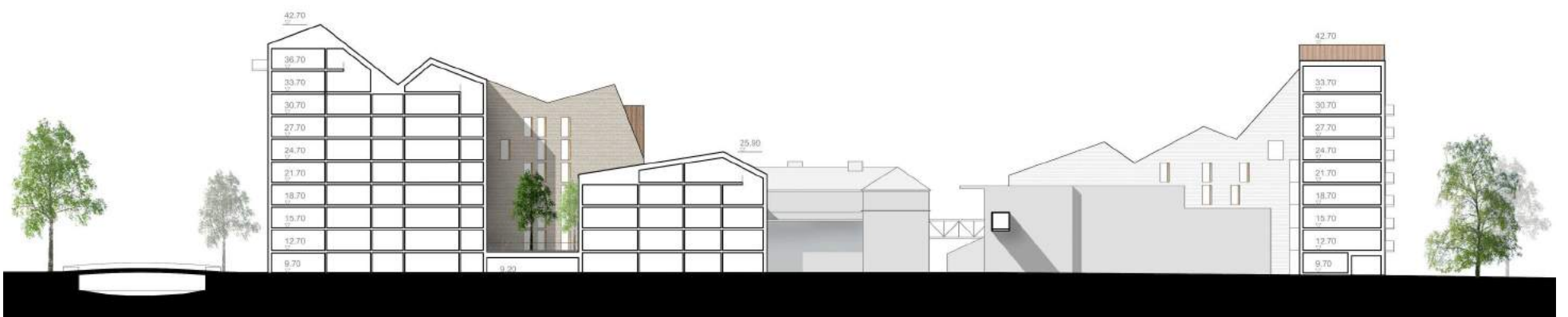
2. vaihe



3. vaihe



- Päiväkoti
- Työ- / liiketilat
- Yhteiskäyttöiset tilat
- Asunnot



Alueleikkaus kävelyraitille / koilliseen 1:400

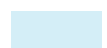


Kellarikerros / maantasokerros 1:400

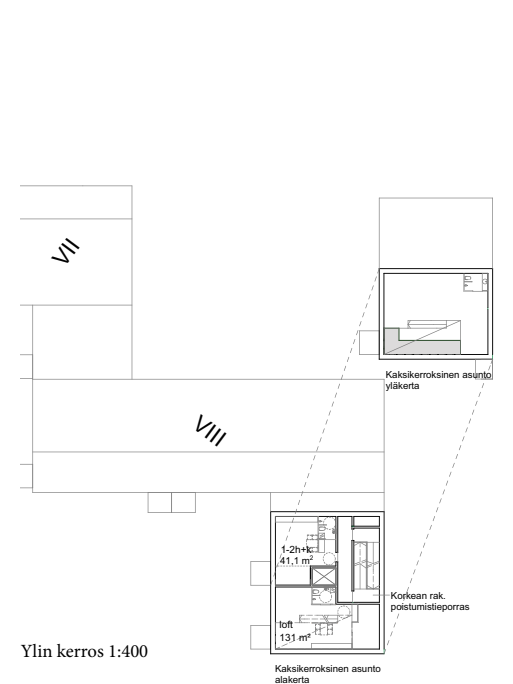
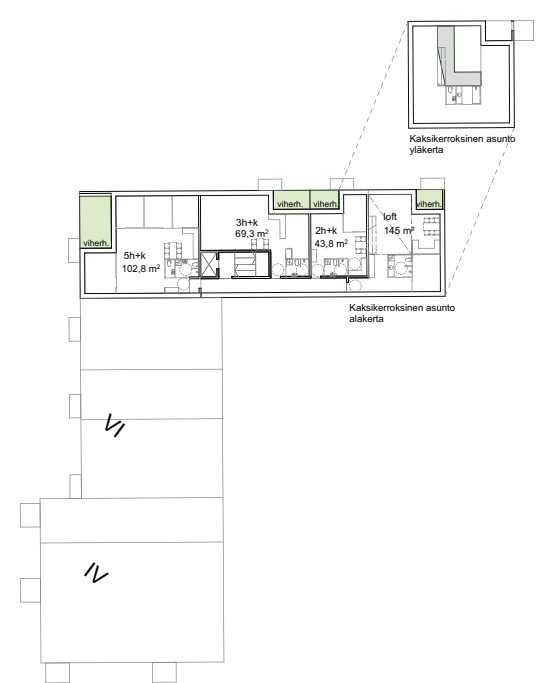
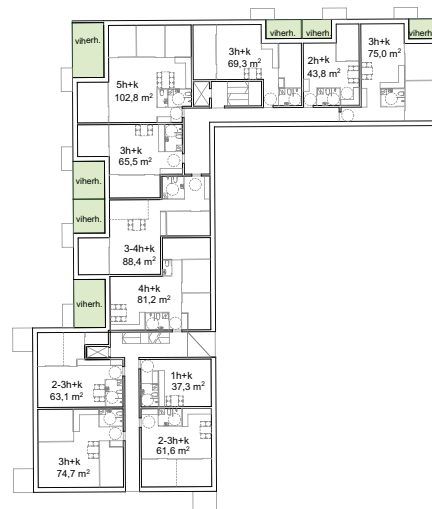
Päiväkoti



Yhteiskäyttöiset tilat



Työ- / liiketilat





Julkisivuote 1:50

Julkisivumateriaalit

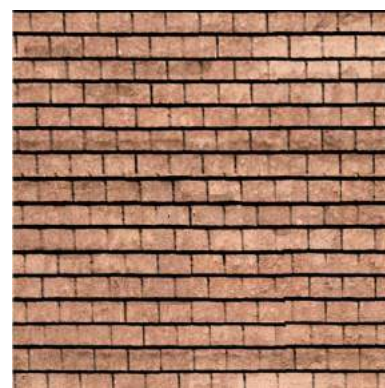
- 1 Tiilimuuraus, valkoinen sekä vaaleita hiekan ja harmaan sävyjä, syvä vaakasauma
- 2 Punainen paanutili
- 3 Puu
- 4 Lasi
- 5 Betoni



Valkoinen tiili



Hiekan sävyinen tiili



Punainen tiilipaanu



Aluejulkisivu kaakkoon 1:400

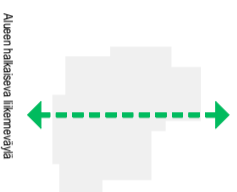
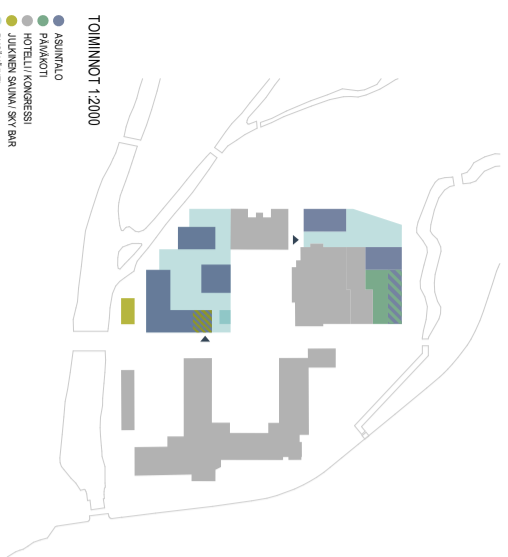


Näkymäkuva lounaasta

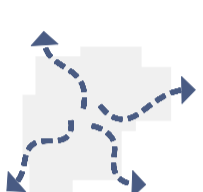


Aluejulkisivu lounaaseen 1:400

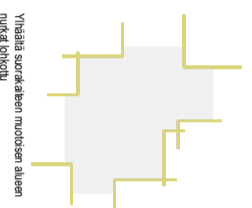




Aueen hakevana ikkunoita



Auonien nähtävyyttä alueen keskeisellä ympäristössä



Yhdistää suoraan alueen muotojen alueen nurkat ikkunoita



Vanhalla ja uudella rakennuksella muodostavat yhdessä erään kokonaisuuden



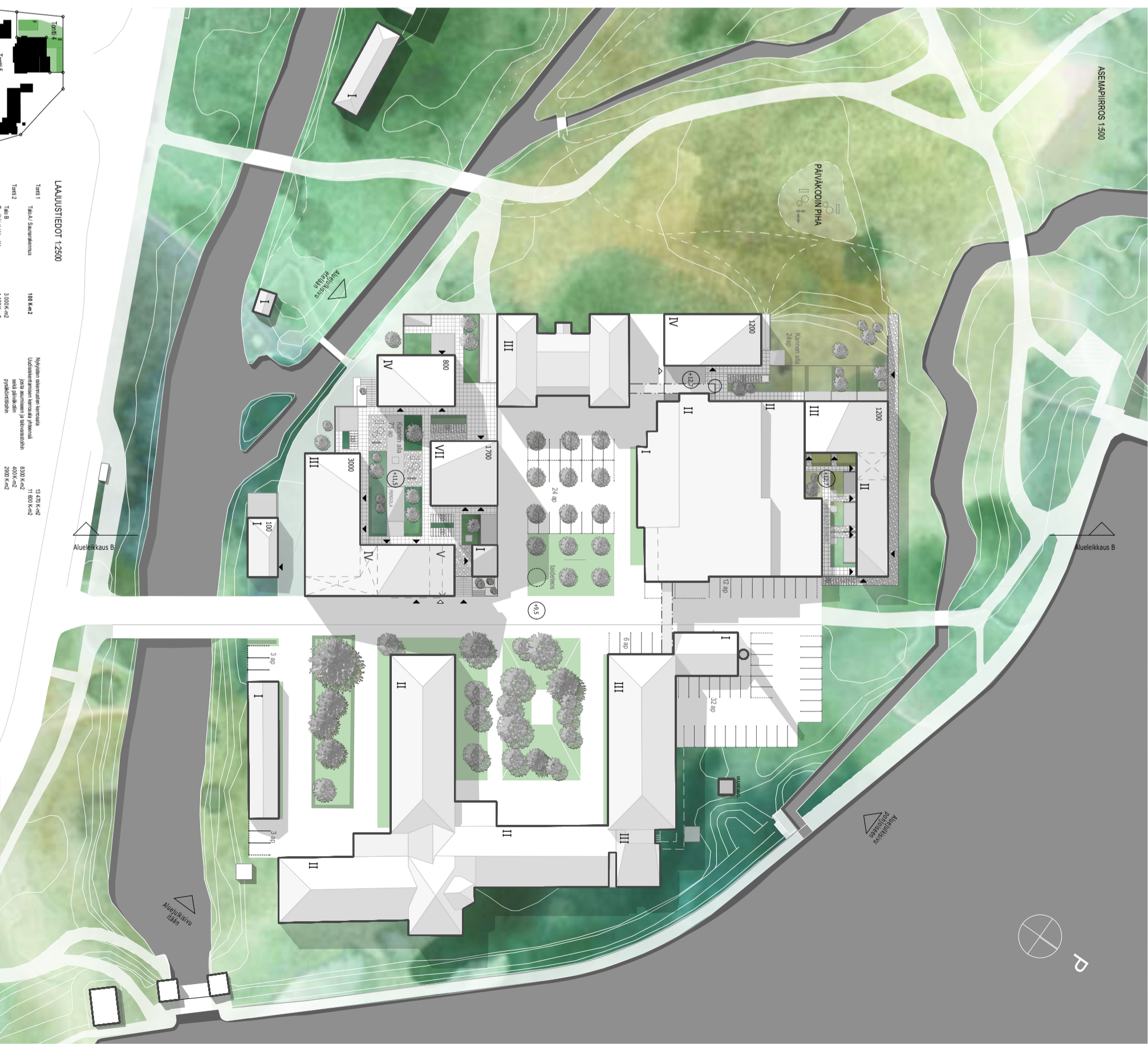
Yhdistetään uudeksi muodostamaan yhdessä samantyyppisen kokonaisuuden



Kallio- ja puu- ja rautatie-alueen rooli kaupunkikuvassa



Akkujen rakentamisen alkuun, kappale- ja yksittäisen rakentamisen alkuun



LAUUUSTIEDOT 1:2500

Tontti	Alue	Käyttötarkoitus	Alueen pinta-ala (K-m ²)	Alueen tilavuus (K-m ³)	YHT.
Tontti 1	Ta A	Suomenlinnan	100 K-m ²	1 470 K-m ³	1 570
Tontti 2	Ta B	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	3 000 K-m ²	9 200 K-m ³	12 200
Tontti 3	Ta C	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	1 100 K-m ²	4 000 K-m ³	5 100
Tontti 4	Ta D	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	4 100 K-m ²	2 900 K-m ³	7 000
Tontti 5	Ta E	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	1 700 K-m ²	5 800 K-m ³	7 500
Tontti 6	Ta F	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	800 K-m ²	1 025 K-m ³	1 825
Tontti 7	Ta G	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	3 525 K-m ²	5 325 K-m ³	8 850
Tontti 8	Ta H	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	1 200 K-m ²	1 200 K-m ³	2 400
Tontti 9	Ta I	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	1 200 K-m ²	1 200 K-m ³	2 400
Tontti 10	Ta J	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	1 015 K-m ²	1 015 K-m ³	2 030
Tontti 11	Ta K	Pyhäjärvi / Vsi / Vkr	3 875 K-m ²	5 875 K-m ³	9 750
YHT.			11 889 K-m ²	33 889 K-m ³	45 779

Alue	Alueen pinta-ala (K-m ²)	Alueen tilavuus (K-m ³)	YHT.
Näytteen otettujen tonttien	13 470 K-m ²	45 779 K-m ³	59 249
Uudelleen rakennettavien tonttien	9 200 K-m ²	11 800 K-m ³	21 000
Uudelleen rakennettavien tonttien	4 000 K-m ²	2 900 K-m ³	6 900
Yhteensä	26 670 K-m ²	60 479 K-m ³	87 149



KAUPUNKIKUVA

Lasarensaari erottuu kaupunkikuvallisesti alueen muusta rakentamisesta. Saari on saavutettavissa vain siltöjen kautta. Oulujoelta päin katsottuna alue on ehkäi maikemasta irrallinen kokonaisuus, joka on myös meidän ehdotuksemme lähtökohhta. Kulttuurihistoriallisesti arvokas Lasarensaaren kokonaisuuden täydennysrakentaminen tehdään vanhoja rakennuksia kunnioittaen ja niille tilaa antaen.

Alueen massoitelu on reunoiltaan matalampaa. Suuret vaakasuuruiset aumakattopinnot, yksinaiset kappalemaiset rakennukset, ratonaalinen ikkuna-akutus ja rapaut tai puunatitiset pinnat ovat vanhan, että tulevan rakennuskannan lähtökohhta. Lasarensaaren haikkisevan väijän varren rakennuksen alakerää on elävöitetty yhteistilalla, ja monikäyttöisen Sky Baarin sisäänkäyntitilalla. Myös sisäautila on väljennetty rakennuksen aikulinan lohkaisulla, josta on käynti ja näkyä asuntolöjen sisäpihalle. Tämä Ouluöjen pintaan heijastuva kukkulanainen kokonaisuus täydentyy uusilla rakennuksilla rauhallisen varmaotteisesti.

Ehdotuksemme kerrossala on mahdollista nostaa haluttuun 13 000 kerrosselöön saakka, mutta auköden puistomainen luonne kärsisi lisääntyvästä parkkipaikköista ja uudisrakentaminen erottuisi korkeudeltaan huomattavammin sulitessa ympäötöihin rakennuksiin. Pysäköintiä olisi mahdollista rakentaa myös enemmän maan alle. Ehdotuksesamme eteläkorttelin pysäköitikkansä nenee vain 1,2 metriä maan pinnan alapuolelle, jölöön pohjaveeden hallinta on paljon helpompaa. Heinaan alle haluttu kerrossalan ratkaisulla turvataan alueen arvokkuus ja väljyys. Keskusaukion puistomaisen luonteen säilyminen lisää asukasvihtyyttä, kun sitä ei ole otettu kokonaan autolöen pysäköintiin käyttöön. Taideteos pysyy entisellä paikallaan.

YMPÄRISTÖ

Kilpailualue rajautuu suureen ja vihreään julkiseen kaupunkipuistoon. Ehdotuksesamme rakennettu ympäristö ja puisto sulautuvat toisiinsa asteittain. Kasvillisuus nousee puistosta viherkanalle ja asuntolöen viherhuoneisiin. Pysäköintiin sisäänkäi kätkevät viherkanat nostavat ja samalla erottavat yksityisemmät pihä-alueet ympäötävästä puistosta. Uudet toistavat olemassa ölevien muotoölohöjen selkeää muotoelkäiä. Vaihetelevä pintamateriaalit luonnokkiveistä betoniköiveen ja nurmiköistä istutusaitikköihin pienine pensainene ja marjapöineen elävöittävät karsia ja tarjoavat erilaisia mahdollisuuksia säkköivöilystä kasvihuoneisiin. Pihat kokoaavat asukkailla ölekelutöihöin terasselle ja pergööhöin. Viherteknisen huulevesien poisto tapahtuu hallitusti keräällä pintevedet materiaalien liitoskötöihin asennettöjen linjövakuusöuröiden avulla sadevesiviemäriehöin. Kanavaan varsi muotoillaan ösaksi suurempaa puistoa, ja uusi heikköpinatöiden jäänkukureitti pehmentää uuden rakennettöun ympäristöön ja puiston liitoskötöhtä. Uusi jäänkukureittö kanavaan yti laajentaa ja yhdistää asukkaiden pihä-alueetta puiston suuntaan. Huuöiteltu rapunajan ympäristöön kaupunköivölyalue tulee ölemaan paremmin myös Lasarensaaren asukkaainen saavutettavissa. Lasarensaaren kunnostettavaa pöirätötilaa voi käyttää jatkossa huolto- ja pelästusvöreitinhä.

ASUNNOT JA YHTEISTILAT

Rakennusten sijoittelussa on huomioitu niistä avautuvat näkyvät ympäristöön. Asuntolöen korkeat ja pystysuuntaiset ikkunat avautuvat moreen suuntaan ja tarjoavat näkyviä jöelle, puistoon ja sisäpihalle. Asuntolöjen lasiseinäiset viherhuoneet tungen sisällä laajentavat puistoa rakennusten sisällä ja tuovat avartin ja valoisin asuntöihin uuden monikäyttöisen ölekelutöian. Yhdistelmätila rakennusten ytiökerrostöen asuntöitä saadaan asuntöistä tarvittessa suurempia. Osa Yempien kerrostöen asuntöistä on myös kaksitekötöksisiä. Länsiköittöihin townhouse tarjoaa öf-töyvisiä asuntöitä, jöiden pohja on muokattavissa asukkaan töiveden mukaan, vain vesipöistöiden paikat on sidottu asuntööhöihin. Tämä townhouse on mahdollista muuttaa myös pienemmiksi yksikerrosöksiksi asuntöiksi.

Ensimmäisten kerrostöen monipuoliset yhteistilat sijaitsövat sisäpihalöen ympäriellä. Kanavaan vartteen rakennettava julkisen sauna palvellee myös alueen ulkopuolisia kävijöitä ja jokinaisemaan voi nousta hälllemaan korkeammalla Sky Barista. Nämä palvelut yhdistöihöjen kanssa nkäsituttavat Lasarensaaren hotellivieraiden palvelutöiröintä.

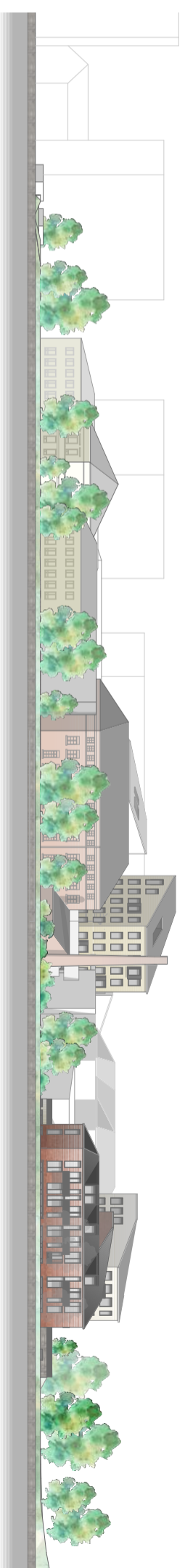
RAKENNUS 1:2000



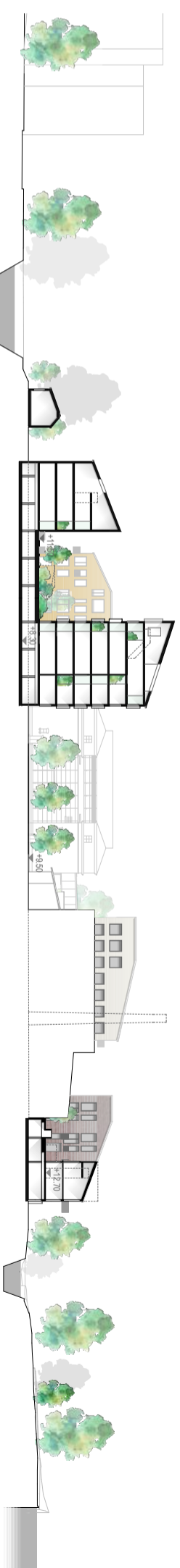
AUUEJULKISIVU ETELAAN 1:500



AUUEJULKISIVU ITAAN 1:500

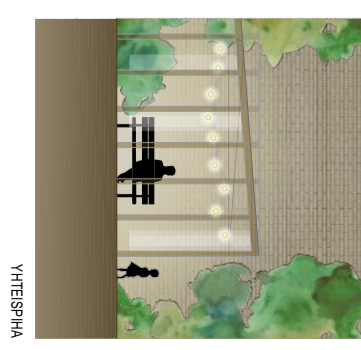
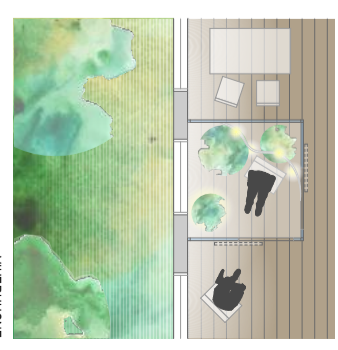
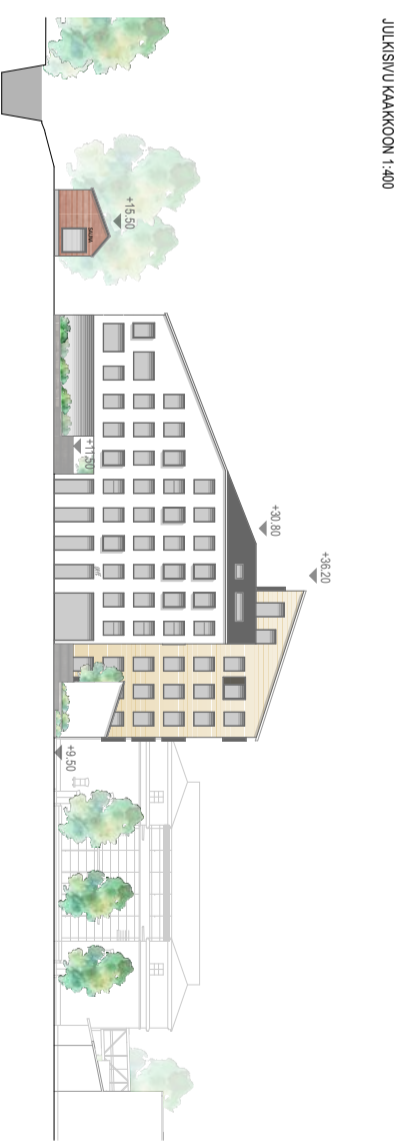
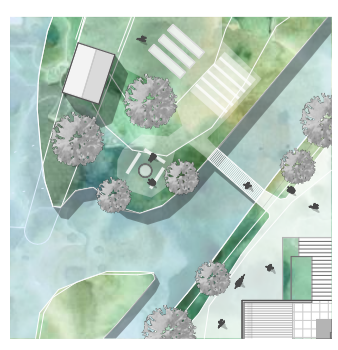
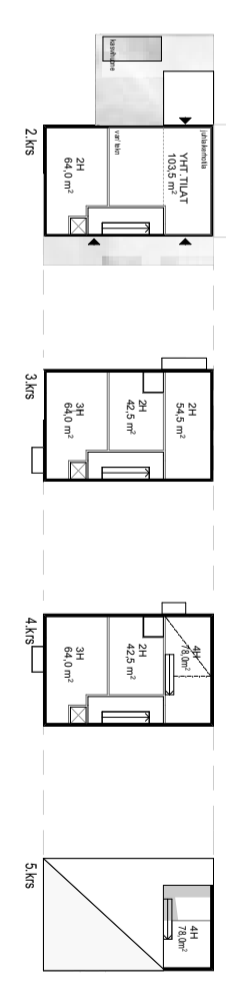
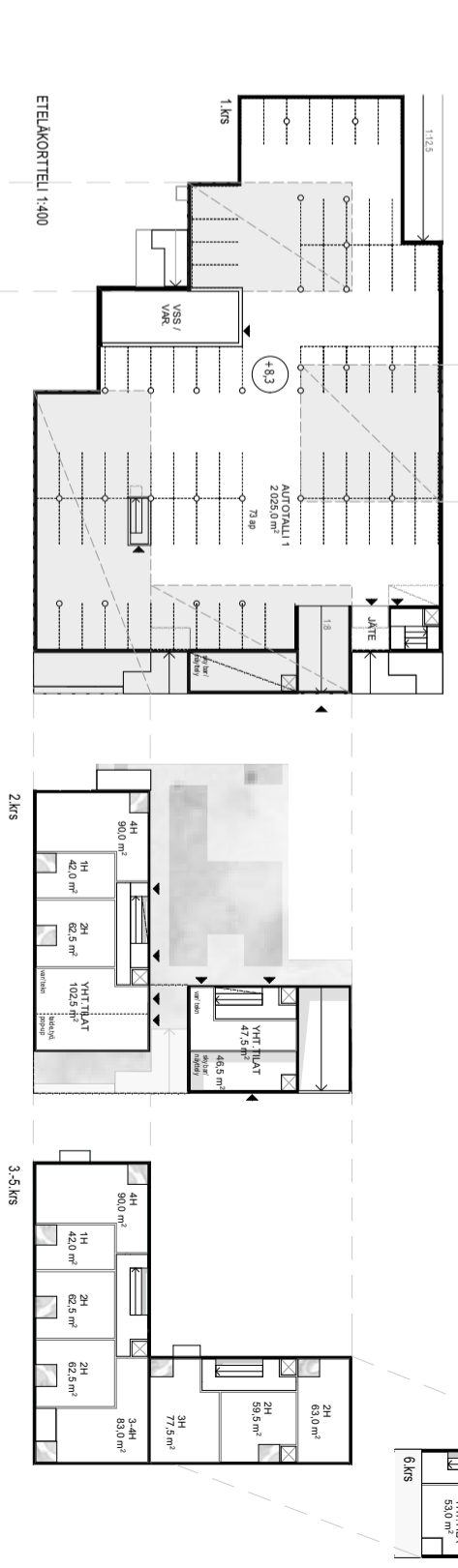
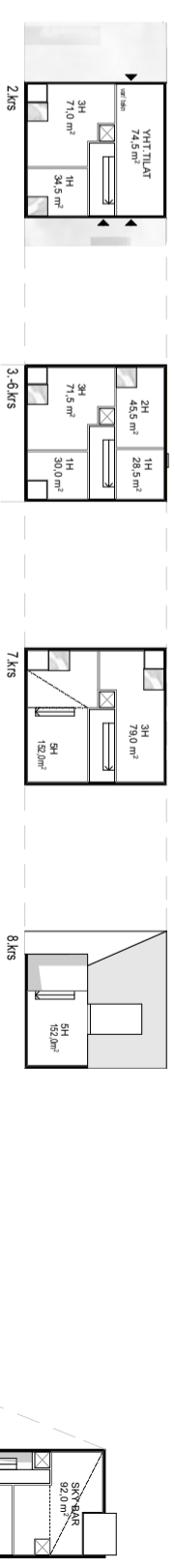


AUUEJULKISIVU POHJOSEEN 1:500

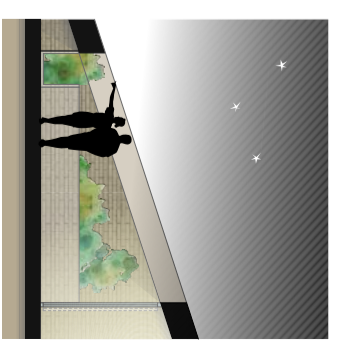
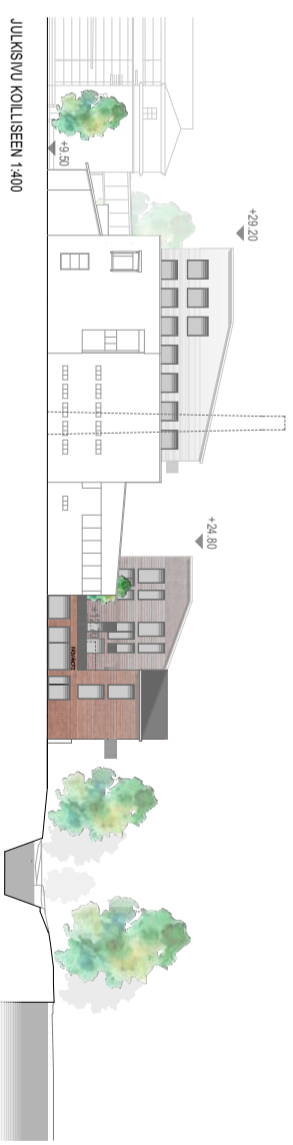
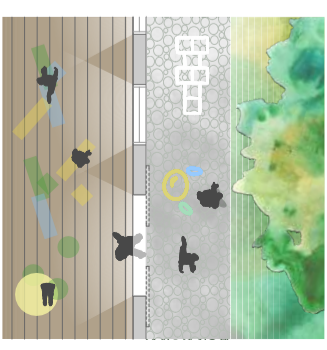
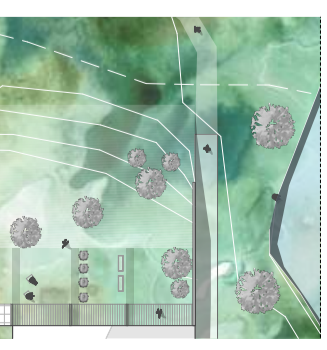
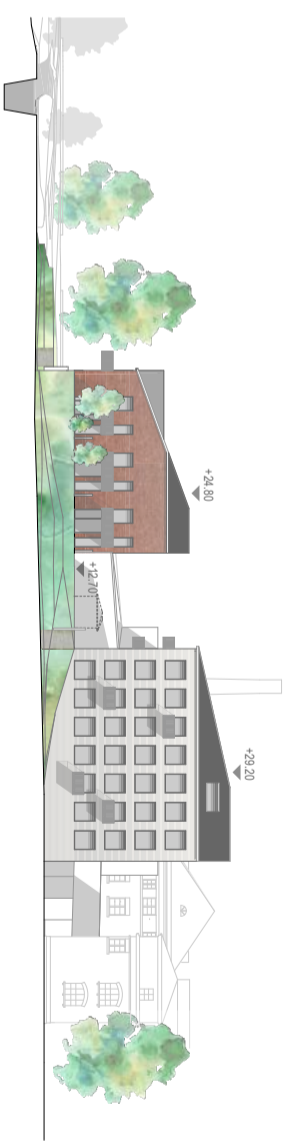
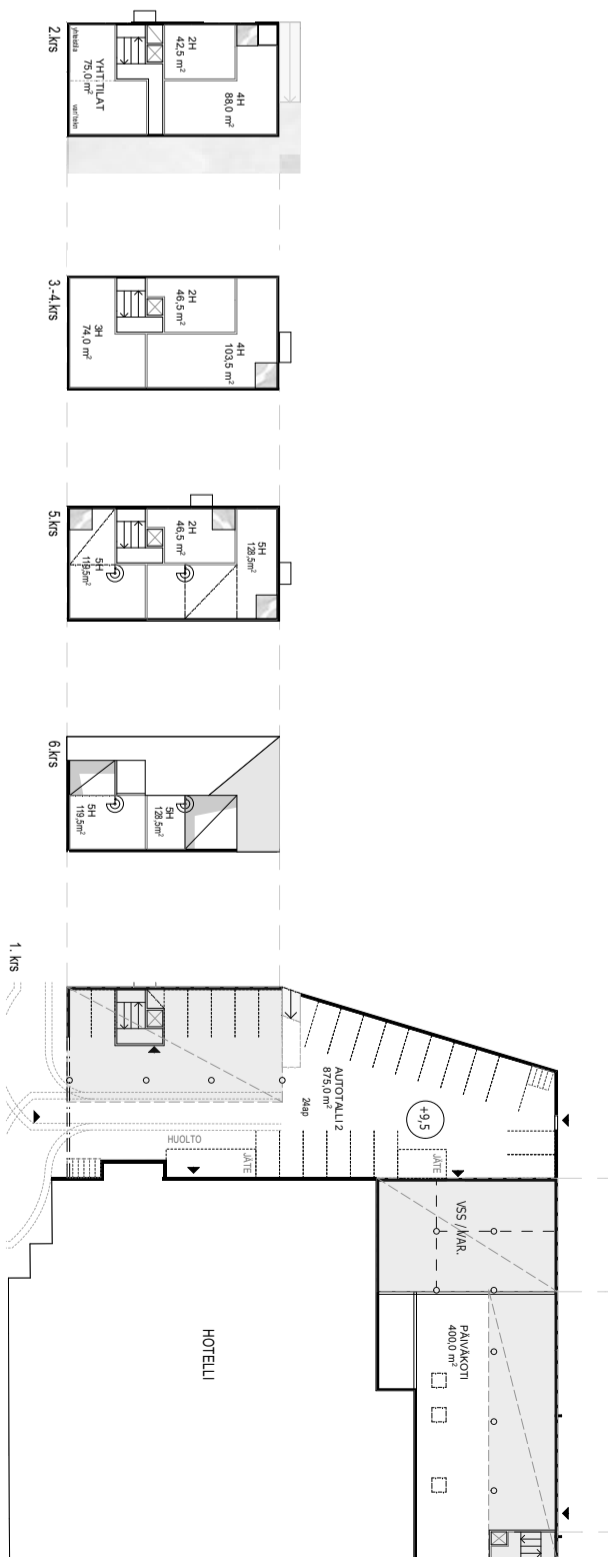
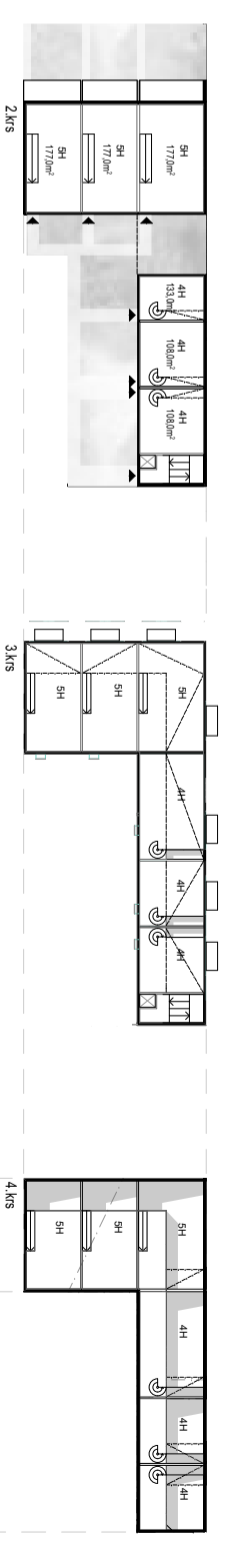


AUUELEIKKAUS 1:500





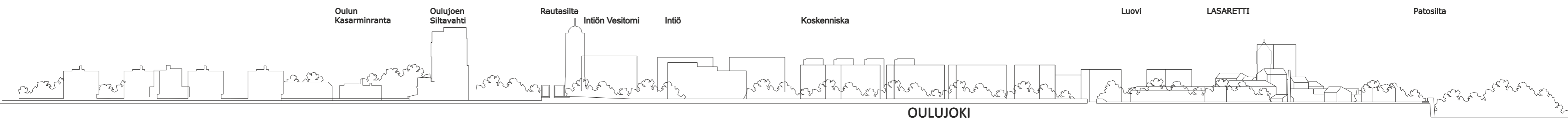
- MATERIAALIT**
- Rappaus
 - Tiili



MATERIAALIT

- RAVINKAS
- TU

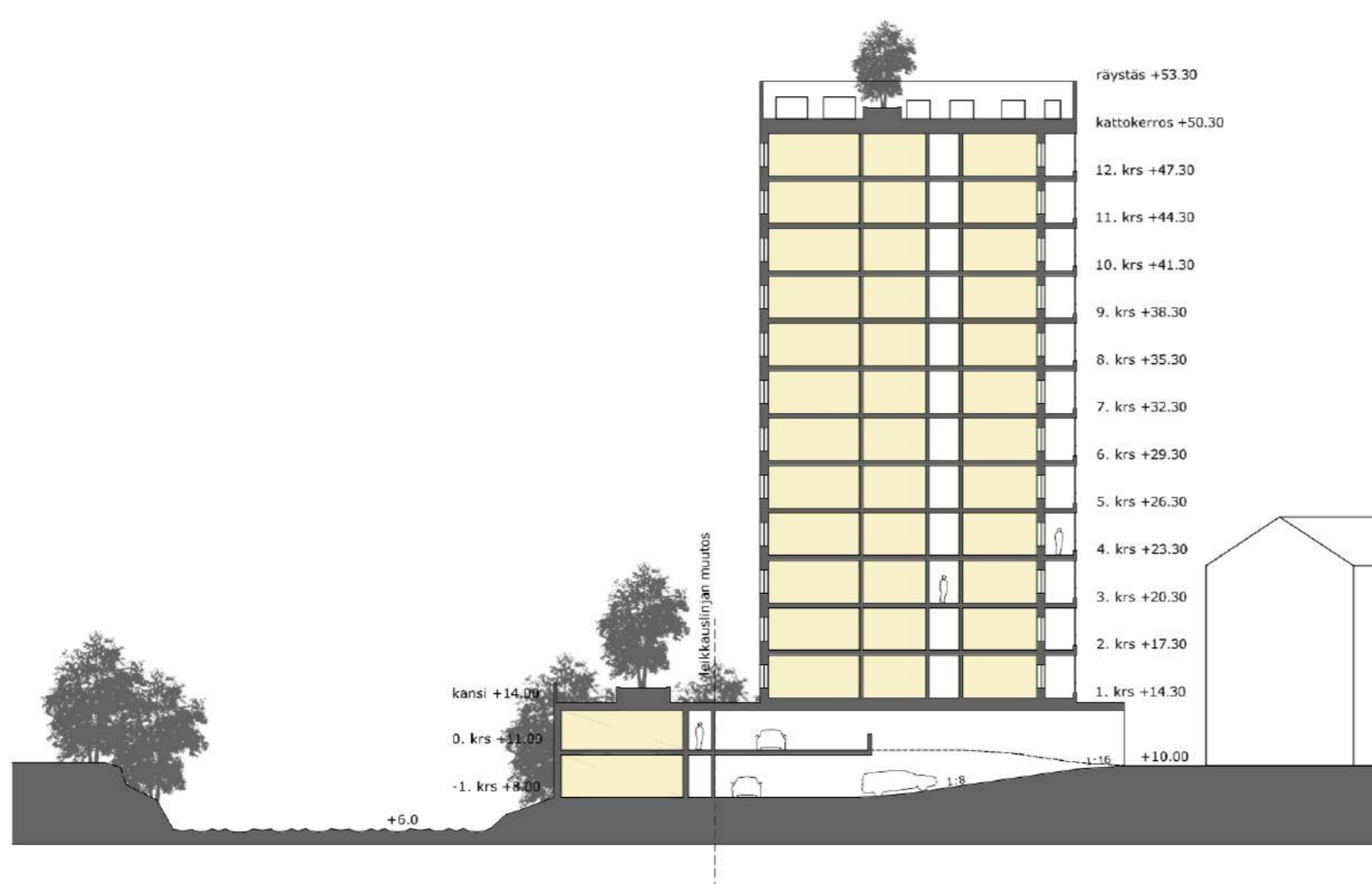




aluejulkisivu Lasarettinväylälle 1:500



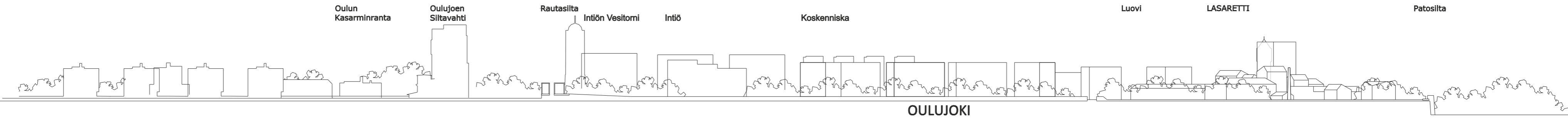
alueleikkaus 1:500



leikkaus torniosan/ajoluiskan kohdalta 1:400



iltanäkymä Oulujoen yli



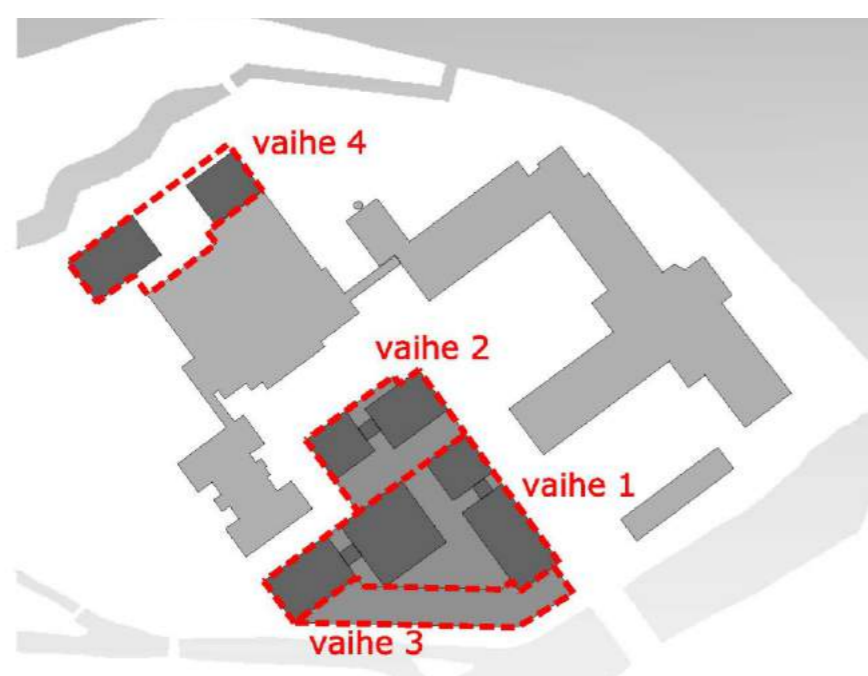
julkisivumateriaalit:
 tummaksi poltettu savitiili
 rapattu savitiili, valkoinen ja okra
 graafinen betoni, valkoinen
 kuultokäsitelty puu, Oregon Pine
 kuultokäsitelty puu, Roslagin Mahonki
 kuitusementtilevy, okra
 köynnös/viherseinä, parthenocissus inserta ja humulus lupulus

julkisivu luoteeseen NW 1:400

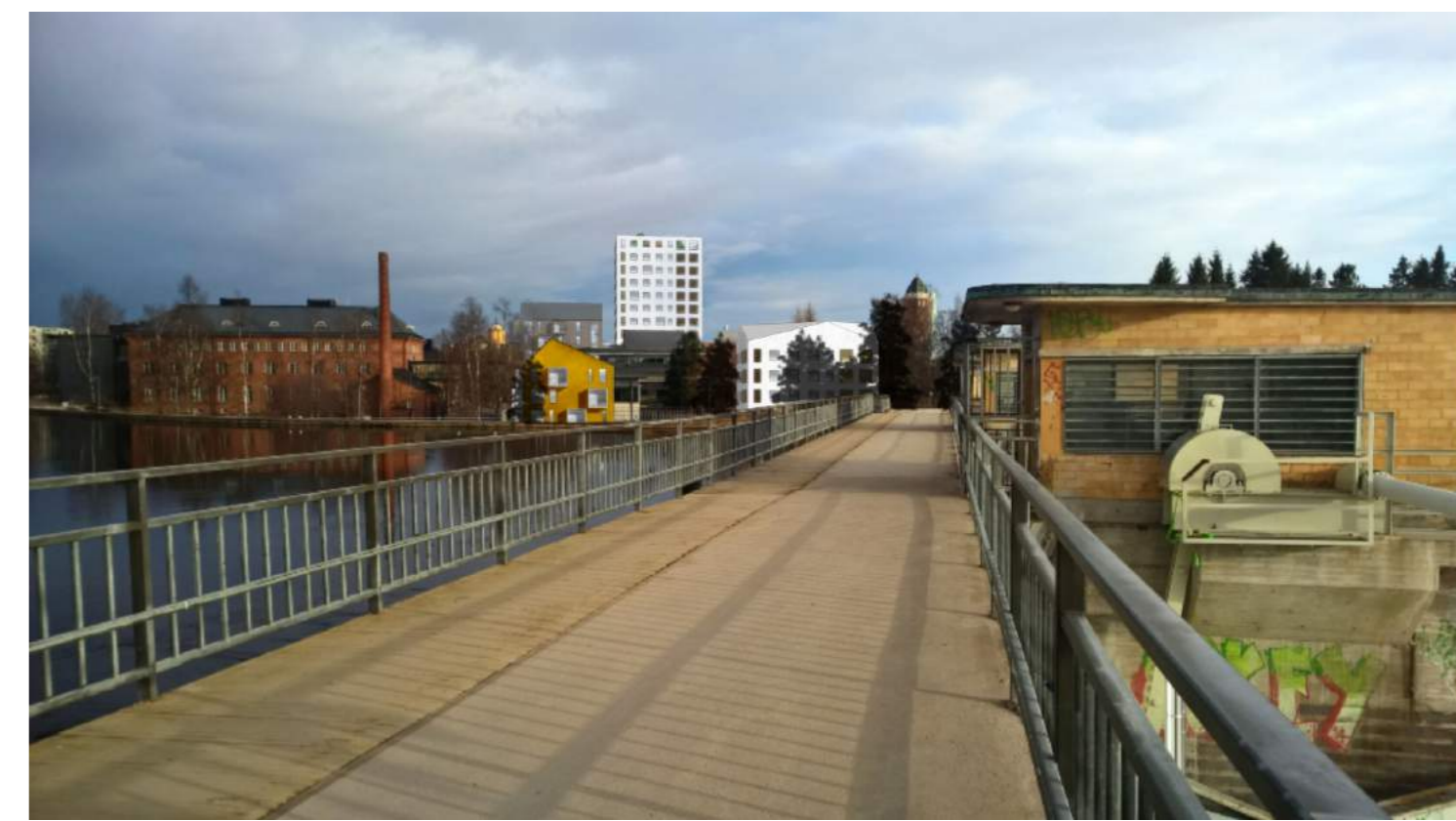
julkisivu lounaaseen SW 1:400



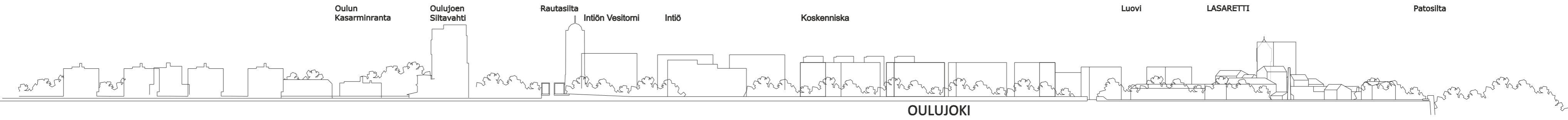
rakeisuuskaavio 1:2000



vaiheistuskaavio 1:2000



iltanäkymä Patosillalta



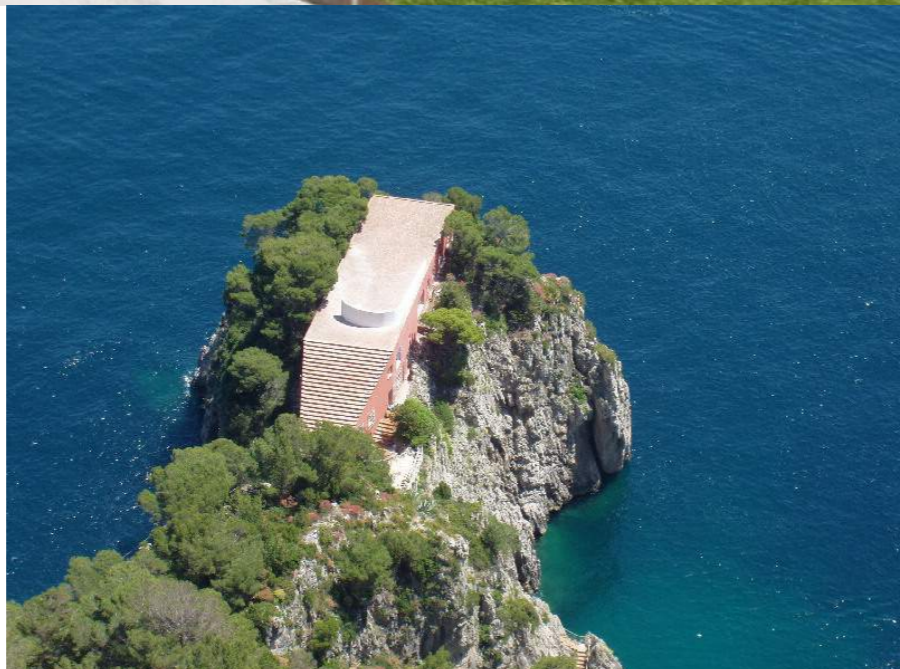
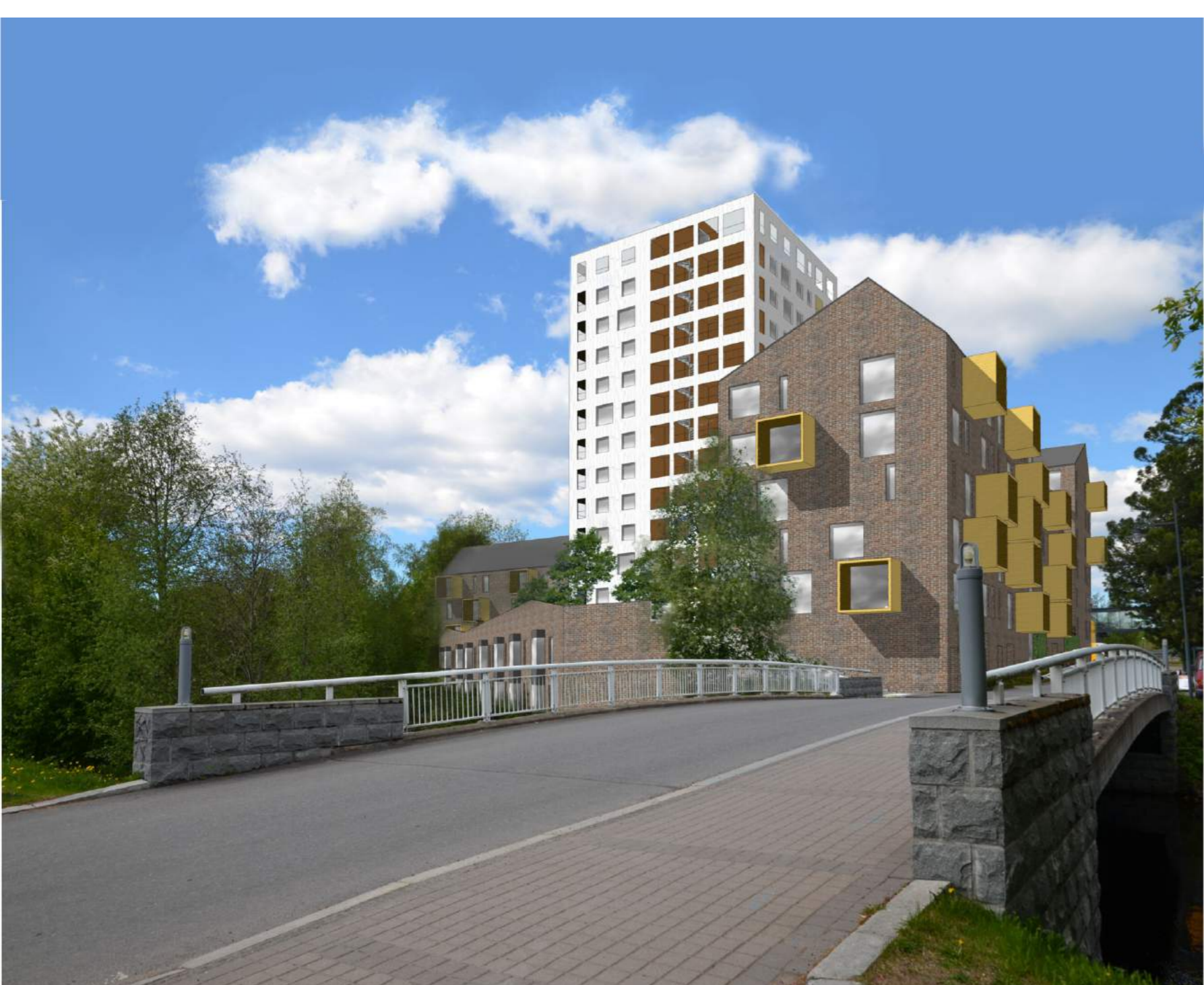
Lyhyt selostus:

Ehdotus yhdistelee makeaa ja kirpeää, värikästä ja kuulasta, intiimiä ja avaraa, klassista ja modernia houkuttelevaksi kokonaisuudeksi. Kortteli rakentuu tiilipintaisten, arkkityyppisten rakennusten rajaamaan viihtyisän ja pienimuotoisen korttelipihan ympärille. Laadukkaasti viimeistellyn pihan keskeltä nousee arkaaisesti moderni, suistomaisemaan Pohjolan valkean kaupungin hengessä kurottava 12-kerroksinen torniosa.

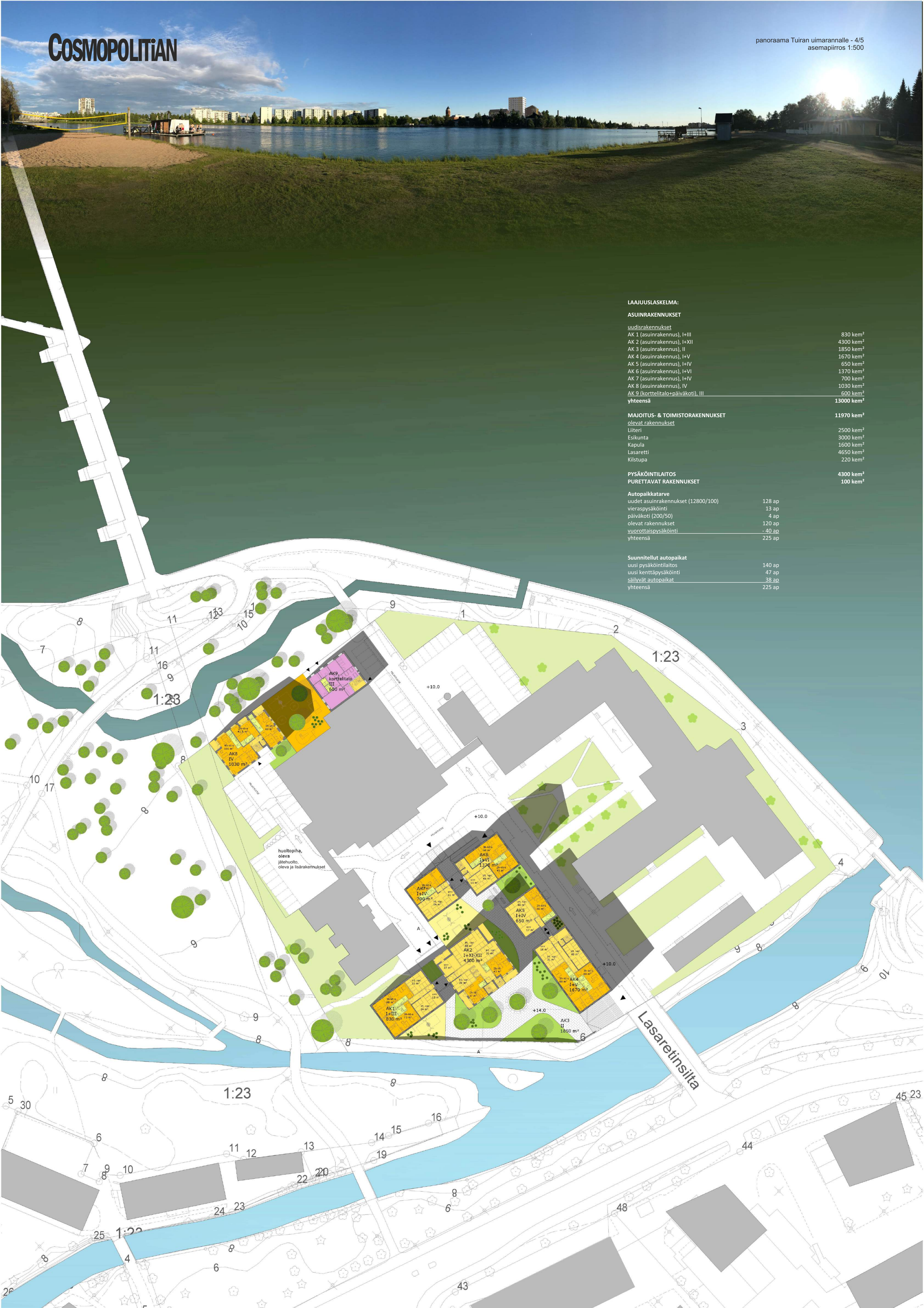
Tornin katolla on kattopuutarha ja pieni hyvinvointipalveluihin tarkoitettu liiketila. Kokonaisuutta täydentää Patosillan puoleiseen osaan sijoitettu, olevan hotellin päärakennukseen tukeutuva ns. korttelitalo, joka pitää sisällään myös ohjelman mukaisen päiväkodin. Kosken puoleiseen osaan sijoittuu myös pieni "Valkoinen talo", joka rajaa korttelikokonaisuuden puiston suuntaan, ja luo mahdollisuuden omaleimaiseen asumismiljööseen.

Pysäköinti on sijoitettu kahteen, osin maanalaiseen pysäköintikerrokseen. Pysäköintikellaria rajaa Lasarettinväylän puolella muurimainen, lähes vedenrajaan sijoittuvien, Villa Malaparten tyyliin, hyvin erityisen asumisen ympäristön muodostavien asuntojen rivistö. Saaren puolella maantasokerroksen julkisivua elävöittävät sisäänkäynnit, päivänvalo kelliariin antavat ikkuna-aukot ja viherseinät. Kulku pihakannelle ja asuntoihin tapahtuu lähestymissuunnasta ja liikuntamuodosta riippuen joko etelänurkan "seremoniaportaan", pysäköintikellarin tai kivijalkaan avautuvien hissien ja porrashuoneiden kautta.

Rakennusteknisesti suunnitelma perustuu ajatukseen paikallarakentamisen ja elementtiteknikan yhdistelemisestä. Materiaaleina teräsbetoni (julkisivuissa graafinen betoni) ja paikalla muurattu savitiili. Tehosteosat kuulotähtäilyä puuta ja kuitusementtilevyä.



Villa Malaparte (Peter Schüle 2005 / Wikimedia Commons)



LAAJUUSLASKELMA:

ASUINRAKENNUKSET

uudisrakennukset	
AK 1 (asuinrakennus), I-III	830 kem ²
AK 2 (asuinrakennus), I-XII	4300 kem ²
AK 3 (asuinrakennus), II	1850 kem ²
AK 4 (asuinrakennus), I-V	1670 kem ²
AK 5 (asuinrakennus), I-IV	650 kem ²
AK 6 (asuinrakennus), I-VI	1370 kem ²
AK 7 (asuinrakennus), I-IV	700 kem ²
AK 8 (asuinrakennus), IV	1030 kem ²
AK 9 (korttelitalo+päiväkoti), III	600 kem ²
yhteensä	13000 kem²

MAJOITUS- & TOIMISTORAKENNUKSET

olevat rakennukset	
Liiteri	2500 kem ²
Esikunta	3000 kem ²
Kapula	1600 kem ²
Lasaretti	4650 kem ²
Kilstupa	220 kem ²
yhteensä	11970 kem²

PYSÄKÖINTILAITOS

PURETTAVAT RAKENNUKSET	
	4300 kem ²
	100 kem ²

Autopaikkatarve

uudet asuinrakennukset (12800/100)	128 ap
vieras pysäköinti	13 ap
päiväkoti (200/50)	4 ap
olevat rakennukset	120 ap
vuorottaispysäköinti	- 40 ap
yhteensä	225 ap

Suunnitellut autopaikat

uusi pysäköintilaitos	140 ap
uusi kenttäpysäköinti	47 ap
säilyvät autopaikat	38 ap
yhteensä	225 ap

huoltopiha,
oleva
jätehuolto,
oleva ja lisärakennukset

Lasarettinsilta

