



HAMINAN KAUPPATORIN JA YMPÄRISTÖKORTTELEIDEN KUTSUKILPAILU

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

HAMINAN KAUPPATORIN JA YMPÄRISTÖKORTTELEIDEN KUTSUKILPAILU

Arvostelupöytäkirja

HAMINAN KAUPPATORIN JA YMPÄRISTÖKORTTELEIDEN KUTSUKILPAILU	2
0. YLEISTÄ	2
0.1 Kilpailun tarkoitus	2
0.2 Kilpailualueen ja sen ympäristön suunnittelutilanne	2
1. KILPAILUJÄRJESTELY	2
1.1 Kilpailun järjestäjä	2
1.2 Kilpailun muoto ja osanotto-oikeus	2
1.3 Palkintolautakunta	3
1.4 Aikataulu	3
2. KILPAILUTEHTÄVÄ	3
2.1 Kilpailutehtävän tausta	3
2.2 Kilpailualue	4
2.3 Kilpailun tavoitteet	4
3. SAAPUNEET KILPAILUEHDOTUKSET	4
4. KILPAILUN YLEISARVOSTELU	5
4.1 Yleistä	5
4.2 Kaupunkikuva ja arkkitehtoninen kokonaisuus	5
4.3 Toiminnalliset ratkaisut	6
4.4 Liikennejärjestelyt	6
4.5 Korttelikohtaiset ratkaisut	7
4.6 Vaiheittain rakentaminen ja toteutettavuus	8
5. EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT	9
6. KILPAILUN TULOS	11
6.1 Päätös palkintojen jakamisesta	11
6.2 Suositus jatkotoimenpiteistä	11
6.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus	12
6.4 Nimikuorten avaus	13
7. KILPAILUEHDOTUKSET, LUETTELO	14
8. KUVA-AINEISTO	15

HAMINAN KAUPPATORIN JA YMPÄRISTÖKORTTELEIDEN KUTSUKILPAILU

Arvostelupöytäkirja

0. YLEISTÄ

0.1 Kilpailun tarkoitus

Kilpailun tarkoituksena oli löytää kaupunkirakenteen kannalta toimiva, houkutteleva ja tehokas, tulevaisuuden suhteen joustava sekä arkkitehtonisesti korkeatasoinen luonnos kauppatorin ja sen ympäristön kortteleiden suunnittelun pohjaksi. Vaikka kilpailu oli luonteeltaan kaupunkikuvallinen ideakilpailu, tuli kilpailuehdotuksessa ratkaista myös liikenteelliset ja toiminnalliset vaatimukset.

0.2 Kilpailualueen ja sen ympäristön suunnittelutilanne

Kilpailualueella on voimassa oleva asemakaava.

Asemakaavat ovat hyvin pitkälle toteutuneet, rakennettu kerrosala suhteessa rakennusoikeuteen oli merkitty liitekarttaan.

Kilpailija oli mahdollisuus poiketa asemakaavasta perustelluista syistä, asemakaava tullaan muuttamaan kilpailun tuloksen perusteella.

Haminan keskeisten alueiden yleiskaavan laadinta on käynnissä. Yleiskaava tulee kaupunginvaltuuston käsittelyyn kesäkuussa 2005. Yleiskaavassa on maininta keskustan kehittämisestä kilpailun avulla ja varuskunnalta vapautuvien tilojen käynnissä olevasta maankäytön suunnittelusta.

1. KILPAILUJÄRJESTELY

1.1 Kilpailun järjestäjä

Kilpailun järjesti Haminan kaupunki yhdessä kauppatorin ympäristön kiinteistöjen omistajien kanssa.

1.2 Kilpailun muoto ja osanotto-oikeus

Kilpailu oli kutsukilpailu, johon oli kutsuttu seuraavat arkkitehtitoimistot suunnittelijaryhmineen.

- Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
- Arkkitehtitoimisto B & M Oy
- Arkkitehdit FLN Oy
- Laitila Arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit Tommila Oy

1.3 **Palkintolautakunta**

Palkintolautakuntaan kuuluivat:

Haminan kaupungin nimeäminä:

- Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Kalervo Tulokas, puheenjohtaja
- Kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja Eeva Rautamaa, varapuheenjohtaja
- Kaupunginhallituksen jäsen Titta Erkkilä
- Tekninen johtaja Matti Filppu
- Kaupunginarkkitehti Vesa Pohjola

Kauppatorin ympäristön kiinteistöyhtiöiden nimeäminä:

- Toimitusjohtaja Ismo Hakala
- Toimitusjohtaja Markku Vanhala
- Hallituksen puheenjohtaja Lasse Lenkkeri
- Toimialajohtaja Kaarlo Pirinen
- Kauppias Risto Pakkanen

Kilpailijoiden nimeämänä:

- Arkkitehti, professori Ilmari Lahdelma

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi arkkitehti Jyrki Tiensuu.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimivat: kaupunginjohtaja Hannu Muhonen ja apulaiskaupunginjohtaja Kari Halonen sekä arkkitehti Sakari Mentu ja tutkija Ulla-Riitta Kauppi Museovirastosta.

1.4 **Aikataulu**

Kilpailuaika alkoi 18.10.2004 ja päättyi 14.1.2005.

Kilpailuun liittyi seminaari 18.10.2004. Tilaisuudessa kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä kilpailun järjestäjälle ja palkintolautakunnalle.

Kilpailijoilla oli oikeus pyytää kilpailuohjelmaa tai sen liitteitä koskevia lisäselvityksiä palkintolautakunnalta 19.11.2004 klo 12.00 mennessä. Kukaan kilpailijoista ei käyttänyt tätä mahdollisuutta hyväkseen.

Palkintolautakunta aloitti arvostelutyön tammikuun 20 päivänä 2005 ja ratkaisi kilpailun 2.2.2005.

2. **KILPAILUTEHTÄVÄ**

2.1 **Kilpailutehtävän tausta**

Haminan kaupunki sijaitsee valtatie 7 (E18) varrella noin 40 km päässä Venäjän rajalta. Kaupungin merkitys kauppapaikkana on kasvanut Euroopan yhdentymisen ja Venäjän kehityksen vaikutuksesta. Myös kaupungin väkiluku on voimakkaassa kasvussa.

Vt7 (E18) kulkee nykyisin Haminan keskikaupungin eteläpuolitse, meren ja kaupungin välissä. Suunnitelmassa on tien linjaaminen uudelleen, kaupungin pohjoispuolitse. Kaupungin kehityksen kannalta merkityksellistä on kaupallisen vetovoiman säilyminen myös uusien tiesuunnitelmien toteutuessa.

Hamina on ympyräkaavansa vuoksi ainutlaatuinen kaupunki Suomessa. Maailmanlaajuisestikin tällaisia ihanneasemakaavaan perustuvia kaupunkeja on vain muutama.

Kaupungin keskustaa halutaan edelleen kehittää elävänä ja toimivana, siten, että se säilyy myös liikekeskustana monin paikoin tapahtuneen, kaupungin ulkopuolelle syntyneen automarket-keskittymien sijaan. Hamina on pikkukaupunki ja sen luonteen kehittäminen nähdään seikkana, joka lisää houkuttelevuutta. Kaupunkiin saavuttaessa tulisi voida aistia paikallinen identiteetti ja mittakaava.

Kotkan – Haminan seutu on yhtenäistä työssäkäyntialuetta. Alueen suurimmat kaupalliset keskittymät Haminan keskustan ohella ovat Kotkansaarella, Jumalniemessä ja Karhulassa ja Sutelassa.

2.2 Kilpailualue

Kilpailualue jakautui suunnittelualueeseen ja ideointialueeseen. Suunnittelualue oli rajattu pohjakartalle ja se käsitti kauppatorin sekä sitä ympäröivät korttelin 28 tontit 1 ja 2, korttelin 1027, korttelin 1023 tontin 1 sekä korttelin 23 tontin 7 ja LPA-alueen. Ideointialue oli rajattu pohjakartalle.

2.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena oli löytää Haminan torille ja sen ympäristökortteleille ratkaisu, joka

- on toimiva ja joustava myös pitkällä tähtäyksellä
- muodostaa ehyen kaupunkikuvan myös vaiheittain toteutettaessa
- on houkutteleva ja tehokas
- on arkkitehtonisesti ansiokas, paikallista identiteettiä tukevalla tavalla
- on toteutuskelpoinen

3. SAAPUNEET KILPAILUEHDOTUKSET

Kilpailuun saapui 5 kilpailuohjelman mukaisesti toimitettua ehdotusta. Alustavan tarkastuksen jälkeen ehdotusten todettiin täyttävän kilpailuohjelman vaatimukset ja ne kaikki hyväksyttiin kilpailuun mukaan.

4. KILPAILUN YLEISARVOSTELU

4.1 Yleistä

Haminassa on kaupalliset palvelut pystytty pääosin pitämään kaupungin keskustassa johdonmukaisen politiikan avulla.

Kauppatorin välittömään läheisyyteen sijoittuvat suurimmat kauppaliikkeet Ympyrä (S) ja Kanuuna (K) menestyvät hyvin. Maariankadulla, kilpailualueen eteläpuolella on vuonna 2003 avautunut Lidl, joka on aiheuttanut muutoksia kilpailutilanteeseen. Selvitysten mukaan kaupungin keskustassa voisi olla vielä yksi kannattava päivittäistavarakauppa.

Hotellipalveluja Haminan keskustassa on tarjolla hyvin rajoitetusti; hotelli Seurahuone (12 huonetta), majatalo Torikrouvi tontilla 1023/1 (30 vuodepaikkaa) ja hotelli Hamina (70 vuodepaikkaa). Hotellipalveluilla olisi kysyntää tälläkin hetkellä etenkin yleisötapahtumien aikaan. Talvisin käyttöaste pikkukaupungin hotelleissa on alhainen.

Kauppatori on valmistunut nykyiseen muotoonsa 1983. Toria käytetään kauppatoritoiminnan lisäksi monien tapahtumien pitopaikkana; torilla on juhlia ja paraateja, se on tattooon aikana erilaisten esitysten tapahtumapaikkana, torille on joidenkin tapahtumien yhteydessä myös pystytetty yleisötelttä. Kauppatorilla on viidet markkinat vuodessa. Torilla on 174 autopaikkaa ja sitä ympäröivillä kaduilla noin 50 autopaikkaa. Tori on suosittu, torikauppaa käydään kuutena päivänä viikossa. Iltatori toimii toukokuun puolivälistä elokuun loppuun. Tori toimii nuorison kokoontumispaikkana iltaisin ja yöaikaan. Toiminnallisesti tori on moitteeton, mutta 20 vuoden kulutus näkyy pinnoissa ja kalusteissa; tukimuuri, istutusastiat ja roska-astiat alkavat lähestyä käyttöikänsä päätä. Myös torin valaistus on sekä teknisesti, että esteettisesti vanhentunutta. Torin ilme on kirjava. Myynti tapahtuu kojuista, muoviteltoista, pakettiautoista, ja matkailuvaunuista. Myyntipaikkojen kehittämiseen ei kuitenkaan odoteta kilpailijoilta ehdotusta.

Haminan linnoituksen Helsingin bastionin kärki on sijainnut kauppatorin eteläpuolella, nykyisen korttelin 1027 alueella. Korttelissa sijaitseva lipputori on sijainnut bastionin kärjessä. Alue on liitetty kaupungin korttelirakenteeseen ja bastioni tällä osin purettu 1890-luvulla.

Kauppatorin ympäristön rakennuskanta on 1900-luvulta. Alueella on vanhoja bastionikäytäviä, jotka ovat suojeltuja.

Korttelin 24 tontilla 8 on Akseli Toivosen suunnittelema jugend-tyylinen asuinrakennus vuodelta 1919. Korttelin 27 tontilla 1 on kaupungintalo.

Varsinaisen keskustan ulkopuolisista kehittämisalueista on syytä mainita Tervasaari. Se on potentiaalinen rakentamisalue johon suunniteltu asumista (noin 1000 asukasta) ja vapaa-aikaan liittyvää rakentamista, ei keskustatoimintoja. Tervasaaren kehittämisestä käytiin aatekilpailu vuonna 1990. Toinen merkittävä keskustaan liittyvä kehittämisalue on Varuskunnalta vapautuva Isoympyräkadun ja vallien välinen alue. Alueella on kerrosalaa noin 10000 m², josta pääosa tulee asumiskäyttöön.

Kilpailu oli korkeatasoinen. Kaikki ehdotukset olivat huolellisesti ja paneutuen tehtyjä. Eri tavalla kilpailutehtävää painottaneet ehdotukset valaisivat torin ja sen ympäristökortteleiden tulevaisuuden mahdollisuuksia monipuolisesti. Ehdotuksissa oli kilpailun luonteen mukaisesti tutkittu sekä kaupunkikuvaa, että torin ja sen ympäristön detaljiratkaisuja.

4.2 Kaupunkikuva ja arkkitehtoninen kokonaisote

Kaupunkikuvallisesti ehdotukset pyrkivät kaikki omalla tavallaan täydentämään ja eheyttämään torin ympäristön kaupunkikuvallista ilmettä. Täydentäminen tapahtui olemassa olevan rakennuskannan laajentamisella sekä ottamalla uusia alueita rakentamisen piiriin. Parhaimmaksi osoittautuivat ehdotukset, joissa kortteliin 1027 oli esitetty vaihteittain rakennettavaksi rakennuksia, jotka rajaavat torin eteläsivustaa. Oleelliseksi ajatukseksi torin

yleisilmeen ja Haminan keskustan kaupunkikuvallisen omaleimaisuuden kannalta nousi perusratkaisu, jossa ei oltu rakennuksilla katkaistu Kesäpuiston ja torin yhteyttä, vaan päinvastoin korostettu tätä yhteyttä torin eteläistä rajausta tiivistämällä.

Kaupunkikuvan kerroksellisuus ja

Haminan kaupungin erityispiirteet, ympyräkaava, kaupunkikuvan kerroksellisuus ja vanhojen bastionien rooli kaupunkikuvassa ovat positiivisia joskin vaikeasti käsiteltäviä aiheita. Parhaissa ehdotuksissa nämä oli otettu hienovaraisesti huomioon. Esimerkiksi torin erityisluonteen oivaltaminen jättämällä sen pohjoispää tukkimatta lisärakentamisella ja historiallisen näkökulman hienovarainen korostaminen ”piirtämällä ” vanhan bastionin paikka näkyviin torikiveykseen.

Kilpailu osoitti, että torin ympäristö kestää rakennuksia, jotka ovat kolme kerrosta korkeita. Torin ilme tiivistyy, mutta pysyy riittävän avoimena. Oleelliseksi lisärakentamisen paikaksi nousi kortteli 1027. Jatkossa tulee kolmikerroksisuutta tutkia myös suhteessa kaupungin historialliseen kaupunkirakenteeseen ja silhuettiin.

Ehdotukset edustivat erilaisia arkkitehtonisia kokonaisotteita. Osassa ehdotuksia oli esitetty hyvinkin moderneja arkkitehtonisia ratkaisuja rakennusten ilmiäsuiksi. Parhaissa ehdotuksissa oli puujulkisivuilla ja rakennusten mittasuhteilla päästy luontevaan, Haminan kokoisen historiallisen kaupungin ilmeeseen sopivaan tunnelmaan. Oleellista kaupungin mittakaavalle on yksittäisen korttelijulkisivun katkaiseminen kahtia perinteisen tonttijaon mukaan.

4.3 Toiminnalliset ratkaisut

Ehdotuksissa oli esitetty torin ympäristön kortteleihin kaupallisia palveluita, asuntoja, julkisia palveluita, palveluasuntoja ja kaupungintalo. Palkintolautakunnan käsityksen mukaan torin yleisilmettä ja kaupunkikuvallista virikkeisyyttä parantaisi asuntojen määrän kasvattaminen torin ympärillä ylemmissä kerroksissa. Kaupalliset palvelut toimivat parhaiten maantasokerroksessa ja maanalaisen pysäköinnin toteuduttua kellarikerroksissa. Joissakin ehdotuksissa oli esitetty kauppa- ja palvelutoiminnan palauttamista torin ympäristöön, luontevimmaksi paikaksi osoittautui vanhan kauppa- ja palvelupaikan paikka. Kaupungintalo sopisi hyvin toimintana torin vaikutuspiiriin, mahdollisuutta toimintojen keskittämiseen ei kuitenkaan tällä hetkellä ole.

Torin perustoimintoja oli kaikissa ehdotuksissa esitetty jatkettavaksi. Torikauppa ja väliaikaiset esiintymisjärjestelyt osoittautuivat jatkossakin toimivaksi torikonseptiksi. Pysyvät esiintymislavat ovat torille vieras ratkaisu, kaupungissa on vastaavia tiloja muualla. Torikauppioiden ja asiakkaiden sosiaalituloiksi oli esitetty ratkaisuja kolmessa ehdotuksessa. Pimeänä vuodenaikana torin käyttö on vähäistä, torin pinta on pääasiassa lumen ja jään peitossa. Tällöin torin kaupunkikuvallinen luonne ja ilme riippuvat aivan toisista seikoista kuin aktiivianaikana. Kilpailijat olivat esittäneet torin luonnetta parantamaan muun muassa erilaisia valaistusratkaisuja. Täydentävät toiminnot, esimerkiksi kahvilan sijoittaminen torin pohjoispäähän voisi myös aktivoida toria.

4.4 Liikennejärjestelyt

Ehdotuksissa oli esitetty torin liikennejärjestelyiksi erilaisia ratkaisuja. Osassa töitä oli toria ympäröiviä katuja muutetta yksisuuntaisiksi, joitakin katuja oli suljettu ja toisia avattu. Parhaaksi ratkaisuksi osoittautui autoliikennejärjestelyiden säilyttäminen kutakuinkin ennallaan, vain torisivustojen katuja kaventamalla ja vinopysäköintipaikkoja lisäämällä.

Pysäköintiratkaisujen osalta ehdotukset poikkesivat jossakin määrin toisistaan. Kaikissa ehdotuksissa oli tutkittu torinaluspysäköintiä ja lisärakentamisen alle tehtyjä kellaripysäköimisratkaisuja. Ehdotettujen pysäköimisratkaisujen laajuudet vaihtelivat kaikki torinympäristön kiinteistöt yhdistävästä maanalaisesta verkostosta vähäisiin, vaihteittain rakennettaviin pysäköintikellareihin. Kaupallisten toimintojen houkuttelevuuden kannalta yhteys toriparkista kiinteistöjen maanalaisiin tiloihin on toivottava, mutta täydellisen maanalaisen pysäköinti-, huolto- ja jalankulkuverkoston rakentaminen Haminan kokoiseen kaupunkiin tuntuu vieraalta ja kaupunkikuvaa köyhdyttävältä. Torin alaisen pysäköinnin

ajoramppien sijoittaminen osoittautui erityisen vaikeaksi, yhdessäkään ehdotuksessa ei oltu löydetty toimivaa sijaintia ajorampeille.

4.5 Korttelikohtaiset ratkaisut

Kortteli 28

Korttelin 28 tontti 1 eli entinen E-osuusliike Centrumin tontti oli kilpailuohjelmassa katsottu vajaasti rakennetuksi ja sen rakennusoikeutta oli esitetty korotettavaksi yhtä suureksi tontin 2 kanssa (2450 + 800 m²). Kortteliin olikin kaikissa ehdotuksissa esitetty lisärakentamista.

Kilpailu osoitti, että ratkaisu, jossa kiinteistöt korotetaan kolmikerroksisiksi rakentamalla yläkerrokseen asuntoja, on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti luonteva. Ehdotuksissa oli esitetty toimivia ratkaisuja julkisivun kohentamiseksi Haminan kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla.

Kortteli 1027

Kortteli 1027 on keskeinen kauppatorin ympäristön kehittämisen kannalta. Sen käyttömahdollisuuksien tutkiminen olikin yksi kilpailun päätarkoituksista. Korttelissa sijaitsee tällä hetkellä Torinvarren koulu. Koulunkäynti siinä loppuu toukokuussa 2005, ja rakennus jää vaille käyttöä. Vuonna 1939 valmistunut rakennus on täydellisen saneerauksen tarpeessa. Rakennusta on korotettu 1953 ja alunperin funktionalismia edustava rapattu rakennus on verhottu minerit-levyillä 1972. Vaihtoehtoina tuli kilpailuehdotuksissa huomioida rakennuksen säilyttäminen joko kokonaan tai osittain. Korttelissa sijaitseva lipputorni ympäristöineen tuli säilyttää.

Kilpailuohjelma antoi mahdollisuuden kokonaisrakennusoikeuden nostamiseen 8000 - 10000 m²:in sekä viitteen varautumisesta yhteen n. 2000 – 2500 m² päivittäistavarakauppaan ja erikoismyymälöihin. Myös asuntojen ja julkisten palvelujen sijoittaminen nähtiin mahdolliseksi.

Ehdotukset erosivat korttelin 1027 osalta hyvinkin paljon toisistaan. Yhdessä ehdotuksessa oli kortteliin jätetty vain koulurakennus palveluasunnoiksi muutettuna, yhdessä oli koulu muutettu kaupungintaloksi ja osa bastionia uudelleenrakennettu, yhdessä oli lisärakentamiseksi esitetty vain ekomarketti, lopuissa oli esitetty mahdollisuus vaihteittain rakentaa kortteliin liiketilaa ja asuntoja alkuvaiheessa vanha koulurakennus säilyttäen. Parhaaksi ratkaisuksi osoittautui malli, jossa kortteli rakentuu vaihteittain tiiviiksi maantasoliikkeiden ja niiden yläpuolella olevien asuntojen kokonaisuudeksi. Korttelin luonteva kerrosluku olisi kolme kuten muuallakin torin ympäristössä.

Oleelliseksi asiaksi kaupunkikuvallisesti osoittautui, että lipputornin ympärille jätetään riittävästi avointa tilaa, luonteva raja-alue on esimerkiksi vanhan bastionin linjaus.

Kortteli 1023

Korttelin 1023 tontti 1 (Aholaisenkulma) oli kilpailuohjelmassa katsottu vajaasti rakennetuksi ja sen rakennusoikeutta saattoi kasvattaa 2600 m²:in. Rakennus on nyt pääosin majoitus- ja ravintolakäytössä. Rakennusta on laajennettu ja korjattu moneen otteeseen. Rakennuksen alla on Helsingin bastionin kaponieerikäytävä, joka on suojeltu muinaismuistolaililla. Rakennus sekä tontilla olevat piharakennukset ovat teknisesti huonossa kunnossa ja täydellisen peruskorjauksen tarpeessa.

Korttelin tontin 1 osalta kilpailussa esiintyi monia ratkaisuja, säilyttäviä ja kokonaan uudisrakentamiseen perustuvia. Säilyttävissä vaihtoehdoissa ei vanhalle kadunvarsirakennukselle oltu esitetty mitään toimenpiteitä. Palkintolautakunta piti tätä puutteena. Uudisrakennusvaihtoehdossa tontille on mahdollista rakentaa kolmekerroksinen rakennus. Tontin pihalle oli kilpailussa esitetty mielenkiintoisia uudentyypisiä kaupunkiasuntoratkaisuja.

Kortteli 23

Korttelin 23 tontin 7 rakennusoikeus on 1800 m², kilpailuohjelma esitti sen lisäämisen mahdolliseksi. Tontilla on vuonna 1977 entisen kauppahallin paikalle rakennettu liikerakennus Torihalli, joka on saneerauksen tarpeessa. Tontin rakentamista esitettiin suunniteltavaksi kokonaisuutena yhdessä viereisen LPA-alueen (autopaikkojen korttelialue, jossa nykyisin kauppatorin ympäristön kiinteistöjen pysäköintipaikkoja) kanssa.

Tontille 7 oli esitetty sekä lisärakentamisvaihtoehtoja, että kokonaan uudisrakentamista. Palkintolautakunnan käsityksen mukaan tontille on mahdollista tehdä kolmikerroksinen rakennus joko uudisrakentamalla tai kerroksia lisäämällä. Korotuksen rakennustekniset edellytykset tulee tässä tapauksessa tutkia erikseen. Kauppahallityyppisen basaaritoiminnan sijoittuminen torin yhteyteen olisi luontevimmin toteutettavissa tällä tontilla. Nykyisen rakennuksen takana olevan avoimen tilan osalta ei kilpailussa löytynyt toteuttamis- ja kehityskelpoisia ratkaisuja.

Kortteli 18

Korttelissa 18 sijaitsevat S-market Ympyrä, Posti ja Alko, asiakkaita korttelissa liikkuu paljon ja sisäänkäynnit vaikuttavat voimakkaasti kauppatorin liikennevirtoihin. S-market Ympyrä on myynniltään Suomen toiseksi suurin kaupunkikeskustassa sijaitseva S-kauppa. Kilpailuohjelmassa toivottiin korttelin ilmeen kehittämistä ympäristöön ja Haminalaiseen kaupunkikuvaan paremmin sopivaksi.

Korttelin torijulkisivulle olivat kilpailijat esittäneet vähäisessä määrin uusia ideoita. Parhaissa ehdotuksissa oli viitteitä haminalaiseen mittakaavaan sopivasta, puumateriaaliin perustuvasta julkisivurakenteesta. Kortteli sijaitsee ympyrä- ja ruutukaavan rajapinnalla. Tulevassa asemakaavatyössä voi tutkia korttelin kolmikerroksisuutta suhteessa ympäröiviin kortteleihin ja kaupungin historialliseen silhuettiin.

Kortteli 9

Korttelin 9 tontilla 2 on liikerakennus Kauppakulma. Rakennuksen julkisivujen osalta esitettiin kilpailuohjelmassa parantamistoiveita.

Kilpailijat olivat vähäisessä määrin paneutuneet tontin julkisivun parantamiseen. Joissakin ehdotuksissa ei ollut edes piirustusta asiasta. Parhaissa töissä oli luonnosmaisia esityksiä moderniksi puurtiläjulkisivuksi, joka mittasuhteillaan parantaisi kiinteistön sopivuutta kaupunkikuvaan. Kortteli sijaitsee ympyrä- ja ruutukaavan rajapinnalla. Tulevassa asemakaavatyössä voi tutkia korttelin kolmikerroksisuutta suhteessa ympäröiviin kortteleihin ja kaupungin historialliseen silhuettiin.

Kortteli 25

Korttelin 25 tontilla 9 sijaitsee Hotelli Hamina. Hotellia toivottiin kilpailussa kehitettävän tonteilla 2, 9 ja 10 siten, että olisi mahdollisuus rakentaa 30 huonetta = noin 1000 m² lisää.

Hotellitontille olikin esitetty monia eri ratkaisuja. Parhaissa ehdotuksissa lisähuoneitten rakentaminen oli tehty sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti luontevalla tavalla.

4.6

Vaiheittain rakentaminen ja toteutettavuus

Hamina on pieni kaupunki, jonka resurssit ja kysyntä ovat rajallisia. Tämä korostaa vaiheittain toteuttamisen merkitystä. Oleellisessa roolissa toteuttamisen kannalta ovat paitsi kaupunki, myös kiinteistöjen omistajat.

Torin yleisilmeen kohentuminen tapahtuu toria rajaavien kiinteistöjen ja tonttien kehittämällä sekä itse torialueen ja sen paikoitusjärjestelyiden kohentamisella. Torialuetta oleellisemmaksi osoittautui toria rajaavien rakennusten ilmeen kohentaminen ja uudisrakentaminen. Oleellisin kortteli torin kaupunkikuvallisen tiiveyden kannalta on kortteli 1027, jonka rakentamisella torin ympäristön luonne kohentuisi yhdellä kertaa merkittävästi. Muilta osin rakentamisjärjestyksellä ei ole suurta merkitystä, oleellista on rakentaminen sinänsä.

Toteutettavuuden osalta ehdotuksissa oli eroja. Joissakin ehdotuksissa esitetyt massiiviset torinalusjärjestelyt pysäköinteineen, huoltotiloineen ja tunneleineen eivät ole realistisia. Toteutettavuus kiinteistö kiinteistöltä tulee jatkossa tutkia suhteessa kokonaisuuteen. Torialueen kohentamisen kannalta oleellista on kaupungin hallinnassa olevan korttelin 1027 rakentaminen ensivaiheessa.

5. EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

”VARVARA”

Ehdotuksessa ” VARVARA ” on esitetty huolellisesti tutkittu, Haminan kaupungin erityispiirteisiin eläytyen suhtautuva ratkaisu torin ja sen ympäristökorttelien kehittämiseksi. Haminan perinteisen puukaupunki-ilmeen mukaisia rakennuksia on luontevasti esitetty rakennettavaksi uudis- ja täydennysrakentamalla torin ympäristöön. Kortteli 1027:n vaiheittain rakennettava uudisrakennuskokonaisuus rajaa onnistuneesti torin etelälaitaa jättäen kuitenkin luontevasti tilaa lipputornin ympärille. Torin ja puiston yhteys torin pohjoislaidalla on kauniisti säilytetty, pohjoisreunan katosrakenne on kuitenkin turhan suureellinen.

Haminan kaupungin historia on otettu mukaan torikokonaisuuteen kiveämällä torikiveykseen näkyviin vanha bastionin linjaus. Kivetty linjaus yhdistettynä lipputornin ympäristön rakennusten julkisivulinjaan luo hienovaraisen muistuman historiaan.

Torin ympärille on esitetty maantasoon liiketilaa ja ylempiin kerroksiin asuntoja. Perusratkaisu on hyvä. Enimmillään kolmikerroksiset toria reunustavat rakennukset luovat luontevan tiivistymän Haminan kaupunkikuvaan. Kolmikerroksisuutta tulisi tutkia kaikissa toria rajaavissa rakennuksissa kaupungin historiallinen kaupunkikuva ja silhuetti huomioiden.

Liikenteellisesti ehdotus on hienovaraisesti olemassa olevaa kehittävä. Katulinjauksiin ei ole esitetty suuria muutoksia. Vinopaikoitus liiketilojen edessä on luonteva ratkaisu. Maanalaista pysäköintiä on esitetty uudiskorttelin ja torikannen alle, vaiheittain toteutettavalla maanalaisella pysäköinnillä on realistiset mahdollisuudet toteutua. Ajoramppi pysäköintiin ei ole löytänyt luontevaa sijoitusta torin korkeimmalla kulmalla.

Ehdotuksesta henkii vakaa ammattitaito ja vastuuntuntoinen suhtautuminen Haminan kaupunkikuvan kehittämiseen. Ehdotuksessa ei ole unohdettu torin historiallista merkitystä, vaan onnistuttu esittämään uskottava kokonaisratkaisu torin ja sen ympäristökortteleiden tulevaisuudelle osana elävää Haminan keskustaa.

”Ihan torilla”

Ehdotuksen perusvire on varovainen. Avointa kaupunkitilaa on lisätty muodostamalla uusia puistoalueita torin pohjois- ja eteläreunaan. Kilpailu on osoittanut, että toritilaa tiivistämällä saavutetaan Haminassa, jossa avoimia puistomaisia tiloja on runsaasti, luontevampi ratkaisu. Tori sitä rajaavine puistovyöhykkeineen jää kaupunkikuvallisesti liian väljäksi. Torin itä- ja länsisivustan julkisivujen eteen esitetyt kasvimuurit sekä torikannen läpikuultava pinta tuntuvat enemmänkin kaupunkikuvallisilta jipoilta, joilla ei pysyvää ratkaisua saavuteta.

Toria reunustavien rakennusten lisärakentaminen kolmikerroksiseksi on kaupunkikuvallisesti perusteltua. Koulun palauttaminen alkuperäiseen asuunsa palveluasuntolina on periaateratkaisuna toimiva, mutta palveluasuntojen sijoittuminen kaupunkikuvalliseen keskiöön, aukiolle, ei ole hierarkisesti luonteva ratkaisu.

Vallikadun avaaminen torin kohdalta autoliikenteelle ei tunnu perustellulta, se jakaa aukiotilaa turhaan kahteen osaan. Torinaluspysäköinti on luontevasti ratkaistu. Ajorampit maanalaiseen pysäköintiin sijoittuvat liikenteellisesti ahtaaseen paikkaan.

Ehdotuksesta huokuu tekijän selkeä käsitys torialueen tulevaisuudesta. Kilpailu on kuitenkin osoittanut, että rakentamatta jättäminen ei ole oikea ratkaisu, tori ympäristöineen edellyttää tiivistämistä.

”Markkinapaikka”

Ehdotuksessa on käsitelty tori ympäristökortteleineen hyvin laajalta alueelta. Torin kaupunkikuvallista ilmettä on tiivistetty rakentamalla pohjoispäätyyn kauppahallirakennus. Kilpailu on osoittanut, että Haminan torille ominaista on nimenomaan yhteys torin pohjoispään puistoon. Katkaisemalla yhteyden ja aikaansaamalla neliönmuotoisen torin ehdotus tavanomaistaa kohtuuttomasti toria. Torin eteläpäähän on esitetty kolmen erityyppisen rakennuksen muodostama kortteli. Koulu voisi kaupunkikuvallisesti keskeisenä rakennuksena toimia tarvittaessa hyvin kaupungintalona. Puretun bastionin rekonstruktiointi vanhalle

paikalleen on virhe. Bastionin vanhan julkisivulinjan piirtäminen kiveyksellä toripintaan on hienovarainen vihje torialueen historiasta.

Toritilan tiivistäminen rakentamalla itä- ja länsisivun kortteleihin kolmannet kerrokset on kaupunkikuvallisesti toimiva ratkaisu. Aholaisenkulman pihan kaupunkiasuntoratkaisu on mielenkiintoinen. Hotelli Haminan laajennusperiaate on toimiva.

Liikenteellisesti ehdotus on maanpäällisiltä osiltaan olemassa olevaa tilannetta kehittävä ja täten toimiva. Vinopaikointus liiketilojen edessä on hyvä ratkaisu. Maanalainen pysäköinti huoltoalueineen ja tunneliyhteyksineen on mittakaavaltaan Haminalle vieras ja ylimitoitettu. Fredrikinkadun muuttaminen kävelykaduksi on esitetty hyvin detaljoidusti, mitoituksessa tulisi varmistaa kaikkien kesäistenkin tapahtumien sopiminen kaventuneeseen kulkuväylään.

Ehdotuksessa on esitetty hyvin hienojakoinen suunnitelma torin ympäristön muuttamiseksi kortteli korttelilta. Kokonaisratkaisun perusta, muodostuvan torin luonne, jää kuitenkin vaisuksi ja pysäköintiratkaisut ylittämättä kaavaisiksi.

”Saumanvara”

Ehdotuksessa esitetty perusratkaisu, torin eteläpään korttelin uudisrakentaminen ja pohjoispään puistoyhteyden säilyttäminen, on kilpailussa osoittautunut hyväksi ratkaisuksi. Torin paikallinen ilme säilyy ja kaupunkikuvallinen ilme tiivistyy sopivasti. Torin yleisilmettä on kehitetty muodostamalla toria reunustavien, olemassa olevien rakennusten julkisivujen eteen metallirakenteinen galleriakatos. Ratkaisu on kaunis ja elegantti, katokset suojaavat luontevasti katujulkisivuja. Kaupunkikuvallisena ongelmana on ratkaisun totaalinen toteutus liian laajalla alueella. Tori menettää ajallisen perspektiivinsä ja pikkukaupungin mittakaavan.

Koulukorttelin ratkaisu on komea. Liiketilojen päälle rakennetut asunnot ovat kaupunkikuvallisesti ja asuttavuudeltaan toimivia. Asuntotorni torin etelälaidassa on kaupunkikuvallisesti epämääräinen, korttelin toteuttaminen vaiheittain, koulurakennus ensivaiheessa säilyttäen ei ole mahdollista.

Liikenteellisesti ehdotus on säilyttävä. Olemassa olevat katulinjat on säilytetty. Toria reunustavien katujen luonnetta on muutettu pinnoittamalla ne toripinnan mukaisesti. Torikuviointille valittu ratkaisu kaupungin ympyräsäteiden koosteena on yleisilmeeltään sekava. Ajoramppi maan-alaiseen pysäköintiin sijaitsee torin korkeammassa päässä, liikenteellisesti vaikeassa paikassa.

Ehdotuksessa on esitetty hyvin määrätietoisia ratkaisuja torin ja sen ympäristökortteleiden kehittämiseksi. Kilpailu on osoittanut, että valittu perusratkaisu torin ja puiston visuaalisen yhteyden säilyttämisestä on oikea. Kokonaisratkaisua vaivaa kuitenkin tietty eläytymättömyys Haminan erityispiirteisiin. Tämä näkyy esimerkiksi totaalisina galleriaratkaisuuina.

”Prime Time”

Ehdotus perustuu erittäin perusteellisesti tehtyyn ekomarket-suunnitelmaan, torialueen kaksijakoiseen perusratkaisuun sekä vaijerivalaistusideaan. Koulukorttelista on muodostettu liiketila-hotellikokonaisuus muuttamalla koulu hotelliksi ja tekemällä sen viereen matala market-rakennus. Muodostuva kokonaisuus on mittakaavaltaan kaupunkikuvaan sopimaton. Kaareva, suuri lasiseinä luomassa tilaa lipputornin ympärille on kaupunkikuvallisena elementtinä Haminan perinteiselle ilmeelle vieras.

Torin perusratkaisu on kilpailussa osoittautunut onnistuneeksi. Torialueen tiivistäminen rakentamalla torin etelälaitaa korostaa torin liittymistä pohjoissivun puistoon. Toriteatteri kaupungissa, jossa on jo omaleimaisia ulkoesiintymistiloja muualla, ei ole tarpeellinen nimenomaan torilla. Kauppatorin rajaaminen vaijeriripusteisilla valaisimilla on komea aihe, mutta korostaa turhaan torialueen kaksijakoisuutta.

Ehdotuksessa on säilytetty olemassa olevat katulinjat Kaivokatua lukuun ottamatta. Ratkaisu on luonteva. Maanalaisen pysäköinnin ratkaisu on vaiheittain rakennettavana toimiva. Ajoramppi pysäköintiin sijaitsee liian keskeisellä paikalla.

Tekijän mielenkiinto on kohdistunut liiaksi koulukorttelin kehittämiseen. Sinänsä mielenkiintoisista yksittäisistä osaratkaisuuista ei ole syntynyt Haminaan sopivaa kokonaisuutta.

6. KILPAILUN TULOS

6.1 Päätös palkintojen jakamisesta

Viitaten edellä olevaan yleisarvosteluun ja ehdotuskohtaisiin arvosteluihin palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen nimimerkki "VARVARA". Ehdotus täyttää parhaiten kilpailulle asetetut tavoitteet sekä esittää torille ja ympäristökortteleille luontevan, Haminan kaupungin erityispiirteitä korostavan ratkaisun.

Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen. Kaikissa ehdotuksissa on yksittäisiä ansioita, jotka voidaan mahdollisesti huomioida asemakaavaa tarkistettaessa.

6.2 Suositus jatkotoimenpiteistä

Palkintolautakunta suosittelee yksimielisesti ehdotuksen "VARVARA" perusratkaisun ottamista lähtökohdaksi kilpailua seuraavassa asemakaavatyössä sekä ehdotuksen tekijän käyttämistä asiantuntijana asemakaavatyössä.

Jatkotyössä tulisi ehdotusta "VARVARA" kehitettäessä tutkia seuraavia asioita:

- Torin ympäristön rakennusten kolmikerroksisuutta.
- Torin pohjoisosan katoksen roolia toriympäristössä.
- Torihallin korottamista sijoittamalla ylempiin kerroksiin asuntoja.
- Aholaisenkulman vanhan kadunvarsirakennuksen säilyttämistä tai kokonaan uuden rakennuksen rakentamista sen tilalle.
- Toria reunustavien rakennusten kattomuotojen ja julkisivujen kehittämistä soveltumaan historiallisen kaupungin yleisilmeeseen.
- Korttelin 1027 vaiheittain rakentamista ja käyttöä sekä koulurakennuksen säilyttämismahdollisuuksia kilpailun tuloksen perusteella
- Kaupunkirakenteen kerroksellisuutta ja Helsingin bastionin merkitsemistävän realisoimista.
- Torin ympäristön liikenteellistä kokonaisratkaisua.

6.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Haminassa 2.3.2005

Kalervo Tulokas

Eeva Rautamaa

Titta Erkkilä

Matti Filppu

Vesa Pohjola

Ismo Hakala

Markku Vanhala

Lasse Lenkkeri

Kaarlo Pirinen

Risto Pakkanen

Ilmari Lahdelma

Jyrki Tiensuu

6.4 Nimikuorten avaus

Arvostelupöytäkirjan tultua allekirjoitetuksi avattiin nimikuoret ja todettiin ehdotusten tekijät:

1. sija ”VARVARA”

tekijä: Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
Daniel Bruun, arkkitehti SAFA
Jussi Murole, arkkitehti SAFA

työryhmä: Matti Jääskö, arkkit. yo
Ulla Kuitunen, arkkitehti SAFA
Aleksi Niemeläinen, arkkit,yo
Mathias Nyström, arkkitehti SAFA
Juha Pajakoski, arkkit. yo. RA
Johanna Rope, arkkitehti SAFA
Janne Teräsvirta, arkkit. yo
Miina Vuorinen, arkkit. yo

asiantuntijat: Risto Jounila DI, LT-konsultit Oy

”Ihan torilla”

tekijä: Arkkitehdit FLN Oy
Kimmo Friman, arkkitehti SAFA (tekijänoikeus 50%)
Esa Laaksonen, arkkitehti SAFA (tekijänoikeus 50%)

avustajat: Max Hartman, ark.yo SAFA
Mikko Liski, arkkitehti SAFA
Marko Pulli, arkkitehti SAFA

”Markkinapaikka”

tekijä: Laitila Arkkitehdit Oy

suunnitteluryhmä: Hannu Laitila, toimitusjohtaja
Israel Hernando, arkkitehti
Jarkko Puro, arkkitehtiylioppilas

avustajat: Jenni Jämsä, rakennusinsinööri, AMK
Milla Koskivirta, maisema-arkkitehti
Petri Liikkanen, rakennuspiirtäjä
Ramon Oris, arkkitehti

asiantuntijat:
Maisema-arkkitehtuuri: Thorbjörn Andersson, SWECO FFNS
LVI: Pertti Meriö, Insinööritoimisto Kartek
Sähkö: Jorma Hämäläinen, Insinööritoimisto Jorma Hämäläinen Oy

”Saumanvara”

tekijä: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
 työryhmä: Jesse Anttila, arkkitehti SAFA
 Ulla Loukkaanhuhta, maisema- arkkitehti MARK
 Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA

avustajat: Anna-Kaisa Aalto, maisema- arkkitehtiyo.
 Ilona Palmunen, arkkitehtiyo.

”Prime Time”

tekijä: Arkkitehdit Tommila Oy
 Mauri Tommila, arkkitehti SAFA
 Erkki Forsman, arkkitehti SAFA

avustajat: Suvi Huttunen, arkkitehti SAFA
 Joakim Kettunen, arkkitehti SAFA
 Antti Lassila, arkkitehti SAFA
 Marcel Ulmer, arkkitehti SAFA
 Hanna Virtanen, arkkitehti SAFA
 Peter Ögård, arkkitehti SAFA

Valaistus: Lars Bylund, professori
 Liikenne: Jukka Syvälahti, yli-insinööri
 Visualisointi: Adactive Oy/Jani Lahti

7. KILPAILUEHDOTUKSET, LUETTELO

N:o	Nimimerkki	Piirustukset kpl	CD	Pienen- nökset A3	Nimi- selost kuori		Huomautuksia
”	VARVARA”	7	x		x		
”	Ihan torilla”	5	x	x	x		
”	Markkinapaikka”	7	x		x	x	
”	Saumanvara”	6	x		x	x	
”	Prime Time”	9	x	x	x	x	

8. KUVA-AINEISTO



SARVA



2-3 KERROS

