

Järvenpään Perhelän korttelin kutsukilpailu

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA



SISÄLLYS

1	Kilpailun järjestäminen	3
1.1	Järjestäjät, luonne ja tarkoitus	3
1.2	Kilpailuun kutsutut	3
1.3	Palkkiot	3
1.4	Palkintolautakunta ja asiantuntijat	4
1.5	Kilpailun säännöt ja ohjelman hyväksyminen	4
1.6	Kilpailun kulku	4
2	Kilpailutehtävä	5
2.1	Alue	5
2.2	Tavoitteet ja suunnitteluohjeet	5
2.2.1	Yleistä	5
2.2.2	Kaupunkirakenne ja liittyminen ympäristöön	5
2.2.3	Liiketilat	6
2.2.4	Asunnot	6
2.2.5	Liikenne ja pysäköinti	7
2.3	Arvosteluperusteet	7
3	Saapuneet ehdotukset	8
4	Kilpailun yleisarvostelu	8
4.1	Kaupunkikuvallinen ratkaisu	8
4.2	Liikenneratkaisut, huolto ja pysäköinti	10
4.3	Korttelin liiketilat	11
4.4	Perhelän vanha funkkisrakennus	12
4.5	Asunnot ja pihatilat	12
4.6	Tekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus	14
5	Ehdotuskohtaiset arvostelut	15
5.1	"Kadenssi"	15
5.2	"123"	16
5.3	"Taivaanraapijat"	17
5.4	"Pasadena"	19
5.5	"Semafori"	21
5.6	"Nocturno, e-molli"	23
6	Kilpailun ratkaisu ja suositukset jatkotoimenpiteiksi	24
6.1	Kilpailun ratkaisu	24
6.2	Suositus jatkotoimenpiteiksi	24
6.3	Arvostelupöytäkirjan vahvistaminen	25
6.4	Nimikuorten avaus	26
7	Liitteet	28

1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

1.1 Järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Skanska Kodit Oy järjesti kutsukilpailun Järvenpään keskustassa sijaitsevan niin kutsutun Perhelän korttelin suunnittelusta. Kilpailun yhteistyökumppaneina olivat Järvenpään kaupunki ja Suomen arkkitehtiliitto SAFA. Kilpailun tarkoituksena oli löytää kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoinen ehdotus korttelin kaavoituksen, jatkosuunnittelun ja toteutuksen pohjaksi. Kortteliin tuli sijoittaa sekä liike-, toimisto- että asuintilaa yhteensä noin 27 000 k-m², josta liike- / toimistotilaa enintään noin 12 000 k-m² ja asuntoja vähintään noin 15 000 k-m².

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna, johon olivat oikeutettuja osallistumaan seuraavat kuusi kilpailuun kutsuttua:

Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Arkkitehtitoimisto ALA Oy

Arkkitehtitoimisto Arkkigraf Oy

Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy

Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen

Arkkitehtitoimisto KAIRA ja Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

1.3 Palkkiot

Kullekin kutsutulle maksettiin kiinteä palkkio 20 000 euroa (+alv 22%) kilpailuohjelman mukaisesti tehdystä ja jätetystä ehdotuksesta. Palkkiot maksettiin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kautta, joka pidätti palkkioista sääntöjensä mukaan 10% kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten. Palkkio lasketaan osaksi jatkotoimeksiannon saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota.

1.4 Palkintolautakunta ja asiantuntijat

Kilpailuehdotukset arvioi Skanska Kodit Oy:n kutsuma palkintolautakunta, johon kuuluivat:

Ilkka Holmila, kaupunginarkkitehti, Järvenpään kaupunki
Kari Hovi, projektikehitysjohtaja, Skanska Talonrakennus Oy
Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden nimeämä edustaja
Riku Patokoski, projektipäällikkö, Skanska Kodit Oy
Raimo Poikela, johtaja, Skanska Kodit Oy
Jukka Rasmus, hankejohtaja, Skanska Kodit Oy
Terttu-Elina Wainio, asemakaava-arkkitehti, Järvenpään kaupunki

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimi Ilkka Holmila ja sihteerinä Riku Patokoski.

1.5 Kilpailun säännöt ja ohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelma liitteineen oli kilpailun järjestäjän, kutsutun palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6 Kilpailun kulku

Kilpailuohjelma julkistettiin 29.5.2007 seminaaritilaisuudessa Järvenpään kaupungintalolla, ja kilpailuaika päättyi 28.9.2007. Kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää palkintolautakunnalle kilpailuun liittyviä kysymyksiä kirjallisena ja nimimerkillä. Kysymyksiä esitettiin yhteensä 15 kappaletta. Palkintolautakunta lähetti vastaukset kysymyksiin sähköpostitse kaikille kilpailijoille. Palkintolautakunta kokoontui arvosteluvaiheessa kuusi kertaa. Palkintolautakunta tilasi kilpailuehdotuksista seuraavat asiantuntijalausunnot:

Liikenne ja huolto: Veli-Pekka Saresma ja Jere Keskinen, Järvenpään kaupunki
Rakentamistalous / tunnuslukuvertailu: Ilkka Vainiola, Skanska Talonrakennus Oy
Liikerakentaminen: Aimo Salmi, Skanska Talonrakennus Oy
Asuntomarkkinointi: Anne Lintusaari ja Tuula Kurki, Skanska Kodit Oy
Varjostusanalyysi: Terttu-Elina Wainio, Järvenpään kaupunki
Tuulisuustarkastelu: Reijo Hyvönen, Ilmatieteen laitos
Rakennetekninen selvitys: Martti Vesanto, insinööritoimisto Konstru Oy
Kilpailun tulos: Skanska Kodit johtoryhmä

Osa asiantuntijalausunnoista on sisällytetty kilpailun yleisarvosteluun ja osa on arvostelupöytäkirjan liitteenä. Asiantuntijat osallistuivat tarvittaessa palkintolautakunnan kokouksiin, mutta eivät päätöksentekoon.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Alue

Kilpailualue on Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 131 tontit 3, 5, 6 ja 7, joiden asemakaavaa ja tonttijakoa on tarkoitus muuttaa kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailualue sijaitsee Järvenpään keskustassa noin 200 metriä rautatieasemalta, kävelykadun pohjoispäässä. Alue rajoittuu Sibeliuksenkatuun, Mannilantiehen, Helsingintiehen ja Ahomaanraittiin. Alue on osa Järvenpään liikekeskustaa.

Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (kv 9.8.2004 § 64) alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Yleiskaavassa on merkitty mustalla ympyrällä paikalliset kulttuuriympäristökohteet, suunnittelualueella Perhelän liiketalo, jotka on suojeltu asemakaavalla tai tarkoitettu säilytettäväksi asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

Alue on keskustan osayleiskaavassa (kv 27.5.2002 § 60) liike- ja toimistorakennusten sekä asuinrakennusten aluetta (K/AK). Perhelän liiketalo on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, joka tulee pyrkiä säilyttämään siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Rakennus on luokiteltu toimenpideluokkaan II, ts. kohteeksi jonka säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisiin kaavoitus- ym. toimenpiteisiin.

2.2 Tavoitteet ja suunnitteluohjeet

2.2.1 Yleistä

Kilpailulla etsittiin toteuttamiskelpoista Järvenpään keskustaan sopivaa liike-, toimisto- ja asuntorakentamista yhdistävää kortteliratkaisua. Tavoitteena oli löytää kortteliin kokonaisvaltainen ja korkeatasoinen rakennussuunnitelma, jossa kaupunkikuvalliset, arkkitehtoniset, toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset ovat tasapainossa. Liike- ja toimistotilojen tuli olla houkuttelevia ja Järvenpään keskustaa elävöittäviä, asuntoratkaisujen puolestaan viihtyisiä ja haluttuja keskustakoteja.

2.2.2 Kaupunkirakenne ja liittyminen ympäristöön

Perhelän kortteli on Järvenpään liikekeskustan ydinaluetta, jonka tulisi toimia kävelykadun pohjoispään vahvana kaupallisena veturina. Nykyinen rakennuskanta on tullut elinkaarensa päähän ja se tulee uudistaa keskustaan sopivan tehokkaalla tavalla. Keskustan osayleiskaavassa korttelissa oleva vanha Perhelän funkisrakennus on merkitty kohteeksi, jonka säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisiin kaavoitus- ym. toimenpiteisiin. Tämän tulkittiin tarkoittavan ensi sijassa vanhimman julkisivuosuuden säilyttämistä ja entisöintiä uudishankkeeseen integroituna. Säilyttämisen laajuus ja keinot oli tutkittava kilpailun yhteydessä.

Järvenpään kaupungin laatimien keskustan kehittämistavoitteiden mukaisesti hankkeeseen sisältyy myös asumista. Tavoitteiden mukainen rakentamistehokkuus johtaa monikerroksiseen ja kaupunkikuvassa maamerkkiluonteiseen toteutukseen ja hankkeen vaativuus oli otettava huomioon arkkitehtisuunnittelussa.

Korttelia ympäröivät katualueet on osittain rakennettu uudestaan ja osittain suunnittelun alla.

Kilpailuasiakirjoissa olleet katusuunnitelmat olivat sitovia mm. siten, että kilpailualueen ainoa ajoneuvoliittymä tuli olla Helsingintien puolelle.

Korttelin rajojen vähäinen ylitys maan alla Helsingintien suuntaan oli mahdollista. Toisesta kerroksesta lähtien ulokkeet yli korttelin rajojen olivat myös mahdollisia.

2.2.3 Liiketilat

Kortteliin tavoiteltiin liike- ja toimistotilaa ensimmäiseen ja osittain toiseen kerrokseen yhteensä enintään noin 12 000 k-m². Liiketiloihin tuli sijoittaa päivittäistavarakauppoja, ravintoloita ja erikoisliikkeitä. Jokaisella liiketilalla tuli olla suora yhteys kävelykadulle. Suurimmalla osalla liiketiloista tuli olla myös mahdollisimman luonteva yhteys huolto- ja lastauspihalle. Liiketilojen asiakasliikenteen sisäänkäynnit tuli pitää erillään asuintilojen sisäänkäynneistä.

Liiketiloja palveleva pysäköinti tuli sijoittaa kellariin, josta helppokäyttöinen keskitetty vertikaaliyhteys (porras, liukuporras, hissi) liiketilakokonaisuuteen oli erittäin tärkeä. Suuri osa hankkeen vaatimista autopaikoista sijoittuu muualle keskustan lähialueille (2 pysäköintitaloa ja pysäköintialueita).

2.2.4 Asunnot

Kortteliin tuli suunnitella vähintään noin 15 000 k-m² vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Perhelän korttelin hankesuunnitelmassa esitetty asutuskäyttöön tarkoitettujen rakennusosien massoittelu ei ollut kilpailijoita sitova.

Asuinkerrostalojen omat katutason sisäänkäynnit tuli suunnitella suojaisiksi, viihtyisiksi ja erilleen liiketiloista. Sisäänkäyntien yhteyteen katutasoon tuli sijoittaa asumista palvelevia tiloja, kuten ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja. Porraskäytävät tuli suunnitella tyylikkääksi keskusta-asumisen henkeen sopiviksi. Asuinrakennuksiin tuli suunnitella yhteinen saunaosasto ylimpään kerrokseen.

Asuntojen ulko-oleskelupihat tuli sijoittaa liiketilojen katolle. Pihat tuli suunnitella toimiviksi ja viihtyisiksi yhteiskäyttöisiksi ulkotiloiksi. Pihojen suunnittelussa tuli huomioida erityisesti tuuliolosuhteet ja tavoiteltavan kohderyhmän asettamat vaatimukset.

Asuntojen pääkohderyhmä on keski-ikäiset tai keski-iän ylittäneet perheet, joiden lapset ovat muuttaneet tai ovat muuttamassa pois kotoa. Heidän odotetaan olevan kiinnostuneita ylempien kerrosten asunnoista. Ensimmäisten asuinkerrosten oletetaan houkuttelevan nuoria pareja, jotka arvostavat asunnon keskeistä sijaintia. Eri elämänvaiheissa olevien ja eri arvonmaailman omaavien ihmisten elämän tyyli ja tavat ovat erilaiset. Tämä tarkoittaa, että asunnoilta odotettiin monipuolisuutta, monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta.

Alempien kerrosten pienemmät asunnot tuli suunnitella ilman saunoja, mutta asuntoon tuli voida lisätä sauna asiakkaan niin halutessa. Asunnoissa tuli olla muuntojoustavuutta erityisesti väliseinien suhteen. Ylemmissä kerroksissa tuli olla vaihtelevasti sekä pieniä että isoja asuntoja, joiden keskikoko olisi selkeästi alempia kerroksia suurempi. Perheasunnoissa tuli olla tilavat kylpyhuoneet, erillinen kodinhoitotila ja reilun kokoinen vaatehuone, sekä säilytyskaapit joka huoneeseen.

Kilpailijoiden toivottiin etsivän ratkaisuja, joissa mahdollisimman monesta asunnosta aukeaa suurten ikkunapintojen kautta miellyttäviä ja avaria näkymiä Tuusulanjärvelle tai muualle kaupunkirakenteeseen. Asuntojen runsaaseen valonsaantiin tuli kiinnittää huomiota. Kaikkiin asuntoihin tuli suunnitella lasitettava parveke. Asunnoista tuli suunnitella toimivia ja joustavasti kalustettavia. Pohjaratkaisuissa tuli suosia avokeittiöitä, jotka avautuvat ruokailu- tai oleskelutilaan.

2.2.5 Liikenne ja pysäköinti

Hankesuunnitelmassa esitetty huolto- ja lastauspihan sekä kellaripysäköinnin sisäänajo oli kilpailijoita sitova. Kellarikerrokseen tuli sijoittaa maksimimäärä ensisijassa liiketiloja palvelevia pysäköintipaikkoja. Loput korttelia palvelevat pysäköintipaikat tulevat sijaitsemaan kilpailualueen ulkopuolella, eikä kilpailijoiden tarvinnut tutkia niitä. Pysäköintipaikkoja ei saanut sijoittaa ylempiin kerroksiin. Koko korttelia palveleva väestönsuoja tuli sijoitettua kellarikerrokseen.

2.3 Arvosteluperusteet

Kilpailu ratkaistiin suunnitelmien laatuarvioinnin pohjalta. Kilpailussa arvostettiin toimivaa, innovatiivista ja arkkitehtonisesti korkeatasoista kokonaisratkaisua. Suunnitelmien arvostelussa pidettiin kokonaisratkaisun ansioita tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Kilpailuehdotusten arvioinnissa käytiin läpi seuraavat osatekijät:

- Rakentamisen suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja suunnitelman vaikutukset Järvenpään keskustan identiteetille, ilmeelle ja toiminnalle.
- Toiminnallisuus tehokkaana kävelykatuun tukeutuvana keskustakorttelina.
- Toimivat, houkuttelevat ja ohjelman mukaiset liiketilaratkaisut.
- Viihtyisät ja ohjelman mukaiset asuntoratkaisut.
- Asuntojen miellyttävät ja avarat näkymät sekä valoisuus.

- Vahva ja omaleimainen arkkitehtoninen ote, joka perustuu rakennusten massoitteeluun ja muodonantoon.
- Laadukkaat ja kestävät materiaalityratkaisut.
- Vanhan Perhelän funkisrakennuksen säilyttämiskysymyksen toimiva ja laadukas ratkaisu.
- Tekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus sekä kustannusten ja laadun tasapaino annettujen lähtökohtien puitteissa.

3 SAAPUNEET EHDOTUKSET

Kilpailuaika päättyi 28.9.2007 klo 13.00. Määräaikaan mennessä kilpailuun saapui kuusi kilpailuehdotusta. Jokainen kilpailuehdotus tarkastettiin, ehdotukset luettelointiin ja numeroitiin siinä järjestyksessä, jossa pakkaukset avattiin. Kaikki kuusi ehdotusta päätettiin hyväksyä arvosteltaviksi. Kilpailuun jätettiin seuraavat kuusi ehdotusta:

1. "Kadenssi" (15 planssia)
2. "+123" (17 planssia)
3. "Taivaanraapijat" (16 planssia)
4. "Pasadena" (17 planssia)
5. "Semafori" (14 planssia)
6. "Nocturno, e-molli" (23 planssia)

4 KILPAILUN YLEISARVOSTELU

4.1 Kaupunkikuvallinen ratkaisu

Tornit

Kilpailu antoi korkean rakentamisen osalta hyvän ja monipuolisen kuvan niistä mahdollisuuksista, joita kilpailualue keskeisenä korttelina Järvenpään kaupunkirakenteen solmukohdassa tarjoaa. Perinteisesti suomalainen kaupunkirakentaminen on ollut yhtenäistä ja suhteellisen matalaa. Korkealle rakentamiselle, joka usein asettuu dominoivaan asemaan suhteessa ympäristöönsä, tulee asettaa erityisen korkeat vaatimukset kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten vaatimusten osalta. Harkitusti sijoitettuna ja oikein mitoitetuna korkea rakentaminen tuo kaupunkimiljööseen uuden ulottuvuuden ja karakterisoi ja jäsentää kaupunkikuvaa suurmaisemassa. Kilpailuehdotukset tuovat esiin kiinnostavia vaihtoehtoja sekä asuintornien määrän, mittakaavan että sijainnin suhteen.

Kuten kilpailuohjelmassakin todettiin, johtaa ohjelman mukainen kerrosalatavoite ja tehokkuus ”monikerroksiseen ja kaupunkikuvassa maamerkkiluonteiseen toteutukseen asuntorakentamisessa”. Korkeat asuinrakennusmassat muodostavatkin kilpailutehtävässä merkittävimmän elementin, jonka kaupunkikuvalliseen

ratkaisemiseen kilpailuehdotukset tarjoavat varsin monipuolisen paletin. Ehdotukset voidaan jakaa karkeasti kolmeen ryhmään sen mukaan, miten ehdotuksessa korkeita rakennusmassoja on jäsennetty.

Ehdotus 6. ”Nocturno, e-molli” esittelee eräänlaisen perustyyppin tornitalosta. Asuminen on yksinkertaisesti koottu yhteen massiiviseen 27 kerrosta korkeaan torniin, joka on sijoitettu kilpailuohjelman suunnitteluohjeissa tarjottuun optimipaikkaan, tontin koillisnurkkaan. Ehdotus osoittaa armottomasti, että ohjelman mukaisen asuinkerrosalan keskittäminen yhteen torniin tuottaa kaupunkikuvallisesti liian suuren rakennusmassan, jonka paino Järvenpään keskustan rakenteessa on musertava.

Ehdotukset 1. ”Kadenssi”, 2. ”+123” ja 3. ”Taivaanraapijat”, joissa asuinrakentaminen on jaettu useamman, 2...3 asuntotornin osalle, muodostavat kaupunkikuvallisesti selkeästi tasapainoisemman ja suhteessa olevaan kaupunkirakenteeseen harmonisemman kokonaisuuden. Tornit ovat hahmoltaan sirompia, pohja-alaltaan pienempiä ja matalampia, pääosin alle 20-kerroksisia. Tornien välit ovat näissä ratkaisussa avoimet ja sallivat asunnoista suhteellisen vapaat näkymät eri suuntiin. ”+123” poikkeaa kuitenkin toisista edellä mainituista suuremman tornin korkeuden (max. 25 kerrosta) ja tornien sijoituksen suhteen. Ehdotuksessa tornit sijoittuvat veistokselliseksi ryhmäksi korttelin lounaisnurkkaan ja Sibeliuksenkadun varteen.

Kolmannen ryhmän ehdotukset 4. ”Pasadena” ja 5: ”Semafori” muodostavat monitorniset ryppään tai ryhmän, joissa eri tornien korkeudet vaihtelevat hyvinkin matalista (4...6 kerrosta) aina 25. kerrokseen. Nämä ehdotukset ovat kuitenkin kaupunkikuvalliselta ratkaisultaan toisistaan poikkeavat. ”Pasadena”n vapaasti ryhmitelty, pohja-alaltaan toisistaan poikkeavat nopat ja tornit muodostavat eräänlaisen ”pienoismanhattanin” kun taas ”Semafori”n tornit on ryhmitetty kahteen Sibeliuksenkatua ja Helsingintietä reunustavaan lähes sotilaalliseen tasarytmiseen riviin, joka tiiveydestään huolimatta mukautuu luontevasti Sibeliuksenkadun pistetalojen jatkoksi. Tornien suuri määrä johtaa joiltakin osin kapeisiin näkymäsektoreihin ja paikoin varjostukseen. Näissä ehdotuksissa torniryhmät muodostavat jo itsenäisen korkean rakentamisen saarekkeen, joka linna- tai vuorimaisesti kohoaa matalammasta jalustarakenteesta ja korostaa voimakkaasti Perhelän korttelin kaupunkikuvallista asemaa.

Palkintolautakunta totesi kahden ja kolmen tornin ratkaisujen muodostavan tasapainoisen kokonaisuuden kaupunkirakenteessa ja tarjoavan mahdollisuudet riittävän väljiin ja hyvin suuntautuviin näkymiin asunnoista. Monitorniset ehdotukset sisältävät myös ainekset omaleimaisen keskustamaisen kaupunkikuvan muodostumiselle.

Jalusta

Korttelin jalustaosa, jotka eri ehdotuksissa koostuu liike-, ravintola- ja toimistotiloista ja niiden huolto- ja varastotiloista sekä asuintilojen varasto- ja liikennetiloista on korkeudeltaan kahdesta neljään kerrosta korkeita. Ehdotuksissa ”Kadenssi” ja ”taivaanraapijat” jalustan korkeutta on kasvatettu katolla sijaitsevaa pihaa rajaavilla rivi- ja pienkerrostalomassoilla. ”Kadenssi”ssa julkisivujen käsittely on muurimaista ja yksiaineista, mikä yhdessä kadunkulmien pyöristykseen kanssa korostaa jalustan massiivisuutta ja korkeutta, mutta kokonaisilme on

ehyt ja julkisivujen transparentti käsittely tuo ilmeeseen vastapainoksi keveyttä. ”Taivaanraapijoissa”, jossa jalusta on nostettu paikoin neljään kerrokseen, jalustan kerroksellinen jäsentely ja korkeus luovat jossakin määrin levottoman ja ylisuuren vaikutelman suhteessa ympäröiviin kortteleihin. Ympäristöä ajatellen luonteva jalustan korkeus on kahdesta kolmeen kerrosta, mutta ympäröivä heterogeeninen kaupunkirakenne sallii myös korkeamman jalustan. Ehdotus ”+123” tarjoaa mittakaavaltaan ympäristöönsä hyvin istuvan, harmonisen ja ehjän jalustan, jonka keveyttä pintana käytetty lasilankku korostaa.

Kilpailuehdotuksissa jalustaosien muotoilu vaihtelee suuresti sekä katutilojen rajauksen että julkisivujen käsittelyn suhteen. Ehdotusten ”Kadenssi”, ”+123” ja ”Semafori” voidaan sanoa edustavan jalustaratkaisua, jossa suhteellisen kiinteä ja ’yksiaineinen’ jalustakehä rajaa korttelin alueen katujen linjoja seuraten. Ainoastaan sisäänkäyntejä on korostettu sisäänvedoin ja syvennyksin kehässä. Ehdotuksessa ”+123” asuntotornit on visuaalisesti julkisivujäsentelyin ja -materiaalein tuotu jalustan läpi maahan saakka korostaen tornien voimakasta dynamiikkaa. Em. muissa ehdotuksissa tornit nousevat jalustan päältä. ”Kadenssi”ssa jalustan julkisivukäsittely jatkuu tornien pitkissä julkisivuissa, mikä vahvistaa ehdotuksen veistoksellista ilmettä.

Ehdotuksissa ”Taivaanraapijat” ja ”Pasadena” korkeammat asuntomassat ja tornit hahmottuvat selkeästi maasta nousevina rakennuksina ja jalusta on pikemminkin kaupunkikuvallisesti väistävä tai torneja korostava ja tukeva elementti. Erityisesti ”Pasadena”ssa ominaisuus on leimallinen – tornien ja noppamaisten massojen julkisivujen käsittely korostaa niiden asemaa jalankulkijan tasossa ja niiden väleihin muodostuu katutilan laajennuksia, pienoisaukioita, joista suurimmalla, Sibeliuksenkadulle avautuvalla sisääntuloaukiolla voisi olla keskustan identiteettiä luova merkitys kaupunkirakenteessa. Molemmissa ehdotuksissa jalustan suorakaiteinen koordinaatisto ja hammastava muotoilu tuottaa turhia ”taskuja”, erityisesti Ahomaanraitin katutilaan. ”Pasadena”ssa se aiheuttaa vajuusta 1. kerroksen liiketilojen pinta-alaan ja siirtää liiketiloja 2. kerrokseen, epäedullisempaan asemaan.

Oman tyyppinsä muodostaa ehdotus ”Nocturno, e-molli”, jossa jalusta on maisemoitu eräänlaiseksi keinokukkulaksi, jonka ’rinteille’ on sijoitettu sinänsä kiinnostavia pihatoimintoja ja Ahomaanraitin varteen avattuun portaikkoon julkista oleskelutilaa. Jalustan vaihteleva korkeus ja keinotekoinen muotoilu tekevät siitä levottoman ja huonosti ympäristöönsä sopivan. Ratkaisu on rikas ja sisältää mielenkiintoisia toiminnallisia yksityiskohtia, mutta sopisi paremmin toisentyypiseen kontekstiin. Esitetyn laajuinen julkinen ”oleskeluporras” on ylimitoitettu ja Ahomaanraitin varressa se on väärässä paikassa.

4.2 Liikenneratkaisut, huolto ja pysäköinti

Kaikki kilpailuehdotukset noudattivat pääosin kilpailuohjelman suunnitteluohjeita huollon ja paikoituksen sijoittamisen osalta. Ajoyhteys pysäköintihalliin oli kaikissa ehdotuksissa liitetty huollon liittymän yhteyteen Helsingintien varteen. Pääosassa ehdotuksia liittymä katuun on esitetty yksisuuntaisena, mitä pidetään toimivuuden kannalta riittävänä. Huoltotilan sijainti ja tilan avautuminen vaihtelee jossakin määrin eri ehdotuksissa. Ehdotuksessa ”+123” esitettyä Helsingintielle avointa huoltotilaa, johon autot joudutaan

peruuttamaan, ei pidetä mahdollisena. Jatkosuunnittelussa tulee huollon ja autopaikoituksen ajoyhteydettä kadulle tutkia huolellisesti; on myös varauduttava liikennevalo-ohjaukseen liittymässä.

Maanalainen paikoitus on ratkaistu kaikissa ehdotuksissa periaatteessa samalla tavoin yhteen tasoon. Erot johtuvat pääasiassa yläpuolisten rakennusten rungon vaikutuksesta pysäköintikenttään ja asuintalojen varastojen sijoituksesta. Autopaikkojen määrä vaihtelee 200 molemmin puolin lukuun ottamatta ehdotusta ”Taivaanraapijat”, jossa autopaikkojen määrä on 168. Ehdotuksessa ”Pasadena” ei paikoitustasoa ole esitetty, mitä pidetään puutteena.

4.3 Korttelin liiketilat

Liiketilojen määrä vaihtelee eri ehdotuksissa 10 500 - 12 800 k-m²:iin. Tilat on ohjelman mukaisesti sijoitettu kahteen ensimmäiseen kerrokseen siten, että pääosa liiketiloista sijoittuu ensimmäiseen kerrokseen toiseen kerrokseen sijoituessa etupäässä tavaratalon ja ravintolan toisen kerroksen tiloja sekä toimisto/lääkärikeskustiloja. Poikkeuksen muodostaa ainoastaan Ehdotuksessa ”Kadenssi” kolmanteen kerrokseen ehdotettu lääkärikeskus, joka avautuu osittain kansitasoon asuntopihalle. Toiminnon luonteen ja toimivan oman yhteyden vuoksi tätä pidetään mahdollisena ratkaisuna. Ehdotuksessa ”Pasadena” on molempiin kerroksiin sijoitettu likimain yhtä paljon liiketilaa ja toiseen kerrokseen myös erikoisliikkeitä. Ratkaisua ei pidetä hyvänä toisen kerroksen tilojen heikon saavutettavuuden vuoksi.

Palkintolautakunta piti erityisen tärkeänä liiketilojen hyvää saavutettavuutta Sibeliuksenkadun suunnasta ja niiden aktivoivaa vaikutusta kävelykadun varrella. Ehdotuksessa ”Kadenssi” liian pieni osa liiketiloista suuntautuu Sibeliuksenkadulle ja ehdotuksissa ”Pasadena” ja ”Semafori” liiketilat suuntautuvat liiankin monelle taholle hajottaen liikennevirtoja. Ongelmallisena pidettiin myös liiketilojen sisäänkäyntien vetäytymistä katuseinämästä, sisäauloja ja kävelykadun suuntaisia sisävyäliä, jotka ohjaavat liikennevirtoja pois kävelykadulta ja passivoivat sitä. Samoin nähtiin ravintoloiden liian hallitseva asema kävelykatua passivoivana niiden vain tiettyihin päivän hetkiin keskittyvän aktiivisen toiminnan vuoksi. Vaikeana ratkaisuna koettiin ehdotuksessa ”Pasadena” Sibeliuksenkadun laajentumaksi esitetty sisääntuloaukio huolimatta sen kaupunkikuvallisesta potentiaalista. Samoin ehdotuksen ”Kadenssi” syvä aulatala, ehdotuksen ”+123” laaja terassialue Ahomaanraitin ja Sibeliuksenkadun kulmassa ja erityisesti ehdotuksen ”Semafori” galleriamainen sisäkatu/tori eivät tue kävelykadun aktivoimista ja liiketilojen toimintaa.

Asuinrakennusten pohjakerrosten sijainti ja niihin sijoitetut toiminnot sekä porrasyhteydet pihakansille muodostuvat joissakin ehdotuksissa ongelmiksi. ”Kadenssi”ssa, ”Taivaanraapijoissa” ja ”Pasadena”ssa asuntojen varastot sijaitsevat liiketilojen kannalta liian hyvällä paikalla ja passivoivat kävelykadun miljöötä. Tässä suhteessa voidaan todeta monitornisen ratkaisun olevan ongelmallisempi kuin yksitorninen vaihtoehto. Ehdotukset, joissa pääosa varastoista oli sijoitettu paikoitushallin yhteyteen tai tornien asuin kerroksiin, kuten ”Nocturno, e-molli”ssa tai pihakannen tasoon, em. ongelmat vältettiin. Pyörävarastolle, jonka tulisi olla katutasossa, on kaikilla kilpailijoilla ollut vaikeuksia löytää soveltuvaa sijoituspaikkaa.

Huolimatta siitä, että huolto kaikissa ehdotuksissa on sijoitettu periaatteessa oikein, eivät liiketilojen ja huoltotilan väliset yhteydet ole ongelmattomat. Huollon yhteydet toisen kerroksen liiketiloihin ja osassa ehdotuksia liiketilojen järjestely siten, että niihin saadaan suora yhteys huoltotiloista, eivät ole onnistuneet tyydyttävällä tavalla.

Yksikään ehdotuksista ei sellaisenaan tarjoa valmista ratkaisua liiketilojen järjestelylle. Parhaat edellytykset toimivan liikekeskuksen jatkokehittelylle antavat kuitenkin ehdotukset ”Taivaanraapijat”, ”Semafori” ja ”Kadenssi”.

4.4 Perhelän vanha funkkisrakennus

Kaikissa ehdotuksissa Perhelän vanha säilytettäväksi ja alkuperäiseen asuun palautettavaksi toivottu rakennus on säilytetty osana korttelikokonaisuutta vähintään Sibeliuksenkadun puoleisen siiven osalta. Ehdotuksessa ”Pasadena” on rakennus säilytetty myös Mannilantien puoleisilta osiltaan. Mannilantien puoleisen siiven säilyttäminen on kuitenkin vieras ehdotuksen yleisluonteelle ja -ilmeelle. Palkintolautakunta katsoo, että olennaista on säilyttää ja entistää Sibeliuksenkadun kaksikerroksinen siipi, joka luontevasti liittyy uudisrakentamiseen kaikissa ehdotuksissa. Tällöin se myös toimii parhaiten korttelin historiaa kuvastavana fragmenttina, miksi se joka tapauksessa kaupunkikuvassa jää.

Perhelään Sibeliuksenkadun ja Mannilantien kulmassa on lähes kaikissa ehdotuksissa esitetty ravintolaa. Ravintola vanhaan rakennukseen sijoittuvana toimintana on luonteva, mutta vain osapäiväisesti aktiivisena toimintana dominoi liikaa kävelykadun koillispäätä. Ainoastaan ehdotuksessa ”Semafori” Perhelä on liiketilana ja ravintola on sijoitettu kokonaisuudessaan Mannilantien varteen. Asiantuntijalausunnossa ratkaisua pidettiin ehdotuksista parhaana sekä kävelykadun että ravintolan sijainnin kannalta.

4.5 Asunnot ja pihatilat

Kilpailutehtävän keskeisen teeman asuntojen suunnittelussa voidaan sanoa olevan asuminen tornitalossa kaupunkikeskustassa, siihen liittyvät ominaisuudet ja niiden hyödyntäminen asuntojen plaaneissa. Myös kilpailuohjelmassa esitetty asukasprofiili ja sen tulkitseminen asunnon muodossa on tärkeää. Kilpailuehdotusten pohjalta voidaan sanoa, että mitään mullistavaa uutta eivät ehdotukset tarjoa.

Kaikissa ehdotuksissa tavoitteena lieenee ollut korkealla asumisen tärkeimmän etuoikeuden, laajojen näkymien hyödyntäminen. Tavoite on onnistunut kaikilla suhteellisen hyvin; rajoitteena on ollut lähinnä ehdotuksen perusratkaisun ominaisuudet. Parhaiten onnistuvat kahden ja kolmen tornin ratkaisut, joissa pistetalon kerroksen ala on voitu pitää riittävän pienenä ja runko kapeana eikä tornien suuri määrä rajoita liikaa näkymiä asunnoista.

Ohjelmassa mahdollisiksi asukkaiksi esitetyt kohderyhmät ja heidän erityistarpeensa tai ajatus asumisesta kaupungin ydinkeskustassa eivät suoranaisesti heijastu asuntopohjista; suunnitelmat eivät poikkea erityisellä tavalla yleisestä asuntotarjonnasta, mikä myynnin kannalta voi olla myös positiivinen asia. Parhaissa asuntopohjissa on kuitenkin hyvän suunnittelun avulla saavutettu tiiviissä muodossa ”pröystäilemätön” ylellisyys, joka hyvin soveltuu urbaanin asumisen luonteeseen ja esitettyihin asukasprofiileihin.

Ehdotuksista kolme, ”Kadenssi”, Taivaanraapijat” ja ”Semafori” edustavat varmaotteista ja ammattitaitoista asuntosuunnittelua, jossa asuntopohjat ovat tasapainoisia ja toimivia ja yhteistilat on mitoitettu oikein. Myös asuntokohtaiset ulkotilat ja suhde ympäröivään kaupunkitilaan ja maisemaan on pääosin huomioitu. Asunnot ovat ehdotuksissa kuitenkin hyvää perustasoa ja suhteellisen tavanomaisia. Ehdotuksen ”Taivaanraapijat” asuntojen suuntaus Tuusulanjärven maiseman ja ilmansuuntien osalta on kilpailun onnistunein. Asuttavuudeltaan ja tilallisilta ominaisuuksiltaan parasta antia tarjoaa ehdotus ”Semafori”, joskin osa asunnoista suuntautuu epäedullisempaan suuntaan. Useampaan suuntaan avautuvina ne saavat kuitenkin monipuoliset ja laajat näkymät. ”Kadenssi”n asuntopohjat ovat sinänsä toimivat, mutta ne ovat paikoin sokkeloisia ja sisääntulo osaan asunnoista on sulkeutunut. Ehdotuksen asuntojen suunnittelua on jossakin määrin kahlehtinut parvekkeiden sijoittaminen tornien kapeille sivuille.

Myös pääosa ehdotusten ”Nocturno, e-molli” ja ”Pasadena” pohjista ovat toimivia. Perusratkaisusta johtuen ”Nocturno”n asunnot avautuvat valtaosin vain yhteen suuntaan ja keittiöt jäävät syvälle olohuoneen taakse. Osassa asuntoja suuntaus on epäedullinen. ”Pasadena”n asunnoissa on mitoituksellisia epäjohtonmukaisuuksia ja sokkeloisuutta. Pienet asunnot jäävät näkymien suhteen heikompaan asemaan. Ehdotuksen puutteet on kuitenkin osin korjattavissa perusratkaisua muuttamatta.

Asuntojen kannalta ongelmallisin ja vaikeasti korjattava on ehdotus ”+123”, jonka tornien kaksijakoinen perusratkaisu ja valittu suunnikkaan muoto tuottavat vaikeita yhteyksiä ja hankalasti kalustettavia huonetiloja. Pyrkimys suunnata kaikki asunnot hyviin maisema- ja ilmansuuntiin on johtanut käytävämäisiin ratkaisuihin ja sisäänkäynnit asuntoihin ovat ajautuneet ulompiin kulmiin. Asuntoja on vaikea kehittää muuttamatta ehdotuksen perusratkaisua.

Asuntojen varastotilat on kaikissa ehdotuksissa mitoitettu pääosin riittävän suuriksi ainakin ilmoitettujen lukujen valossa. Osassa ehdotuksista tätä on vaikea todentaa piirustusten perusteella. Ehdotuksessa ”Pasadena”, josta puuttuu kellarisuunnitelma, ei varastotiloja ole myöskään esitetty. Valtaosa varastoista on sijoitettu kellarisiin, katutasoon ja pihakannen tasoon. Ehdotuksessa ”Nocturno, e-molli” asuntokohtaiset irtaimistovarastot on sijoitettu kerroskohtaisesti, mikä tornin korkeuden ja suuren kerroskohtaisen asuntomäärän huomioon ottaen on järkevä ja asukasystävällinen ratkaisu.

Ohjelmassa asuintalojen yläkertaan vaadittu kylpyläosasto on ratkaistu erityisen näyttävällä tavalla ehdotuksessa ”Nocturno, e-molli”. Joissakin ehdotuksissa kuten ”Kadenssi” ja ”Pasadena” on tyydytty vaatimattomampaan esitykseen. Ehdotuksissa ”+123” ja ”Taivaanraapijat” spa-osasto on typistynyt pelkäksi saunatilaksi.

Ehdotuksessa ”Semafori” on korkeimman tornin kattokerrokseen esitetty komeaa ravintolaa saunaosaston yhteyteen. Ajatusta pidettiin ongelmallisena ja vaikeasti toteutettavana, mutta ravintola on muutettavissa pienin muutoksin kylpyläosastoksi.

4.6 Tekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus

Ehdotusten "Kadenssi", "Semafori" ja "Taivaanraapijat" asuintornien rakenteista pyydettiin arviointi Insinööritoimisto Konstru Oy:ltä, koska lisätietoa tarvittiin juuri näiden ehdotusten keskinäiseen vertailuun. Selvityksessä todettiin, että asuinkerroksissa jäykistävinä seininä toimivat pääasiassa esitetyt huoneistojen ja porrashuoneiden betoniseinät.

”Kadenssi”ssa liiketilakerroksissa ja paikoitustasolla joudutaan lisäämään asuinkerrosten kantavien ja jäykistävien seinien alle huomattava määrä pilareita ja jäykistysrakenteita. ”Kadenssi”n vino parvekelasipinta ja pitkät parvekkeet ovat lasituksen toimivuuden ja parvekelaatan säänkestävyyden kannalta vaativa rakenneyhdistelmä. Esitetty ontelolaattaparveke on näistä syistä arveluttava rakenne. Parvekelinjassa tapahtuva lämpimän ja kylmän tilan päällekkäinen vuorottelu aiheuttaa hankalia rakenteita. Myös parvekkeiden välinen palo-osastointi vaatii tutkimista.

Myös ”Semafori”ssa liiketilakerroksissa ja paikoitustasolla joudutaan lisäämään asuinkerrosten kantavien ja jäykistävien seinien alle huomattava määrä pilareita ja jäykistysrakenteita. Kuudesta asuintornista aiheutuvat rakenteet maantasokerroksessa heikentävät huomattavasti liiketilan käyttökelpoisuutta. Asuintornien ulokeosat vaativat pilarikannatuksen alleen.

”Taivaanraapijat” on ehdotuksista rakenteellisesti selväpiirteisin. Jäykistävät ja kantavat rakenteet on viety alas saakka, tosin asuintornien päädyissä tarvittaneen pari pilaria lisää.

Kaikkia ehdotuksia koskevan taloudellisen toteutuskelpoisuuden vertailun teki Skanska Talonrakennus. Vertailun tulokset perustuvat rakentamisen tehokkuutta kuvaaviin tunnuslukuihin ja julkisivujen osalta myös kokemuseräiseen arvioon. Tunnuslukuvertailu osoittaa perusratkaisultaan selkeiden kolmen tornin ehdotusten ”Kadenssi”n ja ”Taivaanraapijoiden” olevan myös taloudelliselta toteutettavuudeltaan kilpailun parhaimmistoa. Tunnuslukuvertailu on arvostelupöytäkirjan liitteenä.

5 EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

5.1 "Kadenssi"

Perusratkaisu ja arkkitehtuuri

"Kadenssi" on hyvin voimakastahtoinen ehdotus, jossa Perhelän kortteli muodostaa yhtenäisen ehjän kokonaisuuden. Jalusta on luonteeltaan yksiaineksinen ja sen muoto katulinjoja noudatteleva, kulmissa sujuvasti kaartuva muoto on omaleimainen. Jalustan julkisivujen materiaalikäsittely jatkuu myös tornien leveissä sivuissa synnyttäen vaikutelman, että tornit kasvavat elimellisesti jalustasta ollen kiinteä osa kokonaisuutta. Jalustan yleisilme julkisivupiirustuksissa on hieman massiivinen ja korkea, mutta perspektiivikuvissa esitetty ikkuna-aukutus ja julkisivupinnan läpinäkyvyys keventävät vaikutelmaa. Jalustalle voisi kuitenkin olla eduksi, että se olisi kauttaaltaan kahden liikekerroksen korkuinen, mikä vaatisi lääkäriaseman sijoittamista toisin. Perhelän talo on nostettu jalustan taitavasti tehdyllä muotoilulla esiin kävelykadun miljöössä. Ehdotuksen kolme tornia ovat korkeudeltaan maltillisia ja leveydestään huolimatta suhteikkaita ja Järvenpään keskustarakenteeseen istuvia. Tornien parvekeseinämien taitteiseksi muotoiltu lasiverhous luo asuintorneille voimakkaan veistoksellisen ilmeen, mutta on teknisesti haastava. Lasilla verhottujen julkisivujen todellinen luonne jää ehdotuksen esitystavasta johtuen jossakin määrin arvailujen varaan. Näyttävät yöperspektiivit kertovat vain osatotuuden, mutta antavat lupauksia, joskin lopullinen ilme tuskin on yhtä eeterinen kuin kuvissa esitetty.

Liiketilat

Liiketilojen pääsisäänkäynti on onnistuneesti sijoitettu Perhelän talon viereen ja jalustan muotoilu johdattelee kävelykadulta sisäänkäynnin suuntaan. Liiketiloista on kuitenkin liian pieni osa suunnattu kävelykadun puolelle. Asuntotornin jalusta varastoineen ja ravintolat molemmissa kulmissa passivoivat julkisivua keskeisellä toimintalueella. Myös Ahomaanraitin kulmat on jätetty liiketoimintojen suhteen hyödyntämättä. Sisäänkäynnin yhteyteen sijoitettu aula on liian syvä ja sokkeloinen ja vetäytyy liiaksi kävelykadun tuntumasta. Perhelän taloon ja sen lasikattoiseen taustatilaan sijoitettu ravintola on onnistunut kokonaisuus, mutta kaksikerroksisena se on liian riippuvainen ravintolatoimijasta. Tavaratalon sijoitus on luonteva ja onnistunut lukuun ottamatta liukukäytävän sijoitusta. Jotta kokonaisuus muodostuisi toimivaksi, tulisi liiketilojen painopiste siirtää keskeisten liikennevirtojen tuntumaan Sibeliuksenkadun puolelle ja aktivoida kulmia ja Mannilantien vartta. Muutokset on kuitenkin tehtävissä ehdotuksen luonteen oleellisesti muuttumatta.

Asuintilat

"Kadenssi" on asuntoratkaisultaan kilpailun tehokkain. Asuintilat sijoittuvat pääosin kolmeen asuntotorniin, mutta tekijä tarjoaa asuntopaletin laajennuksena korttelin eteläpäähän kansipihaa reunustamaan pienkerrostalojen ketjua, joka samalla suojaa intiimiä asuntopihaa asuntojen avautuessa pihalle. Ratkaisu on kiinnostava ja kokonaisuuteen hyvin niveltynyt lisä pienten keskusta-asuntojen tarjontaan ja soveltuu hyvin ohjelmassa esitetylle kohderyhmälle "nuoret parit". Kiinnostava on esitys asuntotyypin saunallisista ja saunattomista variaatioista. Tornien asunnot avautuvat parvekkeidensa kautta kaakkoon ja luoteeseen. Luoteen suunta

on valaistuksen ja parhaiden näkymäsuuntien kannalta epäedullinen ja aiheuttaa joidenkin pienasuntojen suuntautumisen lähes pohjoiseen. Asunnot ovat pääosin tasapainoisia ja ammattitaitoisesti laadittuja, mutta eräiltä osin sokkeloisia ja sisäänkäynneiltään tukkoisia. Tuusulanjärven maisemat avautuvat suurissa asunnoissa vain makuuhuoneista ja keittiöstä. Keskisuuret asunnot, joiden määrä on suurin, sitä vastoin suuntautuvat hyvin sekä auringoon että Tuusulanjärven maisemaan. Tornien jalustaan uppoavat kansitason pienasunnot jäävät heikkoon asemaan, mutta saattavat puolustaa paikkaansa kaupungin ”sykkeen” tuntumassa Sibeliuksenkadun puolella. Varastotilat on huolella tutkittu ja sijoitettu, joskin tiloja ei ole eritelty. Suuren varastomäärän sijoittaminen jalustan maantasokerrokseen vie kuitenkin arvokasta pinta-alaa liiketiloilta. Asuntokohtaisten varastojen sijoitus kansipihan tasoon keskeisesti on toimiva ympäröivien asuntojen kannalta.

Huolto ja pysäköinti

Huoltotilat on järjestetty onnistuneesti liiketilojen yhteyksien kannalta. Liikenneyhteydet Helsingintieltä ovat toimivat ja huollon tilat on sijoitettu siten, etteivät ne liiaksi dominoi katumiljöötä. Ajoramppi paikoitushalliin on sijoitettu nokkelasti ja toimivasti ja paikoitushalli on hyvin tehokas.

5.2 "+123"

Perusratkaisu ja arkkitehtuuri

Ehdotuksen ”+123” tekemisessä on illustrointimateriaalin - erityisesti pienoismallikuvien - perusteella ollut keskeisenä tavoitteena tornitalon problematiikan tutkiminen rakennusmassojen ja niiden tuottaman kaupunkikuvallisen ilmeen kannalta. Ehdotuksen kaksi tornia on jaettu lasisella porrastanteen ja hissit sisältävällä yhdyskappaleella kahteen soukkaan torniosaan, joiden siroutta on korostettu vinosuunnikkaan pohjamuodolla ja terävällä kulmalla Helsingintien tulosuuntaan, mikä on valittu suunnitelman kannalta keskeiseksi näkymäsuunnaksi. Myös tornien sijoittamien muista ehdotuksista poiketen korttelin eteläosaan korostaa ratkaisun painopistettä ja suuntaa etelää kohti. Lopputuloksena on voimakkaan dynaaminen ja veistoksellinen kokonaissommitelma, joka mallikuvien ja perspektiivikuvien mukaan muodostaisi hyvin vaikuttavan dominantin Järvenpää kaupunkikuvassa. Materiaalivalinnat, julkisivujen aukotus ja jalustan lasilankkupinnan eteerinen ilme tukevat ja korostavat ehdotonta taiteellista pyrkimystä. Ehdotuksen mukaisena Perhelän kortteli muodostaa itsenäisen muusta kaupunkirakenteesta riippumattoman saarekkeen, joka laajemmassa kaupunkikuvassa tuottaisi Järvenpäälle hyvin vahvan identiteetin. Valitettavasti ehdotusta ei ole työstetty toiminnallisella tasolla samalla intensiteetillä ja monet perusratkaisuun liittyvät valinnat tuottavat vaikeita ratkaisuja sekä liiketiloihin jalustassa että asuntojen pohjiin.

Liiketilat

Liiketilat avautuvat hyvin Sibeliuksenkadun suuntaan. Edessä olevan laajan terassivyöhykkeen tarpeellisuus on kuitenkin kyseenalainen lukuun ottamatta ravintolan edustaa. Ahomaanraitin ja Sibeliuksenkadun risteyksessä sijaitseva ravintola sijaitsee liiketoimintojen kannalta liian arvokkaalla paikalla ja dominoi liikaa kävelykadun puolta. Suuri ravintolatila Mannilantien varressa on sijainniltaan hyvä. Pienten liiketilojen sijainti ja muoto ovat

ongelmallisia. Suunnikkaan muoto on liiketiloissa kalustettavuuden ja tehokkaan käytön kannalta ongelmallinen. Liiketilojen ratkaisu tulisi kokonaisuudessaan tutkia uudelleen.

Asuintilat

Asuintorneille valittu hahmo on hyvin ehdoton ja on johtanut siihen, että asuntoratkaisut ovat perushahmolle alisteisia. Porrashuoneen tila on valoisa ja näkymiltään komea, mutta muoto on monimutkainen ja tuhlailtava. Porrastason väljyys ei kuitenkaan ole tuonut joustavuutta asuntojen syöttöön vaan sisäänkäynnit asuntoihin sijoittuvat käytävien päihin ahtaasti ja hankalasti asuntojen tilajärjestelyjen kannalta. Pyrkimys suunnata kaikki asunnot hyvään ilmansuuntaan ja näkymiin on johtanut kapeisiin ja pitkiin asuntopohjiin, joita leimaa pitkät käytävät. Tilojen mitoituksessa on epäjohdonmukaisuutta ja keittiötila on joissakin asunnoissa jäänyt vaille ratkaisua tai ratkaistu kalusterivinä oleskelutilan seinustalla. Suunnikkaan muoto tekee asunnoista ja huoneista vaikean muotoisia ja hankalasti kalustettavia. Asuntojen yksityiskohtia voidaan korjata jatkosuunnittelussa, mutta perusratkaisun sitovuus asettaa edelleen kehittämislle liian tiukat rajat. Molempiin torneihin on ylimpään kerrokseen esitetty saunaosastot ja kerhohuonetilaa, mutta ei ohjelman mukaisesti kylpyläosastoa. Kerhohuoneet on tietyillä rakenteellisilla edellytyksillä muutettavissa allastiloiksi. Tilojen asema ja näkymät luovat edellytykset näyttäville spa-osastoille. Varastotilat on pääosin sijoitettu pysäköintihallin tasoon. Mitoituksen oikeellisuutta on vaikea varmistaa, mutta niissä lievä alimitoitusta. Yhteydet asunnoista varastotiloihin ovat hankalat. Pihakansi on jaettu kahteen tasoon asuintornien molemmin puolin. Alempi pihatase Ahomaanraitin varrella on valoisa, mutta suojaton, ylempi piha jää tornien varjoon lukuun ottamatta aamupäivää. Kahden pihatason välillä ei ole ulkoyhteyttä.

Huolto ja pysäköinti

Paikoitushalli on vaikeasta muodosta huolimatta saatu varsin toimivan ja tehokkaan tuntuiseksi. Asuintornien rakenteet voivat vaikeuttaa ratkaisun toteutumista esitetystä muodosta, vaikka pilaristo on suunnitelmassa ainakin pääosin otettu huomioon. Huoltopihan ratkaisu siten, että autot joutuvat peruuttamaan Helsingintieltä, ei ole mahdollinen. Huoltopiha on kuitenkin laajuudeltaan niin suuri, että kääntyminen pihalla on mahdollista. Huoltopiha on koko leveydeltään avoin katutilaan päin, mikä ei ole katumiljöön kannalta onnistunut ratkaisu. Piha tulisi sulkea kadulta päin.

5.3 "Taivaanraapijat"

Perusratkaisu ja arkkitehtuuri

"Taivaanraapijat" on kaupunkikuvallisessa analyysissään päätenyt hyvin pitkälle samoille linjoille kuin ehdotuksen "Kadenssi" tekijä. Kolme asuintornia on ryhmitetty kortteliin samankaltaisesti, yksi Helsingintien ja yksi Sibeliuksenkadun varteen ja kolmas pohjoispäähän korttelia ikään kuin kurkistamaan edellisten välistä etelän suunnan maisemaan ja samalla niittaamaan paikalleen keskustan kaupunkirakenteen. Päätetornin paikka on hieman toinen, Helsingintien ja Mannilantien kulma, mutta tarkoitus sama. Tätä kaupunkikuvallista huipennusta on korostettu korottamalla tornien korkeutta kohti pohjoista. Tornit on korkeutensa ja volyyminsa osalta suhteutettu Järvenpään kaupunkirakenteen nykyisiin dominantteihin. "Kadenssi"n tapaan

”Taivaanraapijoissa” on jalustaan liiketilojen päälle esitetty myös matalia asuintalomassoja, tässä tapauksessa torneihin kytkeytyviä kaksikerroksisia rivitaloja, jotka rajaavat ja suojaavat jalustan yläpuolista pihaa. Ajatus on hyvä ja tuo asuntovalikoimaan monipuolisuutta, mutta ratkaisu korottaa jalustan paikoin ympäristöönsä nähden ylikorkeaksi, mikä voi osittain johtua myös valitusta jalustan jäsentämisestä päällekkäisiksi toisistaan poikkeaviksi vyöhykkeiksi. Jalustan muotoilu on hieman levotonta ja katutilaa pirstovaa erityisesti Ahomaanraitin ja Helsingintien osalta. Jalusta vaatisi sekä hahmoltaan että julkisivuiltaan eheämpää ja suurpiirteisempää käsittelyä. Kaupunkikuvallinen ratkaisu on onnistunut ja selkeä ja olemassa olevasta kaupunkirakenteesta kumpuava, mutta tornien arkkitehtoniset valinnat eivät kaikilta osin tue perusratkaisun kaupunkikuvallista draamaa. Tornien ylimmän kerroksen sovinnainen ja ponneton käsittely ehdotuksen muuhun arkkitehtuuriin sopimattomine elementteineen vie voimaa kokonaisuudelta ja jättää vaisun jälkimaun muuten ryhdikkäästä ehdotuksesta. Tätä vaisuuden vaikutelmaa tukee luvattoman heikko ja synkkä perspektiivikuva, joka antaa tornien ilmeestä ikävän kuvan ja herättää monella tavalla ansiokkaan ehdotuksen – myös osin arkkitehtuuriltaan ansiokkaan – suhteen suuria epäilyksiä. Onneksi muu esitysmateriaali, erityisesti tornien parvekejulkisivut, julkisivujen taitava sommittelu yleisesti ja kauniit yksityiskohdat kertovat tekijän taidoista.

Liiketilat

Ehdotuksen liiketilat ja niiden suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen ovat kilpailun parhaimmistoa. Ne on lähes kokonaisuudessaan sijoitettu katutasoon. Ainoastaan lääkärikeskus ja tavaratalon yläkerta sijaitsevat toisessa kerroksessa. Liiketilat ovat muodoltaan tehokkaita ja joustavasti muunneltavia. Yhteydet huoltotilaan ovat toimivat. Pääsisäänkäynti sijaitsee tiiviisti kävelykadun tuntumassa, mutta jää pohjoisen suunnasta Perhelän talon katveeseen. Liiketilat avautuvat lähes koko korttelin leveydeltä kävelykadun suuntaan ja sen liikennevirtojen tuntumaan aktivoiden katutilaa. Katutilaa hajottava jalustan porrastus Ahomaanraitin varrella on liiketilojen havaittavuuden kannalta heikko ratkaisu. Pihatasolle johtava porras Ahomaanraitin ja Sibeliuksenkadun kulmassa asettuu kaupankäynnin kannalta liian arvokkaalle paikalle. Perhelän taloon on muiden ehdotusten tavoin sijoitettu ratkaisulle luonteva ravintola, joka kuitenkin passivoi Mannilantien kulmaa. Tavaratalon sijainti on hyvä, mutta pääsisäänkäyntiin liittyvä aula loitontaa sitä kävelykadusta. Pienistä virheistään huolimatta liiketilat ja jalustaosa ovat hyvin toimivat ja puutteet on korjattavissa ehdotuksen ominaisuuksien muuttumatta olennaisesti.

Asuintilat

Asuntoratkaisujen osalta ”Taivaanraapijat” on ”Semafori”n ohella kilpailun parhaimmistoa. Asunnot on torneissa suunnattu hyvin määrätietoisesti ja johdonmukaisesti lounaan suuntaan ja kohti Tuusulanjärven maisemia. Tornien sijainnissa suhteessa toisiinsa on myös huomioitu esteettömät näkymät mahdollisimman moneen asuntoon. Suuntaaminen on toteutettu tinkimättä kuitenkaan asuntojen ominaisuuksista. Asunnot ovat harkittuja ja tasapainoisia, joskin perusrakenteeltaan hyvin tyypillisiä nykyasuntoja ilman erityisominaisuuksia. Ne ovat kuitenkin tilallisesti miellyttävällä tavalla eläytyviä ja hyvin toimivia kaikilta osiltaan. Myös paikan ja asumismuodon vaatima laaja aurinkoinen parveke on huomioitu. Ratkaisu antaa myös mahdollisuudet asuntojen kerroskohtaiselle muuntelulle rakennusvaiheessa, mikä lisännee houkuttavuutta myynnin kannalta. Kahden huoneen päätyasuntoihin osassa kerroksia esitetty rungon sisään tehty viherhuone, joka korvaa parvekkeen, on

umpinaisen oloinen ja teknisesti haastava. Rivitalojen kaksikerroksiset asunnot ovat tilallisesti hienoja, mutta palkintolautakunta jäi pohtimaan niiden osalta kohderyhmää: voisiko jokin tuoreempi ja enemmän muuntelua ja yksilöllisyyttä tarjoava konsepti sopia paremmin tämän tyyppiseen kaupungin ytimessä asumiseen. Rivitaloasuntojen pihatilat vaatisivat osittaista suojasta ylhäältäpäin. Kattokerrosten saunaosastot ovat maltillisia ja niiden muotoilu ja ratkaisu tarjoaa sijainnin mukaiset puitteet saunomis- ja yhdessäolon nautinnolle, mutta esitetty ratkaisu kerroksen muotoilua ja tilallista ratkaisua myöten on jollakin tapaa innoton ja rutiininomainen. Valtaosa varastoista on sijoitettu paikoitushallin tasolle. Niiden mitoitus ja sijainti on riittävät. kolmannen ja neljännen kerroksen varastotilojen luonne ei käy ilmi suunnitelmista.

Huolto ja pysäköinti

Esitetty pysäköintihalli on tehokkaan ja toimivan oloinen, samoin ajoyhteys halliin. Autopaikkojen määrä on kuitenkin tuntuvasti pienempi kuin muissa ehdotuksissa, mikä voi johtua ehdotuksen realistisesta otteesta tai kellarin muita pienemmästä pohjan alasta. Paikoitushallin liikenne on riittävästi erotettu huollon liikenteestä, mutta ajorampin suu jää ikävästi ”törröttämään” katutilassa. Huoltopiha on muodoltaan selkeä ja helposti liikennöitävä. Se on myös suljettu Helsingintien puolelta riittävästi. Yhteydet liiketiloihin ovat toimivat. Ehdotuksessa on liittymää huoltoon tarjottu kaksisuuntaisena, mikä lisää toimivuutta, mutta vaatinee liikennevalo-ohjauksen.

5.4 "Pasadena"

Perusratkaisu ja arkkitehtuuri

”Pasadena” on hyvin mielenkiintoinen tai kaupunkikuvalliselta ratkaisultaan poikkeava ehdotus, jossa kaupunkirakenteellinen analyysi on johtanut tekijän ratkomaan keskustan keskeisen korttelin problematiikkaa hieman toisesta näkökulmasta kuin muut kilpailijat. Ehdotuksessa torni- ja jalustatematiikkaa on pohdittu ja päädytty siihen, että tornien nostaminen itsenäisinä rakennuksina katutasosta rikastaa katumiljöötä. Tämä on johtanut tornien hallitsevaan asemaan myös jalankulkijan tasolla ja jalustan jäämiseen kaupunkikuvallisesti sekundaariin asemaan noppien välissä. Jalustan julkisivupintoja on toisaalta korostettu käyttämällä niiden lasipintaa mainosgrafiikan kuvapintoina, mikä tuo ehdotukseen voimakkaan urbaanin sykkeen. Toinen tavoite on ollut luoda talonoppien ja tornien väliin tekijän mukaan ”artikuloitua kaupunkitilaa”, jotka suunnitelmissa tarkoittavat katutilan laajentumia ja pienenisaukioita lähinnä Ahomaanraitin ja Sibeliuksenkadun varressa. Osa syntyneistä tiloista ei tuota kadun tilarakenteeseen juurikaan positiivista lisää, mutta kävelykadun varteen ja osaksi sen julkista promenadialuetta, kaupunkirakenteen kannalta merkittävään paikkaan, esitetty uusi aukio on sekä kaupunkirakenteen että –tilan kannalta kiinnostava esitys, joka vähintäänkin kannanottona on pohdinnan arvoinen. Aukio on luonteeltaan hyvin urbaani ja muodostaa kävelykadulle pohjoisen navan, mikä kadulta tuntuu puuttuvan. Se myös korostaa Perhelän korttelin asemaa keskustan rakenteessa. Talonopat ja tornit on ryhmitelty vapaasti katujen varsiin. Niiden korkeudet ja koot vaihtelevat suuresti. Korkein ja suurin tornimassa, 23 kerrosta, sijoittuu kävelykadun uuden aukion taustalle, korttelin sisään, jolloin kaupunkikuvallinen painopiste kohdistuu loogisesti aukioon. Kortteli muodostaa luonteeltaan eräänlaisen korttelin keskustaa kohti kasvavan pienenismanhattanin, jonka ilme on voimakkaan urbaani ja vaikuttava. Mittakaava on kuitenkin olemassa olevaan

kaupunkirakenteeseen istuva. Yleisilmettä vahvistaa julkisivukäsittely, joka nopissa ja torneissa hyödyntää raikkaalla ja vakioisesta poikkeavalla tavalla suomalaista asuntorakentamisen rakenteellista standardia, sandwich-elementtiä, joskin ehkä hieman optimistisesti detaljoiden. Betonielementtien väri- ja pintakäsittelyn tuottama värileikki on toisaalta hienostunutta ja samalla leikkisää, mutta tuo kokonaisilmeeseen levottomuutta ja vaatii harkintaa ja lisätutkimista. Helsingintien osalta katutila on jäänyt tutkimatta ja erityisesti huollon ja paikoitushallin liittymän kohdalla kadun rajausta on rikkonainen ja epämääräinen.

Liiketilat

Ehdotuksen perusratkaisusta johtuen liiketilat ovat ongelmalliset. Liiketilat on suunnattu kaikkien katujen varsiin, mikä on katumaiseman kannalta hyvä, mutta hajottaa asiakasvirtoja. Uusi aukio kävelykadun varressa työntää liiketiloja kauas kävelykadun virrasta ja sisäänkäynnit jäävät kauas kävelykadusta. Samoin liikkeiden näkyvyys heikentyy. Johtuen lukuisista sisäänvedoista korttelin reunoilla jalustan pinta-ala katutasossa on jäänyt pieneksi ja johtanut liiketilan sijoittumiseen myös pienten liikkeiden osalta toiseen kerrokseen, mikä ei ole hyvä ratkaisu. Kerrosten väliset yhteydet on jouduttu jakamaan moniin tilan käyttöä rajoittavin porrasyhteyksiin. Toimistotilan sijoitus on hyvä. Toimivaan ratkaisuun pääseminen liiketilojen osalta vaatii suunnitelman muuttamista radikaalisti. Yhtenä vaihtoehtona on pohtia Sibeliuksenkadun aukion kattamista osaksi liiketilojen kokonaisuutta, jolloin se kuitenkin menettäisi avoimuuttaan ja julkisuuttaan.

Asuintilat

Asuntojen suunnittelua koskevissa tavoitteissaan ”Pasadena”n tekijä on lähtenyt liikkeelle useammalle taholle suuntautuvista monipuolisista näkymistä kaikissa asunnoissa, mikä ”Semafori”n tapaan on johtanut asuntojen sijoittumiseen pistetalojen kulmiin ja sisään vedettyihin kulmaparvekkeisiin. Samalla tavoin se on myös johtanut asuntojen sijoittumiseen eri tavoin suhteessa valaistukseen ja myytävyyden kannalta parhaisiin näkymäsuuntiin. Asunnot ovat pääosin toimivia ja oleskelutilojensa suhteen väljiä ja valoisia. Samoin parvekkeet ovat luonteva osa asunnon sisämiljöötä, joskin rakenteellisesti ja ilmeeltään ne tuskin toteutuvat sisäperspektiivikuvan osoittamalla tavalla. Asunnoissa on kuitenkin mitoituksellista ontuvuutta ja epäsuhtaa ja ne ovat paikoin sokkeloisia. Korkeimman tornin huipulla sijaitseva spa-osasto ilman puku-, pesu- ja saunatiloja tuskin toimii. Se on kovin pieni ja suuntautuu pois valon ja näkymien suunnasta. Asuntojen varastotilojen riittävyyttä ja toimintaa on vaikea arvioida paikoitushallin tason suunnitelman puutuessa. Aputilojen suunnitteluun on muutenkin suhtauduttu suurpiirteisesti. Samoin pihakannen suunnitelma ei osoita kovin suurta eläytymisen tasoa.

Huolto ja pysäköinti

Pysäköintihallin suunnitelman puuttuminen on selvä puute ja estää pysäköintiratkaisun tarkastelun. Tekijä on kuitenkin ilmoittanut autopaikkamäärän, joka on likimain ohjelman mukainen. Ajoluiska avoimesti Helsingintien katumiljöössä ei ole onnistunut ratkaisu. Huolto on toiminnallisesti riittävän laaja, mutta aukeaa leveästi ja epämääräisesti Helsingintien suuntaan. Ratkaisu suhteessa katuun vaatii uudelleentarkastelun.

5.5 "Semafori"

Perusratkaisu ja arkkitehtuuri

"Semafori" on hyvin johdonmukainen ja selkeä ehdotus, jonka pohjana on kaupunkirakenteellinen analyysi keskustan korttelien rakenteesta. Jalusta on ympäröivän rakenteen tavoin matala, kahden liikekerroksen korkuinen kauttaaltaan ja rajaa tiiviisti ympäröivää katutilaa. Jalustamassa antaa levollisen ja sopusuhtaisen perustan Perhelän korttelin kokonaishahmolle. Jalustan päälle tekijä on ryhmittänyt kaksi kolmen tornin ryhmää, jotka sijoittuvat Sibeliuksenkadun ja Helsingintien varteen vaihtelevan korkuisina noppina. Sibeliuksenkadun tornirivistön päättää Perhelän taloa väistävä Mannilantien varteen sijoittuva 18-kerroksinen torni, joka samalla muodostaa keskustan kaupunkikuvallisen päätteen ja niittaa kävelykadun akselin paikalleen. Ratkaisu on sukua "Kadenssi"-lle ja "taivaanraapijoille", mutta ratkaistuna useilla mittakaavaltaan pienemmillä ja korkeudeltaan vaihtelevilla massoilla, korttelin hahmosta tulee yhtenäisempi ja rakenteeltaan hienosyisempi. Korttelille muodostuu itsenäinen saarekemainen hahmo, jonka eri osat eivät toimi niinkään erillisinä objekteina vaan kokonaisuuden osina. Toisaalta korttelin rytmi liittyy sen kuitenkin vahvasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen, joskin rytmi voisi olla ympäristön tapaan vapautuneempi, vähemmän sotilaallinen erityisesti Helsingintien varressa. Yksittäisten tornimassojen jako jäsentää ja keventää tornien hahmoa, muttei muodosta kaupunkikuvallisesti niin merkitsevää tekijää kuin ehdotuksen aksonometrioissa ja asemapiirroksessa annetaan ymmärtää. Tornien väliin muodostuvan kapeahkon pihatilan skaalan kannalta kapeilla tasakorkuisilla "sisänapilla" on positiivinen vaikutus. Aksonometriat antavat ehdotuksen suhteesta ympäröivään rakenteeseen suuresta korkeudesta ja volyymista huolimatta ehjän ja harmonisen kuvan – kortteli kasvaa luontevasti olevasta kaupunkirakenteesta ja muodostaa sille vaikuttavan loppunousun. Julkisivujen käsittely on sekä jalustassa että torneissa yhtenäistä ja hyödyntää ekonomisesti valittuja teemoja. Korttelijulkisivuissa ikkuna-aukkojen kerroksittain vaihtuva rytmitys tuottaa kuitenkin levottoman kokonaisilmeen – rakennusmassat pysyvät ikään kuin juuri ja juuri kasassa. Tämä johtuu osittain valitusta esitystavasta ja osittain materiaalien voimakkaista valöörikontrasteista, jotka hajottavat rakennusmassojen yhtenäistä hahmoa. Perspektiivikuvat antavat yleisilmeestä levollisemman kuvan, mutta julkisivusommittelu ja aukotus vaativat enemmän harkintaa ja lievää pidättyvyyttä.

Liiketilat

Ehdotus on liiketilojen suunnitelman osalta "Taivaanraapijoiden" ohella kilpailunparhaimmistoa. Liiketilat on pääosin sijoitettu katutasoon ja sisäänkäynti on tiiviisti kävelykadun tuntumassa oikeassa paikassa. Ainoastaan tavaratalon toinen kerros ja toimistotilat / lääkärikeskus sijaitsevat ylempänä. Liiketilat avautuvat tasaisesti eri puolille korttelia, mikä katutason ilmeen kannalta on hyvä, mutta johtaa asiakasvirtojen hajoamiseen. Kävelykadun rinnalle ehdotettu kaksikerroksinen sisäkäytävä aiheuttaa myös hajontaa liikenneverroissa ja vähentää kävelykadun aktiivisuutta. Kävelykadun varsi on kokonaisuudessaan esitetty oikein liiketiloiksi – myös Perhelän talo – mutta pienehköjen liiketilojen kaksikerroksisuus ei ole liiketoiminnan kannalta suotavaa. Ravintoloiden sijoittaminen Perhelän talon taakse ja Mannilantien varteen on onnistunut ratkaisu. Tavaratalo muoto ei ole paras mahdollinen. Liiketilojen suuret lasipinnat Sibeliuksenkadun puolella eivät ole realistiset –

lasi- ja umpipinnan suhdetta tulisi tarkastella sisätilojen toiminnallisen tarpeen kannalta. Lääkärikeskuksen yhteydet kadulta tulisi ratkaista toisin, omalla porras- ja hissiyhteydellä. Kokonaisratkaisu on korjattavissa poistamalla sisäkäytäväyhteys ja muokkaamalla liiketilojen välisiä rajoja. Muutos on tehtävissä muuttamatta oleellisesti ehdotuksen luonnetta.

Asuintilat

Myös asuntoratkaisujen osalta ”Semafori” on kilpailun parhaita. ”Semafori”n strategia asuntojen suuntauksessa on ollut tarjota jokaisesta asunnosta monipuolisia näkymiä ainakin kahteen suuntaan. Tiivis monitorinen perusrakenne ei avaa siinä määrin vapaita näkymiä parhaaseen maisemasuuntaan kuin kahden ja kolmen tornin ratkaisut, mutta tarjoaa vastineeksi urbaanimman näkymäpaletin eri suuntiin kaupungissa ja korttelin sisällä, mikä pitemmällä aikavälillä voi olla asukkaalle suuri arvo. Asuntojen avaaminen useampaan suuntaan merkitsee asuntojen sijaintia pistetalon nurkissa, jolloin osa asunnoista suuntautuu huonompaan ilmansuuntaan. Näissä asunnoissa tilannetta on osin lievennetty rungosta ulostyöntyvältä parvekkeelta aukeavin näkymän.

Asuntotornien rakenne ja porraskjärjestely on lähtökohdistaan looginen, mutta hieman konstikas ja tuhlaille. Tornien halkaisu on ratkaistavissa tehokkaammin ja järkevämmän menettämättä paljoakaan arkkitehtuurista, esim. yhdistämällä kaksi osasta tiiviimmin toisiinsa siten, että ne visuaalisesti eroaisivat toisistaan. Yhdyssilta on sinänsä kiinnostava tila porrastasanteilla. Asunnot on tilallisesti miellyttäviä kaikilta osin hyvin tutkittuja ja väljän oloisia - ei erityistä uutta tarjoavia, mutta hyviä. Sisään vedetty nurkkaparveke on aktiivinen osa asunnon tilarakennetta, muttei varjosta takana sijaitsevia huonetiloja, jotka saavat lisävaloa parvekkeiden sivuitse. Monien asuntojen oleskelutiloista avautuu ympäristöön laaja näkymien panoraama, mikä lisää väljyyden ja valoisuuden tunnetta. Asunnoissa on myös yksityiskohtia, jotka luovat keskusta-asumiselle sopivaa ylellisyyttä ja sopivat kilpailuohjelmassa esitetyille kohderyhmälle. Erityismaininnan ansaitsevat talojen A ja F yläkertojen kaksikerroksiset asunnot, joissa näkymiltään vapaa asema on hyödynnetty tehokkaasti. Korkeimman tornin huipulle esitetty ravintola ei ole suotava ratkaisu, jos yhteys sinne on asuntotornin portaan ja hissien avulla. Ravintola on kuitenkin vähin keinoin muutettavissa saunan yhteydessä toimivaksi asukkaita palvelevaksi kylpyläosastoksi ohjelman mukaan. Tornien suojaama asuntopiha on tilallisesti mielenkiintoinen, mutta kapeahko ja osin asuntotornien varjostama. Pihan jäsentely esitetyssä muodossa kasvillisuudella ja puustolla on haastavaa. Yhteydet asuintaloista pihalle on ratkaistu hyvin. Asuntojen varastotilat sijaitsevat pääosin paikoitushallin tasolla ja niiden mitoitus vaikuttaa riittävältä. Pienet yhteistilat pihan yhteydessä hyvä yksityiskohta.

Huolto ja pysäköinti

Pysäköintihalli vaikuttaa selkeältä ja tehokkaalta, mutta asuntotornien rakenteet saattavat aiheuttaa hallin järjestelyissä enemmän ongelmia, kuin suunnitelmassa on esitetty. Tämä voi vaikuttaa autopaikkojen todelliseen määrään. Ajourampin sijainti ja suhde Helsingintien katumiljööseen on hyvä. Huolto on osin johtuen asuntotornien tiiviistä sijoittelusta ahdas ja sen toimivuus esitetyssä muodossa on kyseenalainen.

5.6 "Nocturno, e-molli"

Perusratkaisu ja arkkitehtuuri

Ehdotuksessa "Nocturno, e-molli" on tehtävään paneuduttu innolla ja antaumuksella. Suunnitelma pursuaa yksittäisiä ideoita, jotka käsittelevät tehtävän eri osa-alueita yhteistiloista ja pihakannen toiminnallisesta järjestelystä aina tekniisiin yksityiskohtiin ja valaistukseen. Ehdotus on hyvin energinen ja pidäkkeetön sekä toiminnallisessa ideapaljouudessaan että ylenmääräisessä arkkitehtonisten aiheiden ja materiaalien käytössä. On vain vahinko, että kaupunkikuvallinen perusanalyysi on jäänyt vähemmälle tarkastelulle tai tekijä on sortunut jonkin asteiseen vauhtisokeuteen pohtiessaan tornirakentamisen mahdollisuuksia ja huikaisevia näkymiä. Kilpailuohjelman mukaisen asuin kerrosalan sijoittaminen yhteen tornimassaan on johtanut laajaan pinta-alaan kerroksen tasolla (yli 400 m²) ja 27 kerroksen korkeuteen. Lopputuloksena on Järvenpään kaupunkirakenteessa valtavan massiivinen rakennus, jonka paino tuntuu lähes musertavalta niin lähituntumassa kuin laajemmassakin suurmaisemassa. Massiivisuutta ja raskautta korostavat lisäksi moniaineksinen julkisivujen käsittely ja ylöspäin leviävä hahmo. Mittakaavalliseen epäsuhtaan ei tuo juurikaan helpotusta korttelin osalta sinänsä oikein valittu sijainti. Tornin suhteettomuus ja rönsyilevä arkkitehtuuri näkyvät myös monissa ehdotuksen perspektiivikuissa. Jalustan käsittelyä leimaa sama pidäkkeetön ideoiden ja aiheiden viljely, mikä on johtanut jalustan visuaaliseen pirstoutumiseen. Jalusta muodostaa eräänlaisen keinotekoisen maiseman, joka sisältää hyvin monipuolisia toimintoja pihakannen tasolla. Pienen kaupungin ytimessä, urbaaneimmassa osassa käsittely tuntuu vieraalta, varsinkin kun puistot, järvi, metsät sekä muut virkistystoiminnot löytyvät kivenheiton päästä. Polveilevan räystäslinjansa ja moninaisten julkisivuaiheidensa vuoksi jalustan ilme jää hajanaiseksi ja hahmo vaille kaupunkikuvallista päämäärää.

Liiketilat

Osaksi johtuen asumisen keskittämisestä yhteen torniin ja sen sijoittumisesta Helsingintien varteen on Sibeliuksenkadun puoli vapautunut liiketilat lävistävistä rakenteista ja porrasyhteyksistä. Liiketilat onkin tuotu koko korttelin leveydeltä kävelykadun liikennevirtojen äärelle. Tartuntapinta kävelykatuun on kuitenkin osittain hukattu tarpeettomilla julkisivun taitoksilla ja sisäänvedoilla. Erikoisliikkeiden sijoittaminen Perhelän talon ympäri kiertävän sisäpihan varteen jättää ne katveeseen. Liiketilojen muodot ovat osin hankalia. Helsingintien ja Ahomaanraitin kulmaan sijoitettu valtava portaikko on väärässä paikassa; se jää kävelykadusta loitolle ja valtaa liiketoiminnoille soveltuvaa alaa.

Asuinitilat

Asunnoissa toteutuvat tekijän selostuksessa esiin tuomat tavoitteet pääosin. Tavoitteet ovat hieman epäsuhtaisia toisiinsa nähden ja pohjissa ilmenee epäloogisuutta muun muassa kulmaparvekkeiden suhteen, jotka joissakin asunnoissa on suljettu näkymien suuntaan ja toisissa sisäänvedettyjä, jolloin keskimmäiset asunnot tosiasiaassa suuntautuvat vain yhteen suuntaan. Yhden tornin ratkaisusta ja korkeudesta johtuen asunnot saavat suuntauksesta riippumatta avarat ja kauaskantavat näkymät. Asunnot ovat toimivia ja mitoitukseltaan pääosin tasapainoisia, mutta pienten asuntojen keittiöt ovat ajautuneet syvälle rungon sisään. Suuremmissa asunnoissa keittiön ja olohuoneen keskinäinen jäsentely on paikoin epämääräistä. Irtaimistovarastojen sijoittaminen kerroksittain

porrashuoneiden yhteyteen on asukkaiden kannalta tervetullut ratkaisu. Itse porrashuoneet ovat tuhmailevia ja tämä näkyy heikoimpana tehokkuutena kilpailuehdotuksia vertailtaessa. Pihakansi on monenlaisia toimintoja sisältävä puisto, joka kuitenkin toteutuksen, huollon ja ylläpidon kannalta haastavana herättää kysymyksen toteutuksen realismista. Tornin huipulle esitetty spa-osasto on ylellinen ja huikeat maisemat tarjoava, mutta laajuudessaan vaikuttaa pikemminkin julkiselta kylpylältä kuin yksityisen asuintalon yhteistilalta.

Huolto ja pysäköinti

Pysäköintihalli on tehokas ja asuntojen varastojen sijaitessa kerroksissa on taso saatu kokonaisuudessaan paikoituskäyttöön. Korkea autopaikkamäärä tuntuu uskottavalta ja halli kokonaisuudessaan toimivalta.

Huoltopiha on asiallinen ja mitoitukseltaan riittävä. Se on myös suljettu Helsingintien suunnasta siten, että katutila on ehjä ja yhtenäinen.

6 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI

6.1 Kilpailun ratkaisu

Palkintolautakunta valitsi yksimielisesti kilpailun voittajaksi ehdotuksen no 5 ”Semafori”.

6.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

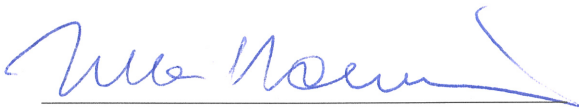
Palkintolautakunta päätti yksimielisesti suositella kilpailun kohteena olevan korttelin kaava- ja rakennussuunnittelun jatkamista kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta ja suunnittelutoimeksiannon antamista kilpailun voittaneelle arkkitehtitoimistolle. Voittaneen ehdotuksen jatkosuunnittelussa tulee huomioida erityisesti:

- Asuintornien (6kpl) lukumäärää voidaan vähentää yhdellä säilyttäen kuitenkin rakennusoikeuden kokonaismäärä. Yhden tornin poisto ja muiden vähäiset siirrot Helsingintien puolella parantavat ehdotuksen toiminnallisuutta ja taloudellisuutta.
- Asuntornejä ei kustannussyistä ole tarkoituksenmukaista halkaista, eikä se ole kaupunkikuvasyistäkään tarpeen. Ehdotettu julkisivujen luonne-ero korttelin sisä- ja ulkopuolella on saavutettavissa muilla keinoilla.
- Julkisivuja tulee kehittää arvostelupöytäkirjan kommenttien pohjalta.
- Joidenkin asuntojen näkymien selkeä parantaminen esimerkiksi ulosvedettyjen parvekkeiden avulla.
- Liiketilojen yhteydessä oleva sisäkäytävä on syytä poistaa, jotta liiketilat aukeavat mahdollisimman suoraan kävelykadulle. Myös liiketilojen huoltoyhteydet lastauspihalle sekä lastauspihan toimivuus tulee ratkaista.
- Kellarin, katutaso ja toisen kerroksen toiminnalliset puutteet tulee ratkaista.
- Ehdotuksen toiminnallisen, teknisen ja taloudellisen toteutuskelpoisuuden saavuttaminen vaatii suunnitelman kokonaisvaltaista tarkastelua ja voimakasta kehittämistä.

Päiväys
14.1.2008

6.3 Arvostelupöytäkirjan vahvistaminen

Järvenpäässä 14. tammikuuta 2008



Ilkka Holmila

kaupunginarkkitehti, Järvenpään kaupunki



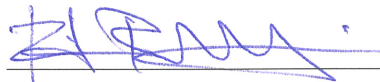
Kari Hovi

projektikehitysjohtaja, Skanska Talonrakennus Oy



Hannu Huttunen

arkkitehti SAFA, kilpailijoiden nimeämä edustaja



Riku Patokoski

projektipäällikkö, Skanska Kodit Oy



Raimo Poikela

johtaja, Skanska Kodit Oy



Jukka Rasmus

hankejohtaja, Skanska Kodit Oy



Terttu-Elina Wainio

asemakaava-arkkitehti, Järvenpään kaupunki

6.4 Nimikuorten avaus

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen avattiin ehdotusten nimikuoret. Ehdotusten tekijöiksi paljastuivat seuraavat työryhmät:

1. "Kadenssi"

Tekijät:

arkkitehtitoimisto KAIRA

Mikko Kaira, arkkitehti

arkkitehtitoimisto Lahdelma Mahlamäki Oy

Ilmari Lahdelma, arkkitehti

Juhana Marttinen, arkkitehti

Avustajat:

Teemu Halme, arkkitehti

Rainer Mahlamäki, arkkitehti

Markus Wikar, arkkitehti

Taina Silmujärvi, arkkitehti

Jesper Varva, arkkitehti

Arkkitehtitoimisto Juha Heino Ky, Juha Heino, arkkitehti

2. "+123"

Tekijät:

Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy

Mikko Heikkinen, arkkitehti SAFA

Markku Komonen, arkkitehti SAFA

Janne Kentala, arkkitehti SAFA

Johanna Mustonen, arkkitehti SAFA

Markku Puumala, arkkitehti SAFA

Rakenteet:

Insinööritoimisto Vahanen Oy, Vilho Pekkala

Perspektiivikuvat:

VERSTAS Arkkitehdit Oy, Ilkka Salminen

3. "Taivaanraapijat"

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy

Jarmo Pulkkinen, arkkitehti SAFA

Hannu Salmi, arkkitehti SAFA

Mikko Kalkkinen, arkkitehti SAFA

Karla Sivula, arkkitehti SAFA

Annamiia Suominen, arkkitehti yo

4. "Pasadena"

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto ALA Oy

Juho Grönholm

Antti Nousjoki

Janne Teräsvirta

Samuli Woolston

Avustajat:

Karl Berggren

Julia Hertell

Jaakko Isosomppi

Sami Mikonheimo

Alexi Niemeläinen

Rakenteet:

WSP Finland Oy, Jukka Ala-Ojala

5. "Semafori"

Tekijät:

Arkkitehtiryhmä A6

Jyri Haukkavaara, arkkitehti SAFA

Eeva Kilpiö, arkkitehti SAFA

Jukka Linko, arkkitehti SAFA

Tapio Saarelainen, arkkitehti SAFA

Jaakko Sutela, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Samuli Ellä, rakennusarkkitehti, arkkitehti yo

Tuula Jeker, arkkitehti yo

Teemu Kangasmäki, rakennusarkkitehti

Maisemasuunnittelu:

LOCI Maisema-arkkitehdit

Pia Kuusiniemi, maisema-arkkitehti MARK

Krista Muurinen, maisema-arkkitehti MARK

Armi Sinerkari, fil.yo

3D toteutus:

Adactive Oy

Jari Lantiainen, arkkitehti SAFA

Juho Häikiö, arkkit.yo

6. "Nocturno, e-molli"

Tekijät:

arkkitehtitoimisto Arkkigraf Oy

Martti Tulamo, arkkitehti SAFA

Tomi Tulamo, arkkit.yo

Avustajat:

Janne Kivelä, arkkit.yo

Lauri Kärkkäinen, arkkit.yo

Johannes Lehto, arkkit.yo

Rakenteet:

Finnmap Consulting Oy, Antti Vilen

LVI:

Climaconsult Finland Oy, Harri Ripatti

Sähkö:

Insinööritoimisto Veikko Vahvaselkä Ky, Teuvo Viitamäki

Maisemasuunnittelu:

Geo-Juva Oy, Petri Eurasto, maisema-arkkitehti

7 LIITTEET

- Liite 1 Pinta-alataulukko
- Liite 2 Tunnuslukuvertailu
- Liite 3 Varjostusanalyysi
- Liite 4 Tuulisuustarkastelu
- Liite 5 Kuvaliite kilpailuehdotuksista