



**SRV ASUNNOT OY POHJOIS-SUOMI
OULU LÄNSI-TOPPILA, MALLASJUOMAN ALUE
SUPPEA ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU**

1. KILPAILUTEHTÄVÄN YLEISKUVAUS

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

SRV Asunnot Oy Pohjois-Suomi järjesti Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisen suppean suunnittelukutsukilpailun Oulun Länsi-Toppilan ns. Mallasjuoman alueen (kortteli 55) suunnittelusta.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää vaihtoehtoisten ratkaisujen kautta hyvä, alueen kaupunkikuvalliset erityispiirteet ja suojelutarpeet huomioiva, kokonaistaloudellinen ja kustannustehokas lähtökohta korttelin asemakaavaa ja toteutusta varten.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun oli kutsuttu seuraavat suunnittelijat:

Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Ky
Arkkitehtitoimisto Juhani Romppainen Oy
Linja-arkkitehdit Oy
Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy

1.3 Palkintolautakunta

Jäsenet:

Matti Karhula, puheenjohtaja
Tuomo Poutiainen
Kimmo Hummasti
Heikki Kovalainen
Timo Lajunen
Pasi Kovalainen
Sampo Valjus, sihteeri
Jukka Laurila, arkkitehti

Oulun kaupunki, asemakaavapäällikkö
SRV Yhtiöt Oyj, projektijohtaja
SRV Pohjois-Suomi, aluejohtaja
SRV Pohjois-Suomi, rakennuspäällikkö
Oulun kaupunki, kaavoitusarkkitehti
Pohjois-Pohjanmaan museo
arkkitehti
kilpailijoiden nimeämä asiantuntijajäsen

Palkintolautakunnan apuna ulkopuolisena erityisasiantuntijana toimivat Liisa Kääriä-Fischer viher- ja puistorakentamisen asiantuntijana ja Juhani Kynsilehto olevien rakennusten käyttäjän ominaisuudessa.

1.4 Kilpailun kulku

Kilpailuohjelma on kilpailun järjestäjän sekä sen asettaman palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

Kilpailu alkoi 15.12.2008 ja päättyi 16.2.2009 (kilpailuaika 8 viikkoa). Kilpailijoiden esittämiin tarkentaviin kysymyksiin (2 kpl) vastattiin 19.1.2009.

Palkintolautakunta kokoontui kolme kertaa.

1.5 Saapuneet ehdotukset

Kilpailuun saapui neljä ehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailun vaatimukset ja hyväksyttiin kilpailuun.

Ehdotusten nimimerkit ja asiakirjat olivat:

Puistossa, kolme (3) planssia, 3 kpl A3 + CD
Olut ja menyt, kolme (3) planssia, 3 kpl A3 + CD
Top'pihat, kolme (3) planssia, 3 kpl A3 + CD
Aurinkokello, kolme (3) planssia, kirjallinen selostus A4, 3 kpl A3 + CD

Nimimerkin Aurinkokello kirjallisen selostuksen sisältö oli sama kuin mitä kilpailuplansseissa oli esitetty, joten se ei vaikuttanut arvosteluun.

2. KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailutehtävän tausta

Länsi-Toppila on lähitulevaisuuden merkittävä Oulun kaupungin kehitys- ja asuinrakentamisen painopistealue. Alueelle antaa oman erityisluonteensa sijainti keskustan tuntumassa jokisuistossa ja alueella sijainnut (sijaitseva), kaupungin historian kannalta tärkeä satama. Alue on nykyisellään pääosin teollisuuden ja kaupan käytössä.

Alueella on käynnissä asemakaavan muutos, joka tähtää alueen muuttamiseen kaupunkimaiseen kerrostalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota asumisen energiatehokkuuden kehittämiseen EU:n ilmastopoliittisen ohjelman mukaisesti.

2.2 Kilpailualue

2.2.1 Kilpailualueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Toppilan eteläosassa, entisen Toppilan Mallasjuomatehtaan panimon alueella.

Kilpailualueella on merkittävä rooli Toppilansalmen rantavyöhykkeen ja alueen sisäänajoreittien osana.

Kortteli rajautuu idässä Mallastiehen, pohjoisessa Panimotiehen, lännessä puistoalueeseen kevyen liikenteen väylän kautta ja etelässä Höyrymyllyntien yli ns. vanhan Toppilan aseman alueeseen.

Suunnittelualueen (kortteli 55) laajuus on noin 15 150 m². Korttelin suunniteltu rakennusoikeus on yhteensä 7150 + t150 kam², sisältäen säilytettävät rakennukset.

Suunnittelualueen raja- ja esitys on esitetty liitteessä 1 ja liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen liitteissä 3, 4 ja 5.

2.2.3 Kilpailualueen kaavatilanne

Alueella on käynnissä asemakaavan muutos, joka tähtää alueen muuttamiseen kaupunkimaiseen kerrostalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Asemakaavaehdotus on tarkoitus jättää hyväksyttäväksi syksyllä 2009.

Liitteenä oleva asemakaavaluonnos sitoo kilpailijoita vain sr-10 ja sr-20 merkintöjen ja korttelin kokonaiskerrosalan osalta.

2.2.4 Olevat rakennukset

Korttelin olevat rakennukset liittyvät alueella aikaisemmin toimineeseen olutpanimoon. Puurakenteinen huvila (rak. 1857) on kokonaisuuden vanhin rakennus, ja se on suunniteltu suojeltavaksi sr-10 –merkinnällä.

Viljavaraston eli ns. Allin Matalan (rak. 1864), mallastamon (rak. 1889) ja keittämön (rak. 1967)

muodostama ryhmä on suunniteltu suojeltavaksi merkinnällä sr-20. Lämpövoimalan/höyrykeskuksen, vanhan pullottamon ja varaston (jäävaraston) muodostaman ryhmän suojelua ei ole päätetty.

Lämpövoimala/höyrykeskuksen kaakkoispuolella sijaitsee osin hirsi- ja osin kivirakenteinen varasto (rak. 1900). Varasto on suunniteltu siirrettävän osaksi suojeltavien rakennusten pihapiiriä.

Korttelissa osittain sijaitseva tehdasrakennus (uusi pullottamo 1968) on suunniteltu purettavaksi.

Olevat rakennukset on esitelty tarkemmin liitteenä olevissa rakennushistoriaselvityksissä.

2.2.5 Liikenne ja tekniset verkostot

Katuverkko toteutetaan valmisteltavana olevan asemakaavan mukaisesti. Tekniset verkostot suunnitellaan ja toteutetaan alueen kunnallisteknisten rakennustöiden yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsee kaukolämpöjohto, joka on merkitty asemakaavaluonnokseen.

2.2.6 Perustamisolosuhteet

Länsi-Toppilan alueella on tehty maaperätutkimus. Tutkimuksen mukaan maaperä soveltuu rakentamiseen hyvin tai kohtalaisen hyvin. Pohjaveden korkeus vaihtelee tasolla +3.50...+3.80.

Selvitysten mukaan mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset eivät aiheuta rajoituksia rakentamiselle.

2.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää Mallasjuoman vanhan panimon alueelle ja lisärakentamiselle uuteen Länsi-Toppilaan sopiva, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen sekä kohteen historialliset erityispiirteet ja asumis-viihtyisyyden vaatimukset huomioiva, kokonaistaloudellinen ja kustannustehokas ratkaisu.

2.4 Suunnitteluohjeet

2.4.1 Kokonaisratkaisu

Kilpailijoiden tulee esittää suunnittelualueelle säilytettävät rakennukset, niiden käytön ja asumisen vaatimukset täyttävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, kustannustehokas kokonaisratkaisu.

2.4.2 Asuinrakennukset

Korttelin uudisrakennukset suunnitellaan asutokäyttöön, ratkaisuperiaate on korttelin kokonaisrakennus-oikeuden puitteissa kilpailijoiden harkittavissa. Valmisteltavana olevaan asemakaavaan merkityt kerrosluvut ovat ohjeellisia, suurin mahdollinen kerrosluku kilpailualueella on IV. Erityistä huomiota on kiinnitettävä asuntojen toiminnallisuuteen, tilalliseen mielenkiitoon ja maisemallisten erityispiirteiden huomioimiseen sekä kustannustehokkaaseen toteutuskelpoisuuteen.

Suunnitteluratkaisuissa on kiinnitettävä erityishuomiota korttelin mikroilmastoon ja asumisen energiatehokkuuteen vaikuttaviin tekijöihin.

Asuntojen tavoitteellinen huoneistojakauma on:

- 40 % 2 H+K 55-65 as^m²
- 40 % 3 H+K 65-85 as^m²
- 20 % 4 H+K n. 100 as^m²

2.4.3 Suojeltavat rakennukset

Huvila (v. 1857), viljavaraston eli ns. Allin Matala (1864), mallastamo (1889) ja keittämö (1967) pysyvät rakennusten nykyisellä käyttäjällä. Allin Matala säilynee ravintolana, muilta osin rakennukset tulevat olemaan toimisto-, liike- tai näyttelykäytössä. Hirsi- ja kivirakenteinen varasto (1900) on suunniteltu siirrettäväksi osaksi tätä pihapiiriä ja toiminnallista kokonaisuutta.

Kilpailijoiden tulee esittää suunnitelma lämpövoimalan/höyrykeskuksen, vanhan pullottamon ja varaston (jäävaraston) muodostaman ryhmän käytölle tai korvaavalle uudisrakennukselle.

2.4.4 Vapaa-alueet

Kilpailualue liittyy Länsi-Toppilan puistovyöhykkeeseen. Puistovyöhykkeelle antaa oman ilmeensä useat suojellut rakennukset.

Vapaa-alue lisää kohteen vetovoimaa ja antaa suunnittelulle positiivisen lähtökohdan. Vapaa-alueiden järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisista ja hoidettavuuden näkökulmista.

2.4.5 Liikenne

Ajoneuvoliikenne johdetaan kortteliin yhden liittymän kautta asemakaavaehdotuksen mukaisesti Panimotieltä. Korttelille on varattu lisäksi kevyen liikenteen liittymät Panimotien ja Mallastien puolelle. Autopaikkavaatimus on asuntojen osalta 1 ap / 80 as^m² ja säilytettävien (toimisto- ja liikerakennusten) osalta 1 ap / 100 kam². Pysäköintiratkaisussa on huomioitava kustannustehokkuuden vaatimus.

2.4.6 Tekniset verkot ja vaatimukset

Suunnitelmassa on huomioitava korttelin alueelle sijoittuva kaukolämpöjohto. Tekniset verkot eivät aiheuta suunnittelulle muita erityisvaatimuksia.

2.4.7 Toteutusmuoto

Asuinrakennukset tullaan toteuttamaan perustajaurakoitsijamuotoisesti. Sr-merkityt säilytettävät

rakennukset kunnostettaneen tilaajamuotoisesti. Asemakaavamerkinnöillä ja –määräyksillä sekä rakentamisoheilla ohjataan rakentamista.

2.4.8 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotusten arvostelussa on kiinnitetty huomio ensisijassa esitettyyn kokonaisratkaisuun suhteessa suojeltaviin rakennuksiin ja muuhun kaupunkirakenteeseen sekä asuntojen tilallisiin ratkaisuihin, toimivuuteen ja energiatehokkuuteen.

Esitysten toteutuskelpoisuus ja kustannustehokkuus on otettu arvostelussa huomioon.

3. YLEISARVOSTELU

Kaikki ehdotukset noudattavat kilpailuohjelmaa ja asetettuja tavoitteita. Ehdotuksissa esiintyvillä pienillä puutteilla tai virheillä ei ollut merkitystä ratkaisun kannalta, mutta ne on kuitenkin kirjattu tähän pöytäkirjaan.

Näinkin suppean kilpailun tuloksena on järjestäjä saanut laadukkaita ehdotuksia, jotka hyvin ja monipuolisesti valottavat paikan mahdollisuuksia. Kaikki tekijät ovat ammattitaitoisesti kehittäneet valitsemaansa kokonaisratkaisua. Mikään ehdotuksesta ei kuitenkaan sellaisenaan sovi toteutettavaksi, vaan niitä on kehitettävä edelleen.

3.1 Kokonaisratkaisu

Kun siristää silmiä, niin Länsi-Toppilan kaavaluonnoksen lintuperspektiivikuvassa voi nähdä tervaleijonan pään. Kita on auki aseman kohdalta ja Toppilan salmi on kuin kieli. Avonaisesta kidasta kurkistelee Mallasjuoman alue. Se suuntautuu rautasillan yli Hartaanselälle. Taustalla tervaleijona näkee uudempaa puunjalostusteollisuutta. Tämä mielikuva osoittaa tärkeän avautumissuunnan suunniteltaville uudisrakennuksille ja kulkusuunnan kaupungin keskustasta pitkin suiston rannan kevyenliikenteen väylää Mallasjuoman alueen kautta Länsi-Toppilan ytimeen.

Kilpailuehdotukset poikkeavat toisistaan juuri sopivasti valottaen ongelman ratkaisua eri näkökulmista. Neljässä ehdotuksessa on nähtävissä kolme erilaista pyrkimystä kaupunkitilan muodostamiseen. ”Aurinkokellossa” on suurpiha. Talot ovat kehällä kaavaluonnosta muistuttaen. Myös vanhojen rakennusten piiri aukeaa suurpihaan. ”Olut ja Menyt” sekä ”Puistossa” ratkaisevat alueen kahden pihan mallilla. Vanhat rakennukset muodostavat oman pihapiirinsä ja uudet omansa. ”Top´pihat” rakentaa raitin, joka yhdistää vanhat ja uudet rakennukset.

3.2 Vanhat rakennukset

Kaikki tekijät ovat säilyttäneet lämpövoimalan vaihtelevan kokoisena ja purkaneet pullottamon ja jäävaraston. Vain ”Aurinkokello” on sijoittanut asuntoja keittämöön ja lämpövoimalaan, josta on käytäväyhteys uuteen kerrostaloon. Kolme tekijää on siirtänyt hirsirakennuksen Panimotien suuntaisesti vanhan pihan reunalle. Yhdessä ehdotuksessa siirrettävä rakennus on huvilaa vastapäätä. Säilytettäviin rakennuksiin on esitetty ravintoloita, näyttelytiloja, toimistoja, asuntoja sekä pienpanimo.

3.3 Uudet rakennukset

Kerrostalojen piha-alueet ovat asukkaiden yhteisiä kokoontumispaikkoja. Näiden järjestelyissä oli puutteita. Asuntokohtaiset ulkotilat oli moitteettomasti ratkaistu. Asuntojen pohjaratkaisut ovat yleensä ammattitaidolla laadittuja ja siis asuttavia. Valokulmien suhteen ratkaisut ovat toistensa kaltaisia, mutta vesimaiseman tarjoilussa on selviä eroja. Kaikki asunnot ovat järkevästi rakennettavissa. Energiataloudellisuudessa ja rakennuskustannuksissa on kuitenkin selviä eroja. Tämä johtuu ennen kaikkea rakennusten vaippojen suuruuksista. Esitetyt kerrostalot ovat syvärunkoisia, jolloin massan halkaisee läpi menevä porrashuone. Toinen käytetty malli on lamellitalo, jossa on sivukäytävä. Myös rivitaloja on kolmessa ratkaisussa.

3.4 Vapaa-alueet

Tonttien ja korttelin julkisten puistoalueiden määrittelyyn ei ehdotuksissa ole täsmällisesti otettu kantaa. Rakentamattoman vapaa-alueen laajuus korttelin reunoilla vaihtelee ehdotuksissa suuresti.

3.5 Liikenne

Vanhojen rakennusten koordinaatisto on johtanut kaikissa kilpailutöissä alueen halkaisevaan jalankulkuakseliin, joka risteää sisäisen ajoneuvoliikenteen kanssa eriasteisesti. Akselin koillispäästä on yleensä sujuva yhteys Koskelantien julkisiin kulkuneuvoihin. Akseli toimii ajatellulla tavalla vain, jos hyvin intiimi reitti huvilan ja Allin matalan välistä säilyy julkisena ja se jatkuu alueen halki lounaassa. Ajoyhteydet alueelle on ratkaistu vaihtelevasti Panimotien ja Mallastien kautta.

4. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

”Aurinkokello”

Ehdotus rakentaa tapiolamaista puutarhakaupunkia suurpihan ympärille alueen reunoja myötäillen. Arkkitehtuurin kieli on nuorekasta ja hallittua. Asuntojakautuma ja erityisesti maantasoasuntojen osuus on kiitettävän monipuolista. Perusratkaisu mukailee asemakaavaluonnosta, poiketen siitä kuitenkin muotonsa ja mittasuhteidensa suhteen.

Vanhat rakennukset

Ehdotus esittää keittämön ja lämpövoimalan asuntolina ansiokkaasti ja toimivasti. Ratkaisut ovat kuitenkin toteuttajan kannalta teknisesti ja vastuukysymysten näkökulmasta haastavia.

Uudet rakennukset

Asunnot ovat huolellisesti tutkittuja. Taidokas julkisivuarkkitehtuuri materiaalivalintoineen ja voimakasotteisine parvekkeineen muodostaa uskottavan parin olevien rakennusten ja tulevien naapureiden kanssa. Osa asunnoista ja pihoista suuntautuu epäedullisiin ilmansuuntiin. Jako useisiin rakennuskappaleisiin heikentää energiatehokkuutta. Korttelissa on 7150 kam²

Vapaa-alueet

Yhteiset ulko-oleskelutilat sijoittuvat puolikaaren muotoisen korttelipihan sisään. Pihaan syntyy suotuisa mikroilmasto. Pihakaarten liian suuret mittasuhteet johtavat korttelin reuna-alueille sijoittuvien vapaa- ja viheralueiden niukkuuteen.

Liikenne

Korttelissa on liikenteellinen sekaratkaisu. Ajoneuvoliikenne, jalankulku ja pihatoiminnot sekoittuvat, mikä heikentää asumisturvallisuutta. Saapumissuunnan merkitys on huomioitu ansiokkaasti korttelin läpimenevälle akselille. Akseli on kuitenkin ylimitoitettu, ja saa liikaa julkisen tilan luonnetta. Kulku rantaan Höyrymyllytien kautta on ratkaistu hyvin. Ajo alueelle on Panimotieltä, liittymä Mallastielle on mahdollinen. Autopaikkojen levittely sommitelman keskiöön arveluttaa alueen hierarkian kannalta.

”Olut ja Menyt”

Ehdotus on varmaotteinen. Se jakaa korttelin kahteen osaan. Jalankulkuakseli sitoo osat toisiinsa. Varsinaista pihatilaa ei muodostu. Vapaa-aluetta jää runsaasti.

Vanhat rakennukset

Lämpövoimalaan esitetyt toimisto-, ateljee ja näyttelytoiminnot ovat toteutuskelpoisia, mutta rakennuksen purkutoimenpiteiden perustelut ja esitetyn kulkusillan rooli jää epäselväksi. Putkistosilta on esitetty säilytettäväksi.

Uudet rakennukset

Korttelipiha on rakennusrivien välinen tila. Ulko-oleskelu muodostunee polveilevien massojen kupeeseen. Alakerran asunnoilla on hyvät omat pihat. Asunnot aukeavat edullisiin ilmansuuntiin. Asuntojen pohjat ja julkisivut on suunniteltu varmalla otteella ilman virheitä. Ehdotuksessa on retromaisesti 60-luvun myönteinen henki. Korttelissa on 7045kam².

Vapaa-alueet

Tiivis rakentamisen ydin jättää paljon viheraluetta ympärilleen.

Liikenne

Ehdotuksessa on liikenteellisesti lähes oikeaoppinen ulkoasyöttöratkaisu. Se on kuitenkin täydennettävä

Mallastien liittymällä. Panimotien pysäköintialue on liian suuri. Kävelyakselin lähtö Koskelantien päästä on epävarma ja yhteyttä salmenrantaan ei osoiteta.

”Puistossa”

Taidokas ja ammattitaitoinen työ jakaa korttelin kahteen pihapiiriin. Uudisrakennusten sommitelma on puistomainen. Pihapiirejä yhdistää jalankulkuakseli, jota rakennukset tukevat.

Vanhat rakennukset

Näyttelytilat ja näyttelypiha sekä näiden oma käynti ja pysäköinti muodostavat tutkitun kokonaisuuden.

Uudet rakennukset

Korttelipiha ja maantasoasuntojen omat pihat toimivat hyvin. Asunnot avautuvat edullisiin suuntiin. Pohjaratkaisut ovat toimivia ja julkisivut kauniita. Suhteellisen pienen vaippansa vuoksi rakennukset ovat kustannuksiltaan kohtuullisia. Korttelissa on 6000 kam².

Vapaa-alueet

Asuinrakennusten ryhmittely jättää runsaasti puistomaista vapaa-aluetta. Yksityisen ja yleisen alueen rajaus on epämääräinen.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne kahden liittymän kautta ja pysäköinti on ratkaistu asumisturvallisuuden kannalta hyvin. Korttelin läpi syntyvä kadunomainen tila ei ole onnistunut. Yhteys Höyrymyllyntielle ja rantaan on helppo järjestää.

”Top´pihat”

Määrätietoinen ehdotus, jonka vapaasti vaihtelevaan kaupunkitilaan perustuvana muodostaa kiinnostavan poikkeaman Länsi-Toppilan yleisratkaisun suhteen. Uudisrakentaminen liittyy kauniilla tavalla oleviin rakennuksiin. Jatkokehittelyssä tulee huomioida suunnitelman herkkä sommittelutasapaino ja ratkaisun omaleimaisuutta suhteessa alueen muihin kortteleihin korostaa. Ehdotuksen perspektiivikuvat kertovat kiitettävästi ratkaisun hengen ja periaatteen.

Vanhat rakennukset

Siirrettäväksi esitetty varastorakennus on sijoitettu muista ehdotuksista poikkeavasti rajaamaan panimopihaa Panimotien lounaan suuntaan, kaavaluonnoksen mukaisesti. Ratkaisu tukee hyvin korttelin tilamuodostusta. Uudisrakennukset muodostavat luontevan kokonaisuuden olevien rakennusten kanssa.

Uudet rakennukset

Asuinrakennukset ovat normaaleja lamellikerrostaloja. Niissä on lämmin sivukäytävä, jonka varrelle sijoittuu yleensä keittiö tai löylyhuone. Asuntosuunnittelu näissä on joustavaa sivukäytävän asettamien ehdoin. Talo C on L-mallinen ja katsoo parhaaseen suuntaan maiseman kannalta. Talojen A ja B aukeamista parantaa maiseman puoleiset matalat massat. Nämä liittyvät pääosaan parvekkeiden välityksellä. Talon D asuntojen aukeaminen luoteeseen ja pysäköintialueelle on ongelmallista. Rakennusten muodon ansiosta ulko-oleskelutilat ovat miellyttäviä. Julkisivut ovat nykyaikaiset ja kokonaisuuden kannalta johdonmukaiset. Yksinkertaiset rakennuskappaleet vaikuttavat kustannuksiltaan tehokkailta. Korttelissa on n. 7900 kam².

Vapaa-alueet

Ratkaisu muodostaa korttelin sisäpuolelle tiiviit ja miellyttävät ulko-oleskelutilat ja jättää reuna-alueille riittävästi vapaata puistoa. Jatkokehittelyssä on huomiota kiinnitettävä asunto-pihojen ja puiston rajaukseen.

Liikenne

Pysäköintijärjestely ja ajoneuvoliikenne on ratkaistu asumistoimintojen kannalta onnistuneesti.

Kadunvarsipysäköinti Panimotien varressa on haitallinen naapurikorttelin näkymien kannalta. Se on korjattavissa pysäköinnin painopistettä muuttamalla. Kevyen liikenteen yhteys rantaan ja Höyrymyllyntielle on helposti korjattavissa. Yhteys kaakkoon, suistoon ja kaupunkiin on kuitenkin vaikeasti ratkaistavissa.

5. KILPAILUN RATKAISU

Kokonaisarvion perusteella kiinnostavimmat ehdotukset ovat nimimerkit "Aurinkokello" ja "Top'pihat".

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen "Top'pihat".

6. JATKOSUOSITUKSET

Palkintolautakunta suosittelee jatkosuunnittelutehtävän antamista ehdotuksen "Top'pihat" tekijälle kilpailuehdotuksen hengen mukaisesti.

Oulussa 26.3.2009,

PALKINTOLAUTAKUNTA

Matti Karhula, puheenjohtaja

Oulun kaupunki, asemakaavapäällikkö

Tuomo Poutiainen

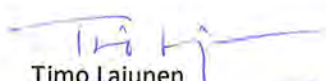
SRV Yhtiöt Oyj, projektijohtaja


Kimmo Hummasti

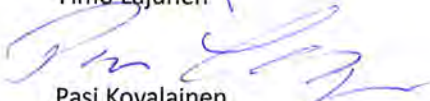
SRV Pohjois-Suomi, aluejohtaja


Heikki Kovalainen

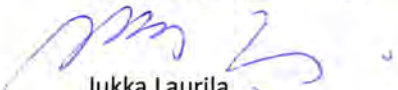
SRV Pohjois-Suomi, rakennuspäällikkö


Timo Lajunen

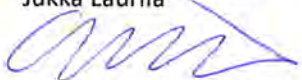
Oulun kaupunki, kaavoitusarkkitehti


Pasi Kovalainen

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennustutkija


Jukka Laurila

arkkitehti, kilpailijoiden nimeämä asiantuntijajäsen


Sampo Valjus, sihteeri

arkkitehti

SRV ASUNNOT OY POHJOIS-SUOMI: OULU LÄNSI-TOPPILA, MALLASJUOMAN ALUE - SUPPEA
ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU

"AURINKOKELLO"

tekijänä:

LINJA ARKKITEHDIT OY

Esa Paajanen, arkkitehti SAFA
Ville Niskasaari, arkkitehti SAFA
Johan Lindfors, arkkitehti SAFA
Teemu Fyrstén, arkkitehti SAFA
Timo Koljonen, arkkitehti SAFA
Antti Karsikas, arkkitehti yo

tekijänoikeus:

LINJA ARKKITEHDIT OY

Yhteystiedot:

LINJA ARKKITEHDIT OY
Kansankatu 49
90100 Oulu

p. 08 311 3710



16.02.2009

SRV-ASUNNOT OY POHJOIS-SUOMI
OULU LÄNSI-TOPPILA, MALLASJUOMAN ALUE,
SUPPEA ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU

NIMIMERKKI "OLUT JA MENYT"

Tekijä: Arkkitehtitoimisto Juhani Romppainen Oy
Vanhantullinkatu 3 B, 90100 OULU
puh: 08-534 7600, 0400-687 494/Jussi

Tekijät:
Juhani Romppainen, arkkitehti SAFA, tekijänoikeus
Kaisu Ulkuniemi, arkkitehti SAFA
Juha Anttila, arkkitehtiopiskelija

"PUUSTOSSA"

ARKKITEHTITOIMISTO VELI
KARJAINEN KY
UUSIKATU 23 00100 OULU
PUH. 564 2200

TERVÄNIMIKEUS: VELI KARJAINEN, ARKK. SAFA
AVUSTAJAT: KARI KANNIAINEN, ARKK. SAFA
 JESSE KARJAINEN, ARKK. SAFA
 JUKKA NUPPONEN, RAKL. ARKKITEHTI
 TOMI PÄUKKUNEN, RAKL. ARKKITEHTI

**SRV asunnot Oy – Oulu Länsi-Toppila – Mallasjuoman alue –
suppea arkkitehtuurikutsukilpailu**

Nimimerkki: "Top'pihat"

Tekijänoikeudet: Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy
Kauppurienkatu 12, 4. krs.
90100 Oulu
08 – 888 3300
0400 281 955

Tekijät: Pekka Lukkaroinen, arkkitehti SAFA
Joonas Koskelo, arkkitehti SAFA

Avustajat: Antti Partanen, arkkitehti SAFA
Heini Kaskela, arkkitehtiyo
Aki Korhonen, arkkitehti SAFA

Asiantuntija: Tommi Heinonen, maisema-arkkitehtiyo VSU Arkkitehtuuri- ja
viheraluesuunnittelu Oy, ympäristösuunnittelun asiantuntija



ILMAKUVASOVITUS



ILMAKUVA KAAKOSTA



ILMAKUVA KOILLISESTA

Länsi-Toppilan Mallasjuoman alueen säilytettävät rakennukset muodostavat yhdessä uudisrakennusten kanssa yhtenäisen ja kiinteän kokonaisuuden. Kaavaluonnoksen hengen mukaisesti rakennuskokonaisuus nivoutuu osaksi Länsi-Toppilan keskeistä puistovyöhykettä.

Alueen arvokkain rakennus – Huvila - toimii kaupunkikuvallisena kiintopisteenä saavuttaessa Mallastieltä Länsi-Toppilaan. Vanhat rakennukset hallitsevat myös alueen sisäkäyntinäkömää Panimotieltä - korttelin sisäänajosta on avattu välttämättä näkymä kohti vanhaa Lämpövoimalaa ja Keittämöä. Näkyvyytensä ansiosta vanhat arvorakennukset antavat koko korttelille ajallista syvyyttä huokuvan ilmeen.

Mallastieltä on avattu välttämättä näkymä kohti Huvilaa ja Allin matalaa. Huvila, Allin matala sekä näitä täydentämään siirretty hirsinen Varasto-/muuntamorakennus rajaavat keskelleen idyllisen sisäpihan vanhoine puineen. Raitti Mallastieltä jatkuu edelleen lounaaseen - luonteeltaan puolijulkisena kulkuyhteytenä - jonka myötä arvokas

rakennuskokonaisuus tulee saavutettavaksi myös rannan suunnasta.

Pääosa korttelin vanhasta arvokkaasta rakennuskannasta on säilytetty. Huvilarakennuksen on esitetty säilyvän toimisto- ja näyttelytiläkäytössä ja Allin matalan ravintola-kokoontumistilana. Varasto-/muuntamorakennukseen on esitetty kahvila-pubityyppistä toimintaa. Mallastamoon ja Keittämön maantasokerrokseen on esitetty pienpanimoa.

Lämpövoimalasta on säilytetty pohjoisnurkan kaupunkikuvallisesti arvokkain osa, jonka julkisivuja tarvittaessa täydennetään vanhaan rakennukseen sopivalla tavalla. Keittämön ja Lämpövoimalan ylempiin kerroksiin on esitetty loft-asuntoja, jotka voisivat liittyä viereiseen kerrostalon porraskäytävään sivukäytävällä. Lämpövoimalan maantasokerrokseen sijoittuisi työtiloja - mahdollisesti asuntoihin liittyvinä.

Uudisrakennukset ryhmittyvät korttelin vapaa-alueiden puoleisille sivustoille. Korkeimpien säilytettävien

rakennusten viereen sijoittuu 2-4 kerroksinen kerrostalo. Puistovyöhykkeen ja kanavan suuntaan uudisrakentaminen muuttuu matalammaksi ja pienimittakaavaisemmaksi - pienkerrostaloiksi ja rivi- sekä ketjutaloksi.

Kaikki uudisrakennukset aukeavat ilmansuuntien ja näkymien puolesta edullisesti. Suuntautumisensa ansiosta rakennukset pystyvät hyödyntämään passiivista aurinkoenergiaa - toisaalta parvekevyöhykkeet estävät luontevasti kesäaikaista yllämpenemistä. Rakennukset toteutetaan matalaenergiarakentamisena.

Asunnot varioituvat pienehköistä kerrostaloasunnoista väljiin rivi- ja ketjutaloasuntoihin. Suuri osa asunnoista on omapihaisia; kattokerrosten asunnoilla on puolestaan reilut kattoterassit.

Uudisrakennukset rajaavat sisälleen suojaisan ja aurinkoisen yhteispihan. Asunnoista on hyvä näkyvyys yhteispihalle, jonne sijoittuvat korttelin yhteiset toiminnot, leikki ja oleskelu.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri on selkeää ja modernia, mutta mittakaavansa ja materiaaliensa puolesta vanhojen arvorakennusten rinnalle sopivaa. Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat punatiili ja valkoinen rappaus. Suuret lasipinnat liittävät asunnot ympäröivään maisemaan.

Korttelin autopaikoitus on sijoitettu pieniin yksiköihin toimintojen yhteyteen. Kerrostalon asukaspaikoitus on sijoitettu rakennuksen taakse katveeseen. Muiden asuntojen paikoitus sijoittuu pihakatumaisten ajoyhteyden varteen osittain asuntokohtaisesti.

Kokonaiskerrosala 7150 k-m²,
josta uudisrakentamista 4550 k-m²

Autopaikkoja 85 kpl

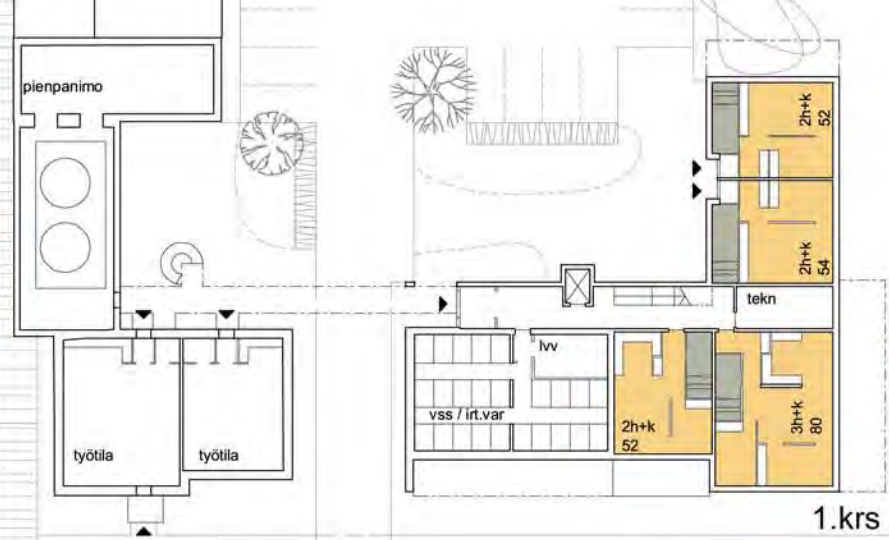
Asuntoja 53
Asuntojakauma:
2h+k: 22 kpl, 3h+k: 21 kpl, 4h+k: 10 kpl



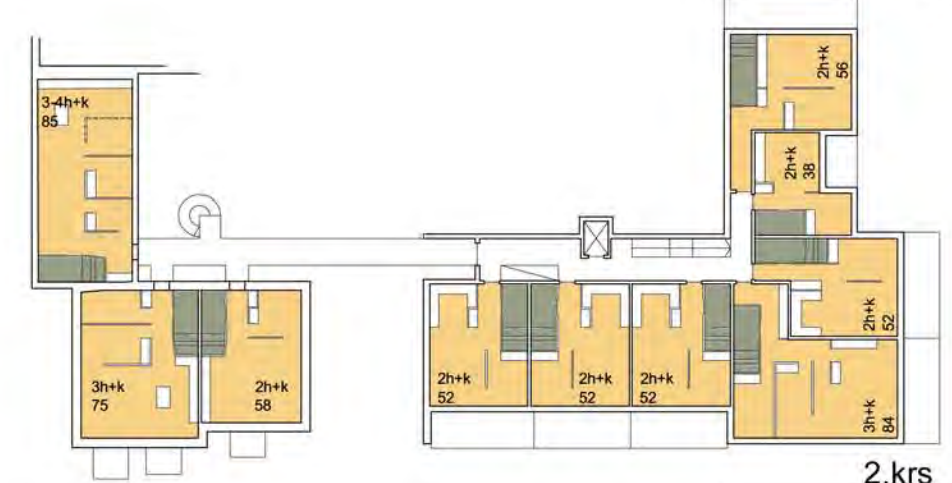
JULKISIVU LUOTEESEEN 1:500



SISÄÄNAJONÄKYMÄ



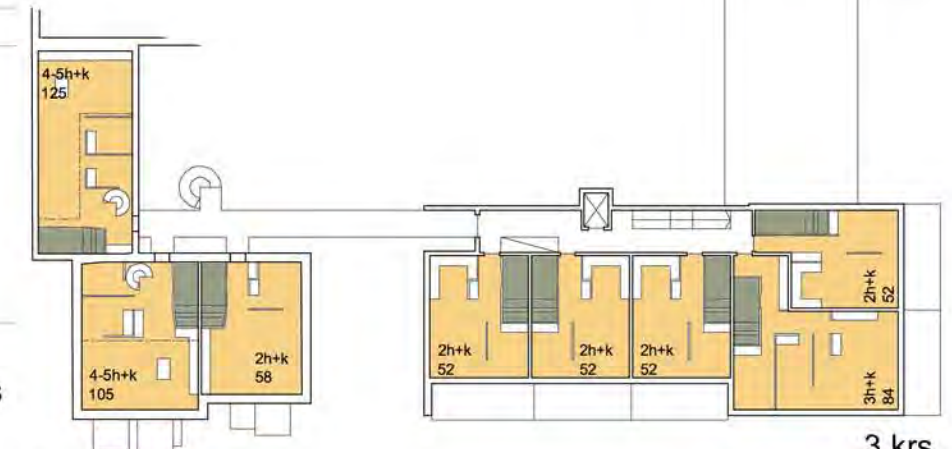
1.krs



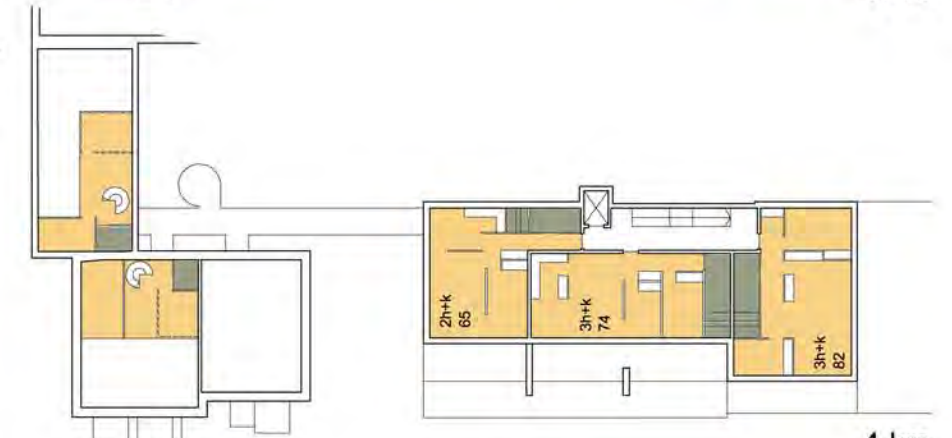
2.krs



POHJAPIIRUSTUKSET 1:500



3.krs



4.krs

KORTTELILEIKKAUS 1:500

JULKISIVU LOUNAASEEN 1:500



NÄKYMÄ HÖYRYMYLLYNTIELTÄ



NÄKYMÄ PIHAKADULTA



NÄKYMÄ RAITILTA

JULKISIVU KAAKKOON 1:500

ASEMAPIIRUSTUS 1:750



”AURINKOKELLO”

Länsi-Toppilan Mallasjuoman alueen säilytettävät rakennukset muodostavat yhdessä uudisrakennusten kanssa yhtenäisen ja kiinteän kokonaisuuden. Kaavaluonnoksen hengen mukaisesti rakennuskokonaisuus nivoutuu osaksi Länsi-Toppilan keskeistä puistovyöhykettä.

Alueen arvokkain rakennus – Huvila - toimii kaupunkikuvallisena kiintopisteenä saavuttaessa Mallastieltä Länsi-Toppilaan. Vanhat rakennukset hallitsevat myös alueen sisäänkäyntinäköymää Panimotieltä - korttelin sisäänajosta on avattu väljä näkymä kohti vanhaa Lämpövoimalaa ja Keittämöä. Näkyvyytensä ansiosta vanhat arvorakennukset antavat koko korttelille ajallista syvyyttä huokuvan ilmeen.

Mallastieltä on avattu väljä raitti kohti Huvilaa ja Allin matalaa. Huvila, Allin matala sekä näitä täydentämään siirretty hirsinen Varasto-/muuntamorakennus rajaavat keskelleen idyllisen sisäpihan vanhoine puineen. Raitti Mallastieltä jatkuu edelleen lounaaseen - luonteeltaan puolijulkisena kulkuyhteytenä - jonka myötä arvokas rakennuskokonaisuus tulee saavutettavaksi myös rannan suunnasta.

Pääosa korttelin vanhasta arvokkaasta rakennuskannasta on säilytetty. Huvilarakennuksen on esitetty säilyvän toimisto- ja näyttelytilakäytössä ja Allin matalan ravintola-kokoontumistilana. Varasto-/muuntamorakennukseen on esitetty kahvila-pubityyppistä toimintaa. Mallastamoon ja Keittämön maantasokerrokseen on esitetty pienpanimoa.

Lämpövoimalasta on säilytetty pohjoisnurkan kaupunkikuvallisesti arvokkain osa, jonka julkisivuja tarvittaessa täydennetään vanhaan rakennukseen sopivalla tavalla. Keittämön ja Lämpövoimalan ylempiin kerroksiin on esitetty loft-asuntoja, jotka voisivat liittyä viereiseen kerrostalon porraskäytävään sivukäytävällä. Lämpövoimalan maantasokerrokseen sijoittuisi työtiloja - mahdollisesti asuntoihin liittyvinä.

Uudisrakennukset ryhmittyvät korttelin vapaa-alueiden puoleisille sivustoille. Korkeimpien säilytettävien rakennusten viereen sijoittuu 2-4 kerroksinen kerrostalo. Puistovyöhykkeen ja kanavan suuntaan uudisrakentaminen muuttuu matalammaksi ja pienimittakaavaisemmaksi – pienkerrostaloiksi ja rivi- sekä ketjutaloksi.

Kaikki uudisrakennukset aukeavat ilmansuuntien ja näkymien puolesta edullisesti. Suuntautumisensa ansiosta rakennukset pystyvät hyödyntämään passiivista aurinkoenergiaa - toisaalta parvekevyöhykkeet estävät luontevasti kesäaikaista yllämpenemistä. Rakennukset toteutetaan matalaenergiarakentamisena.

Asunnot varioituvat pienehköistä kerrostaloasunnoista väljiin rivi- ja ketjutaloasuntoihin. Suuri osa asunnoista on omapihaisia; kattokerrosten asunnoilla on puolestaan reilut kattoterassit.

Uudisrakennukset rajaavat sisälleen suojaisan ja aurinkoisen yhteispihan. Asunnoista on hyvä näkyvyys yhteispihalle, jonne sijoittuvat korttelin yhteiset toiminnot, leikki ja oleskelu.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri on selkeää ja modernia, mutta mittakaavansa ja materiaaliensa puolesta vanhojen arvorakennusten rinnalle sopivaa. Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat punatiili ja valkoinen rappaus. Suuret lasipinnat liittävät asunnot ympäröivään maisemaan.

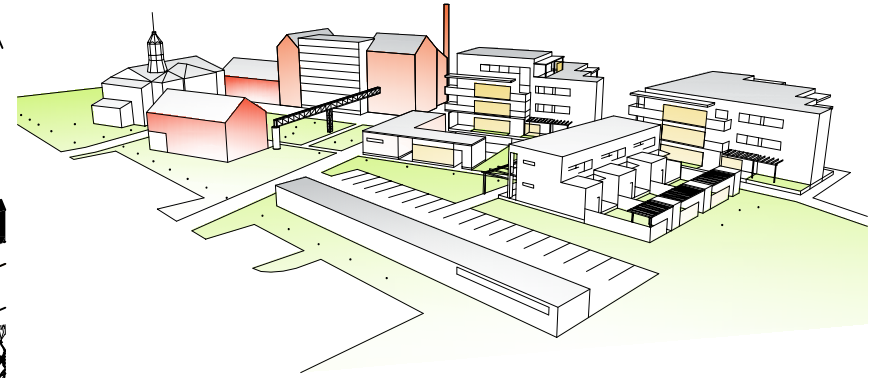
Kortteli autopaikoitus on sijoitettu pieniin yksiköihin toimintojen yhteyteen. Kerrostalon asukaspaikoitus on sijoitettu rakennuksen taakse katveeseen. Muiden asuntojen paikoitus sijoittuu pihakatumaisen ajoyhteyden varteen osittain asuntokohtaisesti.

Kokonaiskerrosala	7150 k-m ² ,
josta uudisrakentamista	4550 k-m ²

Autopaikkoja	85 kpl
--------------	--------

Asuntoja, joista vanhoissa rakennuksissa	53 6
--	-------------

Asuntojakauma:
2h+k: 22 kpl, 3h+k: 21 kpl, 4h+k: 10 kpl



Korttelin läpi koillis-lounaissuunnassa kulkevan keskusraitin varrelle sijoittuvalla lisärakentamisella on ollut tarkoitus luoda eri suuntaisia ja - kokoisia pihoja ja katunäkymiä, joissa uusi ja vanha kohtaavat.

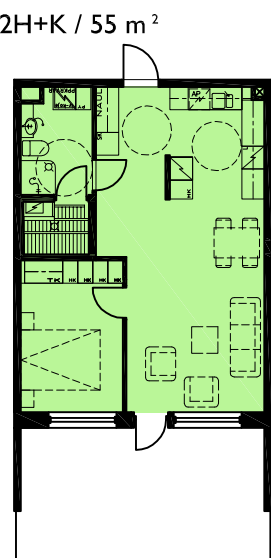
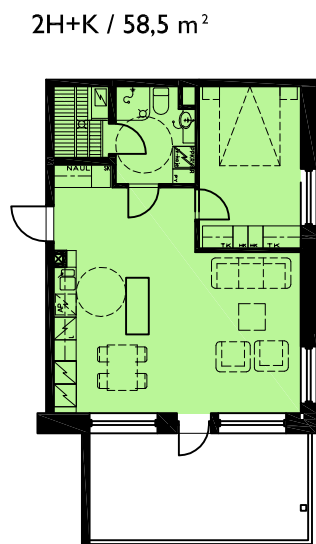
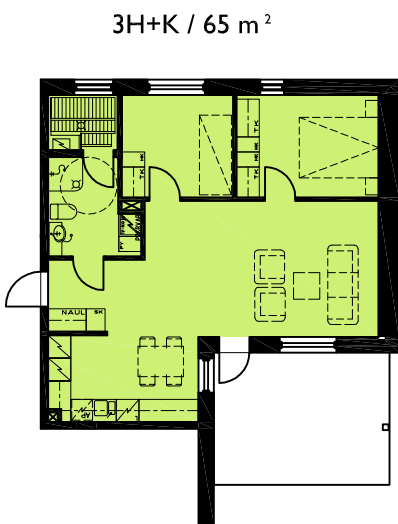
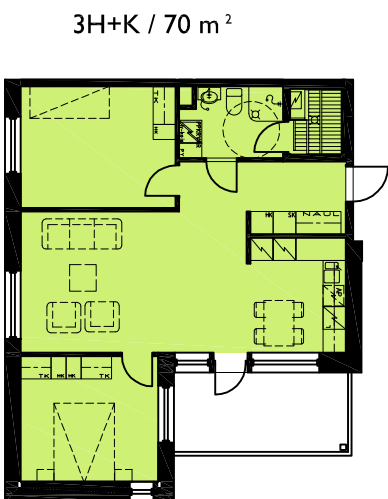
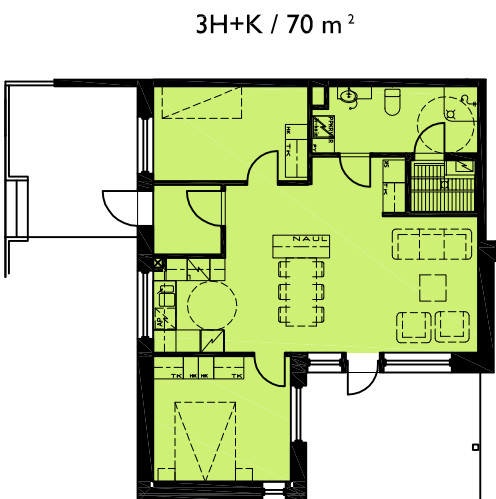
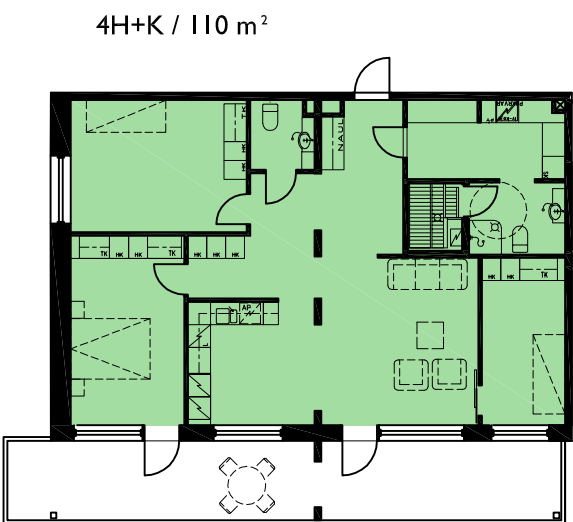
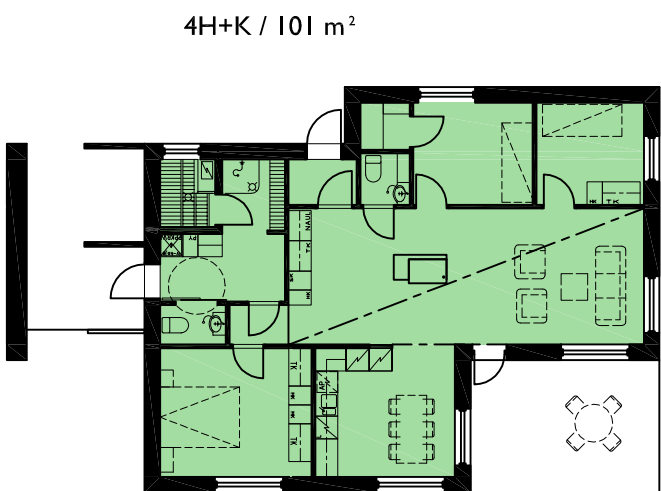
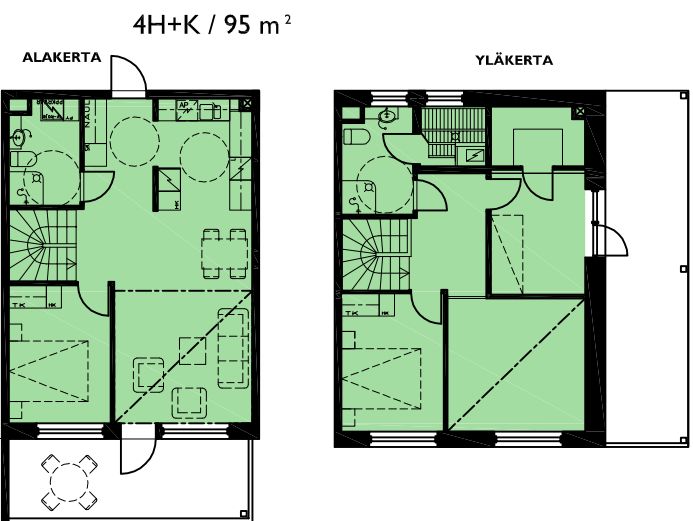
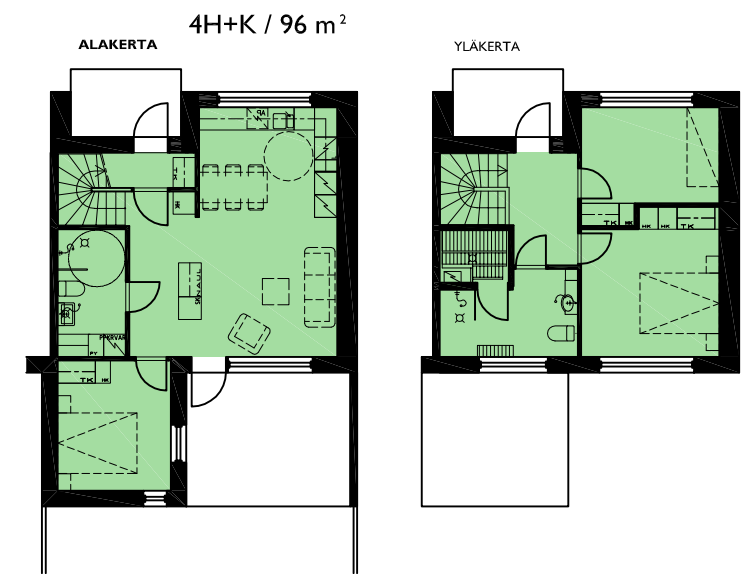
Pääosa lisärakentamisesta sijaitsee kahdessa, viuhkamaisesti sijoitetussa 3-4 krs. kerrostalossa, (jatkeena matalammat rivi- ja omakotitalotyyppiset yksiköt) joiden väliin jää puistoon avautuvat pihat. Eri asumismuotoja yhdistämällä on haluttu lisätä asumisen maanläheisyyttä. Uudisrakennusten julkisivuissa on valkoinen kuultorappaus, osittain punaista tiiltä.

Muuntamo-varastorakennus siirrettiin rajaamaan nykyistä pihapiiriä purettavan pullottamohallin paikalle. Lämpökeskuksesta johtava putkistosilta säilytetään osana paikan historiaa paikallaan ja sen muuntamon puoleiseen päähän tehdään purkutilistä kannatinpilari. Huoltorakennuksella (varastot ja vss) rajataan uusi ja vanha pihapiiri.

Lämpövoimala-höyrykeskus-varastorakennuksen läpi avataan ajoyhteys itäpuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle. Erilleen jäävät rakennusosat yhdistetään lasisella sillalla. Rakennuksiin sijoitetaan toimisto-, ateljee-, näyttely- ym. tiloja. Etu- ja sisäpihat rakennetaan pihakiveyksiin terassimaisiksi tiloiksi.

Ratkaisun sisäpihat ja kulkutiet rakennetaan kaupunkimaisesti erityyppisin pihakiveyksiin, istutuksiin, valaisimiin jne. Muu osa korttelista on avointa nurmientä, joka reunustetaan puurivistöillä.

Pysäköintialueet on sijoitettu Panimotien varteen sekä Allin matalan itäpuolelle.



HUONEISTOJAKAUMA:

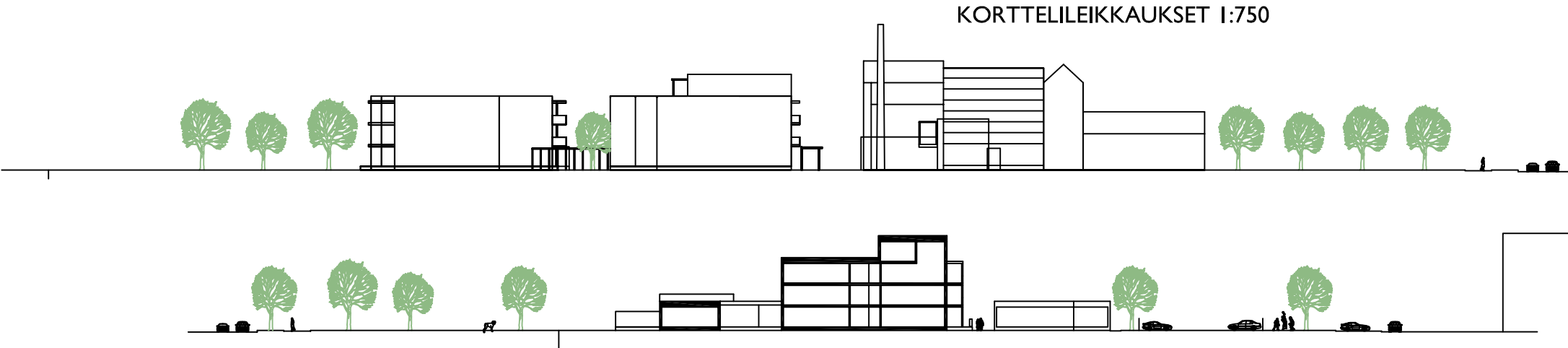
4H+K / 110 m ²	1 kpl
4H+K / 101 m ²	1 kpl
4H+K / 96 m ²	3 kpl
4H+K / 95 m ²	2 kpl
3H+K / 70 m ²	6 kpl
3H+K / 65 m ²	6 kpl
2H+K / 58,5 m ²	6 kpl
2H+K / 55 m ²	8 kpl
Yhteensä	33 asuntoa

KERROSALAT:

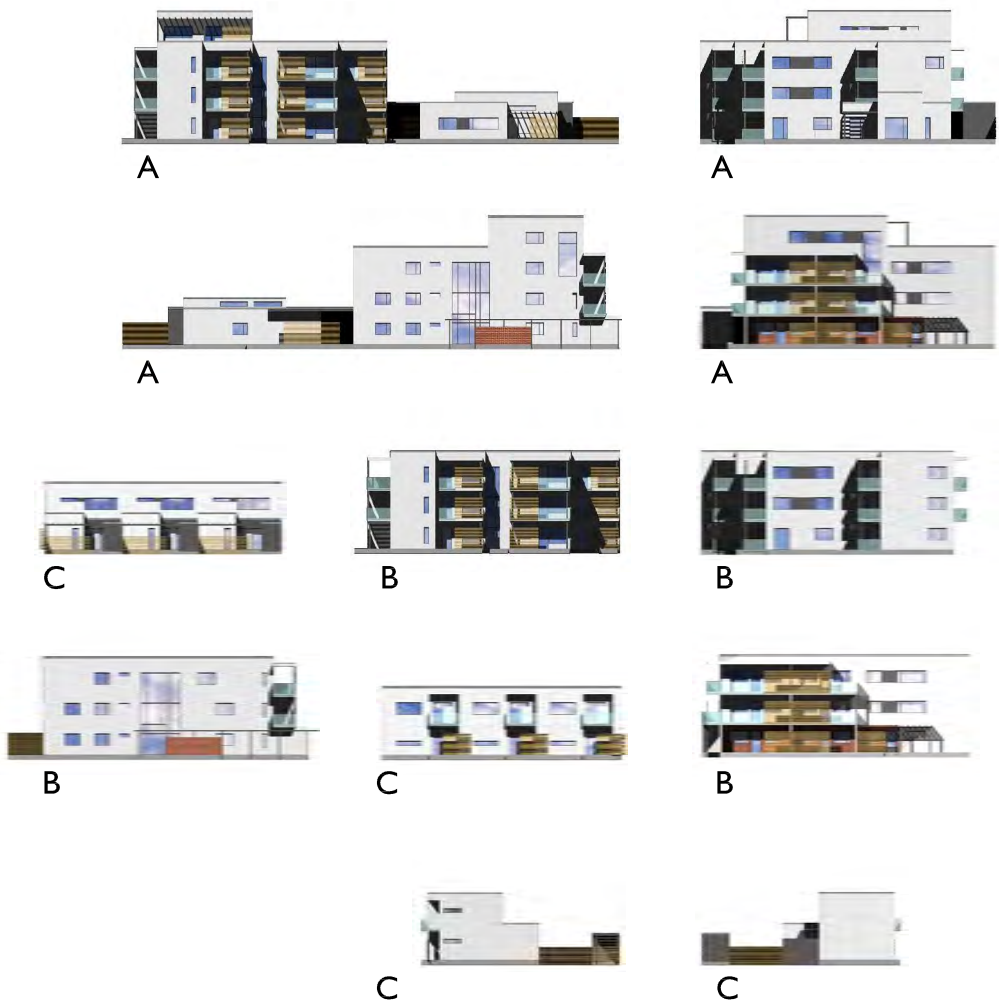
Säilytettävät rakennukset:	
Huvila	400 k-m ²
Allin matala	250
Mallastamo	750
Varasto/muuntamo	128
Keittämö	400
pullottamo-varasto	2200-purettava 160 k-m ² = 2040
lämpövoimala	400
Säilytettävät yhteensä	4 368 k-m ²
Uudisrakentaminen	2 677 + t 120 kem / 2309,5 as-m ²
Kortteli yhteensä	7 045 k-m ²

AUTOPAIKAT:

Toimistot 1 ap/100 k-m ² =	43 ap
Asunnot 1 ap/80 as-m ² =	30 ap
Yhteensä	73 ap



JULKISIVUT 1:750





Ehdotus perustuu kolmeen uuteen III-IV -kerroksiseen rakennusmassaan, jotka seuraavat korttelin vanhojen rakennusten muodostamaa akselia ja koordinaatistoa siten, että pääosa uudisrakentamiseen varatusta tontista muodostaa vapaata, puistomaista ympäristöä. Kerrostalot halkaisee porrashuone, joka jakaa massat punatiiliseen ja rapattuun osaan. Suurimmat asunnot sijaitsevat ylimmässä ja alimmassa kerroksessa, jolloin alakerran asunto saa oman pihan.

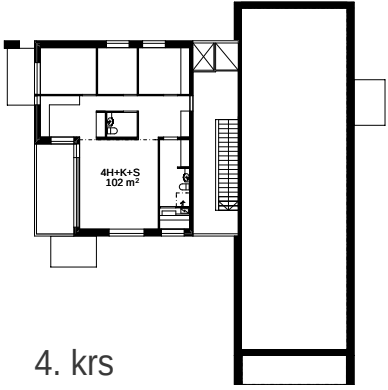
Puurakenteisen huvilan edustan neliöpiha täydennetään vanhalla, Panimotien varteen siirrettävällä varastorakennuksella sekä uudella pienrivitalolla, jonka arkkitehtuuri ja mittakaava liittävät uuden ja vanhan korttelinosan toisiinsa. Uudisrakentamiseen tarvittavaa lisärakennusoikeutta vapautetaan purettavilla pullottamo- ja varastorakennuksilla. Säilytettävä vanha rakennusryhmä muodostaa uuden pääjulkisivun Mallastien puolelle, mistä ohjataan käynti ravintola- ja näyttelyrakennuksiin. Pysäköinti ratkaistaan pihakatumaaisesti maanpäällisillä katos- ja avopaikoilla, jotka polveilevat korttelin sisällä puu- ja pensasistutusten lomassa.

KERROSALAT:
KERROSTALOT: $3 \times (976 \text{ km}^2 + \text{t-ala } 104 \text{ km}^2) = 2928 \text{ km}^2 + \text{t-ala } 312 \text{ km}^2$
RIVITALO: $463 \text{ km}^2 + \text{t-ala } 18 \text{ km}^2$

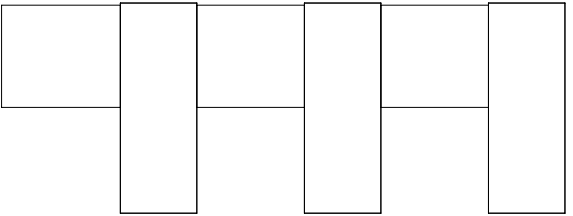
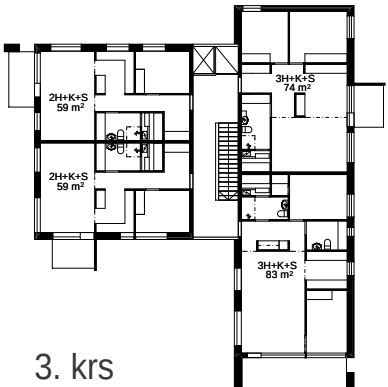
ASUINPINTA-ALAT: 2492 as-m²
AUTOPAIKKAVAATIMUS 1ap/80 as-m²: 32ap



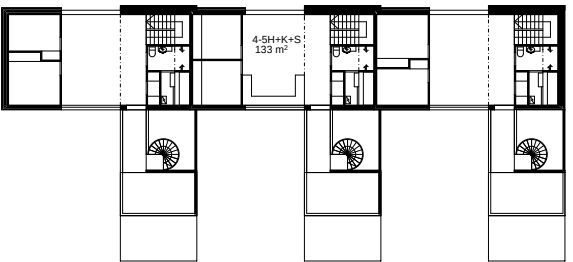
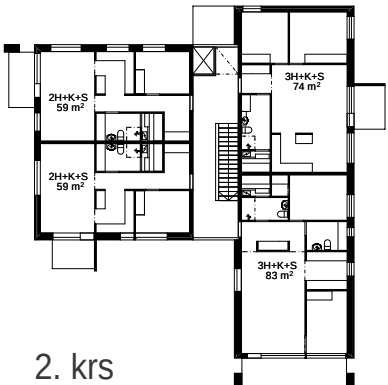
Leikkaus A-A 1 / 750



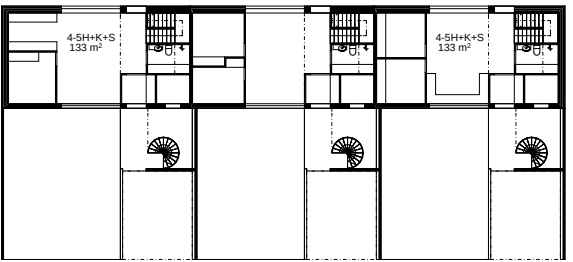
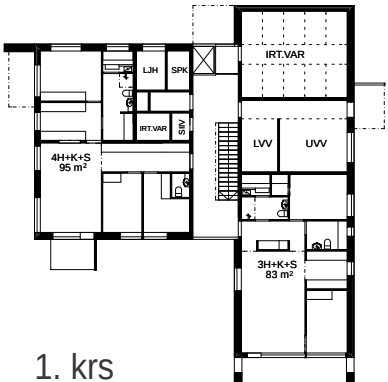
Leikkaus B-B 1 / 750



Leikkaus C-C 1 / 750



Leikkaus D-D 1 / 750



Pohjapiirustukset 1:500

"PUISTOSSA"



"PUISTOSSA"





asemapiirustus 1: 750

Yleistä

Korttelin vanha rakennuskanta ja uudisrakennukset muodostavat elävän asuin- ja työpaikkaympäristön. Uudet asuinrakennukset jatkavat säilytettävien rakennusten muodostamaa raittia. Rakennusten väliin muodostuu tiivis asukkaita yhdistävä ja toimintaan houkutteleva sisäntulopiha, joka muodostuu vaihtelevasta tilasarjasta pienine aukioineen. Vanhojen rakennusten miljöö ja toiminnot (ravintola, työpajat, toimitus) rikastuttavat asutuskorttelia.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne kortteliin tapahtuu sekä Panimotien että Mallastien kautta. Auto-paikat on sijoitettu sisäntulokatujen viereen ja erotettu rakennuksilla, autokatoksilla ja humalaköynnösaidoilla muusta pihapiiristä. Jalankulku- ja polkupyöräliikenne kortteliin on järjestetty mahdollisimman sujuvasti eri suunnista erillisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin. Alueen halki kulkee kortteliraitti, jolta on pääsy jokaiselle asunnolle. Rakennuksissa olevilla kulkuaukoilla on järjestetty mielenkiintoisia näkymiä ja kulkuyhteyksiä pihojen välillä.

Asuinrakennukset

Asuinrakennukset on sijoitettu siten, että niihin on kulkuyhteys alueen keskusraitilta, samalla kun jokaisesta asunnosta avautuu näkymä hyvään ilmansuuntaan viherpihalle tai puistoon. Neljäkerroksisten kerrostalojen liikennöinti on ratkaistu yhden hissin syöttämällä sivukäytäväporrashuoneilla. Porrashuoneisiin on jätetty pieniä istuskeluyvennyksiä asukkaiden kohtaamispaikoiksi. Ensimmäisen kerroksen asuntojen sisäänkäynti tapahtuu pääsääntöisesti suoraan pihalta. Pienemmät leikkipihaa rajaavat siipirakennukset ovat kaksikerroksisia rivitaloja. Alueen keskellä olevan kolmikerroksisen rakennuksen pohjakerrokseen sijoittuu huoneistovarastoja sisältävä alueen väestönsuoja sekä korttelitupa. Niiden päällä on kaksikerroksisia asuinhuoneistoja, joiden isojen parvekkeiden alla on autopaikoitusta.

Asuinrakennusten julkisivut ovat tummaa karheapintaista punatiiltä, mikä sitoo ne säilytettäviin punatiili- ja punamultarakennuksiin. Sivukäytäväporrashuoneet ja lasitetut parvekkeet mahdollistavat julkisivujen elävöittämisen isoilla lasipinnoilla, energiamääräyksistä tinkimättä. Parvekkeet ja porrashuoneet toimivat väilyhyökeinä lämpimän asuintilan ja ulkotilan välillä. Parvekkeiden ja sivukäytävien kaiteissa on käytetty värillistä mattalasia.

Uusien asuinrakennusten asuntokautuma on:	Yksiöt	2	kappaletta
	kaksiöt	25	"
	kolmiöt	29	"
	neliöt	11	"

Suojeltavat rakennukset

Vanhat rakennukset on säilytetty vanhaa pullottamoa ja jäävarastoa lukuun ottamatta. Osalla rakennuksista on nykyinen käyttötarkoitus (toimisto- ja ravintolatilat), osa toimii esimerkiksi käsityöpajoina ja ateljeina. Lämpövoimalan 4-kerroksisen rakennuksen yläkerroksiin voidaan sijoittaa loftasuntoja. Neljäkerroksisten mallastamon ja keittämön takapihan nurkkaan on sijoitettu uusi toimistokäyttöä palveleva hissi. Vanha muuntamo/varasto on siirretty osaksi vanhaa pihapiiriä ja se toimii ravintolan ja työpajatilojen varastona.

Pihat ja viheralueet

Keskeinen alueen halki ohjattu kivetty reitti muodostaa useita eriluonteisia tiloja. Tilasarjaa rikastuttavat erityisesti säilytettävät rakennukset ja näihin liittyvät viheralueet ja puistot. Miljöön tekee kiehtovaksi uuden täydentävän rakentamisen kautta muodostuvat näkymäakselit ja koordinaatistokäännökset. Kaikkea ei näe kerralla eikä synny tuulitunneleita. Tätä julkisen ja puolijulkisen ja yksityisen rajalla murtoviivaisesti taittelevaa tilasarjaa on tavoiteltu pyrkimällä paikoin mahdollisimman tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekoittaen uutta ja vanhaa.

Toisen osan ulkoalueista muodostavat suojaisat sisäpihat. Ne ovat samalla osa ympäröivää puistovyöhykettä, joka soljuu korttelialueen eteläosan kautta. Rakennusten edustat, parvekkeet ja alimpien kerrosten ikkunat on suojattu sisäpihojen puolella pelkistetyllä merenrantamaisemasta tutulla heinäkasvillisuudella. Varsinaisen keskusosan pinnoitteena on luonnonsoara, vastapainona alueen ytimien kivetyille pääreitille. Pihojen sorapintaiset alueet sisältävät leikkiä ja oleskeluun tarvittavat alueet ja niitä erottaa toisistaan kohoavat kasvillisuuskuupareet. Sisäpihat, kuten koko kilpailualue on aluskasvillisuuden ja puuston muodostamaa tilaa, jossa korostuu tilallisesti voimakkaita alueita, mutta alueita yhdistää horisontaalisesti voimakas turvallisuuden tunne. Turvallisuuden tunne tulee siitä, ettei alueella käydetä korkeaa peittävää pensasvyöhykettä kuin säilytettävillä ja kunnostettavilla alueilla. Paikoin tilaa rajaavat vertikaalisesti humalasalkojen muodostamat ryhmät tai aidanteet.



"Top' pihat"



Suunnittelualan liittyminen ympäristöön ja liikennekaavio



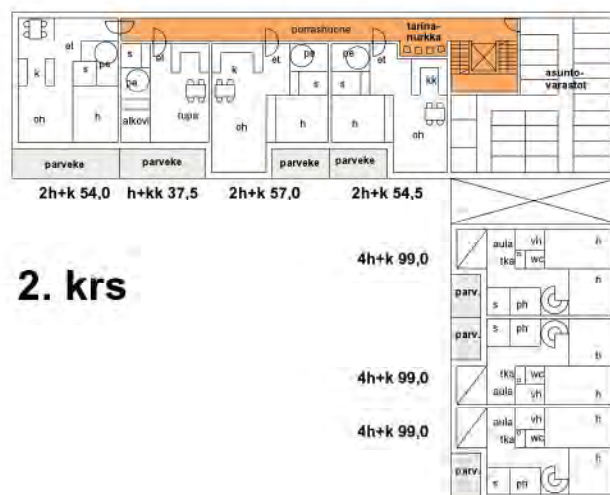
Pinta-ala- ja pysäköintilaskelmat

rakennus	käyttötarkoitus	kerrosala	as.pinta-ala	autopaikat
Talo A	asuintalo	1.695 k-m ² + 175 m ² porrash.	1.230 as-m ²	15 ap
Talo B	asuintalo	1.365 k-m ² + 135 m ² porrash.	1.216 as-m ²	15 ap
Talo C	asuintalo	2.140 k-m ² + 210 m ² porrash.	1.890 as-m ²	24 ap
Talo D	asuintalo/korttelitupa/vss	545 k-m ² + 35 m ² porrash.	318 as-m ²	4 ap
Lämpövoimala	työpaja/asuintalo	400 k-m ²	160 as-m ²	4 ap
Huvila	toimisto	400 k-m ²		4 ap
Allin matala	ravintola	250 k-m ²		2 ap
Mallastamo	ravintola/toimisto	750 k-m ²		8 ap
Keittämö	toimisto	400 k-m ²		4 ap
Varasto/muunt.	varasto	128 k-m ²		
Pihavarasto	huoneistovarastot	55 k-m ²		
Yhteensä		8.083 k-m²	4.814 as-m²	80 ap



POHJAPIIRUSTUKSET 1:500

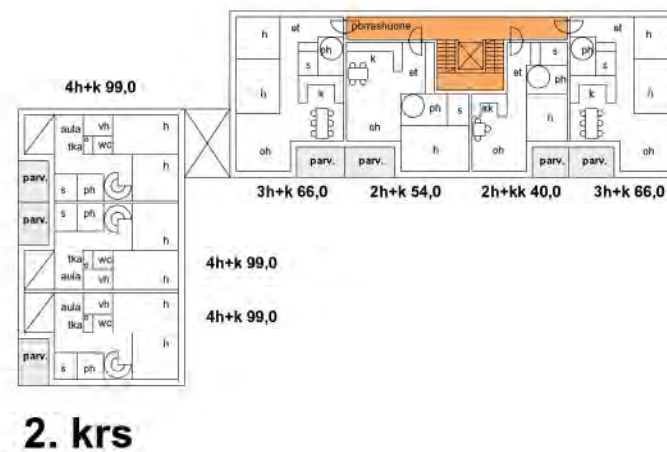
TALO A 1870 k-m2



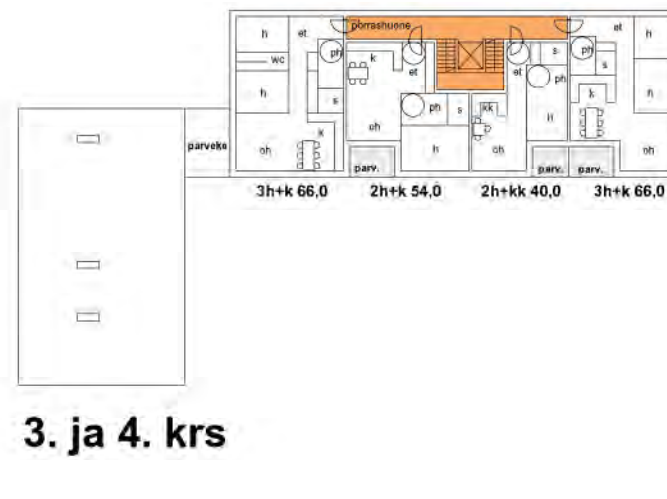
3. ja 4. krs



TALO B 1500 k-m2



3. ja 4. krs



TALO C 2350 k-m2



TALO D 580 k-m2

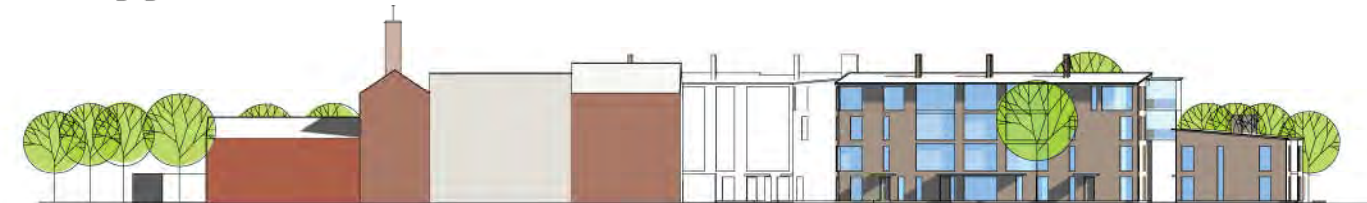


ALUEJULKISIVUT JA LEIKKAUKSET 1:750

C-C



B-B



D-D



A-A

