

Merrasjärven asuinkerrostaloalueen ideakilpailu

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

17.1.2014



Sisältö

1	KILPAILUKUTSU	3
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2	Kilpailuun kutsutut	3
1.3	Kilpailun osanottajapalkkiot	3
1.4	Kilpailun palkintolautakunta.....	3
1.5	Kilpailuohjelman hyväksyminen	4
1.6	Kilpailuaika.....	4
2	KILPAILUTEHTÄVÄ.....	4
2.1	Kilpailutehtävän tausta.....	4
2.2	Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet.....	5
2.2.1	Mitoitus	5
2.2.2	Vaadittavat asiakirjat.....	5
2.3	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	5
3	YLEISARVOSTELU JA EHDOTUSTEN VERTAILU	6
3.1	Kaupunkikuva	6
3.2	Liikenne ja pysäköinti	6
3.3	Talotyytit.....	7
3.4	Pihatilat.....	7
3.5	Toteutettavuus ja kustannustehokkuus	7
3.6	Energia ja hulevedet	7
4	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU	8
5	KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI	11
6	PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET	11
7	LIITTEET.....	12

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

YIT Rakennus Oy järjesti arkkitehtuurikilpailun asuinkerrostaloalueen suunnittelemisesta Lahden Pesäkallion kaupunginosaan, Merrasjärven eteläpuoliselle alueelle yhteistyössä Lahden kaupungin kanssa. Alue on nykyään teollisuus- ja varasto- sekä toimitila-alueita. Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaan suppeana kutsukilpailuna.

Kilpailutehtävänä oli luoda ympäristöön hyvin soveltuva korkeatasoinen asuinkerrostalo-alue, joka on toteutettavissa vaiheittain. Suunnittelulla haetaan ympäristöön sopivaa, paikan henkeä korostavaa, monipuolisia asumisratkaisuja mahdollistavaa sekä arkkitehtonisesti laadukasta ja kustannustehokasta ratkaisua, jossa on huomioitu myös energiatehokkuusnäkökulmat.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin osallistumaan seuraavat toimistot:

Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri
Finlaysoninkuja 9
33210 Tampere
Puh. 0103226750

Ark-House Arkkitehdit Oy
Pursimiehenkatu 26 C
00150 Helsinki
puh. 09-774 2480

Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy
Möysänkatu3
15150 Lahti
puh. 03-523 0600

Linja Arkkitehdit Oy
Kansankatu 49
90100 Oulu
puh.08-311 3710

1.3 Kilpailun osanottajapalkkiot

Kilpailun järjestäjä maksaa kullekin kilpailuun osallistuvalla suunnittelutoimistolle osallistumiskorvauksena 12000 € (+ alv 24 %).

Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkiosta 10 % kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4 Kilpailun palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

YIT Rakennus Oy:n nimeäminä edustajina:
aluejohtaja Jukka Pohjola, palkintolautakunnan puheenjohtaja
rakennuttajapäällikkö Kari Lahti

Lahden kaupungin nimeäminä edustajina:
toimialajohtaja Matti Kuronen
kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

Kilpailijoiden nimeämänä:
arkkitehti SAFA Antti Lehto

Palkintolautakunnan sihteeri:
kaavoitusarkkitehti Armi Patrikainen

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.6 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkoi 3.10.2013 ja päättyi 5.12.2013.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailutehtävän tausta

Kilpailualue sijaitsee Pesäkallion kaupunginosassa n. 3,5 km päässä Lahden keskustasta koilliseen Holmantien, Jatkokadun ja Puhelinkadun sekä Pesäkallion virkistysalueen rajamalla alueella. Merrasjärvi on suunnittelualueelta pohjoiseen lyhimmillään n. 180 metrin päässä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,6 ha.

Alueella on nykyään toimitila- ja teollisuusrakennuksia, ja osaksi rakentamatonta aluetta. Korttelin 9051 tontilla 1 on useiden pienyritysten käytössä oleva toimitilarakennus ja tontilla 2 Itella Real Estate Oy:n omistama entinen postikeskus, joka on nykyisin jakeluterminaalikäytössä. Rakennus on nykyään vain osittain käytössä. Tontilla on myös lähes luonnontilainen metsikkö. Molemmat olemassa olevat rakennukset ovat kaksikerroksisia, 1980-luvulla rakennettuja tasakattoisia rakennuksia. Vääksyntien varressa, kilpailualueen länsipuolella on katsastusasema ja itäpuolella DNA Oy:n toimitilarakennus sekä rivitalo. Kilpailualueen eteläpuolella on omakotitalorivistö.

Kilpailualue on vanhan metsän ja viljelysalueen reunaan rakentunutta yritysalueetta. Alueen pohjoispuolella on Merrasjärvelle ulottuva ulkoilu- ja virkistysmetsä, joka liittyy Pesäkallion luonnonsuojelualueeseen ja laajoihin virkistysalueisiin. Sen eteläpuolella on maisemapeltoja, jotka ovat jäänne vanhasta maanviljelyskulttuurista.

Kilpailualueelle saavutaan pääasiassa kaakosta Savontien ja Holmantien kautta. Myös luoteesta Vääksyntieltä pääsee alueelle Merrasjärvenkadun kautta. Paikallisliikenteen linja-autoreitti keskustaan kulkee Savontien kautta. Lisäksi Vääksyntiellä kulkee seutuliikenteen linjoja. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet lähialueille ja keskustaan suuntaan.

2.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Kilpailun tavoitteena oli kehittää Holman risteysalueen koillisosaa asuinalueena, joka muodostaa uuden, ehyen kaupunkikuvan. Kilpailualue tuli suunnitella pääosin kerrostaloalueena. Tarkoituksena oli löytää kaavoituksen ja rakentamisen pohjaksi toimiva kaupunkirakenteellinen ratkaisu ja lisäksi korkeatasoisia kortteliratkaisuja, jotka soveltuvat erilaisille asukasryhmille. Asumisen ympäristöstä tuli muodostua omaleimainen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön. Suunnitelmassa tuli ottaa huomioon liittyminen Merrasjärven ulkoilu- ja luontoalueille sekä rakennusten suuntaaminen siten, että piha-alueet saadaan suojattua meluhaitoilta. Olevaa puustoa ja luonnonmuotoja tuli pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon.

Holmantien katumiljööseen ja mittakaavaan tuli kiinnittää erityistä huomiota, jotta omakotitalojen näkymät tulevat huomioiduksi. Myös luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen soveltaminen osaksi korttelikokonaisuutta tuli huomioida.

Kilpailualueen liikenteessä hyödynnetään olemassa olevaa katuverkostoa eli Savontietä, Holmantietä, Jatkokatua ja Puhelinkatua.

Pysäköinti tuli järjestää pääosin maanpäällisenä. Osan pysäköinnistä voi sijoittaa myös rakennusmassojen pohjakerrokseen tai maastomuotoja hyödyntäen rinteeseen upotettuina.

2.2.1 Mitoitus

Kilpailualueen ohjeellisena aluetehokkuustavoitteena kerrostalokorttelille on $e=0.70$ - $e=0.80$. Pysäköintipaikkoja tuli varata kerros- ja rivitaloalueilla 1 ap / 80 as-kem².

2.2.2 Vaadittavat asiakirjat

- Selostus
- Rakeisuuskaavio 1:5000
- Asemapiirros/korttelisuunnitelma 1:500
- Aluejulkisivut 3 kpl 1:500
- Alueleikkaukset 2 kpl 1:500
- Havainnemateriaali: upotus ilmakuvaan, 2 kpl perspektiivikuvia, muu havainnollistava materiaali

2.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksia arvioitiin suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua, sen kehityskelpoisuutta ja soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen ja yksityiskohtien virheetömyyttä.

Lisäksi arvostelussa kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- arkkitehtoninen kokonaisratkaisu ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus
- paikan identiteetti, houkuttelevuus sekä sijainnin merkitys ja hyväksikäyttö
- rakennustyyppien ja piharatkaisujen vaihtelevuus ja soveltuvuus erilaisille asukkaille
- vaihteittainen toteutettavuus
- toteutuskelpoisuus, taloudellisuus ja kokonaistehokkuus
- kaupunkikuvaan sopiva ja ympäristönsä huomioon ottava, turvallinen ja esteetön asuntoalue
- energiataloudellisten näkökohtien huomioiminen rakennusten suuntauksessa ja massoittelussa

- luonnonmukaisten hulevesiratkaisuiden käyttö kokonaisratkaisun osana

3 YLEISARVOSTELU JA EHDOTUSTEN VERTAILU

3.1 Kaupunkikuva

Kilpailualuetta ympäröivät pientalot, osittain asumiseen muuntuva teollisuusalue ja Merrasjärven virkistysalue. Haasteeksi muodostui houkuttelevan ja identiteetiltään selkeän yleissuunnitelman luominen. Ehdotuksissa oli selkeitä eroja. Parhaat ehdotukset onnistuivat vastaamaan asetettuihin tavoitteisiin varsin hyvin. Arvostelussa painotettiin kokonaisratkaisua sekä kehityskelpoisuutta ja soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön, ei niinkään osaratkaisujen virheettömyyttä.

Ehdotusten korttelimallit tarjosivat kaupunkikuvan kannalta hyvin erilaisia ratkaisuja. Korttelin sijainti ja teknistaloudelliset realiteetit ohjaavat helposti toistuviin talotyyppeihin ja maan päälle sijoittuvaan pysäköintiin. Parhaat ehdotukset olivat tulkinneet haastavia reunaehdoja tuoreella tavalla.

Ympäröivien katujen luonne nousi merkittäväksi eroksi ehdotusten välillä. Kolmessa ehdotuksessa katuja on pyritty rajaamaan rakennuksilla. Yksi ehdotus oli jättänyt suuren osan katujen varsista viher- ja virkistysalueiksi kortteleiden rajautuessa pistemäisesti katuihin. Molemmat peruseriaatteet nähtiin mahdollisiksi. Suuressa osassa ehdotuksia esitetty, rakennuksin rajattu katutila on toimiva mm. kiertoliittymän suunnasta kantautuvan melun torjunnan kannalta. Myös avoin rakenne todettiin mahdolliseksi peruseriaatteeksi, koska melun raja-arvot eivät ylity kilpailualueella.

3.2 Liikenne ja pysäköinti

Kuten niin usein, kilpailualueelle oli sijoitettava rakennusoikeuden määrästä johtuen paljon parkkipaikkoja. Pihakannen alainen pysäköinti ei sovi alueelle kovin hyvin kustannustehokkuuden säilyttämiseksi. Pysäköintikenttien sijoittaminen kadun varteen nähtiin huonona ratkaisuna, yhtälön vaikeudesta huolimatta ja vaikka alueella ei kenties ole syytä tavoitella aivan keskustamaisen tiivistä katu ympäristöä. Kilpailualueen pohjoispuolella kulkeva Merrasjärvenkatu jäi lähes kaikissa ehdotuksissa liikenteellisesti melko pieneen rooliin ja kaupunkikuvallisesti heikoksi.

Suuri osa kilpailijoista oli ratkaissut paikoituksen pääosin maan päälle tai rinteeseen porrastuvien pysäköintitasoin. Ehdotuksessa "Kotokumpu" pihakannen alle sijoitetut paikat nostavat kustannuksia. Samassa ehdotuksessa esitettyä Merrasjärvenkadun katkaisemista sen sijaan pidettiin hyvänä ajatuksena, koska se liittää kilpailualueen hienovaraisemmin virkistysalueelle. Ehdotuksessa "Piirileikki" toteutettu pysäköinnin jakaminen kortteleiden väliin ja tontin pohjoisreunaan nähtiin katumiljöön kannalta paremmaksi ratkaisuksi, vaikka se kaventaakin liittymisen pohjoiseen virkistysalueelle. "Stara"-ssa pysäköintiä oli rajattu pienempiin osiin autokatoksin. Ratkaisua pidettiin kaupunkikuvan ja käytön kannalta hyvänä.

Viheryhteystarve lännestä kohti Merrasjärven ulkoilualueutta oli huomioitu kaikissa ehdotuksissa, mutta yhteyden laadussa oli eroja. Pysäköintikenttien lomasta kuljeteltuna reitistä muodostuu melko ikävä. Parhaiten viheryhteyksissä onnistui "Kotokumpu", jossa riittävän leveää viheryhteyttä ei katkaise katu tai pysäköintialue.

3.3 Talotyytit

Ehdotusten talotyytit olivat pääosin lamelli- ja pistetaloja. Lisäksi "Verso" esitti 2-kerroksisia pienkerrostaloja ja "Piirileikki" mahdollisuuksia rivitaloihin. Kerroskorkeudet vaihtelivat kahdesta yhdeksään. Useassa ehdotuksessa Holmankadun pientalot oli huomioitu sijoittamalla eteläreunalle matalampaa, 2-4-kerroksista rakentamista. Vain ehdotus "Stara" rajautui Holmankatuun hieman korkeammalla rakentamisella. Korkeiden rakennusmassojen sijoittelussa oli eroja. Esimerkiksi ehdotuksissa "Piirileikki" ja "Kotokumpu" pistetalot oli sijoitettu lamellien muodostaman kehän sisäpuolelle, "Versossa" taas tontin pohjoisreunasta nouseviksi korostuksiksi.

Asumisen tavoitteita olivat pääosin kerrostaloihin sijoittuva asuminen, näkymät ja monipuolisuus asunto- ja asukasjakautumassa sekä toiminnallisuus. Hyvinä pidettiin ratkaisuja, joissa näkymät asunnoista oli pyritty avaamaan pitkinä ja muualle kuin teollisuus- ja paikoitusalueille. "Stara" erottui edukseen asunnoista avautuvien näkymien osalta. Vaikka ehdotuksen rakennusrintamat rajautuvat toiselta sivultaan paikoitusalueisiin, niiden takaa avautuvat vihersektorit tuovat asunonäkymiin vehreyttä.

3.4 Pihatilat

Piharatkaisuilta toivottiin vaihtelevuutta. Lisäksi tavoitteeksi oli asetettu alueen turvallisuus ja esteettömyys. Parhaissa ehdotuksissa ulkotilojen luonne oli selkeä ja vaihteleva niin tilallisesti kuin toiminnallisestikin. "Kotokumpu" loi onnistuneesti selkeästi erityyppiset pihat. Yhteinen, isompi piha on metsäinen samalla kun pistetalot rytmittävät pienempiä korttelipihoja. "Stara":ssa esitetty melko pienimittakaavainen keskuspiha loi ehdotuksista parhaat mahdollisuudet asukkaiden yhteisille toiminnoille ja leikkipaikoille. Paikoitusalueiden läpi viedyt virkistysyhteydet tai pihojen läpi tapahtuva saatto- ja huoltoliikenne olivat huonoja viihtyvyyden ja turvallisuuden näkökulmista.

3.5 Toteutettavuus ja kustannustehokkuus

Ehdotukset olivat vaihtelevasti toteutettavissa. Osassa vaihteittaisuus vaati tarkempaa suunnittelua. Tonttijako oli osassa vaikea, ja todettiin yhdeksi merkittäväksi jatkokehittelyn aiheeksi. Tontit oli yksinkertaisimmin toteutettavissa ehdotuksessa "Verso". Kunnallistekniikan osalta ehdotukset ovat toteutettavissa usealla eri tavalla, ja ratkaisut tarkennetaan kaavoitusvaiheessa.

3.6 Energia ja hulevedet

Energiatoteutettavuuden periaatteita oli esitetty lähes kaikissa ehdotuksissa. "Kotokummussa" periaatteet olivat yksinkertaisesti, mutta vakuuttavimmin osa kokonaisratkaisua. Hulevesien hallinta oli kaikissa ehdotuksissa esitetty luonnosmaisesti, tyyppillisesti osana pihatiloja. Paikoitusalueiden hulevesien hallinta oli osassa ehdotuksissa vaikeahko toteuttaa. "Starassa" tämä on helpoiten kehitettävissä paikoitusalueiden sijoituessa viherkaistojen väliin.

4 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

"Verso"

Monimuotoinen, erilaisia osia sekä matalaa ja korkeaa rakentamista yhdistelevä ehdotus maamerkkeineen. Pienkerrostalokortteli saa vaikutteensa Holmantien pientalojen mittakaavasta ja arkkitehtuurista, kun taas lamellitalot nousevat polveillen kohti pohjoista muodostaa maamerkin alueen sisääntulon suuntaan. Kaupunkikuvaa hallitsevat katujulkisivuja reunustavat pysäköintialueet. Korttelin läpi osoitettu kevyen liikenteen yhteys on hankala ja kulkee osin paikoitusalueen kautta.

Ehdotuksessa on paljon erilaisia asuntotyyppejä. Suuri osa asunnoista avautuu parkkipaikoille. Sinänsä mielenkiintoiset pienkerrostalot jäävät teiden ja pysäköinnin saartamiksi ja esitetty porrashuone käytävämaiseksi. Lamellitalojen muodostama laaja yhteispiha on suojaisa ja turvallinen. Rakennusrintaman mutkat pilkkovat piha-aluetta hienovaraisesti pienempiin osiin ja luovat samalla hyviä ja pienilmastoltaan lämpimiä paikkoja oleskeluun. Ehdotuksessa ei ole yhteistä leikkipihaa. Olemassa oleva puusto on huomioitu osittain. Pienkerrostalojen pihoilta ei ole kulkua viheralueille ilman paikoitusalueen ylitystä. Korttelin esteettömyys toteutuu hyvin ja kaikki rakennukset ovat saavutettavissa autolla.

Ehdotuksen tonttijako on helpoin. Pitkien ja vaihtelevien massojen toteutus on jaksotettava harkiten, jotta valmistuneelle osalle ei aiheudu häiriöitä. Rakennusten sijoittelu mahdollistaa hyvät energiaratkaisut, jota kuitenkin rakennusten monimuotoisuus ja porrastuva massoittele heikentää. Hulevesiratkaisu on esitetty viitteellisesti korttelin keskelle. Tilavarausten riittävyys imeyttämiseksi jää kysymykseksi eteläreunan kortteleissa, koska piha-alueet ovat melko pieniä.

Pyrkimys eri tyyppien ja mittakaavojen yhdistämiseen on hyvä, ja ehdotuksessa on omaperäisyyttä. Ideoiden moninaisuus kuitenkin hukuttaa kokonaisuudesta punaisen langan ja alueen identiteetti ja houkuttelevien ominaisuuksien hyödyntäminen perusratkaisussa jäävät vaillinaiseksi. Kokonaisratkaisua pitäisi kehittää erityisesti pysäköinnin jäsentelyllä katoksin. Virkistysalueen mahdollisuuksia voisi hyödyntää kokonaisvaltaisemmin.

"Piirileikki"

Ehdotuksen perusratkaisu on selkeä. 3-kerroksiset rakennukset korttelin reunoilla sopeuttavat korttelin Holmantien pientalojen mittakaavaan. Korkeammat pistetalot on sijoitettu säilyneen metsäkumpareen ympärille, jolloin ne nousevat määrätietoisesti metsän ja muiden rakennusten yläpuolelle. Rakennukset rajaavat korttelia jämäkästi kolmelta sivulta. Jatkokaadun ja Puhelinkadun ilme on onnistunut. Korttelin sisälle jäävät pysäköintialueet ovat laajahkoja, mutta ne eivät hallitse kokonaisuutta. Korttelin läpi kulkeva viheryhteys on reittinä toimiva, mutta jää osittain pysäköinnin puristukseen. Vaihtelevasta mittakaavasta huolimatta alueen täyttämisen rakentamisella tasaisesti tuo rakenteeseen hieman tasapaksun vaikutelman.

Rakennukset ovat pääosin perustyyppejä. Matalissa kortteleissa on käytetty kerros- ja rivitalon yhdistelmää. Kokonaisuudesta puuttuu vaihtelua kortteleiden ja talotyyppien toistuesssa samanlaisina. Asuntosuunnittelulle luodaan pääosin hyvät puitteet, ja erityisesti korkeat pistetalot avaavat hienosti näkymiä. Matalista lamellikortteleista avautuvat pihanäkymät ovat napakoita, mutta sisäpihanäkymät eivät ole näin kaukana keskustasta yhtä luontevia kuin keskustassa. Rivitalon ja kerrostalon yhdistelmässä kulmaan sijoittuva porrashuone kääntää pienet asunnot osin koilliseen tai luoteeseen tai hankalasti kulmaan. Esitettyä,

kaaviomaista asuntajakoa ei ollut vaadittu kilpailuohjelmassa, ja ongelma lienee ratkaistavissa tutkimalla kortteli- ja porrashuoneratkaisua edelleen.

Matala rakenne luo turvallisia ja melulta suojattuja pihatiloja, mutta ehdotus ei ole niiden käsittelyssä kilpailun herkimmästä päästä. Rakenne ei ota huomioon olemassa olevaa puustoa. Olemassa olevaa puustoa ei voida juurikaan säästää, ja ilmakuvan esitystapa korostaa keskuspihan kovaa ja paljasta luonnetta. Ulko- ja sisäkortteleiden välinen vyöhyke jää välitilaksi ilman luonnetta ja pihatoimintoja. Rakennuksiin kulku on esteetöntä. Pistetalojen huolto- ja saattoliikenne kulkee pääosin pihan läpi.

Energiataloudellisia näkökohtia eikä hulevesien käsittelyä ole esitetty, mutta ne lienevät mahdollisia toteuttaa. Pysäköintiratkaisu ja kerrostalot ovat teknistaloudellisilta lähtökohdilta toteutuskelpoisia, mutta 3-kerroksista rakentamista on melko paljon. Korttelit ovat toteuttavissa vaihteittain.

Massoittelu ja luonnosteltu ikkuna-aukotus antavat korttelille jyrkän ilmeen. Kokonaisuus ei ole erityisen omaleimainen ja siinä on lähiömäisiä piirteitä. Niitä voisi poistaa kehittämällä ulommaista korttelirakennetta vaihtelevammaksi. Pohjoisreunan kaksikerroksisessa pysäköintiratkaisussa on hyvät ja huonot puolensa. Se vapauttaa katujen varret pysäköinnistä. Samalla se muodostaa vahvan, katkaisevan muurin virkistysalueen puolelle.

"Stara"

Ehdotuksen tavoitteet ja ratkaisu on esitetty selkeästi. Tekijä on ottanut ehdotuksen keskeiseksi lähtökohdaksi sijainnin antaman potentiaalin huomioiden sen karut reunaehdot. Lähestymistapa on tuore, ja se on johtanut omaleimaiseen korttelirakenteeseen. Tähtimäinen rakenne luo korttelin keskelle urbaanin pisteen, joka toimii yhteisenä kohtaamis- ja leikki-paikkana. Keskusaukion kautta kulkee toimiva ja vehreä viheryhteys Merrasjärven ulkoilualueelle. Ehdotus jättää sakaroiden ympärille piha- ja virkistysaluetta sekä laajoja pysäköintikenttiä, joita on rytmitetty katoksilla. Kaupunkikuvan luonne on avoin; ympäröiviä katuja rajaavat kortteleiden päädyt sekä piha- ja viheralueet. Ratkaisu on epätyypillinen, mutta kaupunkikuvallisesti yllättävän toimiva. Katumiljöö on vehreätä erityisesti olemassa olevaa puustoa säilyttäviltä kohdilta, kuten tontin koillis- ja lounaiskulmissa. Holmantie hengittää nykyisten asuintonttien näkökulmasta vaikka siihen rajaudutaan kerrostalolla. Esityksestä käy ilmi myös ehdotuksen sisäinen ristiriita; korttelirakenne ei täysin huomioi tekijän arvokkaimmaksi määrittelemää vahvuutta, vanhaa puustoa, vaan pilkkoo sen tarpeettomasti pieniin osiin.

Talotyyppinä ovat pistetalojen erilaiset variaatiot, jotka on sijoitettu omiin sakaroihinsa. Esitetty kollaasimainen ote arkkitehtuurissa sopii perusratkaisuun. Vaikka pistetalojen rytmisissä on toistoa, erilaiset talotyytit tekevät kokonaisuudesta rikkaan. Kukin sakara on suunniteltavissa tarpeita vastaavasti. Osassa talotyypeistä on esitetty mittakaavaltaan erilaisten osien yhdistelmiä, joka rytmittävät rakennusrintamaa hyvin.

Ehdotus huomioi maisemalliset seikat melko hyvin. Rakenne muodostaa monipuolisia piha- ja viheralueita, jotka koostuvat hoidetun puiston lisäksi metsistä. Rakennusten lähipihat jäävät pienehköiksi, mutta yhteisestä keskusaukiosta syntyy sitäkin houkuttelevampi. Se sijaitsee kaukana uloimmista rakennuksista, mutta toisaalta rauhallisimmassa paikassa autoliikenteeseen nähden. Kaikki pihat ovat turvallisia ja rakennuksiin on esteetön kulku. Lähimpänä kiertoliittymää olevalle alueelle on osoitettu pihatoimintojen sijasta viljelypalstoja, joka kompensoi avoimen rakenteen huonoa melun torjuntaa. Pihojen suunnittelu on ehdotuksessa viitteellistä, mutta kehitettävissä. Erityisesti nykyisten teollisuustonttien kohdat voivat jäädä kaupunkikuvallisesti heikoksi ilman hyvää ympäristön suunnittelua ja toteutusta.

Ehdotus vaatii huolellista toteuttamista, jotta yhteisöllisyys ja viihtyisyys toimivat myös vaihteellisessa rakentamisessa. Tonttijako on vaikea ja vaatii selvittelyä. Samalla on syytä pohtia käyttö- ja ylläpitovastuut. Laajoja, hoitoa vaativia nurmikenttiä ilman varsinaisia toimintoja on syytä välttää ja panostaa ulkotilojen suunnitteluun. Havainnekuvien parveke-maailma ei ole teknistaloudellisesti suoraan toteuttamiskelpoinen. Paikoitusalueiden ja autokatosten suunnitteluun on syytä kiinnittää huomioita ja tutkia mm. nurmikiven käyttöä pysäköintialueilla pehmentävänä ja vettä läpäisevänä pinnoitteena.

Ehdotuksessa ei ole esitetty energiatehokkuuden periaatteita. Hulevesipainanteet on esitetty sakaroiden väleihin, joissa paikoitusalueilta kerääntyvä vesi voidaan käsitellä.

Ehdotus erottuu vahvalla perusratkaisulla, joka luo alueelle persoonallisen luonteen. Yleissuunnitelmassa on paljon kehityskelpoisuutta. Rakennusten korkeusvaihtelua, sijoittelua ja sakaroiden suuntaa on syytä tarkastella siten, että suurempi osa olemassa olevasta puustosta voidaan säästää. Näin tuetaan tekijän perusajatusta. Kokonaisuudessa on säilytettävä riittävästi erilaisia rakennustyyppejä, arkkitehtuuriltaan erilaisia ja tunnelmaltaan omaleimaisia sakaroita.

"Kotokumpu"

Ehdotuksessa on otettu luonnonarvot ja virkistysmahdollisuudet hienosti asumisen keskiöön. Suojaava reuna ja pistemäinen, avoimempi sisäpuoli liittää kaikki rakennukset pohjoiseen virkistysalueille. Samalla oleva puusto ja maastonmuodot säilytetään, ja kortteli suorastaan kehystää pienen metsikön. Keskellä kulkee toimiva viheryhteys Merrasjärven ulkoilualueelle. Kadun varressa sijaitseva pysäköinti tekee kaupunkikuvasta hajanaisen oloisen, vaikka tekijä onkin sinänsä onnistuneesti rytmittänyt rakennusrintamaa pienillä sisäänvedolla ja polveilevalla räystääslinjalla. Ehdotuksessa pysäköinti sijaitsee tontin ulkolaidoilla, osin rakennusten rungon alla sekä lisäksi pihakannen alla. Ratkaisu mahdollistaa vahvan avauksen kohti koillista viheraluetta. Merrasjärvenkadun katkaiseminen on hyvä ratkaisu. Näin vältetään kadun epämääräisyys, joka vaivaa lähes kaikkia muita ehdotuksia.

Rakennukset ovat perustyyppejä tarjoten erilaisten asukkaiden huomioimiselle konstailemattoman lähtökohdan. Eri tyyppien vaihtelu on vähäistä. Lamellitaloista pysäköintialueiden kautta teollisuusalueelle avautuvat näkymät eivät muodostu kovin houkutteleviksi, vaikka pienet asunnot on mahdollista sijoittaa korttelipihan puolelle ja isommista saadaan näkymä kahteen suuntaan. Sisäpuolen kulmittain käännetty pistetalot avaavat hienosti näkymiä ja lisäksi jakavat korttelin piha-aluetta pienempiin osiin.

Maisemallisilta näkökohdilta ehdotus on kilpailun paras. Ehdotus huomioi ilmansuunnat ja maastonmuodot. Kaikista asunnoista on yhteys virkistysalueelle keskusmetsikön kautta. Pihat ovat turvallisia ja pienilmastoltaan hyviä. Herkkyydestään huolimatta ratkaisu herätti myös kysymyksiä siitä onko se liiankin luonnontilainen lähiympäristön urbanisoituessa tulevaisuudessa. Lisäksi varsinaiset virkistysalueet Pesäkallion suunnassa ovat varsin laajat.

Ehdotus on toteutettavissa vaihteittain. Toteuttamiskelpoisuutta heikentää kallis pysäköintiratkaisu. Hulevedet on esitetty, vaikkakin ratkaisu vaikuttaa hieman ylimitoitettulta. Esitetyt energiatehokkuuden periaatteet ovat yksinkertaisuudessaan vakuuttavia.

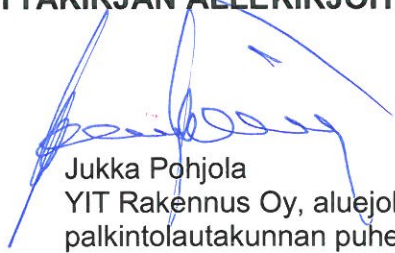
Korttelille ei synny kovin vahvaa identiteettiä, vaikka säilytetty metsäpiha huomioi paikan ja luo houkuttelevuutta. Rakenteen jännitteisyyttä voisi parantaa kasvattamalla pistetalojen korkeutta. Pysäköintiä voisi jäsentää esimerkiksi autokatoisin, mutta kannen alaisen määrän vähentäminen on vaikeata vahvan viheryhteyden kantavaa ajatusta uhraamatta.

5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

Tuomaristo päätti yksimielisesti valita nimimerkin "Stara" kilpailun voittajaksi ja suosittelee alueen kehittämistä ehdotuksen pohjalta sen tekijöiden kanssa. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Jatkokehittelyssä pitäisi tarkastella kortteleiden mittakaavaa, sakaroiden pituutta sekä puuston parempaa säästämistä. Keskenään erilaiset korttelit ja selkeät eroavaisuudet massoitte- lussa kannattaa säilyttää. Matalista ja korkeista osista koostuvia pistetaloja kannattaa kehit- tää edelleen, sillä ne tuovat kokonaisuuteen kaivattua mittakaavan vaihtelua. Alueen identi- teetti syntyy osaltaan luonnosmaisesti esitetystä arkkitehtonisesta otteesta. Sen tärkeimmät piirteet on hyvä säilyttää samalla kun talotyyppejä tarkennetaan. Viher- ja piha-alueet on syytä suunnitella huolella ja ratkaista niiden ylläpidon periaatteet jo kaavoitusvaiheessa.

6 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET



Jukka Pohjola
YIT Rakennus Oy, aluejohtaja
palkintolautakunnan puheenjohtaja



Kari Lahti
YIT Rakennus Oy, rakennuttajapäällikkö



Antti Lehto
Serum Arkkitehdit Oy
kilpailijoiden nimeämä palkintolautakunnan jäsen



Matti Kuronen
Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimialan toimialajohtaja



Anne Karvinen-Jussilainen
Lahden kaupunki, kaupunginarkkitehti

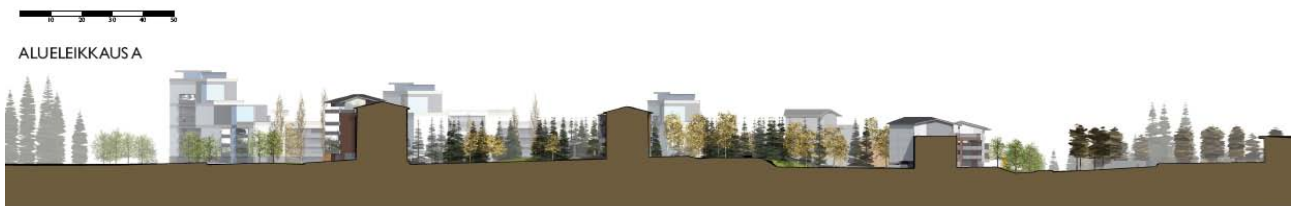


Armi Patrikainen
Lahden kaupunki, kaavoitusarkkitehti
palkintolautakunnan sihteeri

7 LIITTEET

1. Kilpailuehdotusten pienennökset
2. Kilpailuehdotusten tekijät

Ehdotus "Verso"



MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN **LIITE 1:** ehdotusten pienennökset



ILMAKUVA SOVITUS



JATKOKATU



HOLMANTIE



PUHELINKATU

MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN **LIITE 1:** ehdotusten pienennökset



KORTTELINÄKYMÄ LINTUPERSPEKTIIVISTA



YLIMPIEN KERROSTEN ASUNNOISTA NÄKY JÄRVELLE



NÄKYMÄ PIENKERROSTALOKORTTELIN PIHALTA

Ehdotus "Piirileikki"



MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN **LIITE 1**: ehdotusten pienennökset



ALUELEIKKAUS B-B 1:500



VISTOLMAKUNNAN ASOITUS



ALUEJULKISIVU / HOLMANTIE 1:500



ALUEJULKISIVU / PUHELINKATU 1:500

MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN **LIITE 1:** ehdotusten pienennökset



Ehdotus "Stara"

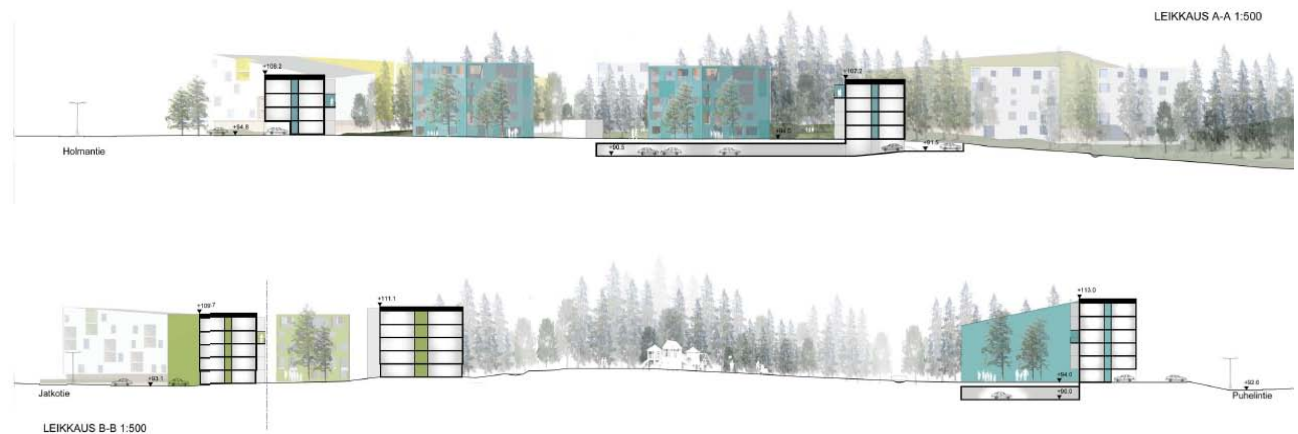


MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN LIITE 1: ehdotusten pienennökset



MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN **LIITE 1:** ehdotusten pienennökset





MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN **LIITE 1:** ehdotusten pienennökset



VIISTOKUVA ASUINALUEEEELLE



JULKISIVU HOLMANTIELLE 1:500



JULKISIVU JÄTKÖKADULLE 1:500



JULKISIVU PUHELINKADULLE 1:500

MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJAN **LIITE 1:** ehdotusten pienennökset



NÄKYMÄ SISÄPIHALLE



NÄKYMÄ JATKOKADUN JA MERRASJÄRVENTIEN RISTEYKSESTÄ

MERRASJÄRVEN ASUINKERROSTALOALUEEN IDEAKILPAILU KILPAILUTÖIDEN TEKIJÄT

"Verso"

Laatija:

Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy

Tekijät:

Sauli Havas, arkkitehti
Ilari Ikävalko, arkkitehti
Sanna Lankinen, arkkitehti
Panu Heinonen, arkkitehti
Tomi Rosberg, rak.arkkitehti

Tekijänoikeudet:

Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy

"Piirileikki"

Laatija:

ARK-House arkkitehdit Oy

Tekijät:

Markku Erholtz, arkkitehti SAFA
Hannu Huttunen, professori, arkkitehti SAFA
Pentti Kareoja, professori, arkkitehti SAFA
Jukka Salonen, arkkitehtiyo.

Tekijänoikeudet:

ARK-House arkkitehdit Oy

Avustaja (visualisointi):

Suunnittelutoimisto AAMU
Harri Pakarinen, arkkitehti, sis.arkkitehti

"Stara"

Laatija:

Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy

Tekijät:

Tapio Kangasaho, arkkitehtiyo.

Saana Karala, arkkitehti

Petra Björkman, arkkitehti

Timo Ahonen, arkkitehti

Janne Kangasvieri, arkkitehti

Tekijänoikeudet:

Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy

"Kotokumpu"

Laatija:

Linja Arkkitehdit Oy

Tekijät:

Timo Koljonen, arkkitehti SAFA

Ville Niskasaari, arkkitehti SAFA

Esa Paajanen, arkkitehti SAFA

Toni Pallari, arkkitehtiyo.

Anniina Valjus, arkkitehtiyo.

Tekijänoikeudet:

Linja Arkkitehdit Oy

Avustajat:

Olli Metso, arkkitehti SAFA

Mikko Kämäräinen, arkkitehti SAFA