

# ALPPILA • KORTTELI 57

## ASEMAKAAVALLINEN KUTSUKILPAILU

### Kilpailuaika

27.10.2004-10.1.2005

### Yleistä

Skanska Talonrakennus Oy, Kiinteistö Oy Alppilakeskus edustajanaan YIT Rakennus Oy ja Oulun kaupunki ovat sopineet yhteistoimintamenettelystä Alppilan kaupunginosan kortteli 57:n Rajaville Oy:n ja Kiinteistö Oy Alppilakeskuksen hallitsemien maa-alueiden kaavoittamisesta asuntorakentamista varten. Maankäytön yleissuunnitelman pohjaksi osapuolet järjestivät yhdessä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisen arkkitehtuurikilpailun.

Kilpailun tarkoituksena on ollut löytää asemakaavoituksen pohjaksi ratkaisu teollisuusrakennusten korttelialueen 57 muuttamisesta kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi yleiskaavan 2020 mukaisesti.

### Taustaa

Suunnittelualue on yhteensä n. 13 ha. Sillä sijaitsevat nykyään Rajaville Oy:n betonielementtitehdas sekä Lohja Ruduksen ja Formula Centerin käytössä olevia teollisuusrakennuksia. Rajaville Oy on toiminut alueella jo yli 50 vuotta. Kortteli ja ympärille kasvanut kaupunkirakenne ovat käymässä tehtaan toiminnalle ja sen kehittämiseksi ongelmalliseksi. Rajavillen uudelle tehtaalle onkin osoitettu maa-alue, joka paremmin sopii teollisuuskäyttöön. Myös Kiinteistö Oy Alppilakeskus on luopumassa Formula Centerin käytössä olevasta konepajarakennuksesta kehittääkseen aluettaan asuinkäyttöön. Näin ollen koko korttelin 57 maankäyttöä voidaan tarkastella läheisen kaupunkirakenteen ja ympäristön asettamista lähtökohdista, jotka on linjattu jo vuoden 2020 yleiskaavassa.

### Suunnittelutavoitteita

Alueelle on toivottu vetovoimaisia, paikkaan sopivia rakennus- ja asuntotyypppejä. Suunnittelussa tuli ottaa huomioon alueen sijainti länsipuolella kulkevan raideliikenteen läheisyydessä.

Kerrosalatavoitteet:

- noin 75 000 – 80 000 asunto-kem<sup>2</sup>
- asuntojen yhteistiloja ja varastoja varten voidaan osoittaa t-rakennusala enintään 10% asuntokerrosalasta
- kokonaiskerrosalaan sisältyen n. 500 kem<sup>2</sup> palveluita varten

Suunnittelussa oli huomioitava se, että Rajavillen alue tulee vapautumaan vaiheittain rakentamiseen.

Kilpailijoiden tuli ehdotuksessaan esittää toteutusyksikkö-/tonttijako, joka mahdollistaa alueiden toisistaan riippumattoman ja luontevan vaiheittain rakentamisen autopaikoituksineen.

Tavoitteellinen toteutusyksikön koko on 2 000...3 000 asunto-kem<sup>2</sup>.

Erilaisten rakennusten kerrosluku voi vaihdella ympäristön ja kaupunkikuvan sallimissa puitteissa. Kuitenkin vain perustelluista syistä voi kerrosluku olla yli kahdeksan (8). Käytettävien rakennustyyppien valinta on jätetty kilpailijoiden ratkaistavaksi kokonaisideansa puitteissa.

### **Kutsutut kilpailijat**

Kilpailun järjestäjät olivat kutsuneet kilpailuun seuraavat neljä (4) osanottajaa:

- Arkkitehtitoimisto Laatio Oy, Oulu
- Arkkitehtitoimisto Huttu-Hiltunen Oy, Oulu
- Arkkitehtuuritoimisto Arkdesign Juha Paldanius Ky, Oulu
- ARK-House Arkkitehdit Oy, Helsinki

Kullekin hyväksytyyn ehdotukseen jättäneelle maksetaan tasasuuruinen palkkio 17 500 euroa + alv 22%.

### **Palkintolautakunta**

Palkintolautakuntaan kuuluivat kilpailun järjestäjien nimeäminä:

- Martti Turkka, teknisen lautakunnan/energialautakunnan puheenjohtaja, Oulun kaupunki
- Matti Karhula, asemakaavapäällikkö, Oulun kaupunki
- Timo Lajunen, kaavoitusarkkitehti, Oulun kaupunki
- Kaija Puhakka, asuntotoimen päällikkö, Oulun kaupunki
- Erkki Martikainen, liikenneinsinööri, Oulun kaupunki
- Ilkka Joenperä, maajohtaja, Skanska Talonrakennus Oy/Skanska Kodit
- Mikko Herva, johtaja, Skanska Talonrakennus Oy
- Kari Kauniskangas, aluejohtaja, YIT Rakennus Oy

Kilpailijoiden nimeämänä:

- Heikki Aitoaho, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimi Martti Turkka ja kilpailusihteerinä Jorma Teppo, arkkitehti SAFA.

Palkintolautakunta kuuli asiantuntijoina rakennuttajapäällikkö Tauno Kestilää YIT Rakennus Oy:stä ehdotusten laajuus- ja toteutettavuusvertailussa sekä tarkastusarkkitehti Esa Kauppia Rakennusvalvontavirastosta.

### **Kilpailuehdotusten arviointi ja ratkaisu**

Kilpailuun saapui määräaikaan mennessä neljä (4) ehdotusta, jotka hyväksyttiin kilpailuohjelman mukaisina arvosteltaviksi. Ehdotuksissa vertailtiin kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta sekä soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Lisäksi kiinnitettiin arvostelussa tasapuolisesti huomiota seuraaviin seikkoihin:

- asemakaavallinen ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu, rakennusten muodostama kaupunkikuvallinen kokonaisuus, ympäristön omaleimaisuus
- asuntojen, yhteistilojen ja piha-alueiden monipuolisuus, toimivuus ja viihtyisyys
- toteutuskelpoisuus ja toteutuksen taloudellisuus
- vaihteittain toteutettavuus ja myytävyyttä
- taloudellisten reunaehtojen toteutuminen
- ratkaisujen kehityskelpoisuus ja joustavuus

Kilpailutehtävä on ollut monessa mielessä haastava. Kilpailualue sijaitsee kaupungin keskustaan rajautuvalla pienteollisuusvyöhykkeellä, jolta alkuperäiset toiminnot ovat siirtyneet tai siirtymässä kauemmaksi ja jonka kaltaiset alueet monien muiden kaupunkien tavoin on yleiskaavatasolla varattu asuntorakentamiselle. Alueen toteutumissuunnittelun myötä nousee esiin monia kysymyksiä: minkälainen on syntyvän asuin ympäristön luonne ja tunnelma, miten alue liittyy toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti olevaan kaupunkirakenteeseen, mikä on alueen sosiaalinen toimivuus ja status, mikä osa arjesta ja miten vietetään alueella? Muun muassa näihin kysymyksiin on pyritty löytämään vastauksia Alppilan kortteli 57 asemakaavallisen kutsukilpailun kautta kaupungin yleiskaavassa esitetyissä puitteissa.

Kilpailuehdotukset ovat erilaisilla lähestymistavoillaan valaisseet hyvin ja monipuolisesti kilpailuohjelmassa esitettyä tehtävää.

Kilpailutoita vertailemalla on palkintolautakunta valinnut yksimielisesti kutsukilpailun voittajaksi ehdotuksen Nro 4 ”Parc de Ville”.

Rakentaminen on sijoitettu 4-8 kerroksisina ”neliökortteleina” aluetta pohjoisessa ja idässä rajaavien katujen varteen sekä vapaasti sommiteltuina 4 kerroksisina lamellitaloina radan varressa. Väliin jää diagonaalisesti alueen poikki kulkeva puisto- ja virkistysalue, jolle asuntopihat pääosin avautuvat.

Ehdotuksessa alueen yleisilme on suuresta kerrosalamäärästä huolimatta kevyt ja ilmava. Asemakaavallinen ja kaupunkikuvallinen sommittelu on tasapainoista ja luontevaa. Toiminnalliset ja visuaaliset yhteydet asunnoista pihoille ja edelleen viheralueelle ovat hyvät. Kokoava vihervyöhyke on toimiva, vaikka kaipaisi lisää väljyyttä ja avautumista radanvarren korttelipihoille. Ehdotuksen arkkitehtuuri on vähäeleistä, massoitteeltaan mielenkiintoista ja tietystä muodikkuudestaan huolimatta omaleimaista. Erityisesti katujulkisivujen yksinkertainen itsestäänselvyys on vakuuttavaa. 8-kerroksisten rakennuskappaleiden rytmi vertaantuu onnistuneesti vanhan Alppilan torneihin. Radanvarren lamellitalokorttelit kaipaavat kuitenkin vielä lisätyöstöä. Selkeän perusrakenteensa, monipuolisuutensa ja arkkitehtonisen laatunsa ansiosta ehdotuksen kehityskelpoisuus on hyvä.

Muita ehdotuksia ei asetettu keskenään paremmuusjärjestykseen.

Palkintolautakunta suosittelee jatkotyön välitöntä käynnistämistä voittajaehdotuksen ”Parc de Ville” pohjalta arvosteluvaiheessa esiinnousseet näkökohdat huomioiden.

Voittaneen ehdotuksen tekijäksi todettiin:

**Ehdotus Nro 4 ”Parc de Ville”:**

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy, Oulu

- Jari Kuorelahti
- Jukka Laaksonen
- Pekka Laatio
- Henri Kangas
- Jaakko Kallio-Koski

Maisemasuunnittelu/VSU Oy

- Tommi Heinonen
- Outi Palosaari
- Katri Nuutinen

Liikenneasiantuntija/Plaana Oy

- Jorma Hämäläinen

Muiden ehdotusten tekijät ovat:

**Ehdotus Nro 1 ”Rajaville”:**

Arkkitehtitoimisto Huttu-Hiltunen Oy, Oulu

- Seppo Huttu-Hiltunen, arkkitehti SAFA
- Ari Järvinen, arkkitehti SAFA
- Aki Korhonen, arkkitehti SAFA
- Joni Inkala, arkkitehtiyo

Avustajat

- Juha Haapala, arkkitehtiyo
- Tuomo Ojakoski, insinööri/Liida Oy, liikenne

Tekijänoikeus

- Seppo Huttu-Hiltunen/Arkkitehtitoimisto Huttu-Hiltunen Oy

**Ehdotus Nro 2 ”Aura”:**

ARK-House Arkkitehdit Oy, Helsinki

- Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA
- Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA
- Markku Erholz, arkkitehti SAFA
- Jussi Karjalainen, arkkitehti SAFA
- Ulla Seppä, arkkitehtiyo

Tekijänoikeus

- Hannu Huttunen
- Pentti Kareoja
- Markku Erholz

Perspektiivikuvat/Suunnittelutoimisto AAMU

- Harri Pakarinen

### **Ehdotus Nro 3 ”Edelweiss”:**

Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Ky, Oulu

- Juha Paldanius
- Risto Halonen
- Kristian Järvi
- Heikki Vänntilä
- Kari Heikkilä
- Kari Kämäräinen

Tekijänoikeus

- Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Ky

Oulussa 28.2.2005  
Palkintolautakunta

Kilpailutyöt ovat esillä Neuvokkaassa, Uusikatu 26, 1. kerros  
1.3.-11.3.2005 arkisin klo 8:00-16:00.

### **Sähköinen materiaali**

[www.ouka.fi/tekninen](http://www.ouka.fi/tekninen)

### **Lisätietoja**

Palkintolautakunnan sihteeri Jorma Teppo, arkkitehti SAFA,  
p. 08-535 4400, sp. [toimisto@jteppo.fi](mailto:toimisto@jteppo.fi)