

# Arvostelupöytäkirja



Vanajanranta II –alueen arkkitehtuurikilpailu  
29.8.2011-31.10.2011

Hämeenlinna

## **Vanajanranta II - alueen arkkitehtuurikilpailu 29.8.2011 – 31.10.2011**

### **Arvostelupöytäkirja**

#### **Yleistä**

Hämeenlinnan kaupunki yhteistyökumppaneineen järjesti kutsukilpailun Vanajanranta II - alueen asuinkortteleiden suunnittelusta Vanajaveden itärannalle, Verkatehtaan kulttuurikeskuksen ja rautatieaseman välittömään läheisyyteen. Kilpailuun kutsuttiin Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, Arkkitehtitoimisto Ark-House Oy, Arkkitehtiryhmä A6 Oy ja Verstas Arkkitehdit Oy ja se toteutettiin SAFA:n kilpailuperiaatteiden mukaisena suppeana arkkitehtuurikilpailuna. Ehdotukset tuli esittää kolmella A3-kokoisella värillisellä piirustuksella mittakaavan ollessa pääosin 1:500. Kilpailuun tulleet ehdotukset osoittivat, että näinkin suppealla materiaalilla pystytään hyvin osoittamaan ratkaisun kannalta oleelliset asiat. Kilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä neljä ehdotusta. Kilpailun tasoa voidaan pitää hyvänä.

Palkintolautakuntaan kuuluivat Hämeenlinnan kaupungin nimeäminä edustajina Juha Isosuo, apulaiskaupunginjohtaja, Päivi Saloranta, tilaajaohjaja, arkkitehti SAFA, Markku Kaila, arkkitehti SAFA, kilpailun sihteeri. NCC Rakennus Oy:n, Peab Oy:n ja Rakennusliike R. Kähkösen nimeämänä edustajana projektipäällikkö Mauri Leskinen, NCC Rakennus Oy Asuminen. Alueen maanomistajien nimeämänä edustajana oli Leena Kähkönen, DI ja kilpailijoiden nimeämänä edustajana Jarmo Pulkkinen, arkkitehti SAFA. Kilpailun yhteyshenkilönä toimi suunnitteluavustaja Oili Kääntä. Palkintolautakunta kokoontui kolme kertaa.

Kilpailun tavoitteena oli löytää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja energiatehokas kaupunkiasumiseen painottuva kortteliratkaisu. Alueelle tuli muodostaa vähintään neljä tonttia ohjeellisen tehokkuusluvun ollessa 1,0...1,2. Uudisrakennusten kerrosluku ja alueelle osoitettava kerrosala olivat kuitenkin kilpailijoiden harkittavissa. Paasikiventien ja Vanajantien kulmaan muodostuvasta ja kaupunkikuvallisesti merkittävästä tontista toivottiin poikkeavaa niin tehokkuuden kuin käyttötarkoituksenkin osalta. Ehdotusten tuli olla teknis-taloudellisesti toteuttamiskelpoisia ja niissä tuli hyödyntää alueen sijaintia keskustan ja Vanajaveden läheisyydessä sekä keskeisten liikenneväylien tarjoamaa hyvää saavutettavuutta.

#### **Rakentamistapa ja mitoitus**

Kaikissa kilpailuehdotuksissa on rakentamisen pääpaino Vanajantien ja Paasikiventien sivuilla, kerrosmäärien vaihdellessa kolmesta kahdeksaan kerrokseen. Muilta osin ehdotukset ovat selvästi toisistaan poikkeavia. Crossroads on ehdotuksista omaperäisin - muurimaisen rakennusmassan suojaan on sijoitettu kolmekerroksisia townhouse-yksiköitä, jotka luovat korttelille pienimittakaavaisen ja poikkeavan luonteen. Poikkeavaa on myös kerrostalolamellien kattotasolle sijoitetut omapihaiset omakotitalot. Hauen ratkaisu perustuu lähes identtisesti ratkaistuihin asuintontteihin, joiden rakenne on toimiva mutta tavanomainen – sinänsä ehdotus olisi valmis tavanomaiseen toteutukseen. Silhuetin kaikki neljä tonttia on ratkaistu samanlaisella porrastetulla ja kulumistaan viistetyillä L-massalla. Esitetyt pohjaratkaisut osoittavat

L-muotoisen rakennusmassan ongelmallisuuden asuntosuunnittelun kannalta. Pitäytyminen neljässä massassa luo massiivisen lopputuloksen. Ehdotus Vana on Hauen kaltainen, poiketen siitä kuitenkin onnistuneella tavalla. Vanassa toteutuu moni asia onnistuneesti, rakennusmassat ovat pienehköjä ja kerrostasolle voidaan sijoittaa 3...5 asuntoa, jolloin useasta asunnosta saadaan näkymiä kolmeen suuntaan. Samoin voidaan pitää onnistuneena korotettua pihakantta, jolloin pihalta saadaan näkymiä Vanajaveden ja keskustan suuntaan. Tämä sama ajatus on osittain myös ehdotuksessa Crossroads. Asuntokerrosalaa on eniten ehdotuksessa Vana, 16600 kem<sup>2</sup> ja kokonaiskerrosalaa ehdotuksissa Crossroads ja Hauki, molemmissa noin 20000 kem<sup>2</sup>. Vähiten kokonaiskerrosalaa on Silhuetissa, 15500 kem<sup>2</sup>.

### **Alueen liittyminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan**

Kilpailuohjelmassa korostettiin alueen tärkeyttä kaupunkikuvassa ja toivottiin korttelirakenteen luontevaa liittymistä Vanajanranta I - alueeseen sekä Verkatehtaaseen. Odotettiin myös reipasta kannanottoa Paasikiventien ja Vanajantien kulman ratkaisuun. Kaikki ehdotukset liittyvät suhteellisen luontevasti ympäristöönsä niin mittakaavan kuin rakeisuudenkin osalta. Poikkeuksena voidaan pitää ehdotusta Silhuetti, jonka neljästä massasta muodostuvan kokonaisuuden massiivisuutta valittu muotokieli entisestään korostaa. Mittakaavallisesti ehdotusten Vanajantien varren VII – VIII - kerroksiset massat ovat onnistuneet, onhan niiden vastapainona Vanajaveden rannalla VII – kerroksiset pistetalot. Tällä ratkaisulla saadaan Vanajantien varren talojen ylimmistä kerroksista oivallisia näkymiä ympäristöön. Aurinkokadun mittakaava on sen sijaan pienipiirteisempi ja sinne sopivat parhaiten III – IV – kerroksiset massat. Ehdotuksista Vanassa tämä toteutuu parhaiten, Hauki on ehdotuksista tasapaksuin ja Vanajantien V-kerroksiset rakennukset jäävät ”pimentoon” ja kokonaan vaille kaukonäkymiä.

Paasikiventien ja Vanajantien kulmaan ei kilpailu tuonut mukanaan vakuuttavaa ratkaisua. Osassa ehdotuksista tämä tärkein kulma oli jätetty kokonaan huomioimatta, kuten Silhuetissa, jossa kohtaan oli sijoitettu parkkipaikka. Parhaiten kulma oli ratkaistu ehdotuksessa Crossroads, jossa massa kääntyy Paasikiventien suuntaiseksi ja mittakaava sekä porrastukset tuntuvat harkituilta. Valitettavasti ehdotuksen lennokas esitystapa jättää tässäkin kohdin muutamia asioita katsojan mielikuvituksen varaan.

### **Asuntorakentaminen**

Kilpailun päätarkoituksena oli löytää kaavallinen ratkaisu, jossa toteutuisi laadukas kaupunkikuva, joka loisi edellytykset hyvään ja monimuotoiseen asuntorakentamiseen ja josta tulisi houkutteleva ja tavoiteltava alue. Ehdotukset ovat asuntorakentamisen suhteen sisällöltään suhteellisen tavallisia, vain ehdotuksessa Crossroads on uusia ajatuksia tiiviin kaupunkirakenteen monimuotoisuudesta. Muut ehdotukset pitäytyvät perinteisiin ratkaisuihin: tyyppillisiä kerrostaloasuntoja höystettynä muutamalla terassiasunnolla. Jatkosuunnittelun kannalta parhaimpina pidettiin erillisistä pistetalomaisista lamelleista muodostuvaa kokonaisuutta, joka mahdollistaa joustavan asuntojakauman ja päätyasuntojen avautumisen kolmeen suuntaan (Hauki ja Vana). Silhuetin L-muotoinen perusmassa osoittautui esitettyjen kaavioiden perusteella ongelmalliseksi ja vaikeasti ratkaistavaksi. Crossroads oli ansiokas ja monipuolinen, mutta kattokerrosten omakotitaloja ja townhouse-ryppäitä pidettiin tähän paikkaan toteutusriskeinä.

### **Liike- ja toimistorakentaminen**

Kilpailuohjelman mukaisesti oli Paasikiventien ja Vanajantien kulmaan mahdollista osoittaa poikkeavaa toimintaa ja/tai korkeampaa maamerkinomaista rakentamista. Ehdotuksissa Crossroads ja Hauki on Paasikiventien kulmatontille esitetty hotellia, Vanassa senioritaloa ja Silhuetissa tavallista asumista. Toimisto- ja työtiloja on lähes kaikissa ehdotuksissa esitetty maantasokerrokseen / katutasoon.

## **Pysäköintiratkaisut**

Autopaikkanormiksi oli kilpailuohjelmassa annettu asumiselle 1 ap / 100 kem<sup>2</sup> ja muulle toiminnalle 1 ap / 70 kem<sup>2</sup>. Autopaikat tuli sijoittaa tonteille ja ratkaisun tukea kortteli- ja tonttipihojen käyttöä viihtyisään ja turvalliseen ulko-oleskeluun. Ehdotukset vaihtelevat täydellisestä maantasopysäköinnistä (Silhuetti) lähes täydelliseen maanalaiseen pysäköintiin (Vana). Hauessa Paasikiventien ja Vanajantien kulmatontin paikoitus on esitetty maanalaisena ja Crossroadsissa yli puolet paikoista on pihakannen alla. Ehdotuksen Hauki Vanajankadun ja Aurinkokadun välille esitettyä kahta pysäköintikatua pidettiin luontevina ja toimivina. Aurinkokadun muuttamista kokonaan pysäköintialueeksi poikittaisilla autopaikkarivistöillä pidettiin huonona ratkaisuna (ehdotukset Crossroads, Hauki ja Silhuetti), ehdotuksen Vana pitkittäisiä vieraspaikkoja pidettiin sen sijaan mahdollisina. Silhuetissa korttelialueen ja Kutalanjoen väliin sijoitettua 44 auton pysäköintikenttää pidettiin virheenä. Vanajanranta I - vaiheessa on Aurinkokadun luonne muodostunut lähiömäiseksi kadulle avautuvine parkkipaikoineen eikä samaa ratkaisutapaa pidetty enää perusteltuna. Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti parhaimpana pysäköintiratkaisuna pidettiin Vanan kannen alaista paikoitusta.

## **Liikenne**

Ehdotusten liikennetekniseen arviointiin saatiin apua kaupungin kunnallistekniikan suunnittelijalta Jouko Frändilältä ja katu- ja kunnallistekniikan suunnittelijalta Hannu Sainiolta. Hyvänä pidettiin ehdotuksia, joissa Vanajanrannankadulla ei ollut pysäköintiä. Kevyen liikenteen yhteys Aurinkokadulta Kutalanjoen sillalle oli jäänyt useimmilta huomioimatta, vain ehdotuksessa Crossroads oli tämä huomioitu ansiokkaasti. Oleelliseksi liikenteen järjestelyn kannalta osoittautui pysäköintiratkaisu. Ellei pysäköintiä hoideta kansiratkaisulla muuttuvat kadut ilmeeltään pysäköintialueiksi ja liikkumisen kannalta epämiellyttäväksi ja vaarallisiksi. Vanassa, jossa lähes kaikki autopaikat olivat pihakannen alla, oli esitetty yhteydet parkkihalleihin kilpailuohjelman vastaisesti Vanajanrannan kadulta. Ratkaisua pidettiin kuitenkin liikenteellisesti mahdollisena esitetyllä liikennejärjestelyllä. Huoltoliikennettä ja pelastusajoneuvoreittejä ei ollut esitetty missään ehdotuksessa ja jätehuoltokin oli huomioitu vain ehdotuksessa Silhuetti.

## **Ehdotuskohtainen arvostelu**

### **Crossroads**

Asuntokerrosala 14.700

Liikekerrosala 4.340

Autopaikat 216 (esitetty 215, puuttuu 1)

Crossroads on rakenteeltaan muista ehdotuksista poikkeava ja mielenkiintoinen ehdotus. Paasikiventien ja Vanajantien sivuille on muodostettu tiivis rakennusrintama, korttelin sisäpuoli on sitä vastoin avoin ja sinne sijoittuvat matalat townhouse-asunnot ja työtilat. Vanajantien puolelta kortteliin saavutaan pienoistorien kautta ja Aurinkokadun puolelta yläpihalle kuljetaan townhouse-talojen lomitse. Rakennusmassat ja julkisivut ovat viitteelliset mutta antavat kuitenkin käsityksen rohkeasta ehdotuksesta, jossa on runsaasti tavallisuudesta poikkeavia elementtejä jopa siinä määrin, ettei se tunnu tälle paikalle toteutuskelpoiselta. Julkisivua Vanajantielle pidettiin monimuotoisuudestaan huolimatta ”jyräävänä” ja siihen kaivattiin variaatioita. Ehdotusten energiaominaisuuksia ei mitattu matemaattisesti, mutta Crossroads asettui arvioasteikon alapäähän pienine massoineen, terasseineen ja ulokkeineen. Pysäköinti on ratkaistu osittain neljällä maanpäällisellä tonttikohteisella pihakannella, joiden alle on ajoyhteydet Aurinkokadun puolelta.

Loput autopaikat on sijoitettu poikittaispaikkoina Aurinkokadulle sillä seurauksella, että kadusta on muodostunut I-vaiheen autopaikkaratkaisun kanssa yhtenäinen ja epäviihtyisä pysäköintialue. Tonttikohtainen maanpäällinen kansi on taas johtanut siihen, että piha-alueista on tullut turhankin monimuotoisia ja kumpuilevia; tasaista aluetta niistä saa hakea ja viereisiltä kaduilta pihalle saavuttaessa on aina käytettävä ulkoportaita. Ongelmalliseksi voi myös muodostua parkkikansien vain kasviritilöillä peitettyjen katu- ja kujasivujen ilme. Paasikiventien ja Vanajankadun kulmaan esitetty hotellimassa on onnistunut ja tekijä on oivaltanut paikan merkityksen. Rakennuksen pitkä sivu on Paasikiventien suuntainen ja sen Paasikiventien puolelle on ajateltu sisääntuloaukio. Porrastus on myös onnistunut: eteläpään nelikerroksinen osuus myötäilee mittakaavallisesti I-vaihetta ja Verkatehdasta ja kahdeksankerroksinen osa antaa kulmalle sopivan korostuksen. Crossroads on ansiokas ehdotus ja tämän tyyppiselle konseptille toivoisi Hämeenlinnasta löytyvän sopivan toteutuspaikan.

### **Hauki**

Asuntokerrosala 16.100

Liikekerrosala 3.850

Autopaikat 209 (esitetty 200, puuttuu 9)

Hauki on tavanomainen ehdotus, jossa ei ole mitään uutta mutta ei myöskään oleellisia virheitä lukuun ottamatta pysäköinnin perusratkaisua. Kortteli on ohjelman mukaan jaettu neljään erilliseen tonttiin, joista kolme asuintonttia ja yksi Paasikiventien ja Vanajantien kulmaan sijoittuva hotellitontti. Asuntotontit muodostuvat neljästä erillisestä massasta, joista kaksi Vanajantien sivulle sijoittuvaa on yhdistetty parvekkeilla estämään liikennemelun haitat piha-alueilla. Hotellitontin ratkaisu on hyvä ja se huomioi mainiosti lähestymisen keskustan suunnasta. Myös Paasikiventien puolelle muodostettu aukio toimii hyvin. Asuinkortteleiden mittakaava on kunnossa, joskin Vanajantien sivu olisi hyvin kestänyt korkeammatkin massat. Nyt kaikki rakennukset jäävät tärkeimpien näkymäsuuntien suhteen I-vaiheen varjoon. Esitetyt asuntojen pohjaratkaisut ovat toimivia. "Kaupunkivilla", pieni pistetalo, ei ole kokonsa puolesta realistinen eivätkä sen pohjaratkaisut poikkea tavanomaisista kerrostalopohjista kuten voisi kohtuudella olettaa. Kilpailuehdotuksissa on julkisivuja esitetty varsin poikkeavilla tavoilla, osassa ne olivat hyvin viitteelliset ja "kuvitteelliset". Hauen julkisivut oli esitetty suhteellisen tarkasti ja lopputulos oli varmaotteinen mutta, kuten koko ehdotuskin, hyvin tavanomainen ja vaisu. Pysäköinti on toteutettu pääosin maantasopaikkoina lukuun ottamatta hotellitontin maanalaista pysäköintiä. Aurinkokatu on tässäkin ehdotuksessa esitetty pysäköintialueeksi, sen sijaan tonttien väleihin esitetyt pysäköintikadut ovat mahdollisia. Vanajanrannankadulle suunniteltu pitkittäispysäköinti häiritsee alueen syöttöliikennettä.

### **Silhuetti**

Asuntokerrosala 14.800

Liikekerrosala 720

Autopaikat 159 (esitetty 154, puuttuu 5)

Silhuetti poikkeaa rakeisuudeltaan sekä jo toteutetusta I-vaiheesta että muista kilpailuehdotuksista. Tonttijako noudattaa Vanajanranta I - vaiheen tonttijakoa, kaikki neljä massaa ovat lähes identtisiä ja ne ovat asuinrakennuksia. Noin 700 m<sup>2</sup> liike- ja toimistotiloja on sijoitettu Paasikiventien ja Vanajantien varren maantasokerrokseen. Liiketiloja on epärealistisen runsaasti ja niiden käytettävyys Vanajantien sivulla pysäköintipaikkojen puuttuessa vaikeaa. Esitetty L-massa on kulmistaan viistetty ja suhteellisen syvärunkoinen. Esitetyt pohjaratkaisut osoittavat lähestymistavan ongelmallisuuden: on syntynyt ylisuuria

asuntoja, joiden pohjaratkaisut ovat onnahtelevia ja jotka avautuvat huonoon ilmansuuntaan. Ehdotuksen tekstiosassa on pitkään pohdittu kaupunkimaisen pysäköinnin filosofiaa ja tultu siihen päätelmään, että autoja voidaan sijoittaa ”kaupunkimaisesti” jokaiseen vapaaseen tontin osaan. Tätä lähestymistapaa voi mieluummin pitää ”lähiömäisenä”, josta kilpailuohjelman mukaan nimenomaan piti päästä eroon. Pysäköintiratkaisu onkin tässä ehdotuksessa kilpailun heikoin - Aurinkokadun lisäksi myös Vanajanrannankatu on muutettu parkkipaikaksi. Myöskään alueen itäosan suurta pysäköintialuetta ja paraatipaikalle, Paasikiventien ja Vanajankadun kulmaan, osoitettua parkkikenttää ei voi pitää loppuun asti harkittuna. Ehdotuksesta huokuva taloudellisuuden tavoittelu (massiiviset syvärunkoiset L-massat ja maantasopysäköinti) ei ole tuonut lopputulosta, jonka varaan voisi rakentaa uuden korkeatasoisen alueen jatkosuunnittelua.

## **Vana**

Asuntokerrosala 16.600

Liikekerrosala 450

Autopaikat 190 (esitetty 189, puuttuu 1, sisältää vieraspaikkoja)

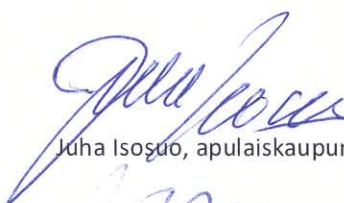
Vana on ainoa ehdotus jossa on lähdetty liikkeelle lähes kokonaan rakenteellisesta, pihakannen alaisesta paikoituksesta. Tällä yksinkertaisella ja selkeällä ratkaisulla on saavutettu monta etua. Aurinkokadun luonne on saatu muutettua vähemmän lähiömäiseksi, kannen päälle muodostuva piha on selvästi muuta ympäristöä korkeammalla ja siten myös pihalta avautuu näkymiä Vanajaveden suuntaan. Tällä ratkaisulla mahdollistetaan myös sisäyhteydet autohalleista suoraan porrashuoneisiin. Kaksi suurempaa korttelia muodostuu kukin kolmesta taloparista, joten tontteja voidaan muodostaa tarvittaessa vaikka kuusi. Tältä osin suunnitelma täyttää erittäin hyvin ohjelman vaatimuksen vähintään neljästä erillisestä tontista. Massoittelu on napakkaa ja valitut kerrosluvut toimivat hyvin niin ympäristön kuin asumisenkin kannalta. Aurinkokatuun rajoittuvat massat porrastuvat kadun varren kolmesta kerroksesta neljään ja Vanajantien massat pääosin seitsemästä kahdeksaan Kutalanjokeen rajautuvan massan ollessa selvästi matalamman. Paasikivenkadun ja Vanajantien kulmaan on esitetty senioritaloa, joka jää kolmikerroksisena jossain määrin vaisuksi. Esitetty sivukäytäväratkaisu vapauttaa kuitenkin Paasikiventien julkisivun käsittelyn ja rakennukselle saadaan tavanomaisesta asuntorakentamisesta poikkeava ilme. Yksinkertaisista ”palikoista” on saatu aikaan mielenkiintoinen ja toimiva kokonaisuus, maisema on hyödynnetty hyvin ja erityisesti Vanajankadulle muodostuva miljöö on ansiokas. Julkisivut ovat kaaviomaiset ja katusivujen ensimmäiset kerrokset verraten tylyjä. Vana on monella osa-alueella kilpailun parhaimmistoa ja selkeän perusratkaisun pohjalta on hyvä lähteä kehittämään alueen kaavoitusta. Jatkotyössä tulee puntaroida senioritalon ominaisuuksia, huomioida keskustasta saapuvan orientoituminen (kulmatontin merkitys) ja selkeyttää Paasikiventien kevyen liikenteen yhteyttä Aurinkokadulle. Samoin jouduttaneen miettimään vielä autopaikkanormia, autopaikkamääriä ja sitä kautta muodostuvaa kokonaiskerrosalaa.

### Voittajan valitseminen

Palkintolautakunta valitsi yksimielisesti voittajaksi ehdotuksen "Vana". Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen. Kilpailun voittajalla on kilpailuohjelman mukaan mahdollisuus saada jatkotoimeksianto asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden laatimisesta alueelle. Palkintolautakunta suosittaa jatkotoimeksiantoa kilpailun voittajalle.

Hämeenlinna 9. joulukuuta 2011

Pöytäkirjan vakuudeksi, palkintolautakunnan jäsenet:



Juha Isoaho, apulaiskaupunginjohtaja



Päivi Saloranta, tilaajaohjaaja, arkkitehti SAFA



Markku Kaila, kilpailusihteeri, arkkitehti SAFA



Mauri Leskinen, projektipäällikkö, NCC Rakennus Oy Asuminen



Leena Kähkönen, maanomistajien edustaja, diplomi-insinööri



Jarmo Pulkkinen, kilpailijoiden valitsema jäsen, arkkitehti SAFA

