

ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA

KATSE KAUPUNGINSELÄLLE - VAASAN MUSEONRANNAN ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU 25.11.2021-25.2.2022



Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ.....	3
1.1	KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS	3
1.2	KILPAILUAIKATAULU	3
1.3	KILPAILUUN VALITUT TYÖRYHMÄT	3
1.4	TUOMARISTO	3
1.5	JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA	4
2	SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA KILPAILUEHDOTUSTEN YLEISARVIOINTI	4
2.1	YLEISTÄ	4
2.2	ASEMAKAAVA JA KAUPUNKIKUVA.....	5
2.3	PIHAT, KADUT JA PUISTOALUEET	5
2.4	ASUNNOT JA TILARATKAISUT	6
2.5	TEKNISET RATKAISUT JA TOTEUTUSKELPOISUUS	7
2.6	KESTÄVÄ KEHITYS.....	7
3	EHDOTUSKOHTAINEN ARVIOINTI	8
3.1	Ehdotus ”KVARNEN”	8
3.2	Ehdotus ”LYHDE”	10
3.3	Ehdotus ”LÄNSIVIITTA”	12
3.4	Ehdotus ”NEW SILO”	13
3.5	Ehdotus ”STRANDGATAN NO.1”	15
3.6	Ehdotus ”VÄYLÄ”	17
4	KILPAILUN RATKAISU.....	18
4.1	Tuomariston ratkaisu perusteluineen	18
5	JATKOKEHITYS- JA SUUNNITTELUOHJEET	18

1 YLEISTÄ

1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

FinCap Oy on järjestänyt yhteistyössä Vaasan kaupungin kanssa SAFA:n kilpailusääntöjen mukaisen arkkitehtuurikutsukilpailun tontin 2-3-35 (Rantakatu 1 A) uudisrakennuksen suunnittelusta. Tontilla sijaitsevat Vaasanmylly Oy:n rakennuttamat betonisiilot sekä lämpökeskus, jotka ovat olleet tyhjillään ja käyttämättömänä 1990-luvun lopulta lähtien. Rakennusten purkamisen ja uudisrakennuksen rakentamisen mahdollistava asemakaava on hyväksytty Vaasan kaupunginvaltuustossa 13.11.2017.

Kilpailun tarkoituksena on löytää hankkeen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti erittäin korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa kulttuuriympäristöön sopeutuminen sekä toiminnalliset, teknistaloudelliset ja energiatehokkuustavoitteet toteutuvat tasapainoisesti.

1.2 KILPAILUAIKATAULU

Osallistumishakemukset kilpailuun jätettiin viimeistään 18.11.2021.

Kilpailijoiden valinta suoritettiin 25.11.2021.

Kilpailuaika oli 25.11.2021 – 25.2.2022.

Kilpailuun liittyvät kysymykset tuli esittää viimeistään 15.12.2021, vastaukset annettiin 31.12.2021.

Kilpailun tulokset julkistetaan 8.4.2022.

1.3 KILPAILUUN VALITUT TYÖRYHMÄT

Kilpailu toteutettiin ilmoittautumiskutsukilpailuna. Määräaikaan mennessä ilmoittautuneiden ja kelpoisuusvaatimukset täyttävien kilpailuryhmien joukosta kilpailun järjestäjä, kuultuaan tuomaristoa, valitsi viisi työryhmää. Osallistujien valinnassa arvioitiin työryhmien jäsenten koulutuksen, osaamisen ja kokemuksen lisäksi hakemuksen liitteinä esitellyt työryhmän referenssit. Referensseissä arvostettiin erityisesti kilpailumenestystä ja toteutussuunnittelukokemusta asuntorakentamisen kohteissa, joissa on osoitettu kyvykkyyttä ratkaista erinomaisesti toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti haastavia kohteita. Myös muita korkeatasoisia suunnitelmia, erityisesti toteutuneita ja julkaistuja kohteita arvostettiin.

Kilpailuun valittiin seuraavat työryhmät:

- JKMM Arkkitehdit
- Sigge Arkkitehdit
- Huttunen-Lipasti Arkkitehdit & ARX Arkkitehdit
- Arkkitehtuuritoimisto B&M
- Avanto arkkitehdit

Kaikki valitut työryhmät osallistuivat kilpailuun ja toimittivat kilpailuehdotuksen määräajassa.

1.4 TUOMARISTO

Tuomaristoon kuuluvat:

Raimo Virtanen, aluejohtaja, FinCap Pohjanmaa Oy
Jarmo Kuusela, johtaja, projektinjohto ja rakennuttaminen, FinCap Oy
Sami Rintamäki, arkkitehti, FinCap Oy:n edustaja
Päivi Korkealaakso, Kaavoitusjohtaja, arkkitehti SAFA, Vaasan kaupunki
Paula Frank, Rakennustarkastaja, arkkitehti SAFA, Vaasan kaupunki
Petur Eklund, Kaupungingeodeetti, Kiinteistötoimi, Vaasan kaupunki

Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä:

Tuukka Vuori, arkkitehti SAFA

Tuomariston sihteerinä toimii arkkitehti SAFA Sasu Alasentie, Ramboll Finland Oy.

Tuomaristo kuuli arvioinnin aikana seuraavia asiantuntijoita:

Rakennesuunnittelu: Jaakko Passinmäki, Veikko Leino, Sweco Rakennetekniikka Oy

TaTe-suunnittelu: Veli-Matti Rintamäki ja Jarmo Komsu, Granlund Pohjanmaa Oy

Suunnitelmat käytiin läpi myös kaupungin kuntatekniikan asiantuntijoiden kanssa.

Asiantuntijat ja tuomariston sihteeri eivät ole osallistuneet arvosteluun.

Tuomaristo kokoontui 4 kertaa. 1.3.2022, 11.3.2022, 18.3.2022 ja 25.3.2022.

1.5 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA

Kilpailun tulos julkistetaan kilpailun verkkosivustolla sekä SAFA:n tiedotuskanavissa. Kilpailun tuloksesta laaditaan lehdistötiedote.

Päätöksen suunnittelutyön käynnistämisestä ja jatkotoimenpiteistä tekee kilpailun järjestäjä, FinCap Oy.

Tavoitteena on antaa kilpailun kohteena olevan rakennuksen toteutussuunnittelun toimeksianto kilpailun voittajalle.

Jatkotoimeksiannosta neuvoteltaessa huomioidaan, että työryhmällä on käytettävissään riittävä asiantuntemus ja pätevyys hankkeen toteutusvaihetta ajatellen sekä suunnittelukustannusten pysyminen kohtuullisina. Työ käynnistetään välittömästi kilpailun jälkeen.

Kilpailuun osallistuneille arkkitehtitoimistoille maksetaan kilpailuohjelman mukaiset palkkiot. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta.

2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ JA KILPAILUEHDOTUSTEN YLEISARVIOINTI

2.1 YLEISTÄ

Kilpailun tarkoitus oli löytää hankkeen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti erittäin korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa kulttuuriympäristöön sopeutuminen sekä toiminnalliset, teknistaloudelliset ja energiatehokkuustavoitteet toteutuvat tasapainoisesti.

Tontti on sekä kaupunkikuvallisesti että olosuhteiltaan haastava. Rakennuksella on sijaintinsa ja korkeutensa puolesta tavallista asuinrakennusta laajempi rooli kaupunkikuvassa, erityisesti rannan suunnista, mutta Museokadun päätteenä myös keskustan suunnasta.

Voidaan todeta, että kilpailun yleistaso oli hyvä ja kilpailun tavoite saavutettiin. Verrattain rationaalisella tehtävänannolla saavutettiin kuusi erilaista ratkaisua, jotka valottavat tehtävää monipuolisesti. Kaikki ehdotukset ovat ammattitaitoisesti ja selkeästi laadittuja. Yksi kilpailija jätti kaksi ehdotusta. Ehdotusten määrää ei ollut rajoitettu kilpailuohjelmassa.

**Lisäys arvostelupöytäkirjaan 4.4.2022: Suomen arkkitehtiliiton kilpailusäännöissä on kutsukilpailujen osalta kilpailuehdotusten määrä rajattu yhteen ehdotukseen kilpailijaa kohden. Näin ollen linjattiin, että kaksi työtä palauttaneen kilpailijan osalta vain ensimmäisenä palautettu työ voidaan ottaa mukaan arviointiin ja palkita kilpailussa. Tuomaristo on laatinut arvioinnin kyseisen kilpailijan molemmista töistä, mutta vain ensimmäisenä palautetulla työllä oli mahdollisuus sijoittua tai tulla kunniamainituksi kilpailussa. Kyseiset työt ovat "Lyhde" ja "Kvarnen" joista viimeisenä palautettua ("Kvarnen") ei oltaisi voitu kilpailusääntöjen mukaisesti palkita kilpailussa.*

2.2 ASEMAKAAVA JA KAUPUNKIKUVA

Ehdotukset jakautuvat kaupunkikuvallisen massoittelemuksen perusteella kolmeen kategoriaan: yksi selkeä rakennusmassa, useampaan osaan jaettu rakennusmassa ja porrastettu rakennusmassa. ”Kvarnen” ja ”Strandgatan No. 1” perustuvat molemmat selkeää yhteen isoon rakennusmassaan ja viittaavat molemmat vanhan myllyrakennuksen osiin: ”Kvarnen” matalaan osaan ja ”Strandgatan No. 1” myllyn korkeampaan torniosaan. Porrastettuun rakennusmassaan perustuvat ”New Silo” ja ”Lyhde” molemmat viittaavat muodollaan puolestaan purettavien siilojen muotoihin. ”Länsiviitta” ja ”Väylä” ovat keventäneet uudisrakennuksen hahmoa jakamalla rakennusmassan useampaan korkeaan osaan. Molemmissa ehdotuksissa osiin jako välittää myös siirtymistä ruutukaavan koordinaatistosta rantaviivan koordinaatistoon.

Osa ehdotuksista väistää Academillin rakennuksen matalaa osaa Museokadun puolella, siten että myös vanha rakennus saa näkymiä meren suuntaan ja paremmin luonnonvaloa. Väistäminen vähentää myös Museokadun päätteen kuulumaisuutta ja varjoisuutta. Ratkaisua pidettiin luontevana lähtökohtana.

Kaikki ehdotukset pyrkivät sopeutumaan muodollaan ja/tai julkisivumateriaalillaan ympäristöönsä. Kaikkien julkisivu on esitetty muurattuna ja kaikkien massoittelemus perustuu tavalla tai toisella säilyviin naapurirakennuksiin tai purettaviin siiloihin. Eniten ympäristöstään ja asemakaavan lähtökohdista poikkeava mustasta lasitetusta tiilestä muurattu ”Länsiviitta”, jonka korkein osa ylittää asemakaavan ylimmän räystäskoron. Kaikki ehdotukset ovat kuitenkin pieniä poikkeamia lukuun ottamatta asemakaavan mukaisia.

Rakennus on Vaasan mittakaavassa korkea rakentamista. Ehdotusten rakennukset ovat korkeudeltaan 9-, 11- ja 12-kerroksisia. Korkean rakennuksen hahmo koostuu kolmesta osasta: jalustasta, varresta ja huipusta. Jalusta kytkee rakennuksen ympäristöönsä ja se määrittää rakennuksen lähietäisyydeltä katsottuna. Varren massoittelemus, julkisivukäsittely ja -jäsenitys vaikuttavat rakennuksen mittakaavan hahmottamiseen. Huippu ei hahmotu lähiympäristössä, mutta määrittelee rungon yläosan kanssa kauempaa katsottuna pitkälti koko rakennuksen hahmon. Ehdotuksissa on näiltä osin selviä eroja. Parhaimmat liittyvät luontevasti maantasoon, niiden julkisivua on jaettu pienempiin osiin jäsentelyllä sekä detaljoinnilla ja niiden huippu päättää rakennuksen selkeästi ja liittää sen ympäristöönsä kaukomaisemassa.

Kilpailun osoittaa myös selkeästi, että tavallista korkeampi kerroskorkeus antaa korkeammalle rakennukselle selvästi ryhdikkäämmän olemuksen.

Erityisesti rantajulkisivun osalta ehdotukset perustuvat pääsääntöisesti periaatteeseen, jossa parvekkeet häivytetään syntyvään säännölliseen ikkunarudukkoon tai lasitettua parvekevyöhykettä käsitellään säännöllisen ikkunarudukon kaltaisesti. Lähiympäristön arkkitehtuurille epätyypillisten isojen parvekkeiden häivyttämistä osaksi muuta julkisivua voidaankin pitää yleisesti luontevana ja onnistuneena lähtökohtana. Myös ratkaisun selkeys ja suurpiirteisyys on perusteltua ympäristön luonne ja mittakaava huomioiden.

Enemmän eroja syntyy Museokujan ja Museokadun puolen käsittelyssä. Osassa ehdotuksista sama julkisivuaihe kiertyy koko rakennuksen ja osassa taas aukotusperiaate muuttuu kokonaan rantajulkisivuun verrattuna. Parhaimmin Museokadun päätteenä toimivat ehdotuksissa julkisivut, jotka ovat tasa-arvoisia rantafasadin kanssa ja heikoimmin toimivat ne, joissa vaikutelma on selvästi alisteinen ja takapihamainen.

2.3 PIHAT, KADUT JA PUISTOALUEET

Piha-alueiden käsittelyssä ehdotuksissa on selviä eroja sekä laajuuden että luonteen osalta. Niukimmillaan piha on hyvin kivinen sisäänkäyntipiha Museokujan puolella ja runsaimmillaan maantason pihan lisäksi on esitetty useita kattopihoja ja -terasseja. Museokujan puolella piha jää varjoiseksi ja vailla näkymiä. Parhaina pidettiin ratkaisuja, joissa pihaa tuotiin paremmin luonnonvalon ja näkymien puolelle. Osa kilpailijoista oli sijoittanut pihatoimintoja myös Marianpuistoon. Puisto ei kuitenkaan sovellu tuulisuutensa ja radan läheisyyden takia asuinrakennuksen oleskelu- ja leikkialueeksi.

Laajempaa tarkastelualueita on myös käsitelty vaihdellen. Osassa ehdotuksista tarkastelualueita on käsitelty hyvin rakennettuna ja keskustamaisesti ja osassa taas rannan käsittely on hyvinkin kevyttä. Ehdotuksessa ”Väylä”

rantareitti, junarata ja Rantakatu muodostavat viehättävän ja hyvin keskustaan sopivan ”shared space”-tyyppisen Rantapromenadin, joka ei kuitenkaan ole mahdollinen johtuen junaradan rajoitteista. Sinänsä uusien toimintojen ja kevyen paviljonkimaisen uudisrakentamisen esittämistä tarkastelualueelle pidettiin oikeana lähtökohtana.

Todettakoon, että kilpailuohjelmassa radan aiheuttamia rajoituksia oli esitetty kevyehkösti. Asemakaavassa esitetyn uuden ylityspaikan lisäksi enempiä radanylityspaikkoja ei voida tämä hetkisten tietojen valossa esittää. Lisäksi rata vaatii myös tietyn suoja-alueen ympärilleen mm. istutuksien osalta.

Käytännössä kaikki ehdotukset ehdottavat Museokadun ja uuden radanylityskohdan päätteeksi joko pientä aukiota tai maisemalaituria. Museokadun jatkeen viihtyisyyden parantamiseksi on kilpailutöissä ehdotettu mm. istutuksia, istuskeluportaita ja vaijeriripustettua valaistusta.

Ajoneuvoliikenteen kannalta tontti on hankala. Syntyvä Museokadun jatke Rantakadulle on jalankulkua varten ja asemakaavan mukainen Museokuja on vain huolto- ja pysäköintiliikennettä varten. Rantakadulta ei puolestaan ole läpiajoa Museokujan kautta Museokadulle. Ajo tontin autopaikkoihin (autotalleihin tai kellarin autohalliin) on luontevimmin Museokujalta, mutta se tarkoittaa ehdotuksista riippuen hyvin tiukkaa ellei peräti mahdotonta käännöstä ajosuuntaan nähden. Kaikkien ehdotusten osalta ratkaisut kaipaavat tarkempaa suunnittelua ja mitoitusta. Muutamassa ehdotuksessa on esitetty maantason autotalleja kellarin autohallin sijaan. Talleja pidettiin kaupunkikuvallisesti vaikeina.

2.4 ASUNNOT JA TILARATKAISUT

Kilpailuohjelmassa haettiin ideoita elämänlaatua ja viihtyvyyttä tukeviin ratkaisuihin, korostettiin avautuvia näkymiä ja asuntokohtaisia ulkotiloja sekä asuntojen muunneltavuutta ja yhdistämismahdollisuuksia.

Mielenkiintoisinta antia asuinkerrostalosuunnittelun kannalta ovat paikan erityispiirteistä ponnistavat tavallisuudesta poikkeavat rakennustypologiat: jaetut rakennusmassat sekä porrastuvat kerrosparatkatkaisut. Kaikissa tapauksissa tavallisuudesta poikkeava typologia ei kuitenkaan oikeastaan näy hyötyinä asuntoratkaisuissa vaan päinvastoin: asuntoihin tullaan nurkasta sisään, jolloin pitkien näkymien avaaminen eteisestä on vaikeaa ja asuntoihin syntyy tarpeettomasti hankalasti hyödynnettävää käytävää.

Asuntoratkaisut ovat pääosin tavanomaista, mutta varmaotteista tämän päivän asuntosuunnittelua. Poikkeuksellisen rakennuspaikan näkymiä on hyödynnetty hyvin. Jokaisessa ehdotuksessa lähes kaikki asunnot saavat merinäköalan. Toisaalta on todettava, että huonoja näkymäsuuntia tontilla ei oikeastaan olekaan: myös kaupungin suunta on kiinnostava.

Asuntosuunnittelun kannalta uudempiakin ratkaisuja on esitetty. Erityisesti ehdotuksessa ”Kvarnen” asuntosuunnitteluun on eläydytty ansiokkaasti ja asuntoihin on ideoitu etätyöskentelyyn sopivia soppeja mm. ikkunallisten työtila- ja vaatehuoneratkaisujen muodossa. Useampi ehdotus on esittänyt liike- ja toimistotiloihin yhdistettäviä työtila-asuntoja tai jopa co-working henkistä toimistohotellia.

Parvekeratkaisut korostuvat erityisesti meren rannassa. Paikan vaativat olosuhteet ja toisaalta poikkeukselliset näkymät huomioiden parhaina pidettiin laajoja parvekevyöhykeratkaisuja, jotka sekä suojaavat varsinaista rakennusvaippaa ja asuntoja että maksimoivat asuntokohtaiset ulkotilat.

Useassa ehdotuksessa asukkaiden yhteistiloja on sijoitettu joko kattopihojen yhteyteen tai ylimpiin kerroksiin. Pihatilojen yhteydessä ne parantavat sekä pihan että sisätilojen käytettävyyttä. Ylimmissä kerroksissa ne toisaalta tarjoavat kaikille asukkaille poikkeuksellisen hienot näkymät ympäristöön.

Kaikki ehdotukset lukuun ottamatta ehdotusta ”Kvarnen” perustuvat tavallista korkeampaan kerroskorkeuteen. Tämä on perusteltua ja toivottavaa sekä tornimaisen rakennushahmon mittasuhteiden että talotekniikan sovittamisen suhteen.

Parhaimmillaan liike- ja toimistotilat muodostavat ehdotuksissa edustavan jalustan asuinrakennuksella ja luovat aktiivista ja kiinnostavaa maantason kävely-ympäristöä. Osassa ehdotuksia liiketiloja on saatu avattua oivallisesti kaikkiin suuntaan, mikä on keskustassa luonteva ratkaisu. Liike- ja toimistotilojen osalta pidettiin myös hyvänä ratkaisuja, jotka mahdollistavat tarvittaessa liiketilojen helpon jakamisen pienempiin osiin.

2.5 TEKNISET RATKAISUT JA TOTEUTUSKELPOISUUS

Ehdotuksista laadittiin suuntaa-antavat tarkastelut sekä rakennetekniikan että talotekniikan kannalta. Lisäksi ehdotuksia vertailtiin laajuuksien ja tunnuslukujen avulla. Ehdotuksista ei laadittu erillistä kustannustarkastelua.

Ehdotusten välille muodostuu selviä tehokkuuseroja sekä laajuuksien että vaipan määrän suhteen, mikä selittyy osaltaan jo ehdotusten varsin erilaisten rakennusmassojen takia. Huoneistoalatehokkuudeltaan tehokkain ehdotuksista on ”Strandgatan No. 1” ja tehottomin ”New Silo”.

Talotekniikan osalta ehdotusten välille syntyy eroja oikeastaan vain ulkovaipan määrän ja siihen liittyvän rakennusmassan muodon kautta. Samat seikat synnyttävät suurimmat erot myös rakenneteknisesti.

Rakennuspaikan vaativien olosuhteiden johdosta toteutuskelpoisuuden osalta painotettiin rakennuksen ulkovaipan kestävyyttä ja sitä kautta ulkovaipan määrää.

2.6 KESTÄVÄ KEHITYS

Tehtävänannon luonteesta ja tarkastelumittakaavasta johtuen kestävän kehityksen aiheet ja niiden tutkiminen on jäänyt ehdotuksissa odotetusti melko pintapuoliseksi. Ehdotetut ratkaisut ovat pääosin tavanomaisia eikä yksikään kilpailija ole ehdottanut kilpailuohjelman ohjeiden vastaisesti esimerkiksi puurakentamista. Muutamassa ehdotuksessa ehdotetaan tutkittavaksi siilojen purkutiilien tai betonimurskeen käyttöä kevyissä rakenteissa ja täytöissä. Yleisesti voi todeta, että ehdotetut keinot ja ratkaisut ovat yleispäteviä ja sovellettavissa kaikkiin ehdotuksiin.

Suurimmat erot ehdotusten kesken muodostuvatkin rakennuksien tehokkuuteen ja esimerkiksi vaipan määrään liittyen.

3 EHDOTUSKOHTAINEN ARVIOINTI

3.1 Ehdotus "KVARNEN"



Määrätietoisesti muista kilpailutöistä ja asemakaavan sallimasta korkeimmasta räystäskorosta poikkeava ehdotus, joka jättää vanhan myllyrakennuksen korkean osan rannan rakennusten selkeäksi dominantiksi. Uusi yhdeksänkerroksinen aumakattoinen rakennus muodostaa myllyn korkean osan sijaan parin myllyn matalammille satulakattoisille osille ja täydentää siten luontevasti rannan rakennusten rivistön.

Rakennuksen kahdella sivulla julkisivun muodostaa parvekevyöhyke, jonka kaide ja parvekelasitus on esitetty pieniruutuisena vaakasuuntaisena ruudukkona. Parvekejakoon yhdistettynä tämä synnyttää vaikutelman ikään kuin vanhasta teollisuusrakennuksesta. Vanhojen rakennuksien vieressä vaikutelma on jollain tapaa keinotekoinen. Julkisivun suurpiirteisyys ja mittakaava ovat sinänsä ympäristössä perusteltuja. Parvekejulkisivuille vastakohtana katujulkisivut ovat puolestaan rauhallisia pystysuuntaisia ”aukko muurissa”-periaatteella jäsenneltyjä tiilijulkisivuja. Rakennuksella onkin selvästi kaksi eri puolta. Ylihierretty punatiili ja liiketilöiden väribetoni ovat ympäristö huomoiden perusteltuja valintoja.

Liike- ja toimistotilat synnyttävät selkeän jalustan asunnoille erityisesti rannan puolella ja liittävätkin rakennuksen luontevasti maantasoon. Toisen kerroksen tilat avautuvat myös kadun puolelle, mikä tukee miellyttävää ja keskusta-alueelle ominaista kävely-ympäristöä. Tilöiden käytettävyyttä ja muunneltavuutta on mietitty: tiloja voi jakaa pienempiin osiin ja niitä voi yhdistellä toisessa kerroksessa asuntoihin. Toisen ja sitä ylempien kerrosten kerroskorkeus on ainoana ehdotuksena, arvatenkin kaupunkikuvallisen kokonaishahmon takia, kuitenkin vain kolme metriä, mikä vaikuttaa sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti tilöiden muuntojoustavuudessa.

Muita ehdotuksia matalampi rakennus on johtanut kookkaaseen kerroksen alaan ja melko arkiseen lamellitalon porrashuoneeseen, joka saa niukasti luonnonvaloa. Rakennuksen pääsisäänkäynti on rannan puolelta komean aulan läpi.

Asunnot ovat selkeitä ja toimivia. Perheasunnot sijaitsevat rakennuksen kulmissa ja pienet asunnot eivät ole liian syviä tai putkimaisia. Aputilat muodostavat johdonmukaisen selkeän vyöhykkeen pääosin porrashuoneen ympärille. Kaikilla peruserroksen asunnoilla on merinäkyvä ja parveke yksiötä lukuun ottamatta. Kaikissa asunnoissa eteisestä avautuu pitkä näkyvä läpi asunnon: suurimmassa osassa suoraan meren suuntaan.

Asuntosuunnitteluun on eläydytty onnistuneesti, mikä näkyy asuntojen muunneltavuudessa ja monikäyttöisyydessä. Erityisesti perheasuntoihin ideoidut pienet työtilat ja monikäyttöiset ikkunalliset minialkovit ovat kilpailun parhaimmista. Rakennuksen aumakatto tuo oman lisänsä asuntotyyppisiin. Parvet, vino katto ja varastot parvekkeiden yhteydessä erottavat ylimmän kerroksen asunnot muista. Isoin läpitalon päätyasunto on hieno. Ylimmän kerroksen asunnot jäävät kuitenkin hieman nurinkurisesti paitsi rakennuspaikan poikkeuksellisesta sijainnista: suurin osa ikkunoista on kattoikkunoita ja parvekkeen umpikaide leikkaa osan maisemaa oleskelutiloissa.

Autopaikat sijaitsevat kellarissa. Kellariin ajo on esitetty hieman epämääräisesti. Ajo vaatii joko todella tiukan käännöksen Museokujalta tai sitten koukkauksen Rantakadun kulmalta, jolloin ajo risteää kulman liiketilan toimintojen kanssa. Aputilat sijaitseva pääosin alimmissa kerroksissa. Osa irtaimistovarastoista on kätevästi kerroksissa asuntojen lähellä. Pyöränsäilytystilat sijaitsevat hankalasti keskellä runkoa alimmassa kerroksessa ja niihin käynti on joko pääsisäänkäyntiaulan tai hissien läpi autohallista.

Rakennuksen ainoa varsinainen piha-alue on Museokujan puolella sijaitseva kivinen sisäänkäyntipiha, joka jää aamua lukuun ottamatta varjoisaksi. Leikki ja oleskelu on osoitettu tontin ulkopuolelle Marianpuistoon, mutta se soveltuu tuulisuuden ja radan läheisyyden vuoksi toimintoihin huonosti. Tarkastelualueetta on ideoitu asemakaavan mukaisesti hyvin rakennettuna ympäristönä, joka on perusteltua keskusta-alueella. Museokadun jatkeena ovat radan ylityspaikka ja uusi laiturioleskelualueineen. Rannan istuskeluportaat, venesatama ja tarkastelualueetta pohjoisessa rajaava paviljonkimainen satamarakennus on sijoitettu luontevasti.

Ehdotus on huoneistoalatehokkuudeltaan keskitasoa, mutta selkeänä yhtenä rakennusmassana lähtökohdiltaan hyvin toteuttamiskelpoinen sekä rakennus- että taloteknisesti. Asuntojen keskipinta-ala oli suurin.

Muista ehdotuksista poikkeava kaupunkikuvallinen perusratkaisu on onnistunut ja ehdotus on selkeästi ja kauniisti esitetty.

3.2 Ehdotus "LYHDE"



Yksitoistakerroksinen yksiosainen rakennusmassa porrastuu purettavan siilorakennuksen lailla. Porrastus ei ole kuitenkaan keinotekoisen irrallinen aihe vaan on lähtökohta sekä ehdotuksen kaupunkikuvalliselle idealle että rakennuksen pohjaratkaisulle. Rakennuksen ulokemaisia parvekelaattoja kannattavat levymäiset punatiiliset "varastopilarit" jatkavat luontevasti myös myllyn elevaattoritornin julkisivuaihetta. Pääjulkisivu onkin selkeiden muurattujen umpipintojen ja suurikokoisten aukkojen sommitelma ja näyttäytyy komeimmillaan ehdotuksen tunnelmallisessa iltahavainnekuvasa. Nykyhetkessä kiinni oleva arkkitehtuuri yhdistää mielenkiintoisesti paikasta kumpuavan idean 60-70-luvun suomalaisen ja vaikkapa espanjalaisen punatiilisen asuntoarkkitehtuurin parhaimpiin kaikihin. Rakennus on leimallisesti tiilirakennus, mikä näkyy myös asunnoissa, joissa tiili jatkuu sekä parveke- että väliseinäpinnoissa.

Korkealle rakennukselle luontevan pystyaiheen lisäksi rakennuksella on selkeä yläosasta erottuva kaksikerroksinen liike- ja toimistotilajalusta, joka liittyy sen onnistuneesti rantatasoon. Rakennuksella on selvästi kaksi eri puolta: Museokadun ja Museokujan puoleiset julkisivut ovat rannan puolta selvästi arkisemmat. Erityisesti Museokadun pitkän näkymän päätteeksi vaikutelma on nyt valitettavan takapihamainen ja suljettu.

Liiketilat muodostavat selkeän ja toimivan kokonaisuuden. Porrashuoneen toinen sisäänkäynti on käännetty Museokadulle, joten liiketiloja voidaan jakaa ja yhdistellä monipuolisesti ja helposti. Toisen kerroksen tilat on esitetty alempaan tasoon yhdistettyinä monikäyttöisinä liiketila-asuntoina. Myös nämä muodostavat ison kokonaisuuden ja neljän metrin kerroskorkeuden puolesta ovat muunneltavissa myös esim. toimistotiloiksi. Tilat eivät avaudu Museokujan suuntaan.

Porrastettuun rakennusmassaan johdonmukaisesti perustuva kerrospohja on mielenkiintoinen. Porrastus rajaa kauniisti asunnoista avautuvia näkymiä kohti merta. Julkisivun tiilipinta jatkuu asunnoissa parvekkeiden läpi sisälle asti ja yhdistää sisä- ja ulkotilat luontevasti toisiinsa. Parvekkeet ovat isoja ja etureunan lasittamaton osa keventää

niiden ilmettä. Parvekerakenteisiin yhdistetyt pienet varastotilat parantavat parvekkeiden käytettävyyttä, varjostavat sisätiloja kuumimmalta auringonpaisteelta, suojaavat kylmimmän tuulen suunnalta ja antavat parvekkeille myös lisää yksityisyyttä näkyvällä paikalla.

Porrastuksen ansiosta asunnot eivät muodostu putkimaisiksi - isompaa kaksiota lukuun ottamatta. Kaikissa asunnoissa on parveke ja pitkä näkymä ulos heti eteisestä – useimmissa merelle. Kaksioita lukuun ottamatta kaikki asunnot avautuvat vähintään kahteen suuntaan. Paras antia ovat kolmeen suuntaan avautuva yksiö, läpi rungon avautuva isoin asunto kahdella parvekkeella sekä koilliskulman perheasunto, jonka kulmaolohuone on suunnattu suoraan seitsemän kilometriä pitkän selän suuntaan. Isoin asunto jää tosin hienoimman näkymän osalta päädyn ”tiilipiipun” taakse, mutta avautuu toisaalta kolmeen suuntaan.

Kerroksessa on kaksi asuntoparia, joita voidaan yhdistää isommiksi asunnoiksi. Porrashuone on rakennuksen monimuotoisuuteen nähden selkeä ja sieltä avautuu pitkä näkymä Museokatua itään.

Autopaikat sijaitsevat kellarissa osin kadun alla. Ajaminen kellariin on hankalaa. Museokadun suunnasta kääntyminen edellyttää vekslaamista tai U-käännöksen tekemistä lähempänä rataa. Polkupyörätiloja on sekä pihan tasossa että kellarissa autohallin yhteydessä.

Asukkaiden piha jää pieneksi sisäänkäyntipihaksi Museokadun kulmaan. Pihalle paistaa vain aamuaurinko. Leikkipaikka onkin osoitettu tontin ulkopuolelle Marianpuistoon, mutta se soveltuu tuulisuuden ja radan läheisyyden vuoksi huonosti leikkipaikalle. Museokadun jatke Rantakadulle muodostuu helposti kuilumaiseksi kujaksi. Ehdotuksessa viihtyisyyttä on parannettu erityisellä vaijeriripusteisella valaistuksella. Tarkastelualuetta on ideoitu pitkälti asemakaavaan pohjautuen monipuolisesti ja uudet toiminnot liittyvät veneilyyn ja oleskeluun. Todettakoon, että tarkastelualueen osalta aineisto on hieman ristiriitaista.

Ehdotus on huoneistoalatehokkuudeltaan keskitasoa. Toteuttamiskelpoisuuden ja rakennuspaikan vaativien olosuhteiden kannalta julkisivun määrä on huomattava ja monimuotoisuus haastava.

Ehdotuksessa on tutkittu ansiokkaasti pistetalotypologiaa erityisen rakennuspaikan ja olemassa olevan ympäristön innoittamana. Ehdotuksessa on kuitenkin selviä kaupunkikuvallisia puutteita keskustan suuntaan. Osa aineistosta viittaa siihen, että ehdotus on jäänyt ehkä hieman kesken.

3.3 Ehdotus "LÄNSIVIITTA"



Ehdotuksessa rakennus on jaettu kolmeen erikorkuiseen torniosaan, jotka kääntyvät viuhkamaisesti keskeisen porrashuoneen suhteen ruutukaavan koordinaatistosta rantareitin koordinaatistoon. Isoa rakennushahmoa on pyritty keventämään rakennusmassaa jakamalla. Korkein torniosa muodostaa parin vanhalle elevaattoritornille ja matalin torniosa on taas johdonmukaisesti Museokadun puolella, jossa se liittyy luontevasti Academillin matalampaan osaan. Korkein osa ylittää asemakaavan salliman ylimmän räystääskoron. Torniosien käännöllä rakennus sijoittuu kauemmas Academillistä, joka saa siten merinäkyvät ja enemmän luonnonvaloa.

Rakennusmassan käsittelyllä ehdotus sopeutuu ympäristöönsä, mutta musta lasitettu tiili on selvästi kontrastinen ympäristöön nähden. Selostuksen mukaan ehdotus onkin halunnut luoda uuden tunnistettavan arkkitehtonisen kerroksen historialliseen ympäristöön. Rakennuksen julkisivut perustuvat suurpiirteiseen ikkunaruudukkoon, johon sisäänvedetyt parvekkeet on häivytetty. Julkisivuratkaisu soveltuu sinänsä isomittakaavaiseen ympäristöön, mutta yhdistettynä mustaan tiileen vaikutelma on tylyhäkö. Kaupunkikuvallisesti parasta antia on näkymä Museokadulta, jossa rakennus hahmottuu kaksiosaisena ja liittyy mukavasti muiden rakennusten torniaiheisiin.

Maantasoon rakennus liittyy osittaisen ja osittain ulokkeena olevan kaksikerroksisen jalustan avulla. Jalustan uloke muodostaa katettua ulkotilaa, joka muodostaa suojattua ulkotilaa tuulisella rakennuspaikalla. Suurin osa liike- ja toimistotiloista on kuitenkin toisessa kerroksessa ja näkyvälle paikalle maantasoon Marianpuiston puolella on sijoitettu rakennuksen autotallit. Maantasojulkisivut jäävätkin osin passiiviseksi eivätkä muodosta viihtyisää tai keskustarakentamiselle ominaista jalankulkuympäristöä.

Liike- ja toimistotilat muodostavat toisessa kerroksessa melko selkeän kokonaisuuden, mutta rantareittiä ja rannan mahdollisuuksia ei ole täysin hyödynnetty. Tilat voidaan jakaa osiin usean sisäänkäynnin ansiosta. Osa tiloista on osoitettu toimistohotelliksi, joka voisi toimia myös asukkaiden etätyötilana.

Jaetun rakennusmassan ansiosta asuinrakennuksen peruserkerros on lähtökohdiltaan mielenkiintoisen monimuotoinen. Asunnot ovat pääosin valoisia ja suurin osa aukeaa vähintään kahteen suuntaan. Kaikissa on sisään vedetty parveke ja yhtä yksiötyyppiä lukuun ottamatta kaikki saavat merinäköalan. Lähes kaikkiin asuntoihin tullaan kuitenkin nurkasta sisään, jolloin asuntoihin muodostuu paikoitellen hankalasti hyödynnettävää käytäväätilaa. Osa

pienistä asunnoista on putkimaisia ja asunnot avautuvat osin viereisiä torniosia kohti. Suuresta ulkovaipan määrästä huolimatta osa asunnoista on tavanomaisia eikä poikkeavaa perusratkaisua ole täysin pystytty hyödyntämään. Tämän vastapainona kulmissa sijaitsevat perheasunnot ovat komeita. Erityisen onnistunut on kolmio, jossa sisään vedetty parveke muodostaa asunnon ytimen, johon sisätilat saumattomasti liittyvät. Myös ylimpien kerroksien penthouse-asunnot omalla kattoterassipihalla ovat poikkeuksellisia. Porrashuone saa luonnonvaloa torniosien välistä ja kaksi lasiseinäistä hissiä avautuvat merelle.

Asukkaiden pihatiloja on suunniteltu huolellisesti ja monipuolisesti: pihaa on neljässä eri tasossa. Katutasossa on pieni urbaani sisäänkäyntipiha. Suurin piha on liiketilojen katolla kolmannen kerroksen tasossa. Valoisalla ja maisemaan avautuvalla kattopihalla ovat leikki ja oleskelu ja niiden kanssa samassa kerroksessa sijaitsevat lisäksi pesula, kerho- ja saunatilat. Kymmenennen kerroksen kattoterassilla on vielä kuntoilu- ja oleskelutilaa. Ylin kattoterassi liittyy koko kerroksen kokoiseen asuntoon.

Tarkastelualueetta on käsitelty melko kevyesti eikä rantaan ole esitetty uudisrakennuksia. Erityisesti veneilyyn liittyviä toimintoja olisi voinut tutkia tarkemmin. Museokadun jatkeena on radan ylityspaikka ja uusi Museorannanaukio. Rannan istutuksia on kuitenkin tutkittu tarkkaan ja rantaviivaan on esitetty mielenkiintoista maankohoamiseen nivoutuvaa teemaa.

Ehdotus on huoneistoalatehokkuudeltaan keskitasoa. Toteuttamiskelpoisuuden ja rakennuspaikan vaativien olosuhteiden kannalta julkisivun määrä on huomattava ja monimuotoisuus haastavaa.

3.4 Ehdotus "NEW SILO"



Porrastuva punatiilinen rakennusmassa viittaa muodollaan purettavaan siilorakennukseen ja julkisivumateriaalillaan olemassa oleviin naapurirakennuksiin. Rakennus ottaa suuntansa sekä ruutukaavasta että rantaviivasta ja

korkeutensa elevaattoritornien punatiilisestä osasta. Ehdotus on perehtynyt huolellisesti rakennuspaikkaan, kuten esitetyistä kaavioista ja pienoismallien avulla tutkituista massoittelevaihtoehdoista käy ilmi.

Rakennuksen julkisivut ovat suurpiirteinen ikkunaruudukko, jonka osaksi lasitetut parvekkeet on häivytetty. Ratkaisua tukee ympäristön suuri mittakaava ja olemassa olevien rakennusten selkeän kappalemaiset hahmot. Alimpien kerrosten liike- ja toimistotilat erottuvat asuinkerroksesta isompien aukkojen avulla, mutta rakennushahmon kannalta niistä olisi voinut saada irti enemmänkin. Nyt rakennuksen rungon ja maantason välistä puuttuu välittävä osa ja vaikutelma on tältä osin toteava. Rakennuksen yläosa jää kaipaamaan myös selkeämpää huippua, joka liittäisi sen luontevammin ympäristön rakennuksiin ja torniaiheisiin.

Liike- ja toimistotilat ovat selkeänä kokonaisuutena kahdessa alimmassa kerroksessa ja avautuvat sekä rannan että Museokadun suuntaan ja luovat täten aktiivista ja viihtyisää kävely-ympäristöä. Tiloja voidaan jakaa pienempiin osiin ja toisen kerroksen tilat mahdollistavat oivasti erilaiset ateljee- tai työtila-asunnot. Tilojen muuntojoustavuuden osalta korkeampi kerroskorkeus olisi eduksi. Korkeampi kerroskorkeus olisi antanut myös enemmän ryhtiä rakennuksen maantasokerrokselle.

Ehdotuksen porrastuva massa luo edellytykset mielenkiintoiselle pohjaratkaisulle. Kaikki asunnot avautuvat vähintään kahteen suuntaan. Kaupungin suuntaan avautuvia yksiöitä lukuun ottamatta kaikissa asunnoissa on meren suuntaan avautuva parveke, joka liittyy luontevasti asuntojen oleskelutiloihin. Asuntojen yhdistettävyyttä on tutkittu ansiokkaasti: kaikki asunnot ovat yhdistettävissä tai jaettavissa viereisten asuntojen kanssa.

Pitkänomaisen porrastuvan pistetalomassan kääntöpuolena on pitkä mutkitteleva porrashuone, joka saa niukasti luonnonvaloa. Päätyasuntoihin tullaan nurkasta sisään, jolloin eteistiloihin muodostuu hankalasti hyödynnettävää käytävätilaa. Pienenä kauneusvirheenä useassa asunnossa wc- ja kylpytilat avautuvat suoraan oleskelutiloihin.

Asukkaiden piha jää pieneksi sisäänkäyntipihaksi Museokadun ja Museokujan kulmaan, johon paistaa vain aamuaurinko. Pihalle on osoitettu istutuksia ja hyvin pieni leikki- ja oleskelualue. Rakennus rajaa Museokadun jatketta vain pieneltä osin, joten jatke ei muodostu kuilumaiseksi kujaksi. Museokatu liittyy komeilla istuskeluportilla Rantakatuun. Tarkastelualueetta on luonnosteltu hyvin kevyesti ja Museokadun päättävää maisemalaituria lukuun ottamatta alue on pitkälti nykytilanteen mukainen.

Tontilla sijaitsevat autopaikat on sijoitettu kellariin. Ajo Museokadulta paikoitukseen vaatii erittäin jyrkän käännöksen tekemistä tai koukkaamista rannan kautta. Polkupyörätilat sijaitsevat hyvin toisen kerroksen sisäänkäynnin yhteydessä. Tilat ovat kuitenkin aivan liian pienet.

Ehdotus on huoneistoalatehokkuudeltaan heikoin. Julkisivun määrä on suuri.

Ehdotus ponnistaa mielenkiintoisesti purettavien siilojen hahmosta. Kaupunkikuvallisesti rakennus jää kuitenkin hieman monotoniseksi selkeän jalustan ja huipun puuttumisen vuoksi.

3.5 Ehdotus "STRANDGATAN NO.1"



Ehdotus perustuu yhteen selkeään 12-kerroksiseen pistetalomassaan, joka muodostaa parin vanhalle myllyn elevaattoritornille. Asuinrakennusosa liittyy luontevasti maantasoon kaksikerroksisella katutilaa rajaavalla koko tontin täyttävällä jalustaosalla. Ehdotus huomioi myös Academillin matalamman osan: asuinrakennusosa on käännetty irti Museokadusta ja suunnattu kohti päänäkyä. Näin myös Academillin kortteli saa merinäkyvät ja paremmin luonnonvaloa. Rakennuksen ylin kerros on sisäänvedetty peilaten elevaattoritornin huippua.

Rakennuksen kaikki julkisivut perustuvat tasaisesti toistuvaan aukkoruudukkoon, joka on kolmella sivulla kylmää parvekevyöhykettä ja Museokujan puolella lämmintä ulkovaippaa. Laaja parvekevyöhyke on häivytetty julkisivuun, mutta toisaalta mahdollistaa julkisivujen vapaamman aukotuksen. Suurpiirteistä julkisivua on jäsenneilty taitavasti pienempiin osiin muuraukselle ominaisilla yksityiskohdilla: pystyyn ladotulla tiilellä muuratulla kerroslistalla, vaihtelevilla ladonnoilla ja pienillä muurauspinnan porrastuksilla. Julkisivut ovat vaaleaa matalaa ja pitkää tiiltä. Muuraus liittyy rakennuksen naapureihin ja vaalea sävy keventää suurta rakennusmassaa. Tavallista korkeampi kerroskorkeus (3300) parantaa selvästi rakennuksen mittasuhteita ja onkin olennainen osa ratkaisua.

Liike- ja toimistotilat jakautuvat kahteen tasoon ja avautuvat joka suuntaan. Ratkaisu luo keskustalle tyypillistä aktiivista maantasokerrosta ja viihtyisää kävely-ympäristöä. Ehdotuksessa rakennuksella ei ole takapihaa. Rannan puolella tilojen edessä olevassa arkadissa on lisäksi säältä suojattua liiketiloihin liittyvää ulkotilaa. Liiketilöiden

jakautuminen kahteen tasoon aiheuttaa myös ongelmia mm. esteettömyyden ja tilojen muunneltavuuden kannalta. Ylempi taso jää myös esitettynä tilojen muunneltavuuden kannalta matalaksi.

Rakennuksen kerrospohja on melko tyyppillinen tehokkaalle pistetalolle. Kerroksen ala ei kuitenkaan kasva liian suureksi vaan asuntojen runkosyvyys pysyy vielä maltillisena. Kompakti porrashuone saa luonnonvaloa ja sieltä on näkymä Museokatua pitkin itään. Porrashuoneen sisäänkäynti on molemmilta puoliilta ja ylemmältä tasolta aukeaa merinäköala läpi rakennuksen.

Kaikki asunnot liittyvät luontevasti kolmella sivulla olevaan laajaan parvekevyöhykkeeseen ja pienimpiä asuntoja lukuun ottamatta kaikilla on isot parvekkeet. Sisäänvedetyn ylimmän kerroksen asunnoilla on isot osin lasitetut kattoterassit. Isommissa asunnoissa oleskelutilojen lisäksi myös pesu- ja saunatilat liittyvät parvekkeeseen lisäten parvekkeen käytettävyyttä ja sisätilojen viihtyisyyttä. Suurin osa asunnoista aukeaa kahteen suuntaan ja kaikilla on merinäköala. Kaikissa asunnoissa eteisestä avautuu pitkä näkymä läpi asunnon maisemaan. Asuntojen yhdistettävyyttä ei ole esitetty.

Rakennus täyttää koko tontin, joten asukkaiden piha on sijoitettu kaksikerroksisen jalustaosan katolle ja sinne on käynti toisen kerroksen porrashuoneesta. Piha saa hyvin luonnonvaloa ja on hienosti maiseman äärellä, mutta on samalla piilossa muilta kuin rakennuksen asukkailta. Pihan yhteyteen toiseen kerrokseen ei ole esitetty yhteistiloja, jotka parantaisivat pihan toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä.

Autopaikat sijaitsevat isossa paikoitushallissa kellarissa. Ajo kellariin ei ole aivan Museokujan nurkalta, joten sinne kääntyminen onnistunee ilman koukkausta rannassa. Polkupyörätiloja on sekä kätevästi sisäänkäynnin yhteydessä katutasossa että kellarissa autopaikkojen yhteydessä. Museokujan puolella sisäänkäynti porrashuoneeseen ja aputiloihin on käytännössä suoraan kadulta. Luontevampi ratkaisu olisi siirtää Museokujaa lähemmäs Museon suojeltua tukimuuria niin että jalankululle voisi erottaa oman kaistansa.

Tarkastelualueetta on ideoitu hyvin rakennettuna pitkälti asemakaavan mukaisesti. Uutta satama-allasta rajaamaan on esitetty paviljonkimaisia uudisrakennuksia, jotka tukisivat hyvin uusia veneilytoimintoja ja oleskelua. Pienempi kioskirakennus on näkyvällä paikalla Museokadun uutena päätteenä. Ehdotuksessa on esitetty useita uusia radanylityspaikkoja, mutta vain asemakaavan mukainen uusi paikka on mahdollinen.

Ehdotus on huoneistoalatehokkuudeltaan paras. Ehdotuksessa on myös eniten asuinhuoneistoalaa, mutta toisaalta liiketilaa näyttäisi puuttuvan jonkin verran. Ulkovaippaa on selvästi vähiten, mutta toisaalta parvekejulkisivua on eniten. Vaativalla rakennuspaikalla laaja parvekevyöhyke suojaa myös varsinaista ulkoseinärakennetta olosuhteilta ja varjostaa asuntoja yllimmältä. Ehdotus on selkeänä yhtenä rakennusmassana lähtökohdiltaan hyvin toteuttamiskelpoinen sekä rakennus- että taloteknisesti.

Kilpailutyössä sinänsä aika arkista lähtökohtaa, tehokasta pistetaloa, on jalostettu taitavasti paikan erityispiirteet huomioiden ja pienistä puutteista huolimatta ehdotus on hyvin selkeä ja toimiva kokonaisuus.

3.6 Ehdotus "VÄYLÄ"



Rakennus on jaettu kahteen tasakorkeaan yksitoistakerroksiseen osaan, joita yhdistää porrashuoneen lisäksi laajempi kaksikerroksinen jalusta. Tornien huippuna on sisäänvedetty kattokerros, joka heijastelee elevaattoritornien kattokerrosta. Massan jakamisella torniosat ovat jääneet myllyn elevaattoritorneja selvästi pienemmiksi, jolloin vanhan rakennuksen rooli rannan rakennusrivistön dominanttina säilyy selvemmin.

Julkisivut perustuvat pääosin ympäristön mittakaavaan sovitettuun järjestelmälliseen ikkunarudukkoon, johon parvekkeet on pyritty häivyttämään. Ison rakennuksen julkisivua on jäsennelty sopivasti pienempiin osiin mm. kerroslistoilla ja muurauksen hienovaraisilla porrastuksilla. Julkisivut ovat paikalla muurattua punatiiltä ja jatkavat siten rannan rakennusrivistöä. Jalustaosa on ylemmistä kerroksista poiketen tiilen sävyyn kuultokäsiteltyä betonia. Tämän lisäksi parvekeseinissä ja ylimmän kerroksen rannan puoleisissa julkisivuissa on voimakas tehosteväri: nimimerkin mukaisesti meriväyliä lateraaliiviittoa punainen ja vihreä. Tehostevärit tuntuvat sekä irrallisilta että tarpeettomilta kulttuuriympäristö huomioon ottaen.

Rakennuksen jalustaosa liittyy sen luontevasti maantasoon rannan puolella. Liike- ja toimistilat erottuvat selkeästi asuntokerroksista ja avautuvat rannan lisäksi myös katujen puolelle. Maantaso on pääosin avoin ja aktiivinen Marianpuiston puolen autotalleja lukuun ottamatta. Museokadun puolelta torniosien välisen porrashuoneen ali ja läpi avautuu hauska näkymä kadulta merelle.

Liiketilat muodostavat kokonaisuuden, joka on melko hyvin muunneltavissa. Monimuotoisen kansipihan ansiosta myös toisen kerroksen tilat ovat hyvin saavutettavissa ja liittyvät mukavasti ulkotiloihin. Toinen kerros mahdollistaa myös erilaiset työtila- tai ateljeeasunnot yhdistämällä joka alempaan tai ylempään kerrokseen.

Kahteen torniosaan jaettu rakennusmassa on asuntojen kannalta mielenkiintoinen. Porrashuone on suorastaan elämyksellinen: tornien väliin jäävä kevyt siltamainen yhdyskäytävä avautuu sekä meren että kaupungin suuntaan. Suuren ulkovaippamäärän ansiosta kaikki asunnot ovat valoisia ja avautuvat kahteen suuntaan. Kaikista asunnoista on merinäkö ja kaikissa on reilun kokoinen parveke. Mielenkiintoisesta massoittelemasta huolimatta asunnot ovat kuitenkin melko tavanomaisia. Osin perusratkaisusta johtuen puoleen asunnoista tullaan nurkasta sisään, mikä synnyttää asuntoihin tarpeettomasti käytävää. Ylimmän kerroksen penthouse-asunnot ja niihin liittyvät isot kattoterassit ovat komeat. Molemmissa torniosissa perheasuntoja voi kasvattaa yhdistämällä ne viereisen pienemmän asunnon kanssa. Asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat kätevästi samassa kerroksessa asuntojen kanssa. Ylimmän kerroksen yhteistilojen ansiosta kaikki asukkaat voivat nauttia rakennuksen poikkeuksellisesta sijainnista ja näkymistä.

Ehdotuksessa rakennusmassan jakamisen ansiosta piha-alue jatkuu mielenkiintoisesti ja hauskaasti rakennuksen läpi Museokujalta Rantakadun ääreen ja yhdistyy portaiden kautta myös rantatasoon. Toiminnot on jaettu niin että leikkipaikka on kadun ja aamuauringon puolella ja oleskelu rannan puolella maiseman äärellä. Tämän lisäksi myös Rantakadun tasossa on pieni istutusalue, joka liittyy liiketiloihin. Autopaikat on sijoitettu Museokujan varteen autotalleihin. Polkupyörien tiloja sijaitsee sekä kätevästi pihatasossa sisäänkäynnin yhteydessä että alimmassa kerroksessa. Alimman kerroksen tila on käytettävyyden kannalta hankalasti syvällä rungossa ja sinne kuljetaan rakennuksen läpi.

Tarkastelualuetta on käsitelty hyvin urbaanisti ja keskusta-alueelle tunnusomaisesti. Uuteen satama-altaaseen on sijoitettu venelaiturien lisäksi uimala. Satama-allasta rajaavat uudet paviljonkimaiset rakennukset ja laajat istuskeluportaat. Rannan ulkoilureitti, junarata sekä Rantakadun jatke ovat kaikki yhdistetty shared space-tyyppiseksi rantapromenadiksi, joka toteutuessaan yhdistäisi rannan hienosti keskustan korttelirakenteeseen. Junaradan aiheuttamien rajoitteiden vuoksi tämä ei ole kuitenkaan nykyisellään realistista. Ainoa mahdollinen uusi ylityspaikkakin on asemakaavan osoittamassa kohdassa Museokadun jatkeena.

Ehdotus on huoneistoalatehokkuudeltaan toiseksi paras. Julkisivun määrä on suuri ja suojaamatonta ulkovaippaa on paljon, mikä on haastavaa sekä toteuttamiskelpoisuuden että rakennuspaikan olosuhteiden kannalta.

4 KILPAILUN RATKAISU

4.1 Tuomariston ratkaisu perusteluineen

Tuomariston mielestä ehdotus ”Strandgatan No.1” täytti parhaiten kilpailuohjelman tavoitteet ja tuomaristo päätti yksimielisesti asettaa sen ensimmäiselle sijalle. Lisäksi päätettiin antaa kunniamaininta ehdotukselle ”Lyhde” ansiokkaasta veistoksellisen pistetalotyypin kehittelystä. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

5 JATKOKEHITYS- JA SUUNNITTELUOHJEET

Voittaneen ehdotuksen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon aiemmassa arvostelussa esiintyneet esitykset ehdotuksen kehittämiseksi sekä seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:

- Rakennuksen sopusuhtaisten mittasuhteiden säilyttämisen vuoksi on tärkeää, että ehdotuksessa esitetty tavallista korkeampi kerroskorkeus (esim. 3200/3300) säilytetään
- Yhtenäinen parvekevyöhyke on rakennuksen hahmon kannalta olennainen
- Julkisivun jäsentelyn kannalta olennaisia reliefimäisiä yksityiskohtia tulee kehittää toteuttavuuden varmistamiseksi

- IV-päätelaitteiden sovittamista parvekejulkisivuun tulee kehittää
- Tulee tutkia asukkaiden yhteistilojen (esim. talosauna, kerhohuone tai vuokrattava vierashuone) sijoittamista kattopihan yhteyteen pihan viihtyvyyden ja monikäyttöisyyden parantamiseksi
- Edelliseen kohtaan liittyen kattopihan suunnitelmia tulee tarkentaa pihan toiminnallisuuden parantamiseksi
- Pyöräsäilytyksen toimivuuteen on kiinnitettävä huomiota ja säilytyksen sekä pyörän käyttöä tukevien (esim. huolto) tilojen määrän lisäämistä katutasossa on syytä tutkia
- Museokujan puoleisen pääsisäänkäynnin ja ajoneuvoliikenteen selkeämpää erottamista toisistaan tulee tutkia
- Liike- ja toimistotilojen jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tilojen tasoeroihin sekä korkoihin käytettävyyden ja muunneltavuuden kannalta
- Tulee tutkia mahdollisuuksia jakaa liiketiloja pienempiin kokonaisuuksiin
- Voi tutkia työtila-asuntojen hyödyntämistä osana liike- ja toimistiloja
- Liittymistä rannanpuolen kaupunkitilaan, rantareittiin sekä merenrantaan tulee kehittää (mm. radanylityspaikkaan liittyen)
- Yleisesti voidaan todeta, että ranta-alueen kehittäminen on oleellista sekä rakennushankkeen että koko rantaraitin ympäristön viihtyvyyden ja kaupungin vetovoiman kannalta

6 ALLEKIRJOITUKSET



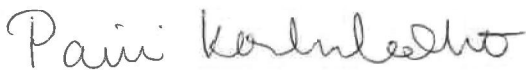
Raimo Virtanen, aluejohtaja, FinCap Pohjanmaa Oy



Jarmo Kuusela, johtaja, projektinjohto ja rakennuttaminen, FinCap Oy



Sami Rintamäki, arkkitehti, FinCap Oy:n edustaja



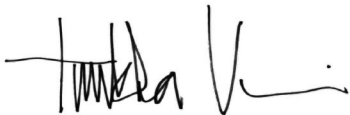
Päivi Korkealaakso, Kaavoitusjohtaja, arkkitehti SAFA, Vaasan kaupunki



Paula Frank, Rakennustarkastaja, arkkitehti SAFA, Vaasan kaupunki



Petur Eklund, Kaupungeingeodeetti, Kiinteistötoimi, Vaasan kaupunki



Tuukka Vuori, arkkitehti SAFA

7 TEKIJÄTIEDOT

Voittajaksi valitun ja kunniamainittavan ehdotusten tekijöiksi paljastuivat:

”Strandgatan No.1”

Sigge Arkkitechdit Oy / Sigge Arkitekter Ab

Pekka Mäki, arkkitehti SAFA / työryhmän vetäjä, vastuullinen tekijä
Rickard Ramberg, arkkitehti
Eero Kuokkanen, arkkitehti SAFA
Ville Rajamäki, arkkitehti SAFA

Loci Maisema-arkkitechdit Oy

Milla Hakari, maisema-arkkitehti MARK
Eetu Mykkänen, projekti maisema-arkkitehti

Sweco Oy

Mikko Siren, rak.ins Veijo Vallenius, rak.ins

Tekijänoikeus: Sigge Arkkitechdit Oy / Sigge Arkitekter Ab

”Lyhde”

JKMM Arkkitechdit

Samuli Miettinen, arkkitehti SAFA
Asmo Jaaksi, arkkitehti SAFA
Teemu Kurkela, arkkitehti SAFA
Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA
Salla Oikkonen, arkkitehti SAFA
Benjamin Schulman, arkkitehti
Marko Pulli, arkkitehti
Samuli Summanen, arkkitehti SAFA
Peter Vuorenrinne, muotoilija

VSU Maisema-arkkitechdit

Outi Palosaari, arkkitehti SAFA, maisema-arkkitehti MARK
Saara Oilinki, maisema-arkkitehti, LTK Biologia
Emilia Hiltunen, maisema-arkkitehti MARK

Insinööritoimisto Jonecon Oy

Jukka Kudjoi, insinööri AMK, projektipäällikkö, rakennesuunnittelu

Tekijänoikeus: Ehdotuksen tekijänoikeuden omistavat JKMM arkkitehtien perustajaosakkaat: Asmo Jaaksi, Teemu Kurkela, Samuli Miettinen, Juha Mäki-Jyllilä

Muut ehdotukset:

"Kvarnen"

Tekijäryhmä:

JKMM Arkkitehdit Oy

Juha Mäki-Jyllilä, Arkkitehti SAFA, Pääsuunnittelija

Samuli Miettinen, Arkkitehti SAFA

Asmo Jaaksi, Arkkitehti SAFA

Teemu Kurkela, Arkkitehti SAFA

Kristian Forsberg, Arkkitehti SAFA

Helka Saarinen, Arkkitehti SAFA

Jarno Vesa, Sisustusarkkitehti SIO

Matus Pajor, Arkkitehti SAFA

Tekijänoikeudet: JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennesuunnittelija

Insinööritoimisto Jonecon OY, Jouni Koskinen, DI

"Länsiviitta"

Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

ARX Arkkitehdit Oy

Tekijät/Tekijänoikeus:

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA, PS

Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA

Kirsi Gullichsen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Kerttu Snäkin, ark yo.

Tomas Hartman, arkkitehti

Aku Jokinen, arkkitehti

Camilla Sundin, arkkitehti

Elvira Lehoistaieva, arkkitehti

Siiri Huttunen, rak ark yo.

Maisemasuunnittelu:

Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy

Krista Muurinen, maisema-arkkitehti MARK

Rolf Autio, maisema-arkkitehti

Anniina Norpila, maisema-arkkitehti MARK

Elsi Lehto, maisema-arkkitehti MARK

Rakennesuunnittelu:

Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

Ahti Rantonen

Jukka Taponen

”New Silo”

Tekijät:

Avanto Arkkitehdit Oy

Ville Hara, arkkitehti SAFA

Anu Puustinen, arkkitehti SAFA

Noora Lehtinen, arkkitehti SAFA

Veronika Farvozdinova, arkkitehti

Rakenteet: Ramboll Finland Oy

Teemu Nyysönen, diplomi-insinööri

Visualisointi: Astigmatic Studio

Karol Borkowski, Pawel Bussold

Tekijänoikeudet:

Avanto Arkkitehdit Oy

”Väylä”

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Jussi Murole, arkkitehti SAFA

Tuomo Kallio, arkkitehti SAFA

Lassi Hackman, arkkitehti SAFA

Daniel Burneo Lyra De Lemos, arkkitehti

J-P Lehtinen, arkkitehti SAFA

Blake Naumann, arkkitehti

Tigran Khachatryan, arkkitehti

Tuomas Seppänen, arkkitehti SAFA

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Sami Moisio, RI