

JYVÄSKYLÄN KUKKULAN ALOITUSKORTTELI

Arkkitehtuurikutsukilpailu



ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

24.6.2025



SISÄLLYSLUETTELO

1	KILPAILUKUTSU	3
2	KILPAILUTEKNISET TIEDOT	3
2.1	Osallistumisoikeus ja kilpailumuoto	3
2.2	Palkkiot	4
2.3	Tuomaristo	4
2.4	Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	5
2.5	Kilpailuaineisto ja sen luovutus	5
2.6	Kilpailun kulku	5
3	KILPAILUN TAVOITTEET	5
4	SUUNNITTELUOHJEET	6
5	KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	7
6	KILPAILUEHDOTUKSET	7
7	YLEISARVOSTELU	8
8	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU	9
8.1	Kukkulan Kyläraitti	9
8.2	Monteverde	11
8.3	Septem Colles	13
8.4	Treis	15
9	SUUNNITTELUOHJEET JATKOTYÖTÄ VARTEN	17
10	KILPAILUN RATKAISU	17
10.1	Kilpailun tulos	17
10.2	Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet	17
10.3	Pöytäkirjan hyväksyminen ja nimitietojen avaus	18

1 KILPAILUKUTSU

Jyväskylän Kukkulan Kehitys Oy (JKK) järjesti yhdessä Jyväskylän kaupungin ja Suomen arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa Jyväskylän Kukkulan alueen aloituskorttelin arkkitehtuurikutsukilpailun. Kilpailualueena on noin kaksi kilometriä Jyväskylän keskustasta lounaaseen Kukkulan alueella sijaitseva, entisen Keski-Suomen keskussairaalan alueella olevan kiinteistön 179-9-10-69 osa, jolla sijaitsee entisiä sairaalan rakennuksia. Alueen tuleva omistaja on JKK. Kilpailualueen pinta-ala on noin 2,4 ha ja se rajautuu pohjoisessa Keskusairaalantiehen, lännessä Hoitajantiehen ja etelässä Kukkumäentiehen. Alueen rakennusoikeuden suuruusluokka on noin 20 000 k-m², vaihteluväli 19 000–21 000 k-m². Alueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä jälleenrakennuskauden asuinalue, nk. Asevelikylä.

Jyväskylän Kukkulan alueen aloituskorttelin arkkitehtuurikilpailu liittyy Jyväskylän Kukkulan kiinteistökehityshankkeeseen. Keski-Suomen sairaanhoitopiiri ja kolmen yrityksen muodostama konsortio sopivat vanhan keskussairaalan alueiden kiinteistökaupasta vuonna 2021. Kiinteistösopimusta on keväällä 2023 tarkennettu Keski-Suomen hyvinvointialueen päätöksellä. JKK alueen tulevana omistajana vastaa vanhan keskussairaalan alueen kiinteistökehittämisestä. Alueen kehittämisen tavoitteena on monipuolisen työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alueen muodostaminen. Suunnittelun tavoitteena on myös turvata keskeiset viher- ja virkistysalueet sekä niiden yhteydet.

Kilpailun tavoitteena oli löytää toteutuskelpoisia ratkaisuja alueella ensimmäiseksi käynnistyville kortteleille. Ratkaisussa tuli olla mukana liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut aloituskortteleissa. Arkkitehtuuriltaan suunnitelman tuli olla ajallisesti kestävä ja sisältää laadukkaita rakennuksien toimivuuteen, joustavuuteen ja taloudelliseen toteutettavuuteen liittyviä ratkaisuja. Kilpailuehdotuksessa esitettyjen ratkaisujen tuli olla toiminnallisesti ja teknisesti sekä taloudellisesti riittävällä tarkkuudella tutkittuja ja toteutuskelpoisia. Suunnitelman tuli olla perusteiltaan niin pitkälle tutkittu, että asemakaavoituksen ja rakennussuunnittelun käynnistyminen välittömästi kilpailun päätyttyä on mahdollista.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 OSALLISTUMISOIKEUS JA KILPAILUMUOTO

Kilpailu järjestettiin kutsukilpailuna ja kilpailuun kutsuttiin seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtipalvelu Oy
- Arkkitehtitoimisto Arco Oy

- Arkkitehtitoimisto Muuan Oy
- Arkkitehdit MY Oy

2.2 PALKKIOT

Kutsutuille ja kilpailuohjelman mukaiset asiakirjat palauttaneille suunnittelutyöryhmille maksettiin palkkiona 25 000 € (kaksikymmentäviisituhatta) euroa (+ alv %). Palkkiot maksettiin Suomen Arkkitehtiliiton SAFA:n kautta.

2.3 TUOMARISTO

Ehdotusten arvioinnin suoritti tuomaristo, johon kuuluivat:

Jyväskylän Kukkulan Kehitys Oy (JKK):

- Marko Huttunen, JKK, toimitusjohtaja
- Tapani Rautiainen, JKK, hallituksen jäsen
- Raimo Pesola, JKK, kiinteistökehitysjohtaja
- Petteri Kontro, HyvaKS, tilapalvelujohtaja

Jyväskylän kaupunki:

- Leena Rossi, arkkitehti SAFA, kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja, tuomariston puheenjohtaja
- Nana Pentti, arkkitehti SAFA, asemakaava-arkkitehti

Suomen arkkitehtiliiton nimeämänä:

- Kimmo Lintula, arkkitehti SAFA

Kilpailun vaitiolovelvollinen sihteeri:

- Elli Väätäinen, suunnitteluassistentti, Jyväskylän kaupunki

Tuomaristo kuuli seuraavia ja muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita:

- Paula Liukkonen tai/ja Jouni Ikäheimo, liikenneasiantuntija, WSP
- Pasi Korhonen, kustannusasiantuntija, Vuonteen oma Oy
- Aleksi Kuokkanen, kaupallinen asiantuntija, Kauppapaikkapäällikkö Kesko
- Vesa Kantokoski, kaupunkikuvallinen asiantuntija, Jyväskylän kaupunki
- Jouko Koskinen, arkkitehti, Keski-Suomen museo
- Markus Pasanen, liikenneinsinööri, Jyväskylän kaupunki
- Paula Tuomi, yleissuunnitteluinsinööri, Jyväskylän kaupunki
- Leena Buller, maisema-arkkitehti, Jyväskylän kaupunki

Kilpailun asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet päätöksentekoon.

2.4 KILPAILUN SÄÄNNÖT JA KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN

Kilpailussa noudatettiin kilpailuohjelmaa sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailun järjestäjät, tuomaristo ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntija hyväksyivät kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

2.5 KILPAILUAINEISTO JA SEN LUOVUTUS

Kilpailuohjelma liitteineen toimitettiin kutsutuille sähköpostitse 12.2.2025. Aineisto lähetettiin linkkinä, jonka kautta kutsutut pystyivät sen lataamaan.

2.6 KILPAILUN KULKU

Kilpailu alkoi 12.2.2025, jolloin kilpailuohjelma liitteineen lähetettiin kutsutuille toimistoille. Samalla lähetettiin kutsu aloitusseminaariin, joka pidettiin 6.3.2025 osoitteessa Hoitajantie 1, 40630 Jyväskylä.

Kilpailijoilla oli mahdollista esittää kysymyksiä järjestäjille aloitusseminaarissa ja sähköpostitse. Kilpailua koskevat kysymykset oli jätettävä 13.3.2025 klo 12 mennessä. Kilpailukysymyksiin vastattiin 24.3.2025 sähköpostitse kilpailijoille.

Kilpailuaika päättyi 12.5.2025 klo 16.00, jolloin myös ehdotusten sisäänjätto umpeutui.

Kilpailuehdotukset asetettiin esille kilpailun verkkosivulle osoitteeseen <https://www.jyvaskyla.fi/kaupunkisuunnittelu/arkkitehtuuri-jyvaskylassa/arkkitehtuuri-kilpailut/jyvaskylan-kukkulan-aloituskorttelin-arkkitehtuurikutsukilpailu>. Yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida ehdotuksia 27.5.-4.6.2025. Palautteen kooste toimitettiin tuomaristolle tiedoksi osaksi päätöksentekoa. Aineisto on myös osa alueella käynnissä olevan asemakaavamuutoksen tausta-aineistoa.

Tuomaristo kokoontui kolme kertaa: 22.5.2025, 6.6.2025 ja 10.6.2025.

Kilpailun tulokset ja arvostelupöytäkirja julkaistiin julkistamistilaisuudessa 26.6.2025.

3 KILPAILUN TAVOITTEET

Kilpailun tavoitteena oli monipuolisen ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan, kaupungin

strategiaa ja asumisvision tavoitteita todentava korttelirakenteen suunnittelu, jossa viher yhteydet ja -alueet liittyvät luontevasti osaksi korttelirakennetta, ja alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä sisäiset ajo- ja kevyen liikenteen väylät ja liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon ovat selkeitä ja sujuvia.

Tulevaisuudessa aluetta kehitetään kestävä kehityksen mukaisten arvojen sekä tulevaisuuden arjen hyvinvointia palvelevaksi kaupunginosaksi, jolla on vahva oma identiteetti, tilallisesti omaleimainen ja mielenkiintoinen kaupunkikuva, ja josta löytyy monipuolisia asumisen muotoja, terveyden ja hyvinvoinnin palveluja sekä kaupallisia palveluja.

Kilpailun tavoitteena oli myös asumisen ja palvelujen erilaisia yhteensovitettavia ratkaisuja sisältävä suunnitelma, jonka vaiheittainen toteutus ja taloudellinen toteutettavuus on mahdollista alueelle soveltuva rakentamisen tehokkuus huomioon ottaen. Korttelien liittyminen osayleiskaavaaluonnoksessa esitettyihin viheralueisiin tuli huomioida ja säilyttää likimain yleiskaavassa olevassa laajuudessa. Piha-alueet tuli suunnitella vehreiksi, viihtyisiksi, toimiviksi ja yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi.

4 SUUNNITTELUOHJEET

Jyväskylän Kukkulan alueen aloituskorttelin suunnittelun kantavana ohjeena oli löytää uuden alueen alueidentiteettiä muodostava kaupunkirakenteellinen ratkaisu, joka tukee tiivistyvää maankäyttöä ja monipuolisia käyttötarkoituksia. Alue suunnitellaan yhdeksi Jyväskylän tulevaisuuden paikalliskeskuksista, jossa erilaiset palvelut ovat hyvin saavutettavissa julkisilla liikkumismuodoilla sekä kevyellä liikenteellä, ja jonka pysäköintiratkaisut tukeutuvat pääosin keskitettyyn pysäköintiin. Kestävä ja ilmastonmuutos huomioon ottava viherympäristön ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen sekä kulttuurihistoriallisen entisen sairaalan erityisen merkittävän 1950-luvun punatiilinen rakennuskokonaisuuden kunnioittaminen olivat myös alueen suunnittelun ohjeena.

Suunnittelussa tuli ottaa huomioon Jyväskylän Kukkulan alueen kokonaissuunnittelu ja osayleiskaavan tavoitteet siten, että suunnitelma on liitettävissä osaksi laajempaa kokonaissuunnitelmaa.

Aloituskorttelin suunnittelussa käytettiin rakennusoikeuden kokonaismitoitusarviona noin 19 000–21 000 k-m², joka sisälsi myös päivittäistavarakaupan. Pääosa rakennusoikeudesta tuli käyttää erityyppiseen asumiseen, ja rakennusoikeudesta 2 000–2 500 k-m² sai käyttää kaupan rakennusta varten. Työssä tuli huomioida vaiheittainen toteutus ja toteutusvaihtoehtojen hankekoko sekä kestävä kehityksen tavoitteita tukevia elinkaaren

mittaisia ratkaisuja.

Liikennesuunnittelun tavoitteena oli pääosin rakenteellinen ja keskitetty pysäköinti, polkupyöräpaikoitukselle selkeät alueet ja vyöhykkeet sekä johdonmukaisen liikkumisympäristön muodostaminen kevyelle liikenteelle. Aluetta kiertävä ”vihreä vyöhyke” sekä poikittainen viheryhteys ja liito-oravien kulkureitit tuli ottaa huomioon.

5 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Tuomaristo painotti seuraavia seikkoja arvostelussa:

- Kaupunkikuvallinen kokonaisote ja idea sekä alueen identiteettiä luova arkkitehtoninen ratkaisu
- Rakennettavan alueen tehokas hyödyntäminen ja hankkeen kokonaisvaltainen taloudellisuus sekä tekninen toteuttamiskelpoisuus
- Ratkaisun liittyminen ja soveltuminen kaupunkirakenteeseen, osayleiskaavan kokonaisuuteen ja ympäristöön sekä kortteleiden liittyminen puistoalueisiin
- Kaupunkimaisen asumisen kokonaisuus ja kaupan konseptin liittyminen osaksi kokonaisuuden korkeatasoista kaupunkikuvaa
- Sään ääri-ilmiöihin varautuvan kaupungin kehittämistä tukevat ratkaisut
- Ratkaisun kehityskelpoisuus ja vaiheistamisen mahdollisuudet
- Pysäköinnin (ml. polkupyöräpysäköinti) ja liikenteen (ml. huoltoliikenne) laadukas ja toimiva järjestäminen
- Kaupan ja asumisen toimivuus sekä laatutaso
- Pihojen, ekologisten ja virkistysellisten yhteyksien sekä hulevesien käsittelyn järjestäminen ja laatu

Kokonaisratkaisun toteutettavuutta ja toimivuutta sekä kestäviä ratkaisuja ja ehdotuksen kehityskelpoisuutta pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

6 KILPAILUEHDOTUKSET

Määraaikaan mennessä palautettiin kilpailun sihteerin sähköpostiin seuraavat neljä kilpailuehdotusta aakkosjärjestyksessä:

- Kukkulan Kyläraitti
- Monteverde
- Septem Colles
- Treis

Tuomaristo hyväksyi kaikki ehdotukset mukaan arvosteluun ja katsoi, että ne täyttävät kilpailuohjelman ehdot.

7 YLEISARVOSTELU

Kilpailun järjestäjä sekä tuomaristo olivat erittäin tyytyväisiä palautetuista töistä. Haastaviin lähtökohtiin saatiin monenlaisia näkökulmia ja ratkaisuja hyvin erilaisista lähtökohdista. Kaiken kaikkiaan kilpailu tuotti kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, vahvan identiteetin omaavan voittajatyön asemakaavamuutoksen lähtökohdaksi. Arviointityössä tuomaristolla oli käytössään asiantuntija-arviot taloudellisen toteutettavuuden, kaupan reunaehtojen, kaupunkikuvan, Keski-Suomen museon, yleissuunnittelun, maiseman, viherrakentamisen ja liikenteen näkökulmista sekä yhteenveto yleisölle nähtävillä olon aikaisista palautteista.

Kilpailun tuloksena saatiin neljä hyvää, toisistaan eroavaa ehdotusta. Ehdotukset erosivat toisistaan kaupunkikuvallisen lähestymisen, korttelirakenteen, pysäköinnin ratkaisujen sekä erityisesti kaupan toimintojen sijoittumisen osalta. Lähtökohdiltaan kaikki ehdotukset noudattivat osayleiskaavan periaatteita alueen liittymisestä ympäristöönsä liikenteen sekä viheralueiden järjestelyiden osalta. Yksityiskohtaisemmissa tarkasteluissa myös tämän osalta oli löydettävissä eroavaisuuksia, jotka vaikuttivat erityisesti hankkeen tulevien jatkovaiheiden kehityskelpoisuuteen. Osassa ehdotuksia toimintojen sijoittaminen yhdistettynä valittuun korttelirakenteeseen sekä liikenneratkaisuun tuottivat mitoituksellisia ongelmia, niin että ehdotus ei huomionnut olevaa topografiaa riittävästi ja että kilpailuohjelmassa lähtökohtana esitetyt vihervyöhykkeet alueen etelä- ja itäreunoilla eivät enää mahtuneet kilpailualueelle.

Monissa ehdotuksissa oli yksittäisiä, oivaltavia ratkaisuja ja niitä myös tuomariston arvioinneissa kiiteltiin. Ne antavat hyviä eväitä jatkovaiheiden keskustelujen ja ratkottavien kysymysten pohjaksi. Arviointityössä painotettiin yksittäisten osatekijöiden sijaan kokonaisuutta, erityisesti kaupunkikuvan, resurssitehokkaan korttelirakenteen sekä toiminnallisen muuntautumiskyvyn osalta.

Kilpailutehtävä oli haastava ja vaikka mikään esitetyistä ehdotuksista sellaisenaan ei ole vielä valmis ajatellen tulevaa asemakaavatyötä, löytyi niiden joukosta selkeä voittaja, joka on kaupunkikuvalliseltaan ilmeeltään ja identiteetiltään vahva ja mahdollistaa yksittäisten suunnitteluratkaisujen jatkokehittämisen osana asemakaavatyötä kokonaisilmeen siitä kärsimättä.

8 EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

8.1 KUKKULAN KYLÄRAITTI



Ehdotuksessa on yhdistetty miellyttäviä, pienimittakaavaisia elementtejä selkeisiin rakennustypologioihin erityisesti kadulla kulkijan perspektiivistä. Massoittelu on korkeusvaihteluiltaan ja pienimittakaavaisuuden osalta Asevelikylän (Purokadun) puolella perusteltua. Voimakkaat kontrastit alueen itä- ja länsireunojen korkeudessa sekä kattokerrosten jäsentelyt tuottavat suurmaisemassa kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta sekavan. Kaupan kortteli jää irralliseksi elementiksi ja alueelle saavuttaessa keskustasta kauppaan liittyvä etelälaidan pinta- sekä sokkelikerroksen pysäköinti hallitsevat näkymää. Ehdotuksen sydän – ”Kylänraitti” päättyy Keskussairaalantiehen ilman selkeätä päätettä tai koavaa aihetta, korostaen hajanaista kaupunkikuvaa.

Ehdotuksen identiteetti rakentuu kortteleiden sijaan typologialtaan erilaisista ja eritavoin kytketyistä rakennuksista. Yksittäiset rakennukset on jäsennelty arkkitehtonisesti pienimittakaavaisesti ja laadukkaasti. Rakennustyyppien toisistaan voimakkaasti eroavat ulkohahmot luovat kuitenkin kilpailualueen kokoiselle alueelle turhan rikkonaisen identiteetin. Erilliset massat mahdollistavat optimoinnin ja ns. yleiset perusratkaisut. Kytkettyjen pistetalojen välissä olevat 2-kerroksiset osat ovat tehottomia; ne luovat paljon tiloja maantasoon (ohjelmoitava yhteiseen käyttöön) ja vain yhden asuinkerroksen. Kattokerrosten monimuotoisuus tuottaisi lukusia hankalia yhteensovitettavia teknisiä ratkaisuja

alempien kerrostasojen kanssa. Hoitajantien puolelle jää melko suuria maata vasten rakennettavia aloja, joiden käyttö on vaikea ratkaista.

Kortteleiden viheraiheet kytkeytyvät ympäristöön sekä eteläreunassa että poikittaissuunnassa, mutta niiden sijainnin takia nykyistä puustoa joudutaan korvaamaan uusilla, mikä vaikuttaa merkittävästi alueen maisemalliseen ilmeeseen. Nyt esitetyillä ratkaisuilla puisto- ja pihareitit ovat kapeita ja käytettävyydeltään hankalia. Viheralueilla sekä pihoiilla tulisi huomioida paremmin liito-oravien reitit sekä pelastuspaikkojen saavutettavuus. Kyläraitin korkeusero Hoitajantiehen nähden (n. 3 metriä) tekee korttelien ja niiden pihoiille johtavat reitit lähes mahdottomiksi toteuttaa hallitusti. Alueen ja pihojen suunnitteluun osalta ekologiset, virkistykselliset ja hulevesiin liittyvät ideat ja ratkaisut ovat jääneet hyvin viitteelliselle tasolle.

Kauppa on sijoitettu selkeästi ja saavutettavasti omaksi kokonaisuudekseen alueen itäreunalle. Huolto ja pysäköinti erotettu omiksi alueikseen eteläreunalle, jättäen kyläraitin vapaaksi liikenteeltä ja siten parantaen kaupan saavutettavuutta alueen sisältä. Esitetty ajatus arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesta "kauppahallimaisesta" kaupan rakennuksesta on ilahduttava. Onnistuakseen selkeästi erillinen kaupan rakennus vaatisi hyvin tiukkaan rajattua asemakaavaa ja toteutussuunnittelua. Sitä kautta syntyy haasteita toteutettavuudelle.

Ehdotuksessa ei ole esitetty selkeitä liikennekaavioita, mikä tekee osan ratkaisujen arvioinnista hankalaa. Kauppaan liittyvä etelälaidan pinta- sekä sokkelikerroksen pysäköinti hallitsevat näkymää keskustasta alueelle saavuttaessa. Laajuudeltaan suurimpien, Hoitajantien puoleisten korttelien pysäköinnin syöttö sekä jätehuolto katkaisevat kyläraitin alueella asuvan ja liikkuvan näkökulmasta erittäin keskeisellä rakennusten väliin jäävällä alueella. Kaupan pihan huoltoalue vaikuttaa ahtaalta ja sitä kautta vaikeasti käytettävältä. Kevyen liikenteen osalta Kylänraitti alkaa Keskussairaalantieltä rinteestä vaikeasti hahmottuvana ja keskeltä liittymiä. Pelastusreitien toimivuus kyläraitilta Hoitajantien suuntaan jää epäselväksi.

Ehdotus on helposti toteutettavissa vaiheittain. Korttelit ja rakennustyypit sinänsä ovat kehitettävissä, mutta kaupunkikuvalliset ratkaisut ovat sellaisia, että niihin liittyvät kehitystarpeet muuttaisivat ehdotuksen identiteetin ja luonteen hyvin toisenlaiseksi.

8.2 MONTEVERDE



Kaupunkikuvalliseltaan ilmeeltään ehdotus muistuttaa perinteistä eurooppalaista kukkulakaupunkia. Samalla se liittyy rakennustensa rauhallisella 50-lukulaisella ilmeellään ympäristön rakennuskantaan. Toisaalta ilmeeltään voimakkaan suljetut korttelit ovat hiukan vieras elementti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen kontekstissa. Ehdotuksessa kaupan tilat on kaupunkikuvan näkökulmasta oivaltavasti sijoitettu keskeisesti kortteleihin, kuitenkin niin että se näkyy selkeästi sekä alueen sisällä että myös Keskussairaalantien suunnasta saavuttaessa olematta kuitenkaan itsessään kaupunkikuvaa hallitseva elementti. Alueen itäreunassa ehdotus sovittautuu Asevelikylän (Purokadun) mittakaavaan, ja korttelien asteittain nousevat korkeudet luovat miellyttävää mittakaavaa Keskussairaalantien suunnan näkymissä.

Identiteetiltään omanlaisensa ja vahva ehdotus hyödyntää alueen maastonmuotoja ja liittyy mittakaavallaan ympäristöön. Työssä on paneuduttu huolella arkkitehtonisiin elementteihin, joilla luodaan tunnistettavuutta, yhtenäisyyttä sekä riittävää variaatiota kortteleihin. Yksittäisten rakennusten rauhallinen perusilme yhdistettynä maaston ja varioitavien elementtien moninaisuuteen antavat hyvät lähtökohdat omaleimaiselle ilmeelle. Alue on itsessään tasapainoinen, mutta kaupan ja suuren määrän pysäköintiä sijoittaminen alueen keskelle aiheuttaa mitoituksellisia ongelmia sekä etelä- että itäreunoilla. Korttelit eivät mahdu kilpailualueelle huomioiden ohjelmassa lähtökohtina olleet viheryhteydet Hoitajantieltä sekä Asevelikylän (Purokadun) reunassa, jossa olevan maaston korkeuserot tekevät esitetyt ratkaisut mahdottomiksi.

Ehdotus muodostaa selkeän reunan ja portin alueelle. Korttelit ja niiden väliin jäävä keskeinen katutila hahmottuvat selkeinä ja helposti saavutettavina. Työssä on esitetty ansiokkaasti ajatus koko alueen rakeisuudesta, joka tukee keskeisen palvelukorttelin sijaintia. Alueen pituus- ja poikittaissuuntaiset yhteydet muodostavat polveilevia reittejä näkymiseen. Korttelien ratkaisun takia ne eivät mahdu kunnolla kilpailualueelle; Hoitajantieltä tuleva reitti asettuu liian lähelle puustoa ja sen korkeusasema poikkeaa olevasta puustosta merkittävästi, itäreunan esitetty puistovyöhyke ei mahdollista tavoiteltua virkistys- ja viheryhteyttä ja samalla jää toteutumatta kasvillisuuden hulevesien hallintaan olennaisesti liittyvä suojavyöhyke pientalojen suuntaan. Liito-oravayhteyden toteutuminen jäisi käytännössä uusien istutettavien puiden varaan.

Ehdotuksesta on eläydytty monipuolisesti erilaisiin asukkaiden ja asumisen tarpeisiin ja mahdollisuuksiin, osoittaen että ratkaisuja voidaan jatkokehittää myös muuttuvista lähtökohdista. Ehdotus antaa lupauksen erinomaisesta mahdollisuudesta yhdistää asuminen, rakennetut pihat sekä vapaa luonto uudella, hyvää elämänlaatua luovalla tavalla. Korttelit ovat täynnä uteliaisuutta herättäviä yksityiskohtia, jotka reagoivat ilmastomuutoksen tuomiin muutoksiin sekä ääri-ilmiöihin. Asemapiirroksessa esitetty yksityiskohtaiset ratkaisut antavat lupauksen uudella tavalla kestävästä, välttämättömyyksistä hyveen tekevistä kaupunkikortteleista. Kuitenkin kilpailualueen rajoissa korttelien ratkaisut suhteessa oleviin puihin vaatisivat erityisen tarkkaa rakentamista ja sen vaiheistamista. Myös pelastustien toteutus vaatisi olemassa olevien puiden korvaamista uusilla.

Kauppa on integroitu osaksi korttelirakennetta ja sille on annettu näkyviltä osin korkeatasoinen ja kutsuva ilme. Esitetty ratkaisu mahdollistaa kaupan tilalle riittävästi "pimeätä" julkisivua, huoltoon, takatiloihin tms. tarvittaville tiloille. Kattopinnan hyödyntäminen osana vapaa-aikaa ja maisemallista kokonaisuutta on rohkea ajatus, mutta sen toteutus sekä toiminnan että kasvillisuuden osalta on käytännössä vaikeaa. Ehdotus on helposti toteutettavissa vaiheittain. Lisäksi kaupan keskeinen sijainti aiheuttaa kortteille mitoituksellisia ongelmia.

Alueen liikenne ja pysäköinti on luontevasti ratkaistu. Sillä saavutetaan laadukas, ehyt ja käytettävä lähiympäristö jalankulkijan tasolla. Keskellä aluetta oleva autojen kääntömahdollisuus olisi järjestettävissä toisin, jättäen tuon keskeisen kohdan puhtaasti kevyen liikenteen paikaksi. Liikennesuunnitelma on esitetty hyvin, vaikka se jättää osin huomiomatta liitteenä olleet katujen suunnitelmat. Ehdotukseen on jäänyt poikkeavuuksia ja toimimattomuuksia polkupyöräpysäköinnin, huoltotiejärjestelyjen liittymien sekä viheryhteyksien kevyenliikenteen käytettävyyden osalta. Ehdotuksessa on kaikista kilpailutöistä laajimmat katualueet.

8.3 SEPTEM COLLES



Ehdotus rakentaa kaupunkikuvan erillisistä poikittain alueen suuntaan sijoittuvista rakennusmassoista. Kaupan rakennus on oma erillinen, selkeästi erottuva massansa Keskussairaalantien varrella. Alueen eteläreuna on kontrastinen naapurina olevaan pientalovaltaiseen alueeseen. Alueelle ei synny yhtenäistä kaupunkikuvallista ilmettä, vaan sitä hallitsee risteykseen sijoittuva korkea tumma asuintorni, kaupan rakennus sekä joukko erivärisiä matalampia lamellitaloja. Kaupunkikuvallisesti esitetty korttelirakenne ja mitataava eivät tarjoa tavoitteena ollutta uudenlaisen kaupunkiasumisen identiteettiä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään ympäristöön.

Rakennusten massoittelu ja aukotus edustavat tuttua, paljon nähtyä arkkitehtuuria, mutta kokonaisuuden osalta olisi kaivannut selkeämpää punaista lankaa. Ehdotus antaa arkkitehtuuriltaan epäyhtenäisen ja toistensa kanssa ristiriitaista ideoista koostuvan kollaasimaisen vaikutelman. Alueen sisäosissa rakennuksiin liittyy paljon hyviä pienmittakaavaisia aiheita, mutta niiden runsautta tulisi jäsentää, erityisesti ajatellen sitä, että kyseessä on suuremman alueen aloituskortteli. Ehdotus kaipaisi selkeästi hahmottuvaa kaupunkitilaa ja arkkitehtonisesti harmonista ilmettä.

Ehdotuksen erityisansio on rakentamisen ja reittien sijoittaminen ja mitoittaminen ympäristön lähtökohdat huomioiden. Työssä on onnistuttu säilyttämään olevaa puustoa ja maastoa kaikista ehdotuksista parhaiten. Poikittaiset viheryhteydet toimivat pohjoisete-läsuunnassa. Keskussairaalantien reunan "tukkiminen" yhdistämällä asuin- ja

kaupanrakennukset, on kaupunkikuvallisesti toimimaton ratkaisu. Se tekee alueen saavutettavuudesta huonon ja katkaisee myöhemmin rakentuvan alueen näkymät ja yhteydet idän suuntaan.

Korttelipihojen ratkaisut huomioivat ekologiset, virkistykselliset ja hulevesiin liittyvät tarpeet. Asemapiirroksessa esitetyn keskeisen kaupunkitilan luonne sen sijaan ei luo miellyttävää ja helposti käytettävää ympäristöä. Ratkaisussa on eläydytty pihojen elementteihin hyvin ja hyödynnetty niitä osana ekologista ja sään ääri-ilmiöihin varautuvaa kaupunkikehittämistä.

Kauppa on sijoitettu selkeästi ja saavutettavasti omaksi kokonaisuudekseen alueen itäreunalle. Onnistuakseen selkeästi erillinen kaupan rakennus vaatisi hyvin tiukkaan rajatua asemakaavaa ja laadukasta toteutussuunnittelua. Sitä kautta syntyy kuitenkin haasteita toteutettavuudelle. Lisäksi laajakattopinta esitetyllä tavalla ja sijainnilla hallitsee asunnoista avautuvaa maisemaa. Kaupan ja itäisen korttelin väliin jäävä alue hahmottuu turhan leveänä ja hahmottavuudeltaan vaikeana pihakadun, pysäköinnin ja kapeiden istutuskaitaleiden jakojäännöksenä. Huolto ja pysäköinnin sisäänajo on erotettu omiksi alueikseen eteläreunalle, luoden ensimmäiset näkyvät elementit alueelle saavuttaessa. Tällä on negatiivinen vaikutus alueen aloituskorttelin ilmeeseen ja identiteettiin.

Alueen liikenne ja pysäköinti on sinänsä luontevasti ratkaistu. Kuitenkin alueelle keskeiseksi muodostuvalla aukiolla on liikennettä, kääntöpaikka, huoltoa sekä pysäköintiä, jolloin ulkotilan käytettävyys kärsii esitetyillä ratkaisuilla. Tämä muodostaa alueelle saapumisen sekavaksi ja vaikeaksi hahmottaa. Kaupan edustalle muodostuva pinta-pysäköinnin ja pihakadun hybridi hahmottuu autovaltaisena ja se tulisi jäsentää selkeämmin alueella kulkijan lähtökohdista ja näkökulmasta. Yleisesti ehdotuksessa on esitetty runsaasti pintapysäköintiä, vaikka samalla ehdotuksessa on ratkaistu pysäköinnin keskittäminen kaupanrakennukseen hyvin. Kauppa on saavutettavissa Keskussairaalan tien suunnasta jalan ja pyörin huonosti.

Ehdotus on helposti toteutettavissa vaihteittain ja se oli toinen kustannustehokkaimmaksi arvioiduista ehdotuksista. Toteutettavuus on työn vahvin osa-alue. Esitetyllä arkkitehtonisella lähestymistavalla ei kuitenkaan synny kokonaisuutta, jolla olisi kohottava vaikutus alueen identiteettiin ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen.

8.4 TREIS



Kolmen korttelin kokonaisuus kiipeää luontevasti pitkin Kukkulan rinnettä. Kortteleiden rakennukset ovat rauhallisia, 50-luvun henkeen muotoiltuja ja aukotettuja. Kauppa hahmottuu luontevasti osana korttelirakennetta sekä Keskussairaalan kadun suunnalta, että kortteleiden sisältä. Kortteleiden korkeuksien osalta risteykseen sijoittuva u-kortteli erottuu selkeästi muista korkeampana dominanttina. Näkymä Keskussairaalan tieltä on kaupunkikuvallisesti hallittu ja herättää positiivisen lupauksen uudeltaisesta, paikkaansa istuvasta kaupunkirakentamisesta. Kokonaisuutena eniten positiivisia ominaisuuksia alueen kehittämiseksi esittävä ehdotus.

”Treis” on lähtökohdiltaan harmoninen kokonaisuus. Moni-ilmeinen arkkitehtuuri on modernia ja varmaotteista. Rakennusten väliin jäävä ympäristö on mittakaavaltaan miellyttävää ja ilmeeltään vaihtelevaa. Työ istuu alueelle hyvin ja sille muodostuu omalainen, aloituskorttelille soveltuva identiteetti. Itäisten rakennusten harjojen suuntauksilla saavutetun pienmittakaavaisuuteen nähden tuntuu Hoitajantien ja Keskussairaalan tien korttelin mittakaava hieman liian kontrastiselta. Korttelien arkkitehtuurissa on huomioitu maasto, ilmansuunnat ja päivänkierto hienolla tavalla. Arkkitehtoninen kokonaisidea on kestävä ja se mahdollistaa työn jatkokehittämisen ilman, että esitetty identiteetti siitä kärsisi.

Ehdotus muodostaa selkeän reunan ja portin alueelle. Korttelit ja niiden väliin jäävä keskeinen katutila hahmottuvat selkeinä ja helposti saavutettavina. Myös tässä työssä on

esitetty ansiokkaasti ajatus koko alueen rakeisuudesta, joka tukee keskeisen palvelukorttelin sijaintia. Alueen pituus- ja poikittaissuuntaiset ovat kiinnostavalla tavalla kortteleitten takia lyhyitä, tarjoten mahdollisuuden kehittää kadun ja puistoakselin hybridi, jota potentiaalia ei ehdotuksessa vielä täysin ole hyödynnetty. Keskeisen länsi-itä suuntaisen akselin päätteenä olevan ulkotilan "uhraaminen" pysäköinnille ei ole hyvä ratkaisu; se katkaisee kevyenliikenteen yhteyden ja tekee kaupunkitilasta vaikeasti käytettävän jalankulkijoille.

Työssä on tutkittu monipuolisesti erilaisiin asukkaiden ja asumisen tarpeisiin ja mahdollisuuksiin, osoittaen että ratkaisuja voidaan jatkokehittää myös muuttuvista lähtökohdista. Esitetyn ratkaisun haasteena on kaupan tarvitsemat "mykät" julkisivut. Suuren katotopinnan hyödyntämiselle on esitetty viitteellisesti alueen mielikuvaan liittyviä positiivisia elementtejä. Ehdotus mahdollistaa kortteleiden sekä rakennusten jatkokehittämisen ja optimoinnin asuinkortteleiden osalta. Erityisesti kaupan ja asuintalon ja kaupan väliin jäävä ahdas ja varjoinen kulkupiha, vaatisi tarkempaa jatkotutkimista. Ehdotus hyödyntää maastonmuotoja luontevasti. Se on toinen kustannustehokkaimmaksi arvioiduista ehdotuksista.

Kauppa on sijoitettu selkeästi ja saavutettavasti omaksi kokonaisuudekseen alueen itäreunalle. Huolto ja pysäköinnin sisäänajo on erotettu omikseen ja hajautettu luontevasti, hävittäen ne osaksi korttelirakennetta. Kaupan sijoittaminen kyläaukion reunalle tukee korttelirakennetta ja muodostaa miellyttävän oloisen miljöön.

Alueen liikenne ja pysäköinti on luontevasti ratkaistu. Ajoyhteydet ja huollon vaatimat järjestelyt on ratkaistu hyvin. Alueen itäreunassa oleva autojen pysäköinti olisi järjestettävissä toisin, jättäen tuon keskeisen kohdan puhtaasti kevyen liikenteen paikaksi. Korkeiden osalta herää kysymys pelastusreittien jyrkkyydestä paikka paikoin. Keskussairaalantieltä tulevan tonttikadun järjestelyissä tulisi jalankulku- ja pyöräväylät sijoittaa toiselle puolelle. Kaupan ja asumisen välisen väylän järjestelyt vaatisivat jatkokehittämistä alueella liikkuvan jalankulkijan näkökulmasta.

Ehdotus on helposti toteutettavissa vaiheittain. Esitetyllä arkkitehtonisella lähestymistavalla korttelit ja rakennustyytit ovat optimoitavissa ja kehitettävissä kaupunkikuvallisen ratkaisun muuttumatta. Ratkaisu antaa hyvät lähtökohdat alueen ja pihojen suunnitteluun huomioiden ekologiset, virkistykelliset ja hulevesiin liittyvät tarpeet. Ehdotus luo kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja identiteetiltään vahvan lähtökohdan Kukkulan kaupunginosan aloituskorttelille.

9 SUUNNITTELUOHJEET JATKOTYÖTÄ VARTEN

Yleisenä huomioina jatkovaiheita ajatellen tuomaristo tarkastelujensa ja saamiensa asiantuntijalausuntojen pohjalta piti kaupan sijoittumista Keskussairaalantien varteen saavutettavuuden ja toiminnallisuuden näkökulmasta parhaana sijaintina. Jatkotyössä tulee myös tutkia itäreunaan rajautuvien kortteleiden mittakaavan ja näkymien sovittamista Asevelikylän (Purokadun) ympäristö huomioiden.

Liikenteen osalta tulee seurata osayleiskaavan esittämää periaateratkaisua ja varmistaa kortteleiden sekä liikennealueiden mitoituksen osalta se, että alueen liittymä ei tule liian lähelle Keskussairaalantien valo-ohjattua risteystä, aiheuttaen ruuhkautumista tms. Pysäköintiratkaisut tulee suunnitella osaksi kortteleita niin, että alueen rakentuminen vaiheittain on toteutettavissa taloudellisesti ja toiminnallisesti sekä niin, että ne mahdollistavat mahdollisimman laajat viheralueet kortteleiden ympärille. Yleisesti voidaan todeta, että alueella pysäköinnin integroiminen rakennusten ja kansipihojen alle on kustannuksistaan huolimatta perusteltua ja suositeltava lähtökohta jatkovaiheissa.

Piha- ja viheralueiden osalta tulee varmistaa kortteleiden järjestelyt ja mitoitus niin että, Hoitajantieltä itään kulkevalle viherkaistalle jää korttelialueella riittävästi tilaa huomioiden aiemmissa selvityksissä esitetyt luontoarvot. Jatkovaiheissa tulee myös ratkaista esteetön kevyenliikenteen reitti Hoitajantieltä alueelle toimivalla tavalla.

10 KILPAILUN RATKAISU

10.1 KILPAILUN TULOS

Huolellisen perehtymisen ja harkinnan jälkeen, viitaten arvostelupöytäkirjassa olevaan yleisarvosteluun ja ehdotuskohtaisiin arvosteluihin, kilpailun tuomaristo päätti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen ”Treis”.

Lisäksi tuomaristo päätti antaa kunniamaininnan ehdotukselle ”Septem Colles”.

10.2 KILPAILUEHDOTUSTEN TEKIJÄNOIKEUDET JA KÄYTTÖOIKEUDET

Kilpailuehdotusten materiaali jää järjestäjän omaisuudeksi. Kilpailun järjestäjillä on omistusoikeus sekä käyttö- ja julkaisuoikeus kaikkiin kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. SAFalla ja Suomen arkkitehtuuri- ja designmuseon kilpailuarkistolla on julkaisuoikeus materiaaliin.

Kilpailun järjestäjillä ja mahdollisen toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

10.3 PÖYTÄKIRJAN HYVÄKSYMINEN JA NIMITIETOJEN AVAUS

Tuomaristo hyväksyi ja allekirjoitti arvostelupöytäkirjan sähköisesti.

Tuomaristo avasi ehdotusten tekijöiden nimitiedot ja tekijöiksi osoittautuivat:

Voittanut ehdotus ”Treis”

ARCO Architecture Company Oy

Tekijät

- Tom Cederqvist
- Laura Pasanen

Muu työryhmä

- Ria Ruokonen
- Dmitri Kvitko
- Markku Ranne
- Mikko Lahti

Kunniamaininnan saanut ehdotus ”Septem Colles”

Arkkitehtipalvelu Oy

Tekijät

- Tero Wéman
- Tommi Luukkonen
- Jukka Hiltunen
- Ilkka Tukiainen

Viher-, maisema- ja pihasuunnittelu

- Minna Pulkkinen

Visualisoinnit

- Anssi Karppinen
- Jari Saarinen

Avustaja

- Sini Antila

IFC-malli

- Jari Klinga

Ehdotus ”Kukkulan Kyläraitti”

Arkkitehdit MY Oy

Tekijät

- Antti Moisala
- Mirjami Myllymäki
- Antero Rummukainen
- Kimmo Ylä-Anttila

Liikennesuunnittelu Ramboll Finland Oy

- Lauri Vesanen
- Juha Suolahti

Ehdotus ”Monteverde”

MUUAN Oy

Tekijät

- Olli Metso
- Tiina Antinoja
- Aleksi Rastas
- Tuulikki Tanska
- Juha Riihelä
- Andrea Bonetti
- Aura Pajamo
- Anna Wawrzyniak

Liikennesuunnittelu Ramboll Finland Oy

- Topi Jormalainen



ILMAKUVASOVITUS KESKUSTAN SUUNNASTA

KUKKULAN KYLÄRAITTI
JYVÄSKYLÄN KUKKULAN ALOITUSKORTTELI

KUKKULAN KYLÄRAITTI

Ehdotuksen kaksi keskeistä periaatetta, jotka molemmat tukevat Kukkulan alueen brändikirjan tavoitteita kaupunkikylästä:

- Kokonaisrakenteen keskeisenä ideana on alueen halki kulkeva kyläraitti. Se alkaa Keskussairaalan tien varteen sijoittuvalla kauppaukiolta ja jatkuu halki koko Kukkulan uuden asuinalueen. Raitti on polveilevasti etenevä jalankulkukatu, jota reunustaa pienimittakaavaiset, 4-5 -kerroksiset kerrostalot. Raitti on alueen toiminnallinen ydin ja yhteisöllinen identiteettiteijä.
- Toinen keskeinen kantava idea on alueen arkkitehtuuri. Rakennuskanta muodostuu vaihtelevasti 1600-3000 kem2 kokoisista yksiköistä. Mutta kaikkiin rakennustyypeihin sisältyy arkkitehtonista vaihtelua ja mittakaavallista leikkiä, jolla toteutusyksiköiden kokoluokkaa visuaalisesti pienennetään. Lopputuloksena on etelä-eurooppalaistyylinen pittoreski kylämäinen kukkulakaupunki, joka näyttää muodostuvan useammasta pienestä rakennuksesta.

Korttelirakenne, toiminnot ja rakennustyyppi

Ehdotuksen korttelirakenne on selkeä: kyläraitin varteen sijoittuu kaupparakennus sekä alueen kaksi ensimmäistä asuinkorttelia. Kauppa tukee tilallisesti kyläraitin muodostumista ja on osa jatkuvaa korttelirakennetta, mutta samanaikaisesti myös kurottuu rakenteesta erottautuvana kärkenä kohti Keskussairaalan tietä, visuaalisesti ja liikenteellisesti hyvin saavutettavaksi eri lähestymissuunnista. Kaupan länsipuolelle sijoittuu kauppaukio sekä pieni lähimetsä, joka korostaa Kukkulan alueen luonnonläheistä imagoa. Kaupan viereen, aukion ja lähimetsän reunalla sijoittuvat palvelu- ja opiskelijasuutien rakennukset. Palveluasumisen alakertaan sijoittuu palvelu- ja yhteistiloja, avautuen myös liiketilaan kauppaukion suuntaan (ruokalaravintola, josta myydään kahvio- ja ruokatuotteita).

Kahden ensimmäisen asuinkorttelin rakennukset muodostavat perustan koko alueen tulevalle korttelirakenteelle. Ne koostuvat kolmesta rakennustyyppistä: korkeista pistetaloista, pitkistä lamellitaloista sekä kytketyistä pientaloista. Jokaisella rakennustyyppillä on oma roolinsa korttelin ja aluerakenteessa. Pistetalo muodostavat alueen kaupunkikuvallisen reunan Keskussairaalan tien ja Hoitajan tien suuntiin. Korkeimpina rakennuksina ne ovat alueen maamerkkejä ja visuaalisesti merkittäviä alueiden titein muodostajia. Lamellitalot ovat kyläraittia reunustavia keskikokoisia rakennuksia. Polveilevat julkisivut muodostavat jalankulkuympäristöön mielenkiintoista vaihtelevuutta. Alueen pienimmät rakennukset, kytketyt pientalot, sijoittuvat luontevasti korttelirakenteen itäreunalle, naapuruston pientaloalueen viereen. Kolmen rakennustyyppin periaatetta voi jatkaa Kukkulan perusrakenteena kohti etelää, varioiden kerroslukua ja toteutuksen arkkitehtonisia yksityiskohtia. Selkeät rakennustyytit ja hankekoot, sekä rakenteellisen pysäköinnin hajauttaminen mahdollistavat vaihteittain rakentamisen 1-2 rakennuksen kokonaisuuksissa. Suositeltava rakentamisen aloituskohta on kauppaukiota reunustavissa rakennuksissa.

Arkkitehtuuri ja kestävä rakentaminen

Alueen arkkitehtuurissa on yhdistelty vanhan sairaala-alueen 50-luvun arkkitehtuurin ominaisuuksia sekä uuden kylämäisen kaupunginosan estetiikkaa. 50-luvun arkkitehtuurista muistuttaa rakennusten kimpalemainen ja selkeä massoittelu sekä aikakauden pehmeälle modernismille tyypillinen tilimateriaali. Uutta kyläkaupungin arkkitehtuuria edustaa selkeisiin massoihin lisätty pienimittakaavainen variointi. Näkyvimpänä kukkulakylän maamerkinä ovat pistetalojen yläosat, joiden kattomuodot ja materiaalit muodostavat mielikuvaa kukkuloille nousevasta kylämaisemasta. Näihin osiin on yhdistelty myös kevyempiä julkisivumateriaaleja, kuten puuta. Rakennukset ovat perusrakennustyyppisiä, joissa ovat muuntojoustavat ja tehokkaat pohja- ja porrashuoneratkaisut. Arkkitehtuuriltaan vaihtelevat osat toteutetaan kustannustehokkaasti. Merkittävin arkkitehtuurin vaihtelu tapahtuu ylimmissä kevytrakenteisissa kerroksissa ja kattomuodoissa.

Kaupan ulkomuoto liittyy myös kyläkaupungin arkkitehtuuriin. Se on pohjamuodoltaan yksinkertainen ja tehokas hallirakennus, mutta vinoon aseteltu harjakattomuoto korostaa sisäänkäyntialueita ja vahvistaa alueen kaupunkikylän arkkitehtuuri-temaa ja muistuttaa vanhoista kauppalhallirakennuksista.

Kestävän rakentamisen ratkaisut liittyvät tehokaiden runkoratkaisujen lisäksi materiaaleihin ja energiatehokkuuteen. Materiaaliratkaisuisuissa suositetaan vähähiilistä tiiltä sekä puuta ja mahdollisuuksien mukaan alueelta purettavien rakennusten materiaaleja. Energiatehokkaita ratkaisuuina käytetään maalämpöä, lämmöntalteenottoa sekä aurinkoenergiaa (erityisesti kaupan katto).

Liikenne ja pysäköinti

Yleissuunnitelman liikeneratkaisua on kevyesti muokattu siten, että alueen etelä-pohjoissuuntaisesta pihakadusta on muodostettu 'kyläraitti', joka on jatkettu kaupan edustalle kauppaukiolle ja yhdistetty suoraan Keskussairaalan tien kevyenliikenteen väylälle. Eteläreunalla itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen väylä on puolestaan siirretty yleissuunnitelmaa etelämmäs, palvelemaan paremmin liikkumista koulun ja päiväkodin sekä sairaalan suuntiin.

Ajoneuvoliikenne tulee alueella kolliiskulman tonttikatuliittymästä. Kaupan liikenne ohjautuu tonttikadun alkupäästä pintapysäköintiin, pysäköintilaitokseen ja huoltopihalle. Asuinkortteleiden rakenteellinen pysäköinti sijoittuu kolmeen eri laitokseen; yksi idän puoleisessa korttelissa ja kaksi läntisessä rinnekorttelissa. Pysäköinnit ovat osittain kanispihojen, osittain rakennusten alla. Itäkorttelin sisäänajo on tonttikadun varrelta ja länsikorttelin laitoksiin yhteisestä sisäänkäynnistä tonttikadun päästä. Polkupyöräpysäköinnit on sijoitettu pihoihin porrashuonekohtaisesti sisäänkäyntien lähetyville.

Iso osa pelastustoimista tehdään kadulta tai muilta yleisiltä alueilta (raitti ja pyörätiet). Siten kaikki kortteleita ympäröivät yleiset katu- ja jkpp-alueet ovat mahdollisia pelastusreittejä. Pelastuspaiikat ja -reitit ovat merkitty vain niiltä osin asemapiirustukseen, jos ne sijoittuvat osittain tai kokonaan piha-alueelle tai muuten erityiskohtiin.

Viherverkko ja pihat

Alueen viherverkko pohjautuu yleiskaavaluonnokseen. Poikkeuksena on läntisen korttelin siirto pohjois-eteläsuunnassa, jolloin alueen luoteisnurkkaan muodostuu lähimetsä nykyisen metsäsaarekkeen kohdalle. Samoin itä-länsi-suuntainen viheryhteys siirtyy pykälän etelämmäs, joka muodostaa paremman ja luontevamman jatkuvuuden kevyen liikenteen ja viherverkon yhteydelle (ml. liito-oravan kulkuyhteydet).

Korttelirakenne sijoittuu kilpailualueen topografiaan kolmen horisontaalisen perustason välille: Hoitajantie, kyläraitti ja itäreunan kevyenliikenteen reitti. Korkeusastojen suurimmat muutokset tapahtuvat rakennusten kohdilla sekä osittain pihakansien pysäköintilaitosten kohdilla. Piha-alueet ovat melko tasaisia.

Laajuustiedot

	k-m ²	brm ²	pys.paikat	pp-pys.
Asuminen	12 450	13 500	104	415
Palvelu- ja erityisasuminen	2 900	3 200	15	30
Opiskelijaa-asuminen	2 800	3 100	7	94
Liike-, toimi- ja palvelutilaa	200	225	2	10
Päivittäistavarakaupan tilaa	2 200	2300	90	50

YHTEENSÄ	20 550	22 325	218	599
----------	--------	--------	-----	-----



KUKKULAN KYLÄRAITTI

JYVÄSKYLÄN KUKKULAN ALOITUSKORTTELI

ASEMAPIIRUSTUS 1:500



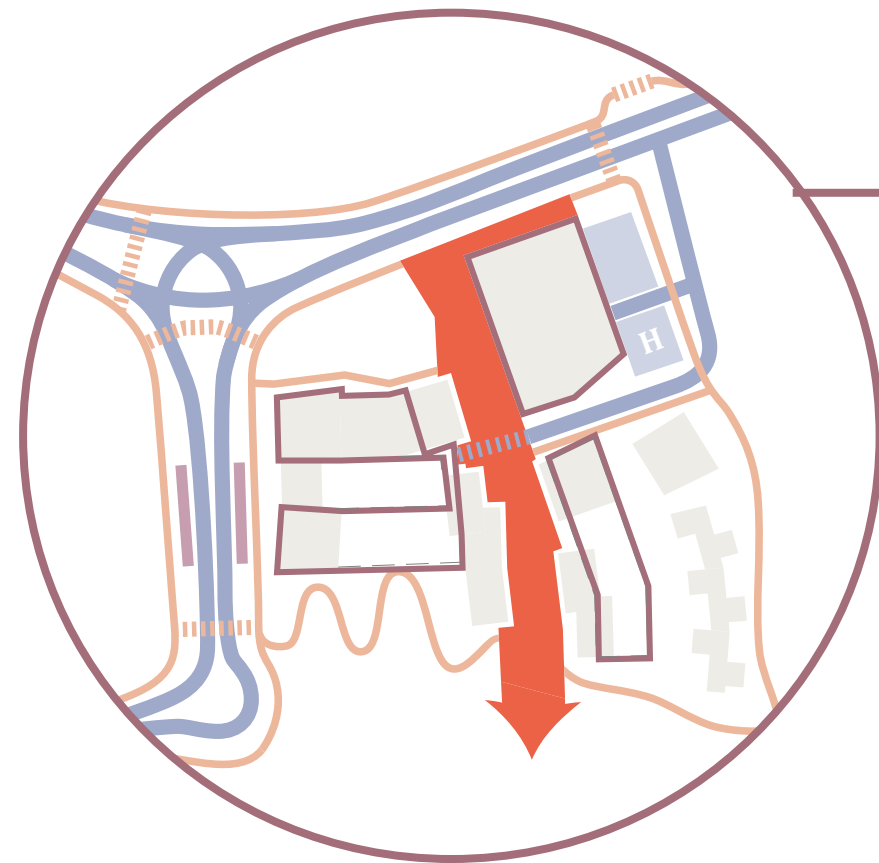
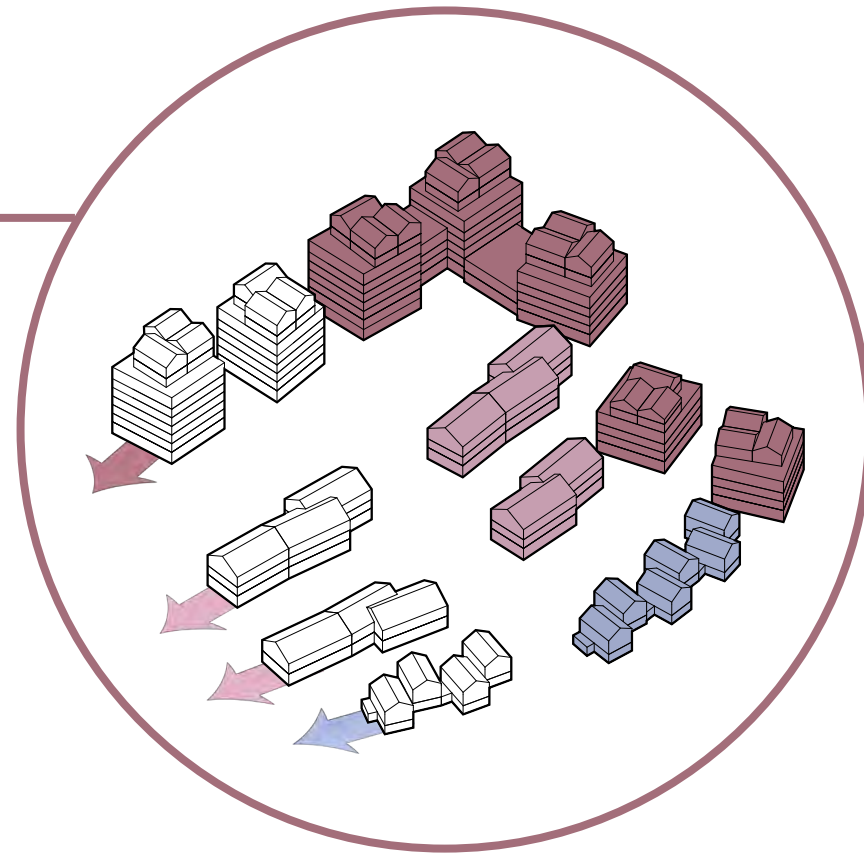
RAKEISUUS

RAKEISUUSKAAVIO 1:5000

- OLEMASSA OLEVA RAKENNUS
- UUSI RAKENNUS

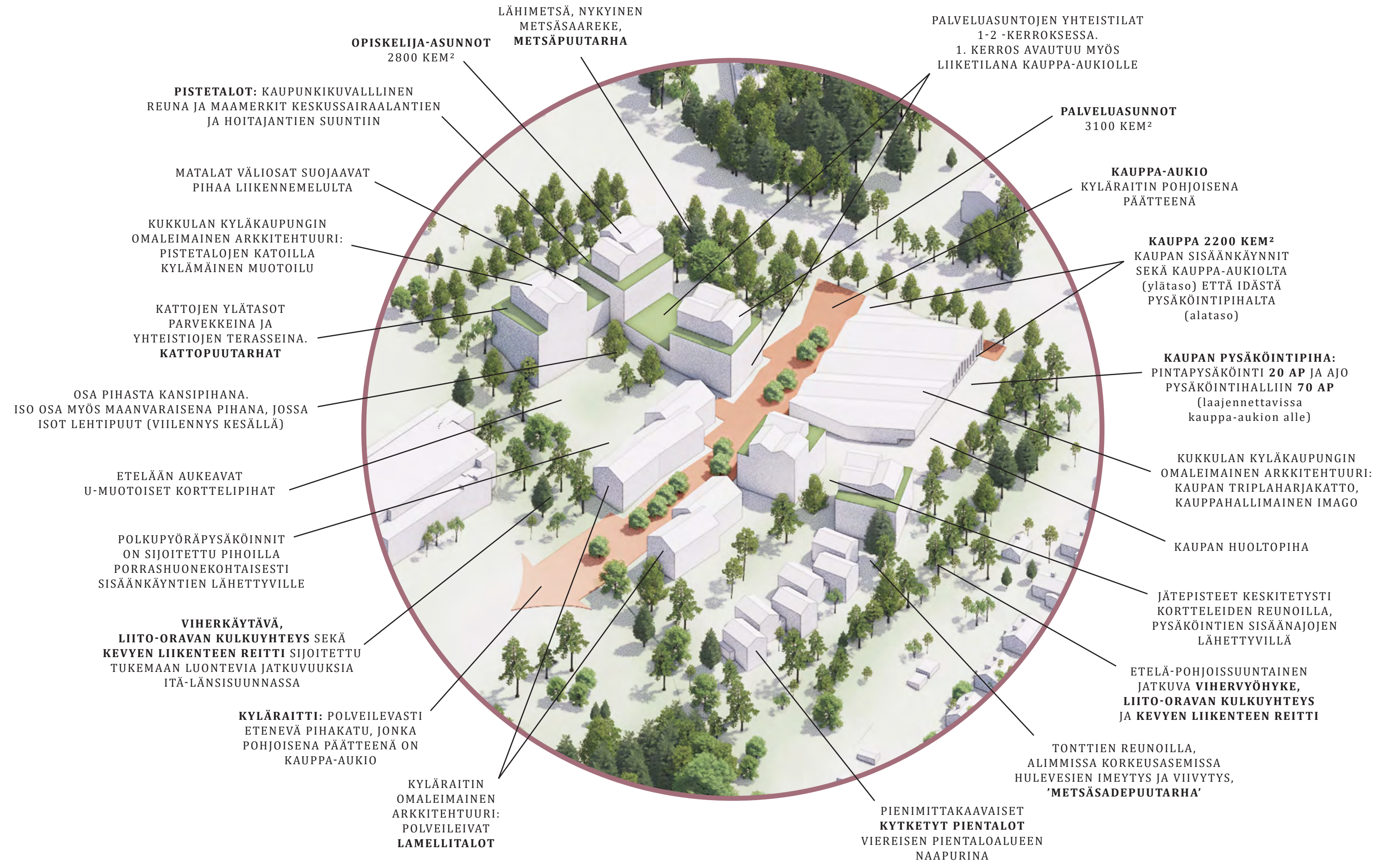
TYOLOGIA JA LAAJENTUMINEN

- PISTETALO (KAUPUNKIKUVALLINEN REUNA JA MAAMERKIT)
- LAMELLITALO (POLVEILEVA KYLÄRAITIN VARSII)
- KYTKETYT PIENTALOT (PIENIMITTAKAAVAINEN REUNA)



LIIKENNE

- AJONEUVOLIIKENNE
- KUKKULAN KYLÄRAITTI
- JALANKULKU TAI JKPP
- BUSSIPYSÄKKI
- PYSÄKÖINTILAITOS
- KAUPAN PINTAPYSÄKÖINTI
- KAUPAN HUOLTOPIHA



KATUNÄKYMÄ KAUPPA-AUKIOLTA

KUKKULAN KYLÄRAITTI

JYVÄSKYLÄN KUKKULAN ALOITUSKORTTELI



ALUELEIKKAUS A-A 1:500



ALUELEIKKAUS B-B 1:500



KATUNÄKYMÄ KESKUSTAN SUUNNASTA IDÄSTÄ



KATUNÄKYMÄ KYLLÖN SUUNNASTA LÄNNESTÄ

KUKKULAN KYLÄRAITTI

JYVÄSKYLÄN KUKKULAN ALOITUSKORTTELI



Monteverde

Visio

Alueen keskellä on sen sykkivä sydän. Kaupan kortteli kokoa läheisyyteensä alueen palvelut ja kukkulalaiset. Kaupan edustan pienielielit ja aukion laidalla olevat istuskeluportaat luovat keskusaukiosta aktiivisen oleskelun, kohtaamisten ja tapahtumien paikan. Korttelipihat tarjoavat tiloja myös palautumiseen ja rauhaansa oleskeluun. Olemassa olevaa luontoa säästävää kaupunkirakenne tarjoaa luontaista luontoyhteyttä tukevan ympäristön, jossa leikin, oleskelun ja liikunnan tilat ovat esillä ja kaikkien saavutettavissa. Rakennusten rauhallinen arkkitehtuuri luo alueelle hiljaista charmia - alustan, jota elämä värittää.

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuvaa

Korttelirakenne toteuttaa osayleiskaavaluonnoksessa hahmoteltuja linjauksia. Suuret korttelit ylärinteessä luovat suojaavan reunan alueelle, pienemmät alarinteessä avautuvat puistoon. Kaupan kortteli sijoittuu Keskussairaalantien varteen korttelirakenteen sisään keskeisesti siten, että se on havaittavissa ja saavutettavissa eri suunnista saavuttaessa.

Kortteleiden polveileva kattomaisema yhdistää aluetta eurooppalaisiin kukkula-kaupunkieihin ja luo tunnistettavuutta alueelle kaukomaisemassa. Alueelle saavutaan sen koillisnurkasta. Korttelirakenne avautuu liittymään ja luo porttimaisen saapumisen paikan. Kauppa sijaitsee siten, että sen aktiivinen julkisivu säteilee toimintaa ympäristöönsä. Se on helposti havaittavissa jo Keskussairaalantieltä. Kukkulan brändiä toteuttava graafinen viitoitus ohjaa lännestä saapuvan kylään ja kaupalle. Kaupan pysäköintiin ajetaan saapumiskieltoa. Autoliikenne alueen sisällä on minimoitu.

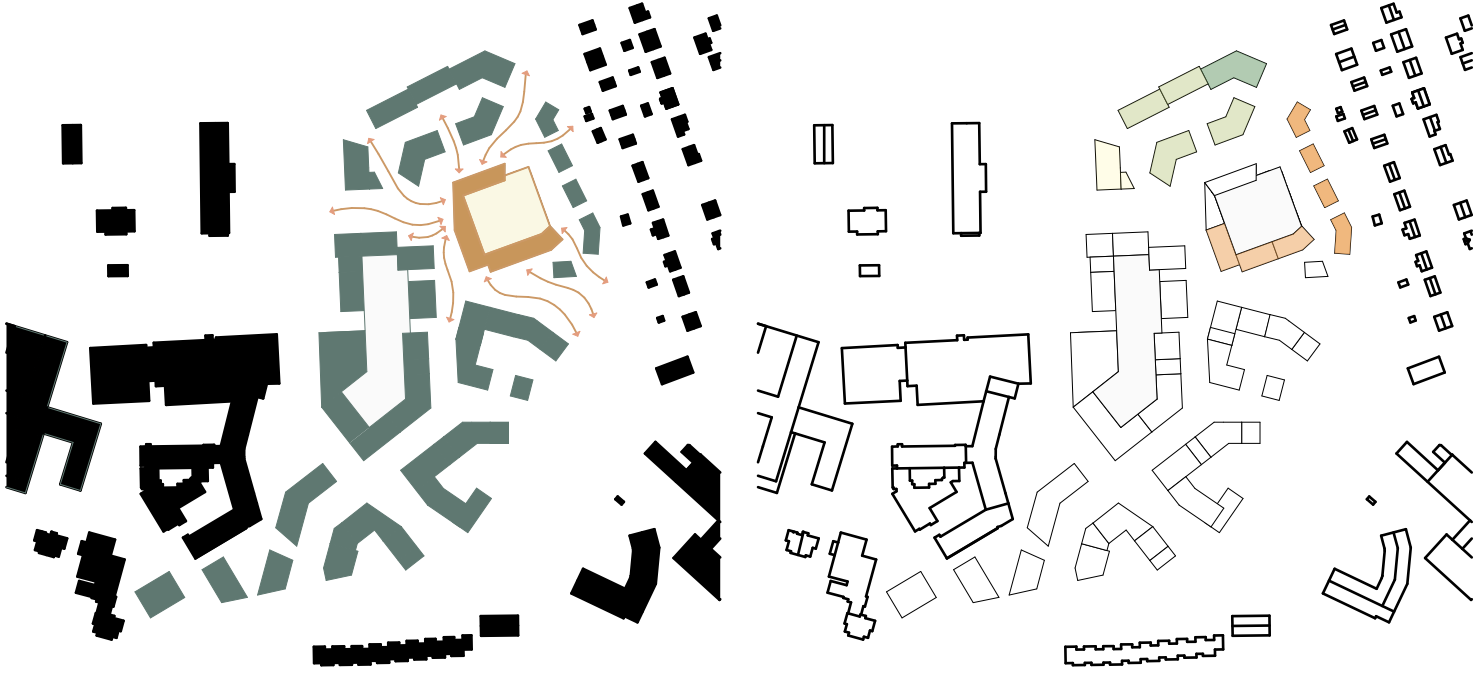
Keskussairaalantien suuntaan aluetta rajaavat asuinrakennukset muodostavat korttelin pihatiloja melulta suojaavan muurin. Länsipäästään korttelirakenne aukeaa säästämällä olemassa olevaa metsäluontoa ja tuoden sen osaksi alueen keskusta. Porrastuva metsämaastoinen istuskeluportas kaupan edustalla luo keskusaukiosta oleskelun ja kohtaamisten paikan. Kauppa sijaitsee omalla tontillaan ja sitä ympäröivät asuinrakennukset. Kaupan ympärille syntyy hallittua ja kaupunkikuvallisesti kestävää ympäristöä. Kaupunkivillat alarinteessä toimivat välittävänä elementtinä pientaloalueen ja Kukkulan kaupunkikylän mittakaavojen välillä ja kietovat kaupan korttelirakenteen sisälle. Avoimeksi jäävä kaupan julkisivu on osa viherkäytävää ja toimii muunlaisten asuinkehteena.

	k-m2 (rak. oikeus) 100 k-m2 tarkkuudella	brm2 100 m2 tarkkuudella	pysäköintipaikat (kpl)	polkupyörä- pysäköintipaikat (kpl)
Asumista	12100	15100	101	403
Palvelu- ja erityisasumista	2100	2600	10	1/työntekijä
Opiskelija-asumista	3400	4300	9	113
Liike-, toimi- ja palvelutilaa	600	700	7	7
Päivittäistavarakaupan tilaa	2000	2200	113	20
Yhteensä	20200	24900	240	1350
		Suunnitelmassa	242	





Rakeisuus - ympäristön nykytila, 1: 5000



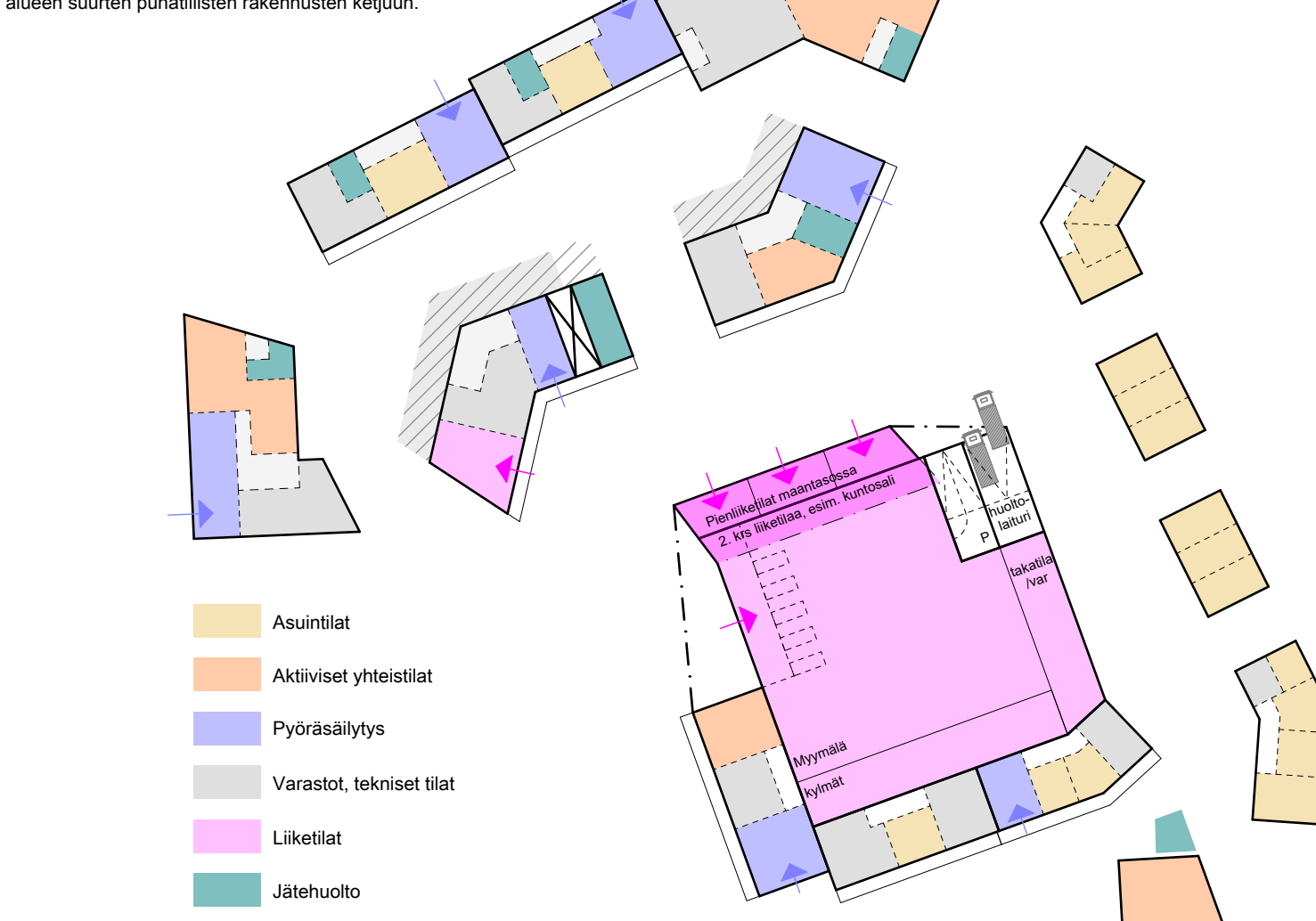
Liittyminen osaksi uutta aluekokonaisuutta - Kokoava keskustortteli

Aloituskorttelit muodostavat kokonaisuuden, joka tukee alueelle asetettuja tavoitteita. Keskeinen kaupan kortteli kokaa läheisyytensä alueen toiminnot ja ihmiset. Näkyvälle paikalle alueen keskelle syntyy aktiivinen kohtaamisen paikka.



Näkymät ja kaupunkuvalliset kohokohdat

Kauppa on alueen keskeisin maamerkki. Se näkyy niin Keskussairaalan, sairaalan saattohoitoon kuin Kukkulan kaupunkikylän sisäisillä reiteillä. Sen edusaukio kahviloihin, istuskeluportaineen ja liikuntatoimintoihin vahvistaa kohdan luonnetta kokavana maamerkinä. Alarinteessä, leikkipuiston kupeessa oleva kylätalo sijaitsee samoin näkyvästi reittien varrella. Mäen päällä punatiilien opiskelijatalo liittyy alueen suurten punatiilien rakennusten ketjuun.

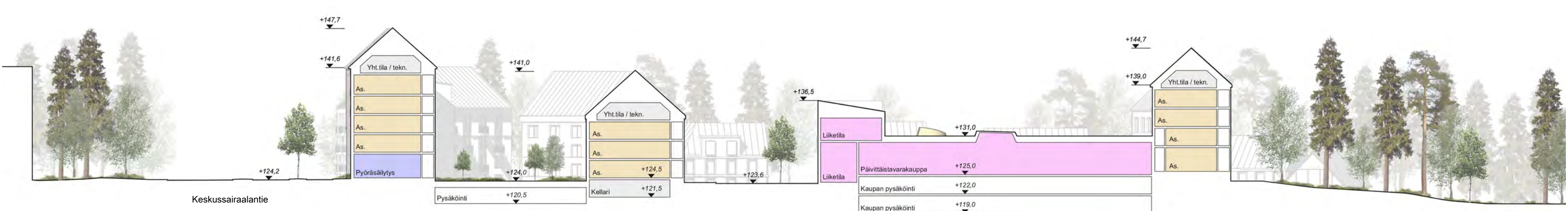


Maantasokerros 1:1000

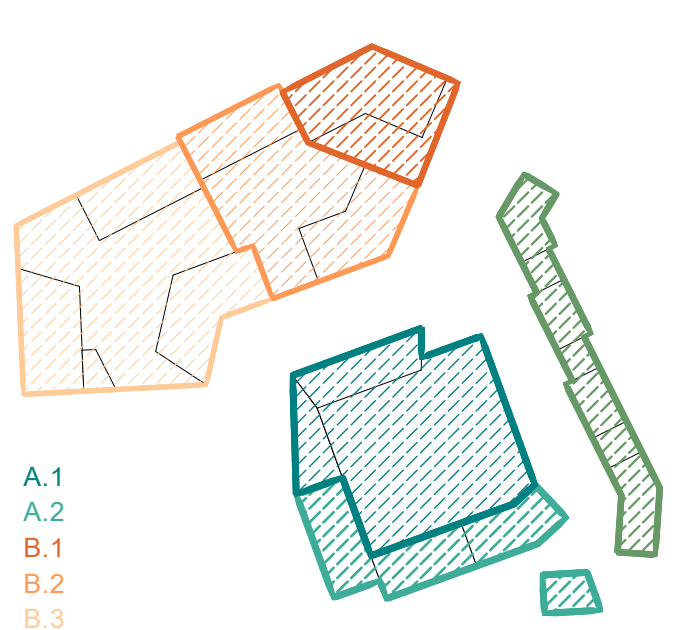
Jyväskylän Kukkulan aloituskorttelin kutsukilpailu



Ilmakuva keskustan suunnasta



Alueleikkaus AA, 1: 500



Vaiheistus

Korttelirakenne on vaiheistuksen suhteen joustava. Rakentamisen voi aloittaa kolmesta osakokonaisuudesta missä tahansa järjestyksessä. Hankkeet eri osakokonaisuuksissa enovat toisistaan siten, että ne houkuttelevat eri asukaskohderyhmiä ja monipuoliseen hankkeiden vuoksi eri toteuttajia. Rakentaminen on mahdollista toteuttaa yhtäaikaaisesti useammissa kortteissa. Kaupan ja palvelujen rakentuminen varhaisessa vaiheessa houkuttelee asumista alueelle.

Monteverde

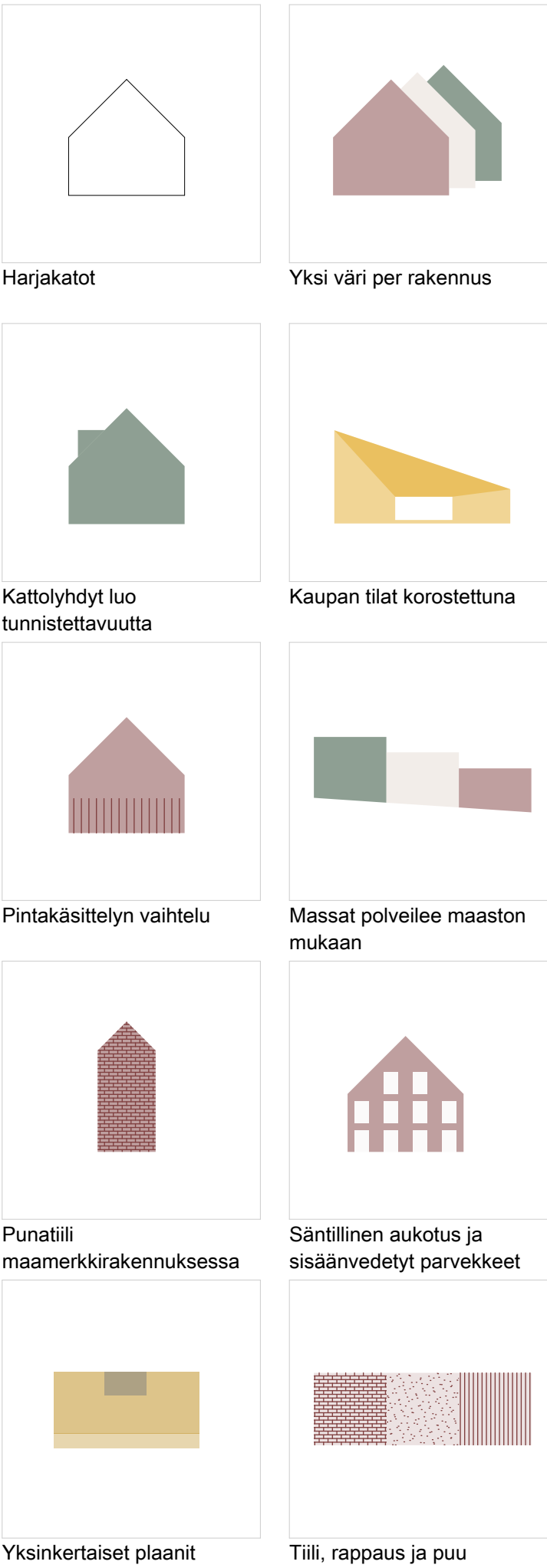


Arkkitehtuuri ja asuminen

Alueen arkkitehtuuri nojaa yksinkertaiseen ja hillittyyn eleganssiin. Simppelit harjakattoiset massat liittävät alueen ympäröivään 50-lukulaiseen arkkitehtoniseen kontekstiin. Kukkulan kaupunkikylän arkkitehtoninen estetiikka erottuu kuitenkin selkeästi itsenäisenä nykyaikaisena kokonaisuutena. Puhtaaksimuurattu tiili ja pehmeät, maanläheiset rappauksen sävyt luovat alueen värimaailmasta luonnollisen ja lämminhenkisen. Suuret ikkunat avaavat asunnot kauas maisemaan. Hillitty leikkisyys materiaaleissa, niiden käsittelyissä ja tekstuureissa muokkaavat alueen arkkitehtonista luonnetta eläväisemmäksi.



Näkymä kuntoportailta keskusaukion istuskeluportaille



Katunäkymä Keskussairaalan tieltä idästä

Tulokkaat

ASUNTO

- Kompakteja asuntoja yksiöistä yhteisöllisiin soluihin
- Kaikki tarvittava tiiviissä paketissa
- Co-working -tila

KORTTELI

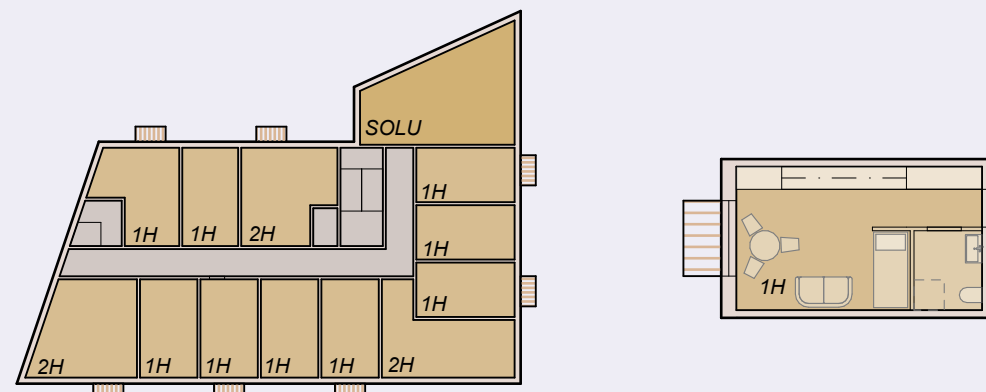
- Lounge
- Kattosauna
- Pyörävarasto
- Ryhmytyötila
- Take-away kahvi
- Ulkokuntosali
- Treeniportaati

Muutin opiskelemaan ja hain opiskelija-asuntoa korttelista. Oma asunto on kompakti, mutta viihtyisä. Iltaisin menen yhteistiloihin kokkailemaan tai katsomme porukalla elokuvia.

Isotätini asuu sattumalta

samassa korttelissa ja käyn välillä autteilemassa häntä kotitöissä. Käyn kaupassa ja yhdessä kierrämme korttelienkin.

Haaveilen ensiasunnosta korttelissa.



Alueen asukaskohderyhmiä ja asumisen vaihtoehtoja

Harrastajat

ASUNTO

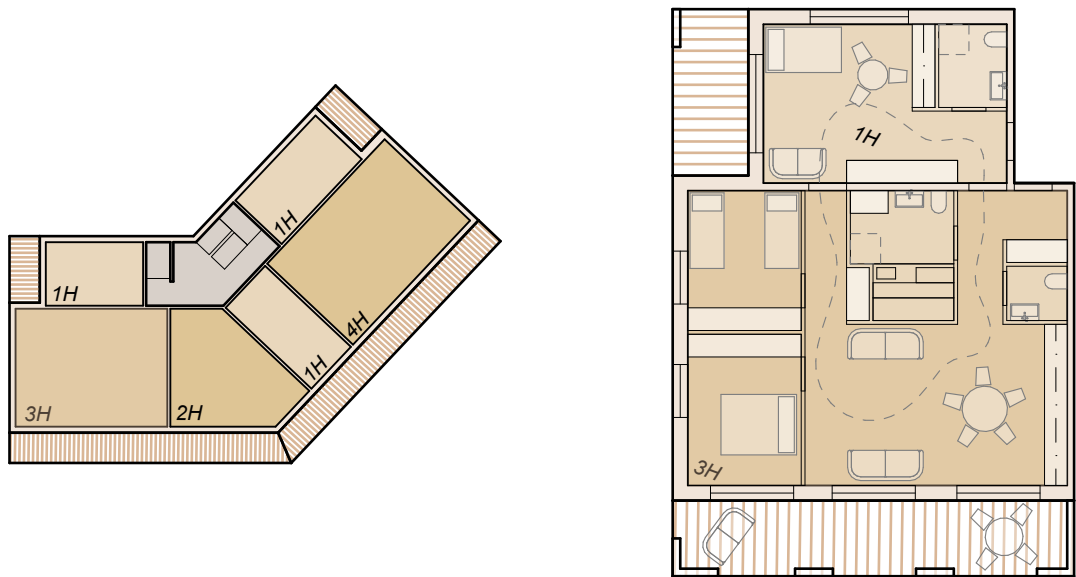
- Runsaasti säilytystilaa
- Sivuasunto monitoimitilana

KORTTELI

- Ulkokuntosali
- Kuntoportaat
- Pyöräpysäköinti
- Pesupiste porrashuoneessa
- rapaisille polkujuoksukengille
- Palveluuala (tilaukset ja toimitukset)

Ostimme kerralla kaksi asuntoa! Varsinaisen asuntomme yhteydessä on pieni sivuasunto, jota puolisoni käyttää hierontayrityksensä vastaanottotilana. Kun vanhempani tulevat vierailulle, he majoittuvat sivuasunnossa pitkiäkin aikoja.

Korttelin sijainti on täydellinen ajatellen arkeamme. Olen toissa sairaalassa ja vietämme paljon aikaa Hippoksen pesäpallokentällä. Lenkkimaastot on lähellä ja ulkokuntosali löytyy korttelista!



Nautiskelijat

ASUNTO

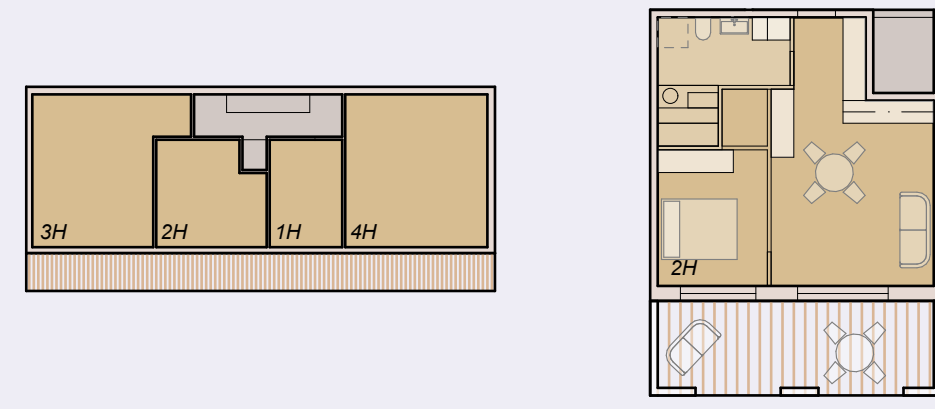
- Suuri parveke pitkällä näkyillä
- Kerrostaloasumisen helppous

KORTTELI

- Pesupiste porrashuoneessa
- liikaisille koirantassuille
- Koiran ulkoilutusreitti
- Istuskelupaikat puistossa ja aukiolla

Muutimme omakotitalosta kerrostaloon helppouden ja palvelujen vuoksi kun lapset muuttivat pois kotia. Kauppa näkyy olohuoneen ikkunasta ja siellä voi käydä vaikka useita kertoja päivässä.

Kuljemme koiralenkoilla ympäri korttelia ja on hieno huomata, että täällä on kaikenlaisia asukkaita! Jos omat voimat ehtyy, voi korttelin sisällä muuttaa hoivakotiin.



Puuhastelijat

ASUNTO

- Omakotitalomaiset pienkerrostalo-asunnot
- Pieni oma piha

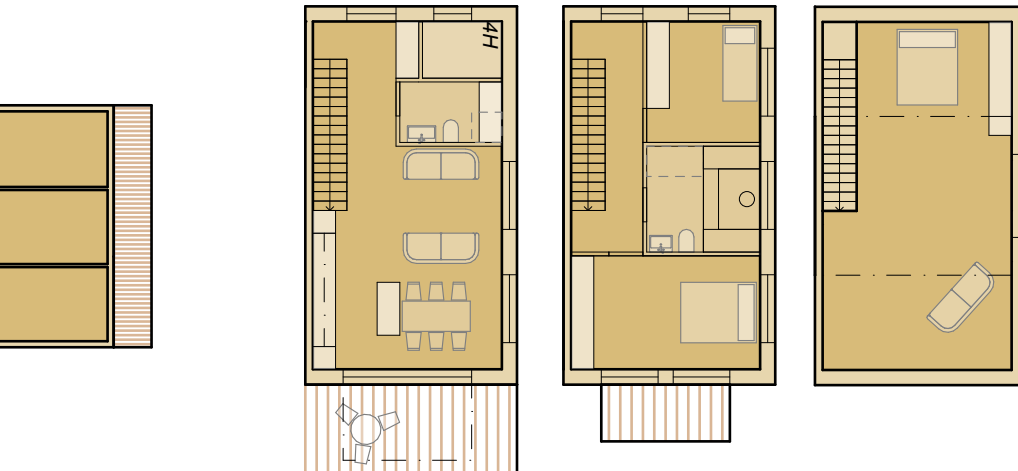
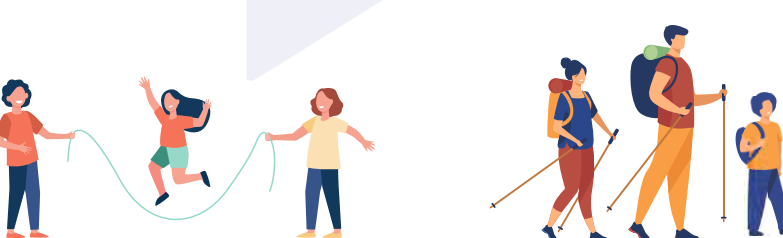
KORTTELI

- Leikkipaikka
- Turvallinen reitti kouluun ja päiväkotiin
- Oman talon oma piha
- Kaupan palvelut lähellä
- Korttelitalo syntymäpäiväjuhliin

Meillä arjesta tuli kertaheittolilla luksusta kun muutettiin tänne. Samassa korttelissa on ruokakauppa, korttelitalo ja aivan mahtavat leikkipaikat. Lasten koulu ja harrastuspaikat ovat tässä turvallisten kävelymatkojen päässä, eikä

meidän tarvitse käyttää aikaa taksikuskina toimimiseen.

Koti on mukavan omakotitalomainen, mutta taloyhtiön mukavuuksilla.



Konkarit

ASUNTO

- Ryhmäkoti- ja hoiva-asuntoja
- Yhteisolohuone ja -keittiö

KORTTELI

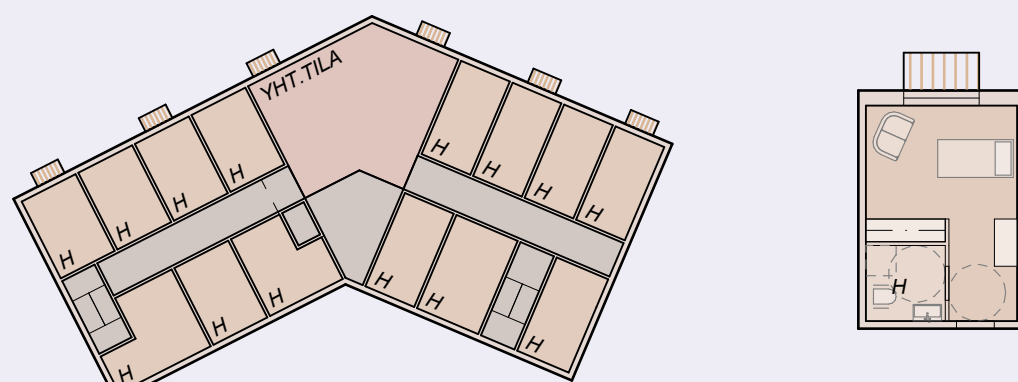
- Suojaisa piha

Kieltämättä muutto hoivakotiin jännitti, mutta onneksi tyttären perhe asuu naapurissa. Lapsenlapset käyvät usein ja pelaamme yhteisolohuoneessa korttia.

Talossa ja aukiolla järjestetään kaikenlaista ohjelmaa, niin

vauvoille kuin vaareillekin. Kaupassa pystyn käymään vielä oikein hyvin, kun se on niin lähellä.

Iltaisin käymme naapurini kanssa kävelyllä korttelikierraksella. Portaiden nouseminen kasvattaa kuntoa!



Maisema-arkkitehtuurin periaatteet

Korttelialueilla suojellaan olemassa olevan puustoa säilyttävän suunnittelun periaattein.

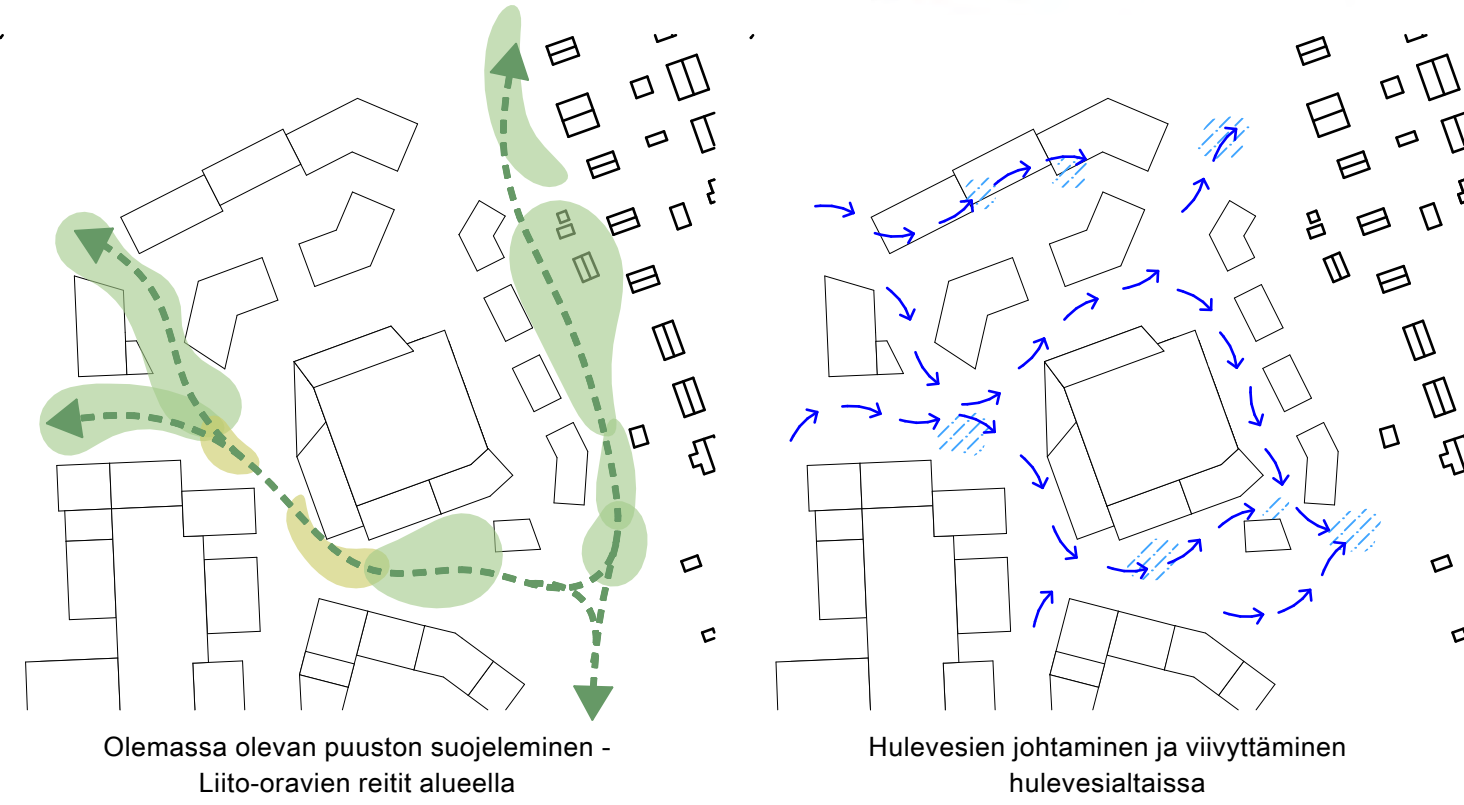
Viherympäristö suunnitellaan luonnonmukaiseksi ja olemassa olevia viherkäytäviä tuetaan ja parannetaan. Alueella olevaa puu- ja maa-ainesta hyödynnetään maaston käsittelyssä. Leikkiä tukeva ympäristö ja palautumista edistävät suojaisat pihatilat tukevat terveellisen arjen tavoitteita alueella. Alueen ympäri ja läpi kulkee esteetön reitistö, joka toimii asukkaiden lähiulkoulin reittinä.

Kestävyys

Alueen kestävyys perustana on tiivis rakentaminen jo käyttöön otetuille alueille, olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Alueella priorisoidaan kestävien liikennemuotojen käyttöä - alue on erinomaisesti saavutettavissa sekä joukkoliikenteellä, jalan että pyörällä. Alueelle muodostuu suunnitelmassa monisukupolvinen, monipuolinen asukasysteisi, joka toteuttaa sosiaalisen kestävyys periaatteita. Rakennusten suunnittelussa on otettu huomioon rakennusten elinkaari ja laadukkaat, muuntojoustavat asumisen ratkaisut. Kaupan itään avautuva julkisivu on viherseinää, joka tarjoaa alueen eliöstölle asuinpaikan. Rakennusten betoniosat rakennetaan vähähiilisestä betonista ja kiinteistöjä veloitetaan mahdollistamaan oma energiantuotanto.

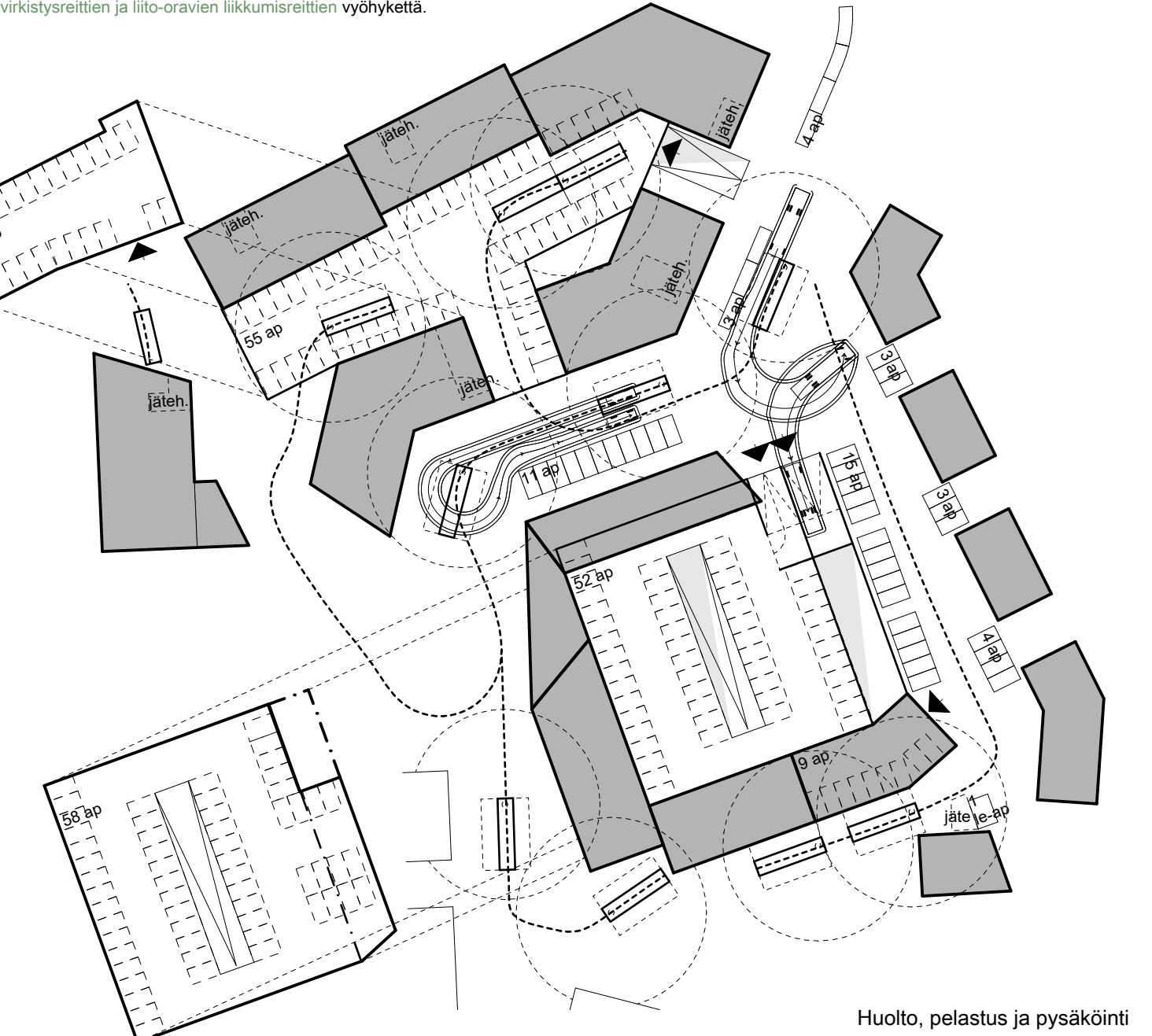


Alueleikkaus BB, 1: 500



Suunnitelman korttelirakenne säästää olemassa olevaa puustoa. Metsäisiä vyöhykkeitä täydennetään uusin istutuksin, joilla vahvistetaan alueen ekologisia yhteyksiä. Olevat puustoiset alueet toimivat asukkaiden virkistysreitteinä ja liito-oravien liikkumisreitteinä vyöhykkeitä.

Alueella pyritään luonnonmukaisiin ratkaisuihin hulevesien hallitsemiseksi. Korttelipihoilla ja yleisillä alueille on hulevesialtaissa, joilla viivytetään hulevesien valumista.



Liikenne ja pysäköinti

Ehdotuksessa tiivistyvä kaupunkirakenne on sovitettu yhteen toimivan liikennratkaisun kanssa. Päivittäistavarakauppa tuottaa valtaosan alueen autoliikenteestä ja sen pysäköintiyhteys on sijoitettu siten, että alueen ydin on rauhoitettu autoliikenteeltä lähes kokonaan. Ytimessä sijaitsevalla auktiolla on mahdollisuus kääntyä autolla ympäri, mutta muuten auktiolla on varattu jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttöön. Keskussairaalan tien yhdistyväällä katuyhteydellä on erillinen laadukas pyöräiluväylä, jolloin pyöräilijöiden ei tarvitse jakaa mäkisessä maastossa ajorataa kaupan pysäköintiliikenteen kanssa. Pihakatu, puistokäytävät ja muu reitistö luovat vaihtoehtoja alueella liikkumiseen myös virkistysmielessä. Hoivan saatolle ja esim. ambulanssille on varattu tilaa rakennuksen edustalla.

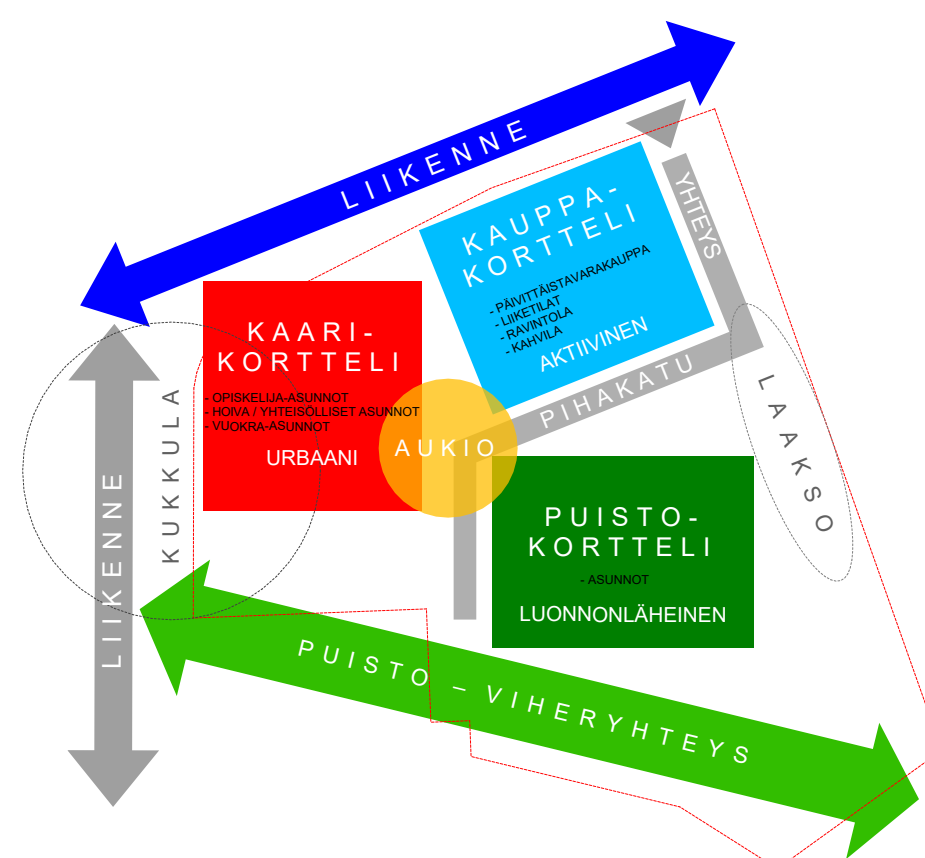
Pysäköinti on sijoitettu pääosin kortteleiden keskelle. Reunakorttelissa pysäköinti sijoittuu kahteen tasoon maaston muotoja mukaillen. Kansille on esteettömät yhteydet katotasosta niin ihmisille kuin pelastusajoneuvoillekin. Kaupunkivillojen pysäköinti on asuinrakennusten yhteydessä. Kaupan 111 autopaikasta 100 sijoittuu sen alapuolelle kahteen tasoon. Loput lyhytaikaisen pysäköinnin paikat kaupan edustalle. Kaupan korttelissa sijaitsevan asumisen autopaikat sijoittuvat pihakadun varteen ja rakennuksen kellaritasolle. Kaupan pysäköinnin ja kortteliin sijoittuvan asumisen pysäköintisynergioita on mahdollista huomioida jatkosuunnittelussa.



Katunäkymä Keskussairaalan tieltä länteen

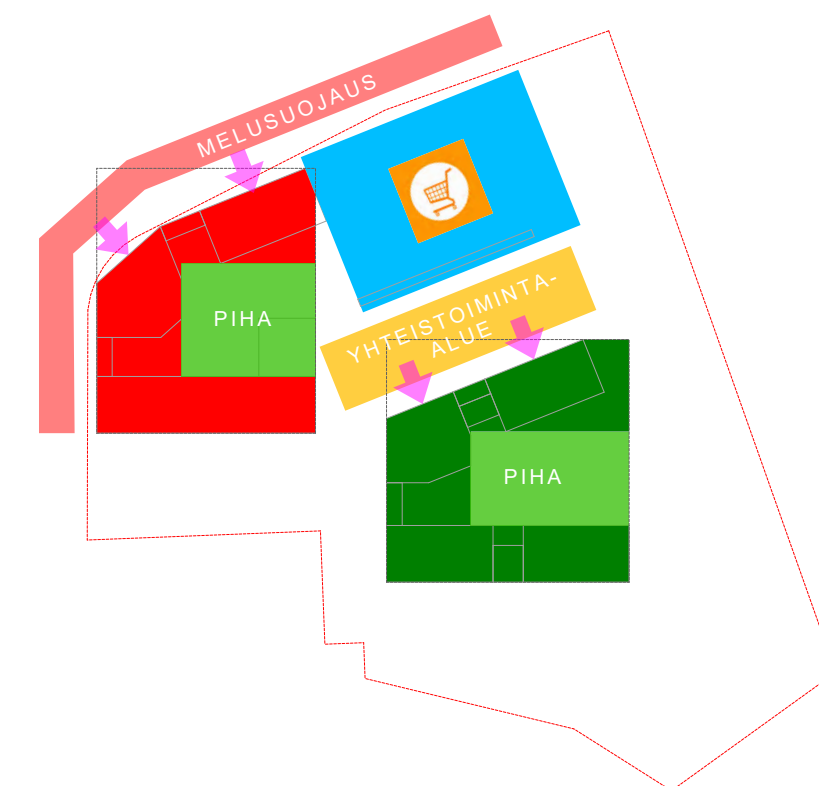


ILMANÄKYMÄ KAAKOSTA



A) ANALYYSI | KAUPUNKIRAKENNE | TOIMINNOT

- MAASTON TOPOGRAFIA JA KASVILLISUUS
- KOME ERILAISTA KORTTELIA
- KORTTELEIDEN VÄLINEN POLTOPISTE
- LIIKENNE KORTTELEIDEN VÄLISÄ
- PUISTO- JA VIHERYHTYDET



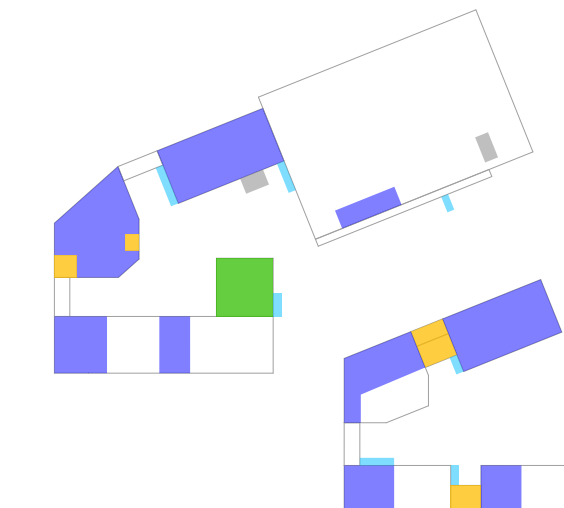
B) KORTTELIRATKAISUT

- YMPÄRÖIVÄN KAUPUNKIRAKENTEEN LINJAT
- TONTIN MUOTO
- KORTTELEIDEN VÄLISÄ YHTEISTOIMINTA-ALUE
- SUOJAISAT KORTTELIPIHAT



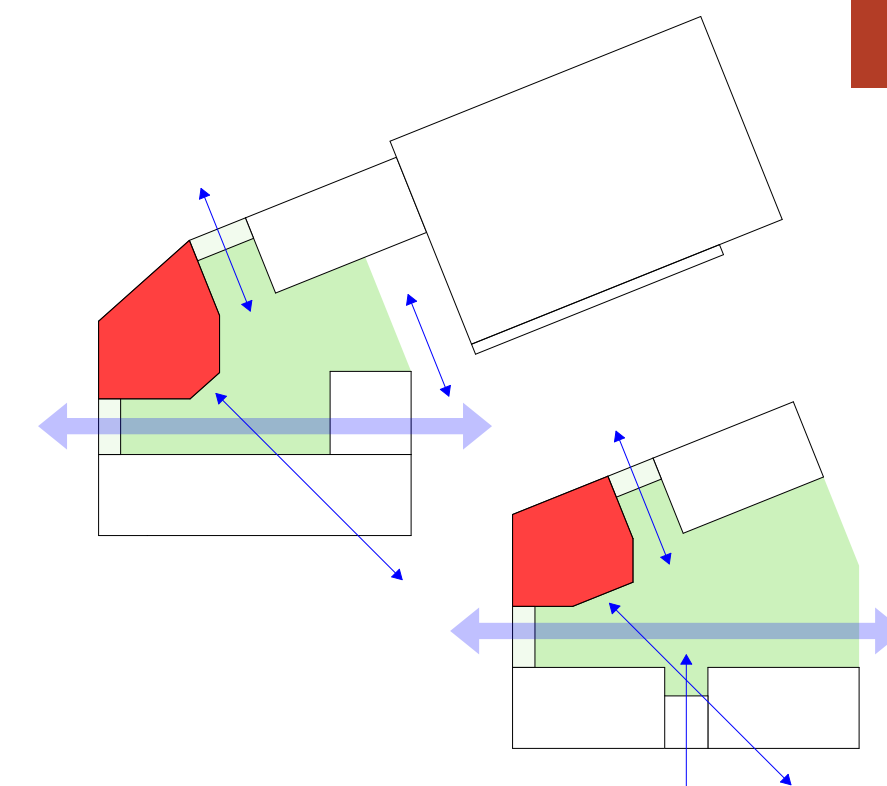
C) LIIKENNE | PYSÄKÖINTI | KEVYT LIIKENNE

- ALUEEN SISÄINEN AJONEUVOLIIKENNE EI JATKU VIHERALUEELLE
- RAUHALLINEN PIHAKATU
- KAUPPAKORTTELISÄ KAKSI TASOA PYSÄKÖINTIÄ
- K1 KERROS - KAUPAN AUTOPIIKAT
- K2 KERROS - PUISTOKORTTELIN AUTOPIIKAT
- KAARIKORTTELISÄ OMAT AUTOPIIKAT PIHAKANNEN ALLA
- LAAJA KEVYENLIIKENTEENVERKOSTO



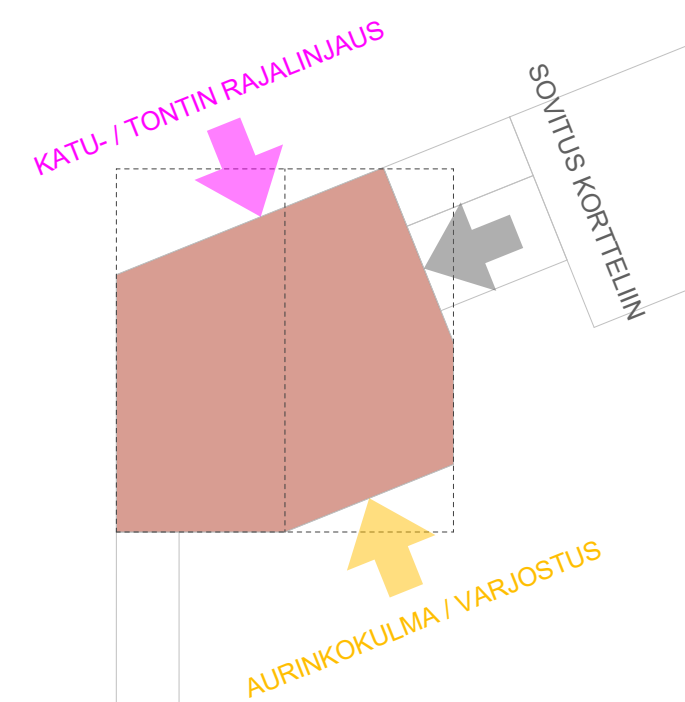
D) YHTEISTILAT

- RUNSAASTI POLKUPYÖRÄPAIKKOJA
- LIIKUNTAVALINEET
- AKTIIVISIA ASUKKAIDEN YHTEISIÄ KOKOONTUMISTILOJA



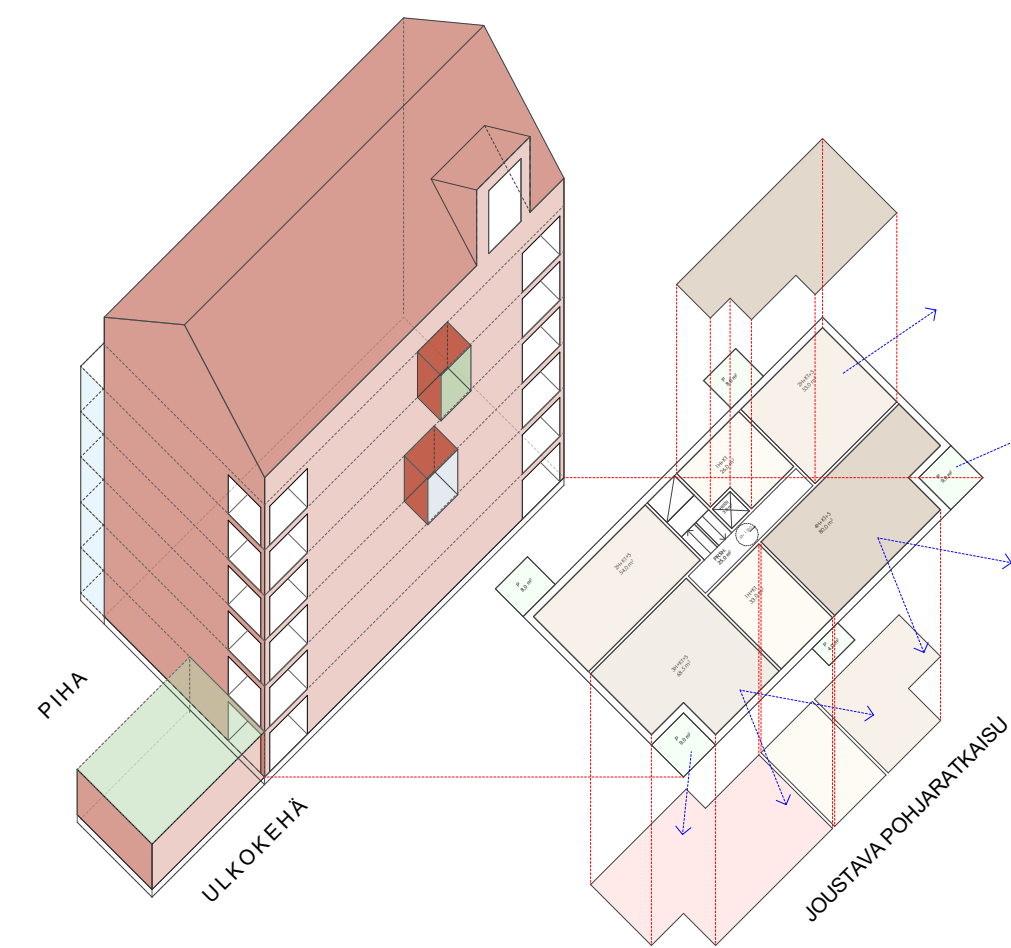
E) RAKENNUSMASSOJEN KÄSITTELY

- KAUPUNKIRAKENTEELLINEN RYTM
- DOMINANTIT
- NÄKYMÄT
- VAIHEITTAINEN KÄSITTELY
- HANKEKOKO



F) DOMINANTIT

- LÄHTÖKOHTANA SUORAKAIDE
- HARJAKATTO
- TONTIN RAJAN HUOMIOINTI
- SOVITUS KORTTELIN
- AURINKOKULMA / VARJOSTUS

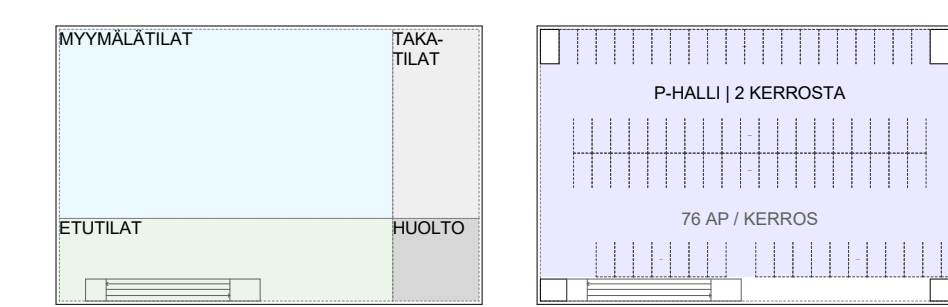


G) ASUINRAKENNUS

- YKSINKERTAINEN SUORAKAIDE RAKENNUSMASSA
- HARJAKATTO
- ULKOKEHÄLLÄ SISÄÄNVEDETTY PARVEKKEET
- SISÄPIHALLA ULKOKEHÄLLÄ ULKOKEHÄLLÄ ULKOKEHÄLLÄ
- ULKOKEHÄLLÄ ULKOKEHÄLLÄ ULKOKEHÄLLÄ
- KATTOLYHDYT
- TIILI- / PUUJULKISIVU
- TEHOKKAAT POHJARATKAISUT
- JOUSTAVA JA MUUNNELTAVA POHJARATKAISU

H) PIHARAKENNUS / KATOS

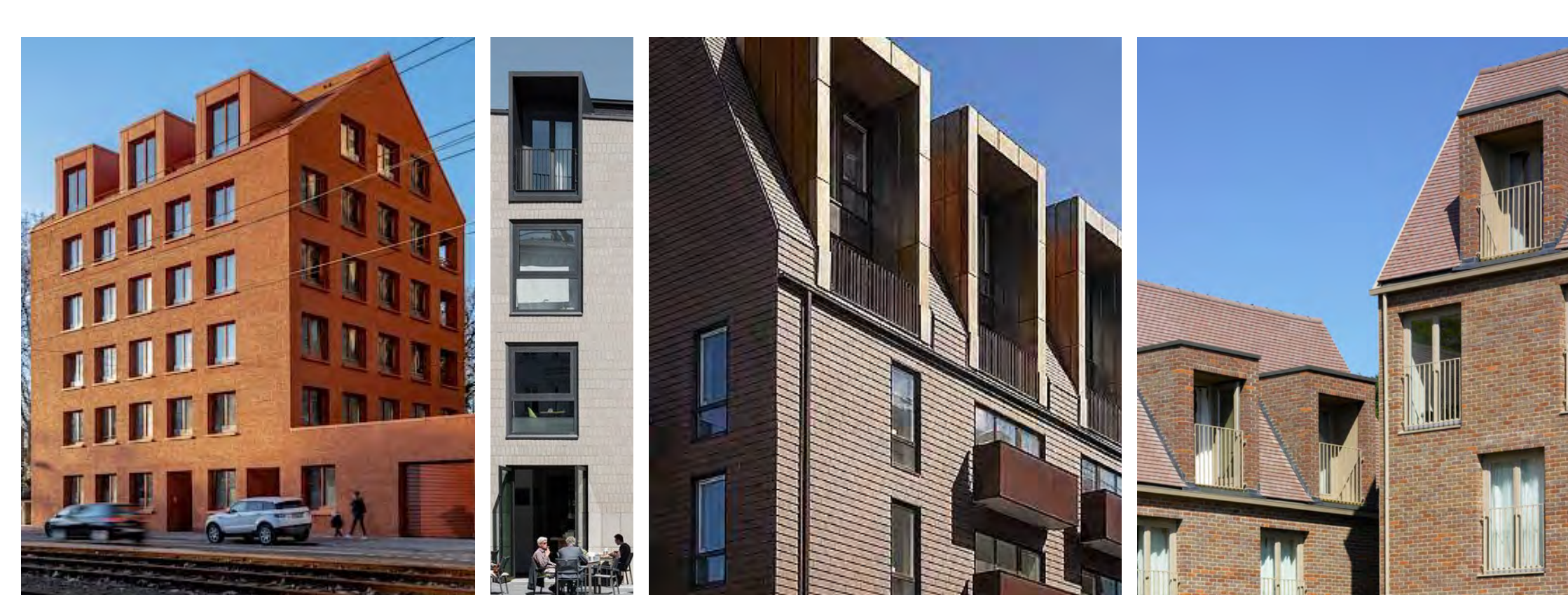
- KASVIKATTO
- PUU- / TIILIJULKISIVU



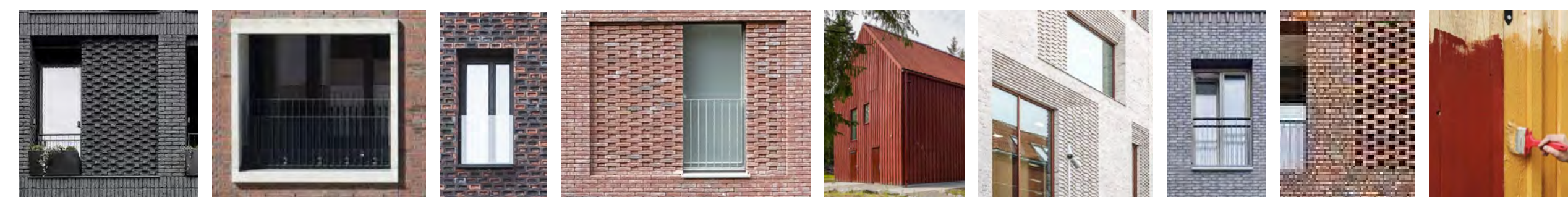
I) KAUPPA | PERIAATE LAY-OUT



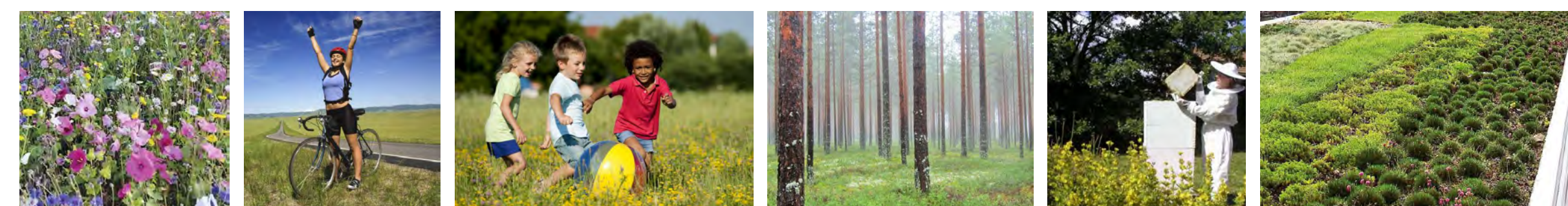
NÄKYMÄ KAUPUNKIKYLÄN TORIAUKIOILLE



KATOT | ILME - HARJAKATTO - MATERIAALIT - KATTOLYHDYT



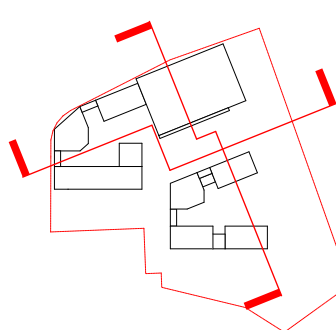
JULKISIVUT | VÄRI - MATERIAALIN KÄSITTELY - TEKSTUURI - TIILI - PUU - PARVEKERATKAISUT - AUKOTUS



PUISTO JA PIHA | LUONTO - PUUSTO - ISTUTUKSET - OLESKELU - AKTIVITEETIT - HULEVESIRATKAISUT



ALUELEIKKAUS ITÄ-LANSI 1:500



LEIKKAUKSET



ALUELEIKKAUS POHJIS-ETELÄ 1:500



NÄKYMÄ PUISTON JA PIHAKADUN RISTEYKSESTÄ TORIAUKIOILLE

Kukkula – Kaupunkirakenteellinen ratkaisu

Kukkula-hankkeen suunnitteluratkaisu muodostaa eheän ja tulevaisuuteen katsovan kokonaisuuden, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, toiminnallisuus ja ekologinen kestävyys. Alue rakentuu kolmen selkeän, mutta keskenään eri luonteisen korttelin ympärille. **Kaarikortteli, Puistokortteli ja Kauppakortteli** muodostavat toisiaan tukevan kokonaisuuden, jossa on huomioitu eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeet sekä alueen vetovoima niin nykyisille kuin tuleville käyttäjille. Korttelien keskiöön sijoittuva elävä toriaukio toimii kaupunkikylän yhteisöllisyyden keskuksena, johon kaikki alueen osa-alueet kytkeytyvät luontevasti. Arkkitehtuuri nojaa perinteisiin modernilla otteella. Alotuskorttelin ratkaisut mahdollistavat asemakaavavaiheessa vahvan identiteetin koko Kukkulan alueelle.

Kaarikortteli toimii alueen kaupunkimaisena ja yhteisöllisenä osana. Se tarjoaa monipuolisia asuinmuotoja, kuten opiskelija-asuntoja, vuokra-asuntoja sekä ympärivuorokautista hoiva-asumista. Ratkaisu tukee eri-ikäisten asukkaiden vuorovaikutusta ja mahdollistaa sukupolvien kohtaamisen arjen keskellä. Korttelin rakennukset ympäröivät rauhallista sisäpihaa, mikä lisää yksityisyyttä ja turvallisuudentunnetta. Arkkitehtuuriltaan kortteli on vaihteleva ja kiinnostava, mutta kuitenkin yhtenäinen ja toimiva osa kaupunkirakennetta.

Kauppakortteli puolestaan muodostaa alueen toiminnallisen ytimen. Sen liiketilat, kahvilat, ravintolat ja päivittäistavarakauppa houkuttelevat sekä alueen asukkaita että ulkopuolisia käyttäjiä, tuoden elävyyttä ja palveluita lähietäisyydelle. Kaupunkikylän aukio toimii sosiaalisen elämän solmuksena, jossa syntyy luonnollisia kohtauksia. Korttelin liikenteellinen ratkaisu on sujuva ja monitasoinen: pysäköintikertros sekä pihapaikat varmistavat asiakkailiikenteen helpouden. Polkupyöräpysäköinti ja kevyen liikenteen väylät tukevat kestävän liikunnan periaatteita, ja kulkuyhteydet ovat loogisia ja turvallisia kaikille käyttäjille.

Luonnonläheinen Puistokortteli sijoittuu alueen rauhallisimpaan osaan. Se hyödyntää laajoja viheralueita ja liittyy saumattomasti vihreään ympäristöönsä. Asuinympäristö on suunniteltu visuaalisesti rauhalliseksi, mutta tilallisesti eläväksi. Vihreys, esteettisyys ja toimivuus kulkevat käsi kädessä, mikä luo

miellyttävän arjen asukkailla. Puistokorttelin maanvaraisella pihalla kasvaa suuria puita, pensasistutukset luovat miellyttävän

pienilmaston. Puistokorttelin autopaikat sijaitsevat viereisen kauppakorttelin toisessa pysäköintikerroksessa.

Koko alueen korttelirakenne noudattaa ympäröivää maastoa ja kaupunkirakennetta. Rakennukset on sijoitettu maaston muotoja myötäillen, ja rakennusmassat vaihtelevat mittakaavaltaan, mikä lisää alueen visuaalista mielenkiintoa. Dominanttirakennukset, sisäänvedetyt parvekkeet, kattolyhdyt ja materiaalien vaihtelu luovat yhtenäisen mutta elävän kokonaisuuden. Materiaalivalinnoissa korostuvat tiili ja puu, jotka kestävät aikaa ja tukevat ekologista rakentamista.

Viher- ja piha-alueiden suunnittelussa ekologinen kestävyys ja asukkaiden hyvinvointi ovat olleet keskiössä. Olemassa oleva puusto on säilytetty ja sitä on täydennetty monikerroksisilla kasvillisuusratkaisulla. Istutukset tukevat alueen biodiversiteettiä ja toimivat samalla kaupunkitilan mikroilmastoa parantavina elementteinä. Hulevedet johdetaan luonnonmukaisesti painanteiden ja kasvipainanteiden kautta, ja sadepuutarhat parantavat vedenhallintaa. Viherpuiston väylät ja niiden varrella sijaitsevat kutoilumahdollisuudet aktivoivat alueella liikkujat.

Erityisesti hoivakorttelin piha tukee käyttäjiensä kokonaisvaltaista hyvinvointia. Pihan rakenne kannustaa liikkumaan, havainnoimaan ympäristöä ja osallistumaan keyysiin aktiviteetteihin. Viljelylaatikat, istutukset ja istuskeluportaat muodostavat harmonisen ja elyvyyttä kokonaisuuden, jossa jokainen voi löytää oman paikkansa. Kansipihan toiminnallisuus palvelee monen ikäisiä käyttäjiä ja tuo yhteen eri ryhmiä yhteisten tilojen äärellä.

Alueen toteutus on suunniteltu vaihteellaiseksi, mikä mahdollistaa joustavan etenemisen ja resurssien tehokkaan hyödyntämisen. Pysäköintiratkaisut ja tilapäiset järjestelyt tukevat tätä kehitystä ilman, että alueen toimivuus kärsii. Myös tulevaisuuden laajennusmahdollisuudet on huomioitu siten, että alueen identiteetti ja laatu säilyvät.

Asuinkorttelit koostuvat erillisistä massaltaan yksinkertaisista rakennuksista, mikä mahdollistaa teknistaloudellisen toteutuksen sekä tehokkaat ja joustavat pohjaratkaisut. Rakennukset ovat eri kokoisia, ja hankekoovat ovat taloudellisesti toteutettavissa.

Laajuustiedot				
	k-m ²	brm ²	pysäköintipaikat (kpl)	polkupyöräpysäköintipaikat (kpl)
Asumista	11 300	12 800	98	377
Palvelu- ja erityisasumista	2 800	3 100	14	19
Opiskelijaa-asumista	3 800	4 600	10	127
Liike-, toimi- ja palvelutilaa				
Päivittäistavarakaupan tilaa	2 400	2 500	102	34
YHT.	20 300	23 000	224	556

KUVAUPOTUS | ILMAKUVASOVITUS



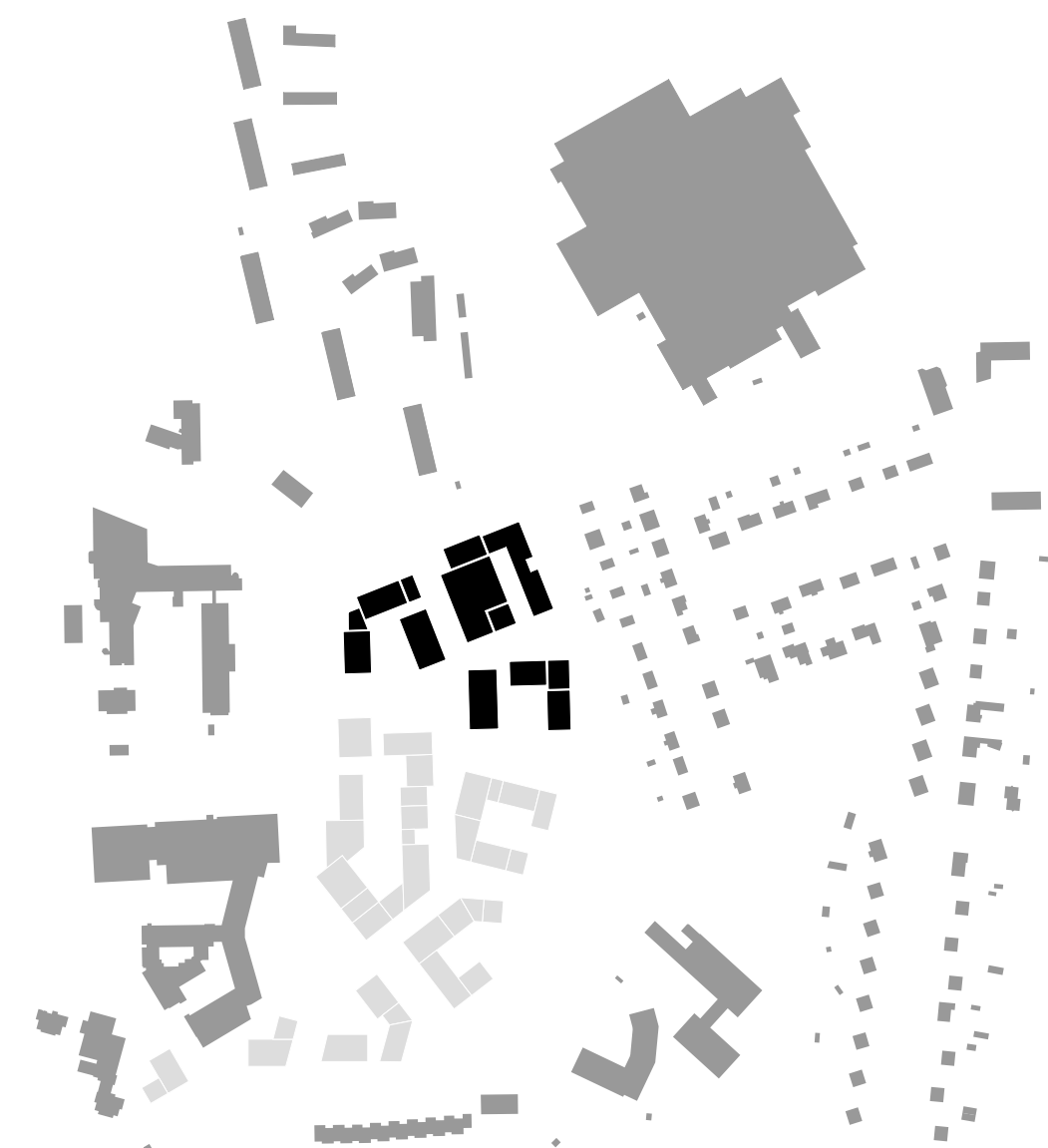
KUVAUPOTUS | KATUNÄKYMÄ KYLLÖN SUUNNASTA LÄNNESTÄ



KUVAUPOTUS | KATUNÄKYMÄ KESKUSTAN SUUNNASTA IDÄSTÄ



RAKEISUUSKAAVIO 1:5000



RAKEISUUSKAAVIO 1:5000

Visio

Treis on kaupunginosaansa määrittelevä aloituskortteli ja ympäröivien aluerakenteiden yhdistäjä. Polveileva, kolmiosainen hybridi muodostaa vahvasti tunnistettavan kokonaisuuden ja asettuu luontevasti kauko- ja lähinäköymien päätteeksi. Ratkaisut kunnioittavat maastonmuotoja, olemassa olevaa luontoa ja naapureitaan. Kokonaisuus mahdollistaa tulevaisuuteen katsovan, kestävän ja aktiivisen elämän, jossa yhteisöllinen asuminen nivoutuu kaupunkikylän liike- ja palvelutarjontaan. Treis on Kukkulaa parhaimmillaan, monisukupolvista elämää porrastuvan puiston helmassa.

Ehdotus perustuu kolmeen periaatteeseen:

1 . Tehdään Kukkulan näköinen ja oloinen kortteli

Ehdotus kiertyy viuhkamaisesti päivänvalon kulkua noudattaen, avaten pihat ja näymät kohti viheralueita ja polkuverkostoja. Lähtökohtana on Kukkulan nykyisen rakenteen koordinaatistot, joita on jatkettu, porrastettu ja sovitettu alueen mittakaavaan. Korttelin siluetti, massoitelu ja materiaalit liittävät sen ympäristöönsä ja luovat myös samalla alueelle omaleimaisen ja tunnistettavan identiteetin. Suuret ja pienet muodot sekä rytmit ovat dynaamisessa dialogissa keskenään, kietoen korttelin luontevaksi ja symbioottiseksi kokonaisuudeksi.

Korttelin korkein rakennus ottaa paikkansa sairaalan alueen korkeiden punatilisten rakennusten rinnalla, mutta liittää vaaleatilisenä korttelin ympäröiviin asuinalueisiin. Erisävyiset, reliefimaisesti jäsenennellyt tiilipinnat käyvät variovaa vuoropuheluaan naapurialueiden rakennuskannan kanssa. Ihmisen mittakaavassa ratkaisut ovat vivahteikkaita, rouheita ja kutsuvia.

2. Muodostetaan reiteistä, pihosta ja puistosta monimuotoinen kudelman

Istutukset, reitistöt ja aukiot luovat yhdessä aktiivisen kivijalan kanssa eloisaa kaupunkikylää. Monisäikeisyyttä lisää maaston vaihtelevat muodot, vehreät oleskelutaskut ja liikkumisen solmukohdissa eri tavoin teemoitettut aukiot ja taideteokset. Teemoissa painotetaan hyötykäyttöä kuten viljelyä sekä hedelmäpuita, sosiaalisia tapahtumia kuten kyläjuhlia ja myyjäisiä, sekä liikunnallisia toimintoja. Terasseilla, parvekkeilla ja pihakansilla ollaan keskellä kaupunkikeidasta, elävien ja vaihtelevien kaupunkikylänäkymien ääressä. Kaukonäkyvät taas avautuvat asukkaille kerrostalojen harjakaton suojasta. Sieltä löytyvät myös panoramasaunat ja aurinkotuolit. Asuntopihat liittyvät puistoon ja muodostavat kolme erityyppistä pihaa: luonnonmukainen, viljelyhenkinen ja hoivatoimintaa tukeva piha. Kaikissa on käytetty kerroksellista ja monimuotoista kasvillisuutta pihojen lautekijänä.

Viittävä maasto johtaa hulevedet kohti alueen itäreunaa. Vesiä ohjataan puistoreittejä seuraavilla painanteilla, joiden yhteyteen istutetaan kukkivaa perennakasvillisuutta, heiniä ja saniaisia. Hulevedet päätyvät puretun laboratoriorakennuksen paikalle toteutettavalle imeyttävälle niitylle. Läpäisevien katu- ja viherpintojen käyttäminen edistävät myös vesien imeytymistä harjumaastoon. Kortteleiden säilytettävät havu- ja lehtipuut varmistavat latvuspeitteisyyden ja viherrakenteen jatkuvuuden. Tontilta kaadettavia puita säilytetään puiston ja pihojen biodiversiteetin lisääjinä, sekä maisema- ja leikkielementteinä.

3. Annetaan kestävän kehityksen ohjata ratkaisuja ja toimintaa

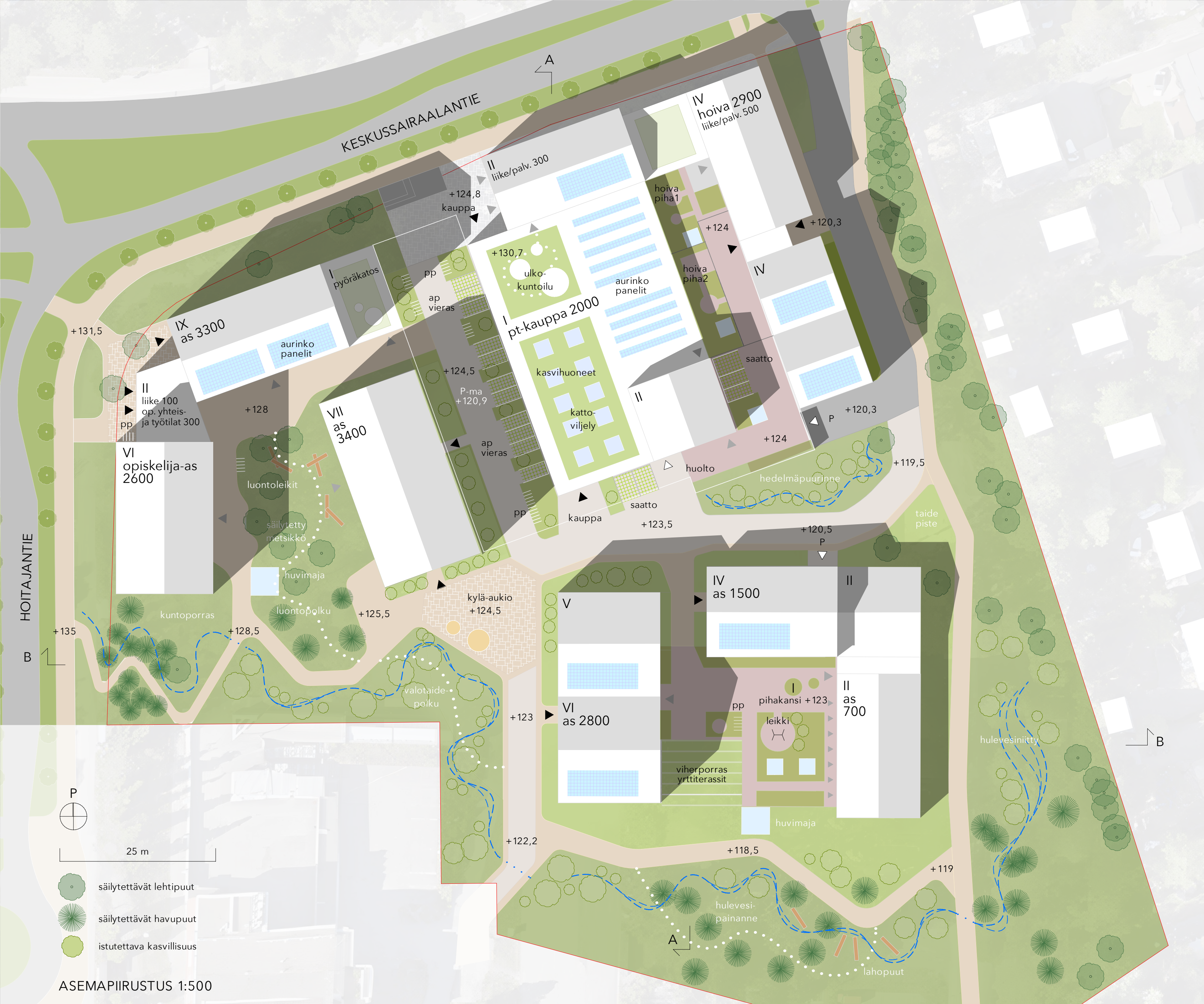
Suuntaus ja mikroilmasto: Rakennusten muodostavat suojaisia ja valoisia termisesti viihtyisiä pihapiirejä. Parvekkeilta on näymät kohti ympäröiviä viheralueita ja ne suojaavat asuntoja hellejaksoina. Myös olemassa oleva puusto ja uudet istutukset tasaavat lämpötiloja ja sään ääri-ilmiöitä.

Energian säästäminen ja uusiutuva energia: Rakennukset ovat kompakteja, eli energiatehokkaita. Asunnot on suunniteltu valoisiksi, mikä vähentää keinovalaistusta. Rakenteet mitoitetaan energiatoptimaaliseksi ja rakennukset voidaan varustaa älykkäillä säätöjärjestelmillä, jotka ohjaavat mm. lämmitys- ja jäähdytystarpeita.

Lämmityksessä suositaan maalämpöä ja sähköä voidaan tuottaa katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla ja integroiduilla aurinkokeräimillä. Kaupan kylmälaitteiden lauhdelämmön energiaa voidaan kierrättää alueella muiden rakennusten tarpeisiin.

Rakenneratkaisut ja rakentamisen tekniikat: Rakennuksissa ehdotetaan käytettäväksi kestäviä, huoltovapaita ja vähähiilisiä rakennusmateriaaleja, kuten suomalaisesta vähäpäästöisestä punasavesta tehtyä kierrätystiiltä, jossa kierrätysaineiden osuus on 40%. Värisävyt tehdään eri pintakäsittelymenetelmillä. PT-kaupan pilarit ja kattorakenteet sekä asuntojen sisäiset väliseinät voidaan toteuttaa puurankaisina. Massiivirakenteissa ehdotetaan vähähiilisen betonin (GWP.70 / 85) ja kevennettyjen betonirakenteiden käyttöä. Pysäköintiratkaisu on laadukas ja vaiheittain toteutettavissa, mikä mahdollistaa vuorottaispysäköinnin ja paikkamäärän optimoinnin toisessa ja kolmannessa rakennusvaiheessa.

Alueen sosiaalinen kestävyys: Alue on suunniteltu monipuoliseksi rakenteeltaan ja asuntotyypeiltään, mahdollistaen hyvän oman elämäntavan toteuttamisen. Asunnot ovat myös mukautettavissa eri elämänvaiheisiin. Yhteistilat ja toiminnot näkyvillä paikoilla ja eri yksityisvyöhykkeiden kerrostamat piharatkaisut, lisäävät naapuruston yhteisöllisyyttä ja sosiaalista turvallisuutta. Palvelut, luonto ja taide ovat läsnä, mikä rikastuttaa arkielämänpiiriä. Alue on suunniteltu toimivaksi koko elinkaaren asumispaikaksi.



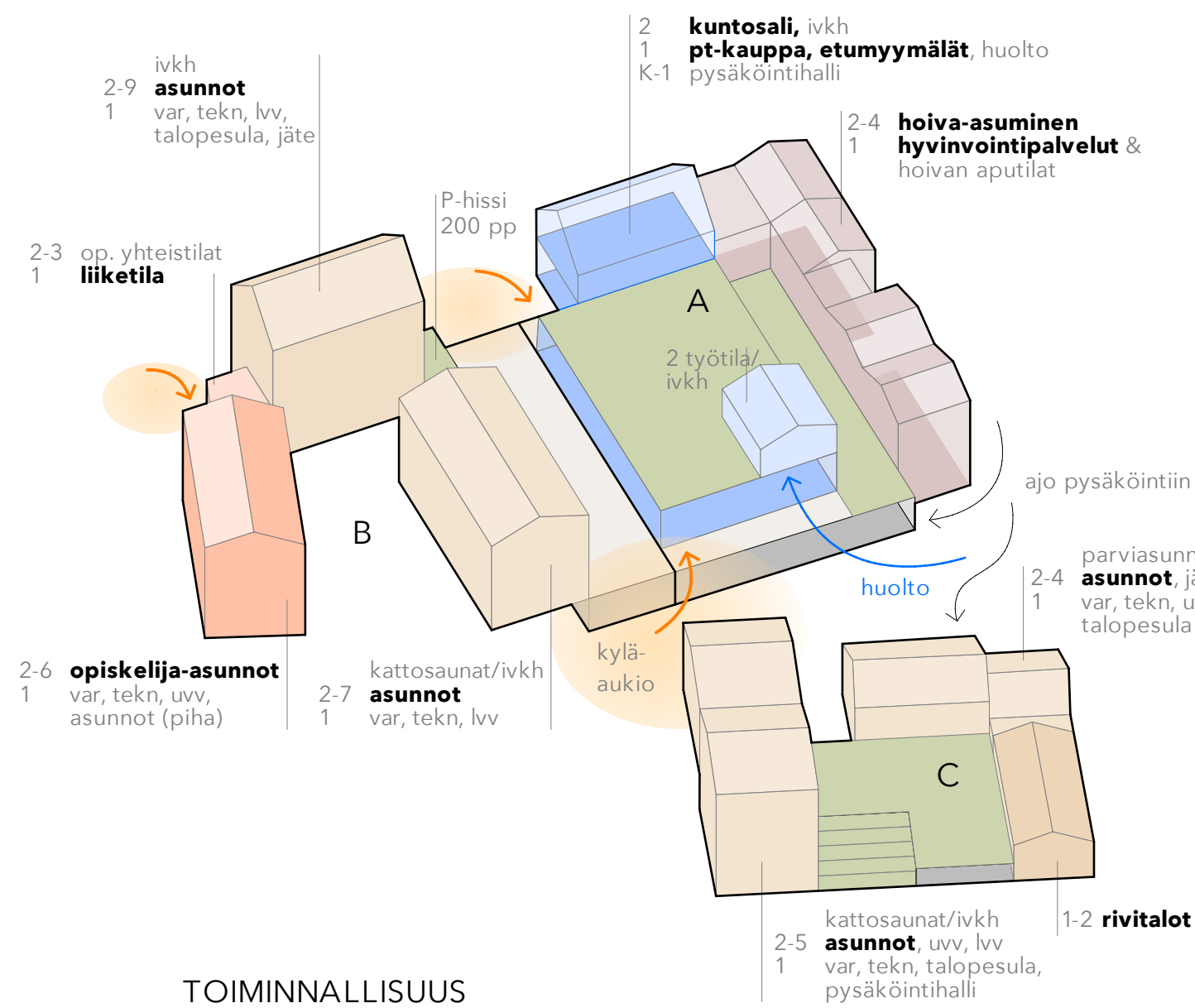
LAAJUUKSET

BRUTTOALA YHT.	24 800 br-m ²
ASUMINEN	14 300 br-m ²
HOIVA-ASUMINEN	3 600 br-m ²
OPIKELIJA-ASUMINEN	3 400 br-m ²
PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA	2 400 br-m ²
LIKETILA/PALVELU	1 100 br-m ²
RAKENTEELLINEN PYSÄKÖINTI	5 100 br-m ²
YHTEENSÄ	29 900 br-m ²
KERROSALA YHT.	20 400 k-m ²
ASUMINEN	11 700 k-m ²
HOIVA-ASUMINEN	2 900 k-m ²
OPIKELIJA-ASUMINEN	2 900 k-m ²
PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA	2 000 k-m ²
LIKETILA/PALVELU	900 k-m ²

AUTOPAIKAT YHT. 190 ap	
TONTTI A	15 hoiva, 3 maantaso ja 12 halli 101 pt/liike, 13 maantaso ja 88 halli = 116
TONTTI B	37 as ja 6 op, joista 4 kpl yhteiskäyttö = 43
TONTTI C	31 as, joista 2 kpl yhteiskäyttö

ASUNTOKOOT

1H 26 - 30 m ²	15 liike + 23 hoiva
2H 38 - 45 m ²	= 38 (1 pp/150k-m ²)
3H 56 - 67 m ²	223 as +87op+2liike
3H rivitalot 86 m ²	= 312
4H 71 - 90 m ²	TONTTI C 167 as
Ylemmissä kerroksissa parviasuntoja ja suurempia asuntoja. Konseptin puitteissa voi säätää jakaamaa ja lukumääriä tarpeen mukaan.	
KERROSALASTA VÄHENNETTY: ulkoseinän 250 mm ylittävä osa, tekniset tilat, kuulut ja hormit, kellaritilat, autohallit, hoivan sosiaali- ja aputilat (korttelissa A), osittain maanpinnan alapuoliset asuntojen irtaimistovarastot ja pyöräkatos (korttelissa B), ullakkojen parviasunnnot - ja kattosaunat (korttelissa B ja C)	
PYÖRÄPAIKAT YHT. 526 pp	
TONTTI A	
TONTTI B	
TONTTI C	



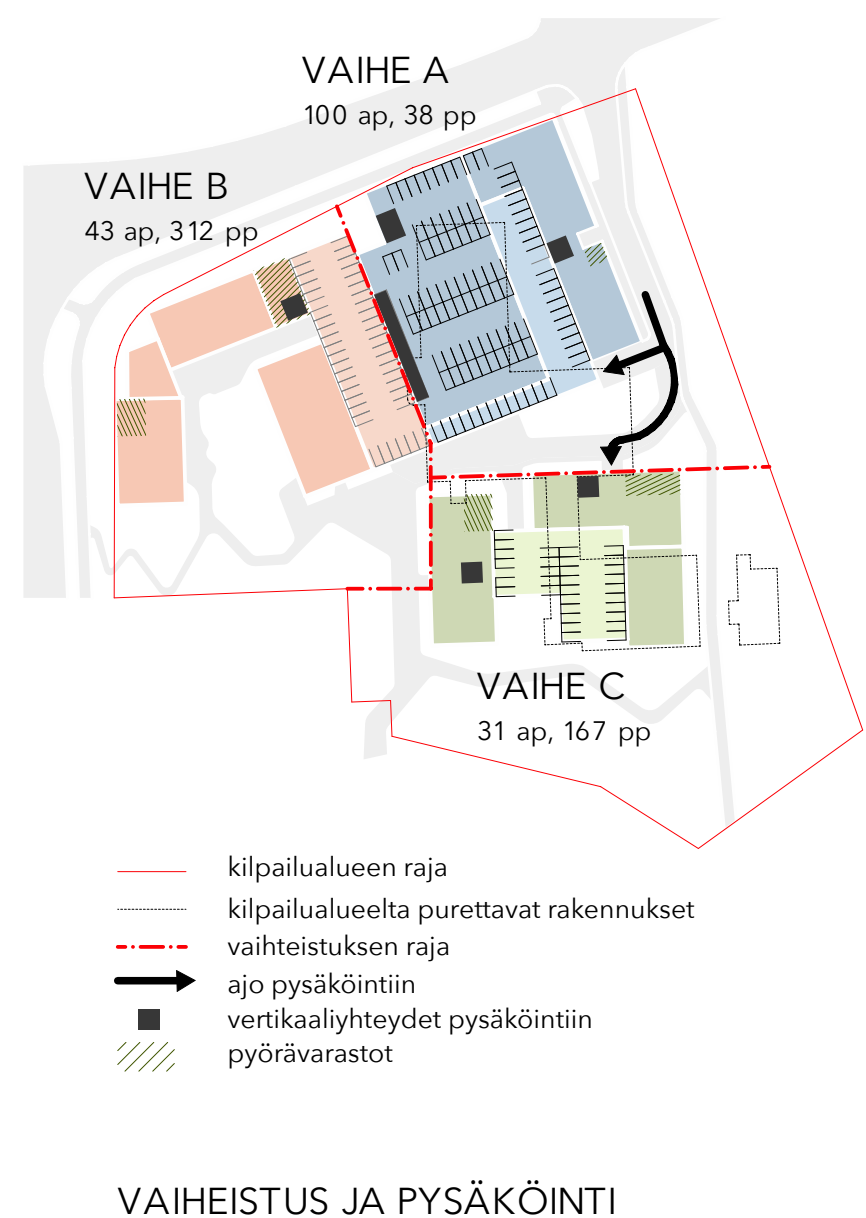
TOIMINNALLISUUS



SINIVIHVERKOSTO JA NÄKYMÄT



PELASTUSAJO JA JÄTEHUOLTO



VAIHEISTUS JA PYSÄKÖINTI

ASUNNOT PERUSKERROS JA YHDISTELMÄ-ASUNNOT

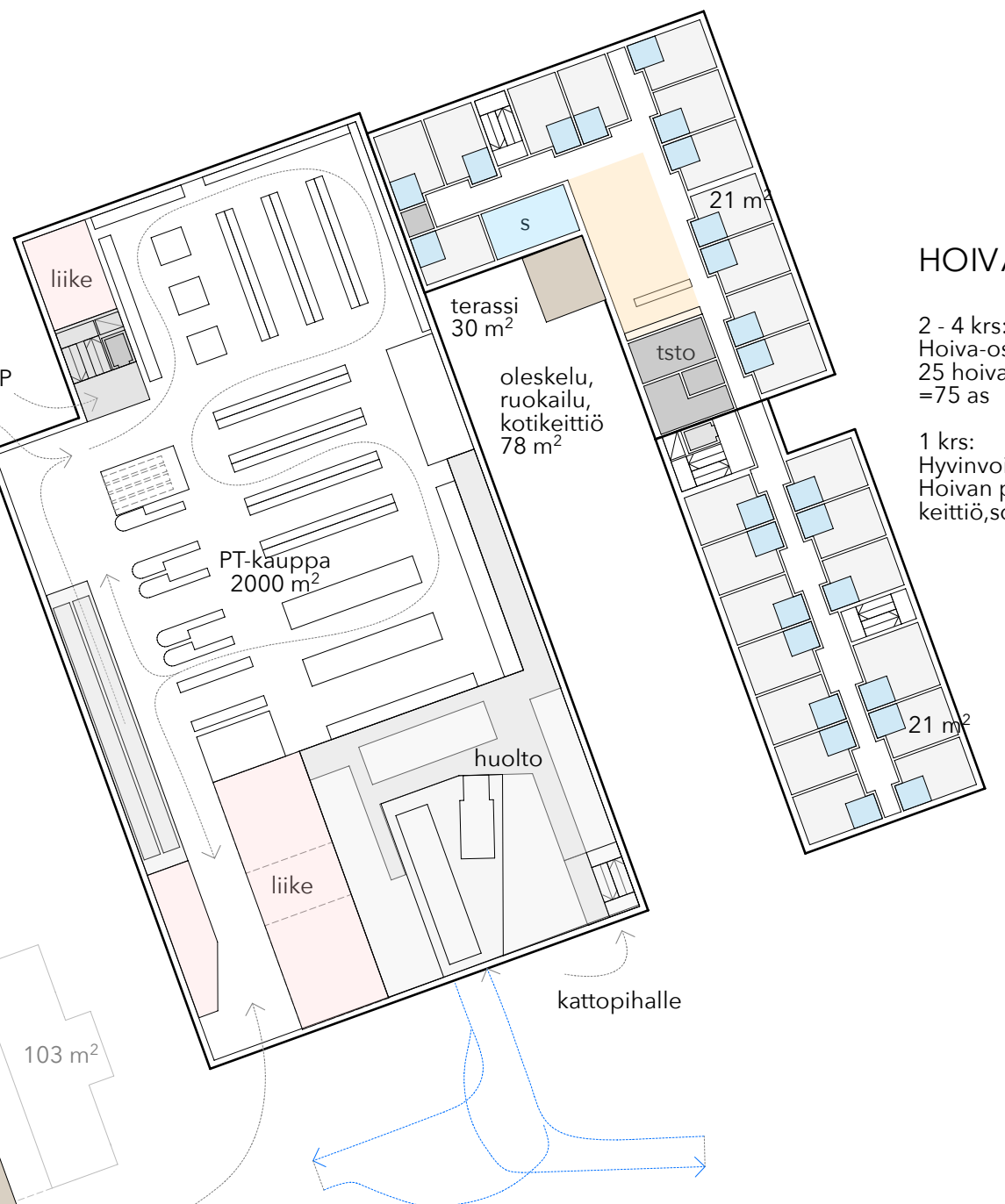


OPIKELIJA-ASUNNOT PERUSKERROS 2-6



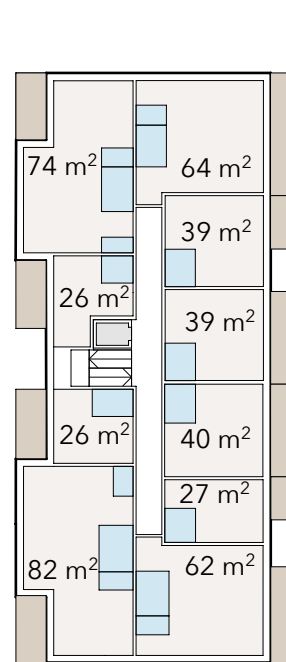
PT-KAUPPA

Kattotaso:
- kuntosali / työtilat
- viljely
Ruokakauppa
+etumyymälät

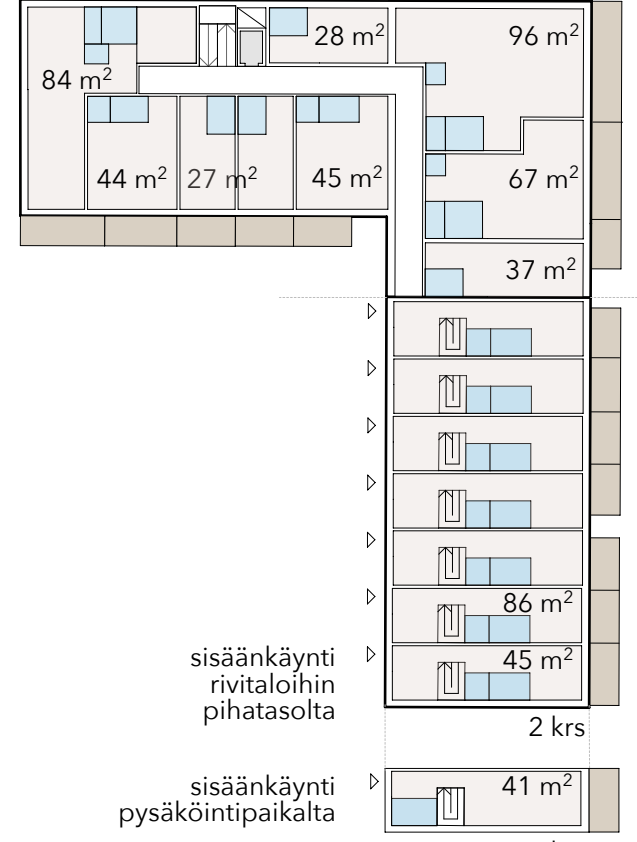


HOIVA

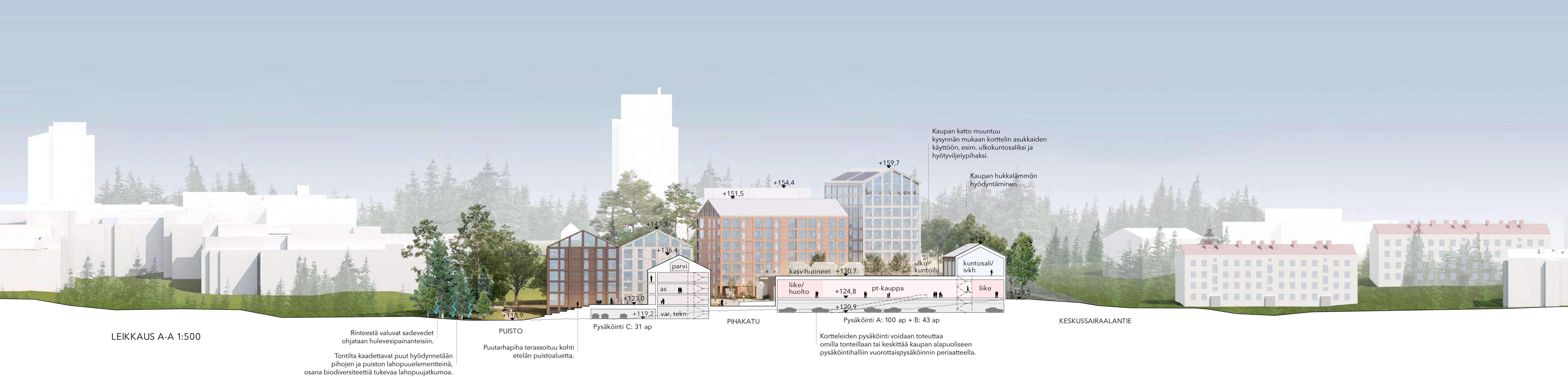
2 - 4 krs:
Hoiva-osastot
25 hoivaas / krs
=75 as
1 krs:
Hyvinvointipalvelut
Hoivan pesula,
keittiö,sostilat, var/tek



ASUNNOT PERUSKERROS 2-4.



RIVITALOASUNNOT



LEIKKAUS A-A 1:500

Rinteestä valuvat sadevedet ohjataan hulevesipainanteisiin.
Tontilta kaadettavat puut hyödynnetään pihojen ja puiston lahopuuelementteinä, osana biodiversiteettiä tukevaa lahopuujatkumoa.

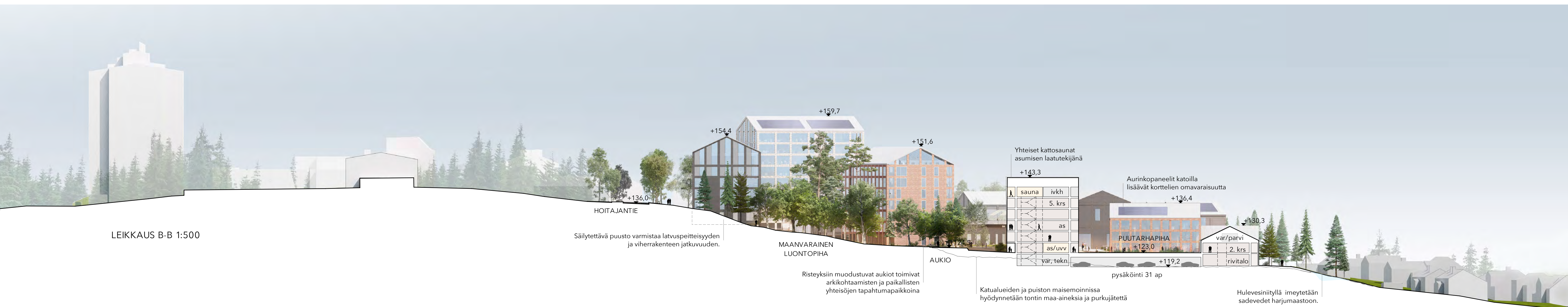
PUUSTO
Puutarhapiha terassoitu kohti etelän puistoaluetta.

Pysäköinti C: 31 ap

PIHAKATU

Pysäköinti A: 100 ap + B: 43 ap
Kortteleiden pysäköinti voidaan toteuttaa omilla tonteillaan tai keskittää kaupan alapuoliseen pysäköintihalliin vuorottaispysäköinnin periaatteella.

KESKUSSAIRAALANTIE



LEIKKAUS B-B 1:500

HOITAJANTIE
Säilytettävä puusto varmistaa latvuspeitteisyyden ja viherrakenteen jatkuvuuden.

MAANVARAINEN LUONTOPIHA

Risteyksiin muodostuvat aukiot toimivat arkkikohtaamisten ja paikallisten yhteisöjen tapahtumapaikkoina

AUKIO

Yhteiset kattosaunat asumisen laatu- ja ympäristötekijänä

+143,3
sauna ivkh
5. krs
as
as/uvv
var, tekn

Aurinkopaneelit katoilla lisäävät korttelien omavaraisuutta

+136,4
PUUTARHAPIHA
+123,0
var/parvi
2. krs
rivitalo

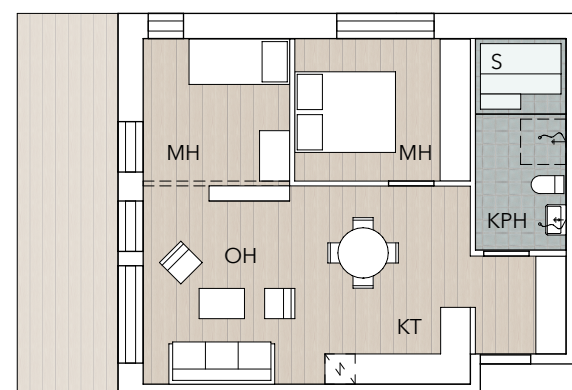
pysäköinti 31 ap

Katualueiden ja puiston maisemoinnissa hyödynnetään tontin maa-aineksia ja purkujätettä

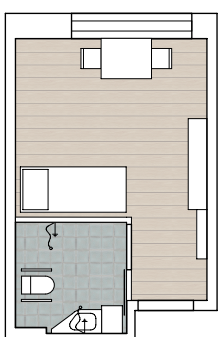
Hulevesiniityllä imeytetään sadevedet harjumaastoon.

ASUNTORATKAISUJA 1:150

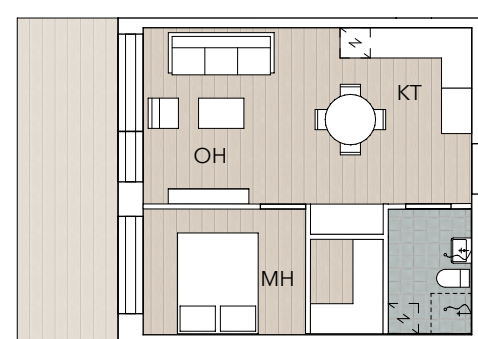
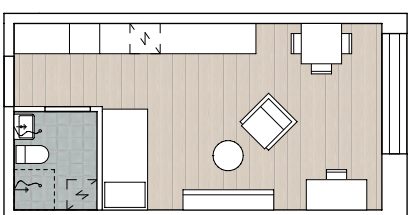
PERHEASUNTO 3H + KT+S, 56 m²



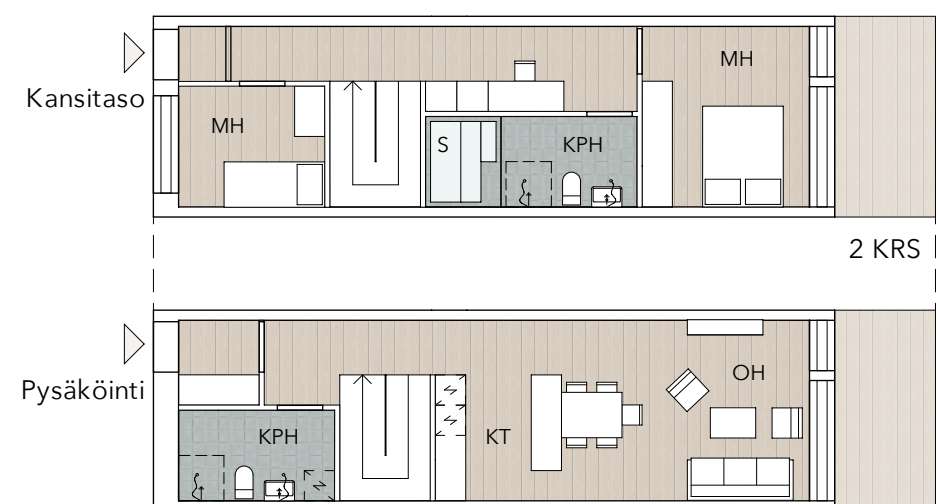
HOIVA-ASUNTO 21m²



OPISKELIJA-ASUNTO 27 m²



2H + KT, 40 m²



RIVITALO 3H + KT + S, 86 m²

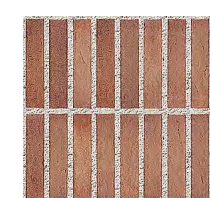
1 KRS

JULKISIVURATKAISUT

- Vaalea ja tummanharmaa tiili tehty enkopi-menetelmällä
- Tiiliseinien kevyt reliefi toteutettu muurauksen suuntien vaihdolla ja 2 cm syvyysierroilla
- Julkisissa yhdistetty muurattua tiiltä ja tiililaatteelementtiä
- Ikkunapuitteet valkoiset
- Kaiteet, umpipinnat ja katot tummanharmaat
- Kivijalka reliefibetonista
- Istutusrajaukset ja -laatikot Cor-Ten teräkestä



VAALEA ENKOPIA



NEUTRAALI POLTTO



REDUSOIVA POLTTO



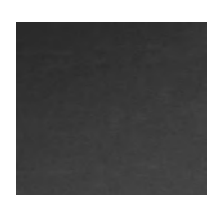
HARMAA ENKOPIA



RELIEFIBETONI



VALKOINEN



HARMAA



COR-TEN





treîs