

# ALUESUUNNITTELUKILPAILU

Kaupunginpuutarhan alue

Turku

20.8.2018- 7.11.2018



## ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 12.12.2018





# ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 12.12.2018

## ALUESUUNNITTELUKILPAILU Kaupunginpuutarhan alue

|  |           |           |                                    |           |
|--|-----------|-----------|------------------------------------|-----------|
| <b>Sisältö</b>                                 | <b>3</b>  | <b>8</b>  | <b>KILPAILUEHDOTUSTEN TEKIJÄT</b>  | <b>20</b> |
| <b>1 KILPAILUN YLEISTIEDOT</b>                 | <b>4</b>  | 8.1       | Voittajaneiden ehdotusten tekijät  | 20        |
| 1.1 Yleistä                                    | 4         |           | Ehdotus numero 1. "Havina"         | 20        |
| 1.2 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne | 4         | 8.2       | Muiden ehdotusten tekijät          | 20        |
| 1.3 Osanottajien valinta                       | 5         |           | Ehdotus numero 2. "Kasvutarha "    | 20        |
| 1.4 Palkkiot                                   | 6         | <b>9</b>  | <b>EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT</b> | <b>21</b> |
| 1.5 Arviointiryhmä                             | 6         | 9.1       | Ehdotus numero 1. "Havina"         | 23        |
| 1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen              | 6         | 9.1.1     | Kaupunkikuva ja kaavaratkaisu      | 23        |
| 1.7 Kilpailuaika                               | 6         | 9.1.2     | Liikenne ratkaisu ja pysäköinti    | 23        |
| <b>2 KILPAILUUN VALITUT TYÖRYHMÄT</b>          | <b>7</b>  | 9.1.3     | Arkkitehtuuri ja asuminen          | 23        |
| 2.1 Työryhmien valinta                         | 7         | 9.1.4     | Viherrakentaminen ja hulevedet     | 23        |
| 2.2 Työryhmät                                  | 7         | 9.1.5     | Laajuustiedot                      | 23        |
| <b>3 KILPAILUTEHTÄVÄ</b>                       | <b>8</b>  | 9.2       | Ehdotus numero 2. "Kasvutarha "    | 27        |
| 3.1 Kilpailun kohde                            | 8         | 9.2.1.    | Kaupunkikuva ja kaavaratkaisu      | 27        |
| 3.2 Kilpailun lähtökohdat ja suunnitteluohje   | 8         | 9.2.2     | Liikenne ratkaisu ja pysäköinti    | 27        |
| 3.3 Suunnittelussa huomioitavia asioita        | 8         | 9.2.3     | Arkkitehtuuri ja asuminen          | 27        |
| 3.4 Kilpailun tavoitteet ja arvosteluperusteet | 12        | 9.2.4     | Viherrakentaminen ja hulevedet     | 27        |
| <b>4 YLEISARVOSTELU</b>                        | <b>13</b> | 9.2.5     | Laajuustiedot                      | 27        |
| 4.1 Kilpailuun saapuneet ehdotukset            | 13        | 9.3       | Ehdotus numero 3."Quadrifolia"     | 31        |
| 4.2 Asemakaavalliset ratkaisut                 | 13        | 9.3.1.    | Kaupunkikuva ja kaavaratkaisu      | 31        |
| 4.3 Asuntotyyppistä ja -jakauma                | 13        | 9.3.3     | Arkkitehtuuri ja asuminen          | 31        |
| 4.4 Hulevesiratkaisut ja viherrakentaminen     | 14        | 9.3.4     | Viherrakentaminen ja hulevedet     | 31        |
| 4.5 Rakentamisen laajuus                       | 14        | 9.3.5     | Laajuustiedot                      | 31        |
| 4.6 Liikenne ratkaisut ja kustannusvertailu    | 14        | 9.4       | Ehdotus numero 4. "Tähtäpääh"      | 35        |
| 5.1 Ratkaisu                                   | 17        | 9.4.1.    | Kaupunkikuva ja kaavaratkaisu      | 35        |
| 5.2 Ratkaisun perustelut                       | 17        | 9.4.3     | Arkkitehtuuri ja asuminen          | 35        |
| 5.3 Ehdotukset jatkotoimenpiteiksi             | 17        | 9.4.4     | Viherrakentaminen ja hulevedet     | 37        |
| <b>5 KILPAILUN RATKAISU</b>                    | <b>17</b> | 9.4.5     | Laajuustiedot                      | 37        |
| <b>6 PALKINTOLAUTAKUNNAN ALLEKIRJOITUKSET</b>  | <b>18</b> | <b>10</b> | <b>ASUKASPALAUTE</b>               | <b>38</b> |
| <b>7 NIMIKUORIEN AVAUS</b>                     | <b>19</b> | 10.1      | Ehdotus numero 1. "Havina"         | 38        |
| 7.1 Kilpailun voittajat                        | 19        | 10.2      | Ehdotus numero 2. "Kasvutarha"     | 38        |
| 7.2 Muut ehdotukset                            | 19        | 10.3      | Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"    | 39        |
|  |           | 10.4      | Ehdotus numero 4. "Tähtäpääh"      | 39        |

# 1 KILPAILUN YLEISTIEDOT

## 1.1 Yleistä

Ilmoittautumiskutsukilpailu järjestetään noin 10,74 ha suuruisen Turun kaupungin sekä Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistuksessa olevan entisen kaupunginpuutarhan alueen kehittämisen ideoimiseksi, ja asemakaavanmuutoksen luonnoksen valmistelun pohjaksi. Alue muodostaa yhtenäisen suunnittelukokonaisuuden maanomistusoloista välittämättä.

Kilpailualue sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä Turun kauppatorilta etelään Peltolan kaupunginosassa. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu tonttitehokkuudeltaan suhteellisen pienimittakaavaiseksi toimitilarakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (PAK-1) sekä asuinpientalojen alueeksi (AP-1). Turun kaupunkiseudulle laaditussa rakennemallissa 2035 alueelle on osoitettu uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen asuntoalue, jonka asukasmäärä voisi olla n. 700.

Vireillä olevassa yleiskaavan tarkistuksessa (yleiskaava 2029) alueen rakentamisen tehostamista tutkitaan rakennemallin 2035 pohjalta. Yleiskaava 2029- luonnoksen pohjaksi on hyväksytty kehityskuva ”Kasvukäytävät”, jossa suunnittelualue sijoittuu tehokkaan joukkoliikenteen runkolinjan varrelle ja tukee siten Kaarina-Turku-Raisio kehityskäytävän taajamakehitystä. Alue toteuttaa kaupungin tavoitetta täydentää kaupunkirakennetta kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen vyöhykkeellä.

Kilpailualue on osin Turun kaupungin sekä osin Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistama. Alueella on pitkään toiminut seurakuntien puutarha, joka on lopettanut toimintansa 1980-luvulla. Seurakuntien vanhan puutarhan alueella sijaitsevat suojellut G. Th. Chiewitzin suunnittelemat vuonna 1861 valmistuneet asuinrakennus ja sauna.

Turun kaupunginpuutarha perustettiin alueelle seurakuntien puutarhan viereen vuonna 1952 kaupungin ylipuutarhuri Arno Hellemaan suunnitelmien pohjalta. Lisäksi Hellemaa on suunnitellut alueella sijaitsevalle pienelle metsäkumpareelle puutarhurin asunnon sekä puutarhan konttorin, kivikkokasvirymä, arboretumia ja lintuhäkkejä.

Alue rajoittuu Skanssinmäen hautausmaa-alueeseen, joka kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennetun ympäristön kokonaisuuksiin. Kyseessä on vanha hautausmaa, jolta löytyy Turun historiallisesti merkittävien henkilöiden hautoja ja taidehistoriallisesti kiinnostavia hautamuistomerkkejä.

Keväällä 2018 on alueella on aloitettu asemakaavan

muutoksen laadinta, jota valmistellaan alueen maanomistajien aloitteesta. Turun kaupunginhallitus on 18.12.2017 hyväksynyt Turun kaupungin, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän ja TKU-Rakennus Oy:n välisen yhteistyösopimuksen alueen kehittämiseksi. Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä ja TKU-Rakennus Oy ovat sopineet seurakunnan kanssa seurakunnan omistaman tonttialueen asemakaavoittamisesta. Yhteistyösopimuksen osapuolet järjestävät nyt aluesuunnittelukilpailun alueen asemakaavatyön pohjaksi.

Kilpailualue sekä kilpailualueeseen rajoittuvat alueet ja rajoittuva rakennuskanta on esitetty alueviistoilma-kuissa. Alue rajoittuu Peltolan teollisuusalueeseen, Ruiskadun varren omakotitaloihin ja koulurakennukseen sekä Uudenmaantiehen. Uudenmaantien vastakkaisella puolella sijaitsee Turun vanha hautausmaa.

Kilpailualue sekä kilpailualueeseen rajoittuvat alueet ja rajoittuva rakennuskanta on esitetty alueviistoilma-kuissa. Alue rajoittuu Peltolan teollisuusalueeseen, Ruiskadun varren omakotitaloihin ja koulurakennukseen sekä Uudenmaantiehen. Uudenmaantien vastakkaisella puolella sijaitsee Turun vanha hautausmaa.

## 1.2 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne

Kaupunki, seurakunnat ja TKU-Rakennus Oy järjestävät yhteistyössä aluesuunnittelukilpailun kilpailuun ilmoittautuneista jatkoon valituille.

Kilpailun järjestäjät pyytävät ehdotuksia kilpailun kohteena olevan aluekokonaisuuden suunnittelusta. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen maankäyttö asuntorakentamisen mahdollistavaksi ja tehostaa Uudenmaantien varren maankäyttöä kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti ja siten, että rakentaminen soveltuu yhteen vanhan ympäristön kanssa. Kilpailun avulla etsitään tunnistettavaa ja omaleimaista, arvokkaaseen Turun sisääntulotien ympäristöön soveltuvaa, kaupunkikuvallisesti korkeatasoista, toimivaa sekä teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoista ideasuunnitelmaa kilpailualueen asemakaavoitusta varten.

Kilpailualueen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosalataavoite on noin 50 000 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelussa on huomioitava kilpailualueella sijaitsevat suojellut rakennukset, suojeltujen rakennusten melun- ja suojauksen sopivuus rakennuksiin sekä alueen rajoittumien Skanssinmäen hautausmaa-alueeseen, joka kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennetun ympäristön kokonaisuuksiin.

Kilpailun tuloksia hyödynnetään alueen asemakaavanmuutosta laadittaessa. Kilpailu käydään suomen kielellä.

Kilpailu on salainen.

### 1.3 Osanottajien valinta

Hankintailmoitus on esillä HILMA -tiedotuskanavalla internetosoitteessa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Ilmoituksen numero HILMA:ssa: 2018-010206, julkaisupäivä 9.5.2018. Lisäksi kilpailusta ilmoitetaan ammattija päivälehdissä sekä internetissä Turun kaupungin Kaupunkisuunnittelu -sivulla osoitteessa: <http://www.turku.fi/kaupunginpuutarhanalue>.

Määräaikaan ilmoittautuneiden ja valintakriteerit täyttävien toimistojen/työryhmien joukosta valitaan kutsukilpailuun neljä (4) osallistujaa.

Kilpailuun voivat ilmoittautua arkkitehtitoimistot/työryhmät, joissa on mukana nimettynä yksi arkkitehti, jolla on kilpailumenestystä tai referenssejä vastaavankaltaisten hankkeiden suunnittelusta, ja joka toimii työryhmän vastuullisena vetäjänä. Työryhmällä tulee olla kokemusta sekä kaupunki- että rakennussuunnittelusta. Kilpailijat voivat täydentää työryhmäänsä tarpeen mukaan kilpailun aikana ja käyttää ehdotusta laatiessaan tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita.

Työryhmällä tulee olla edellytykset toimia varsinaisessa suunnittelu- ja toteutusvaiheessa kohteen pääsuunnittelijana.

Ilmoittautumistarjouksen liitteineen tulee olla perillä 30.5.2018 klo 15.00 mennessä Turun kaupungin Kaupunkiympäristötoimialalla. Ilmoittautumiset lähetetään postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala, Kirjaamo, PL 355, 20101 Turku tai jätetään suoraan Turun kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalveluun, os. Puolalankatu 5, 2. krs. Lähetys on varustettava merkinnällä "Ilmoittautuminen Kaupunginpuutarhan alue". Lähetysten jättäjän on huolehdittava siitä, että asiakaspalvelussa lähetykseen kuitataan saapumisajankohta.

Kilpailun esivalintakriteereinä toimivat työryhmien ilmoittautumisasiakirjoissa esiin tuomat referenssit.

Arviointiryhmä valitsee kilpailuun kutsuttavat työryhmät ilmoittautuneiden joukosta. Kutsu varsinaiseen kilpailuun lähetetään kutsuille ja tieto kaikille ilmoittautujille 15.6.2018 mennessä.

*Kilpailualue*



Ilmoittautumisasiakirjat tulee toimittaa sekä paperitulos-  
teena että yhtenä pdf- tiedostona muistitikulle tai CD-  
vykkeelle tallennettuna.

Ilmoittautumisasiakirjoista tulee ilmetä seuraavat seikat:

- työryhmän vastuullinen vetäjä ja työryhmän muut jäsenet ja työryhmän jokaisen jäsenen koulutus
- työryhmän vastuullisen vetäjän ja työryhmän muiden henkilöiden referenssiluettelo vastaavankaltaisista asuntorakentamisen suunnitteluhankkeista
- korkeintaan kolme (3) työryhmän vastuullisen vetäjän tai työryhmään kuuluvan vastaavankaltaisen toteutuneen suunnitteluhankkeen referenssityötä. Vastuulliseksi vetäjäksi nimetyn henkilön tulee olla toiminut projekti-päällikkönä vähintään yhdessä esitetystä referenssityöstä. Muissa kahdessa referenssityössä saa olla edustettuna kuka tahansa työryhmän jäsenistöstä.

Referenssitöiden esittäminen:

Työryhmän esittelemät referenssityöt tulee esittää tiivistetyssä muodossa kuvin, maksimissaan kaksi A3-kokoista arkkia, ja lyhyellä selostuksella.

Referenssityön selostus tulee esittää maksimissaan yhdellä A4-kokoisella arkilla, jossa fonttikoko on minimissään 9 ja josta käy ilmi seuraavat asiat:

- Referenssityön oleellinen sisältö sekä työryhmään ehdotetun henkilön työmäärä ja rooli hankkeessa.
- Kuinka referenssityö vastaa nyt kilpailutettavan hankinnan toimeksiantoon?
- Kuinka onnistuneena tarjoaja pitää esiteltyä referenssityötä ja onko siinä puutteita?

Osallistujien valinta-arviointi tehdään seuraavin perustein:

- työryhmän vastuullisen vetäjän tiedot ja taidot, kokemus vastaavankaltaisista hankkeista ja niissä saavutetut tulokset sekä henkilökohtainen työpanos
- muun työryhmän enintään kolmen (3) henkilön tiedot ja taidot sekä kokemus vastaavankaltaisista hankkeista
- ilmoittautumisasiakirjoihin sisällytetyt referenssityöt (3 kpl)

Meriitteinä arvioinnissa pidetään kilpailun toimeksianton vaatimien eri osa-alueiden monipuolista hallintaa osoittavia referenssitöitä, kokemusta asuinympäristön suunnittelusta, suunnittelijoiden aikaisempaa kilpailumestystä sekä suunnittelemaan innovatiivisia toteutettuja kohteita.

#### 1.4 Palkkiot

Kutsukilpailuun osallistuvalla ja hyväksytyh ehdotuksen laatineelle kilpailuryhmälle maksetaan palkkiona 10.000,00 euroa (+alv). Palkkiot maksetaan kilpailun ratkettua.

#### 1.5 Arviointiryhmä

Kutsukilpailussa laadittujen töiden arviointi suoritetaan arviointiryhmässä, johon kuuluvat seuraavat jäsenet:

1. Christina Hovi, toimialajohtaja, arkkitehti SAFA, Kaupunkiympäristötoimiala
2. Paula Keskikastari, kaavoituspäällikkö, arkkitehti SAFA, Kaupunkiympäristötoimiala
3. Timo Laiho, tonttipäällikkö DI, Kaupunkiympäristötoimiala
4. Seppo Kosola, kiinteistöjohtaja RI, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä
5. Olli-Pekka Otava, toimitusjohtaja DI, TKU-Rakennus Oy
6. Päivi Siponen, kaavoitusarkkitehti, arkkitehti SAFA, Kaupunkiympäristötoimiala
7. Suvi Panschin, maankäyttöinsinööri DI, Kaupunkiympäristötoimiala
8. Aaro Artto, arkkitehti SAFA kilpailijoiden valitsema arkkitehtituomari

Arviointiryhmän päätökset ovat enemmistöpäätöksiä. Tasatilanteessa puheenjohtajan ääni ratkaisee. Arviointiryhmä voi kuulla muitakin asiantuntijoita.

Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii kaavoituspäällikkö Paula Keskikastari ja sihteereinä toimivat maankäyttöinsinööri Suvi Panschin ja kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen.

#### 1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelman sisältö ja tavoitteet on valmisteltu Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialan, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän ja TKU-Rakennus Oy:n yhteistyönä.

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kaupunkiympäristölautakunnan, Yhteisen kirkkoneuvoston ja arviointiryhmän hyväksymä.

#### 1.7 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa viikolla 33, kun kilpailun järjestäjä lähettää kilpailuasiakirjat kilpailijoiksi valituille.

## 2 KILPAILUUN VALITUT TYÖRYHMÄT

### 2.1 Työryhmien valinta

Turun kaupunki, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä ja TKU-Rakennus Oy järjestävät yhteistyössä entisen kaupunginpuutarhan alueen aluesuunnittelukilpailun, jonka kilpailukutsu ja -ohjelma julkaistiin ke 9.5.2018.

Hankintailmoitus on ollut esillä HILMA -tiedotuskanavalla internetosoitteessa <http://www.hankintailmoitukset.fi/> Lisäksi kilpailusta on ilmoitettu ammatti- ja päivälehdissä sekä Turun kaupungin internetsivulla osoitteessa: <http://www.turku.fi/kaupunginpuutarhanalue>

Määräaikaan ke 30.5.2018 klo 15.00 mennessä Kaupunkiympäristötoimiala vastaanotti 25 kappaletta ilmoittautumistarjouksia. Kilpailuohjelman mukaisesti kilpailuohjelmassa nimetty arviointiryhmä valitsee kilpailuun kutsuttavat työryhmät ilmoittautuneiden joukosta.

Kilpailuun ilmoittautuneiden arkkitehtitoimistojen/työryhmien taso oli korkea. Kilpailun arviointiryhmä on arvioinut ilmoittautuneita kilpailuohjelmassa ilmoitettujen arviointikriteereiden mukaisesti.

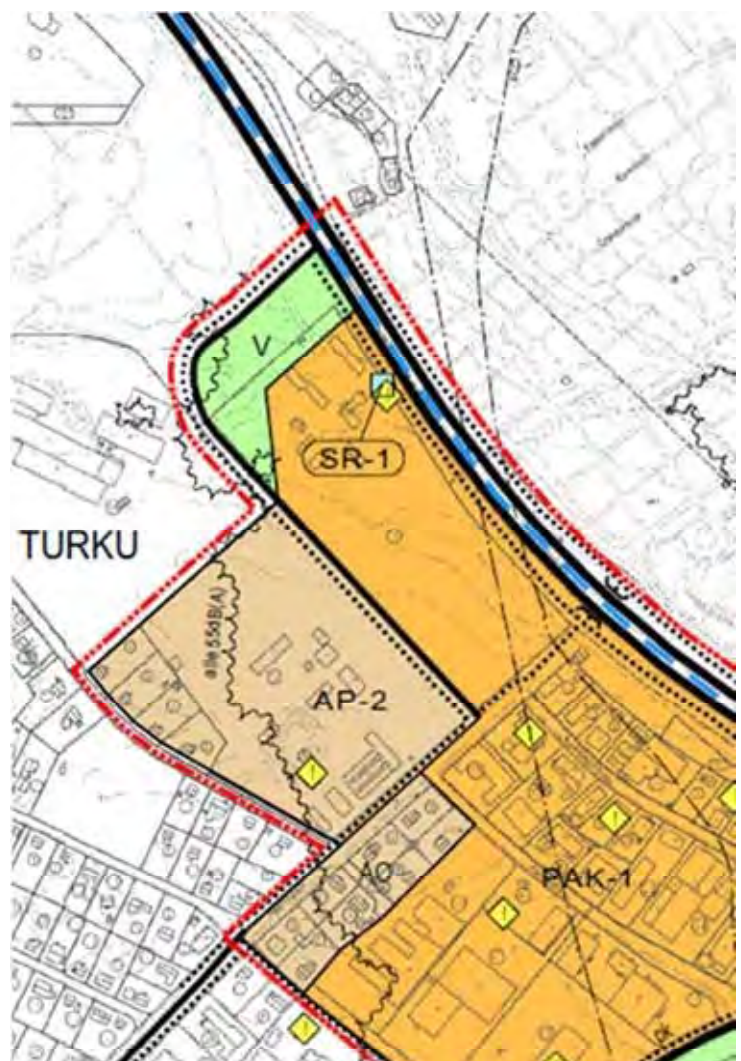
### 2.2 Työryhmät

Perehdyttyään ilmoittautumistarjouksiin arviointiryhmä on valinnut kilpailuun seuraavat arkkitehtitoimistot/työryhmät:

- Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
- Työryhmä Arkkitehdit MY, Himla Arkkitehdit Oy ja Ramboll Oy
- UKI Arkkitehdit Oy
- Yhteenliittymä Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson

Kaikille hyväksytyen ehdotuksen laatineille kilpailuryhmille maksetaan palkkiona 10 000 euroa (+ alv). Palkkiot maksetaan kilpailun ratkettua.

*Ote Skanssin-Piispanristin osayleiskaavasta, jossa näkyy katuverkon likimääräinen sijainti mustalla viivalla.*



## 3 KILPAILUTEHTÄVÄ

### 3.1 Kilpailun kohde

Kilpailualue laaditaan Uudenmaantien varteen, Peltolan kaupunginosaan. Alueella sijaitsee entisiä kaupunginpuutarhan rakennuksia, jotka eivät ole enää käytössä. Osalla tonteista sijaitsee varikkotoiminnan käytössä olevaa rakennuskantaa ja osittain alue on rakentamatonta.

Asemakaavamuutosalue voi myöhemmin laajentua käsittämään myös Ruiskatu 4 koulukiinteistön, mikä tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Tähkäpuiston alueelle ei tule suunnitella rakentamista, vaan alue on mukana kilpailualueessa pelkästään liikennesuunnittelualueena, yhteys Uudenmaantielle.

Alueella on pitkään toiminut seurakuntien puutarha, joka on lopettanut toimintansa 1980-luvulla.

Turun kaupunginpuutarha perustettiin alueelle seurakuntien puutarhan viereen vuonna 1952 kaupungin ylipuutarhuri Arno Hellemaan suunnitelmien pohjalta.

Kilpailualueetta rajaa kaakkoispuolella Ilpoistentie ja Peltolan teollisuusalue, lounaispuolella Ruiskatu sekä sen varrella sijaitsevat omakotitalot, luoteispuolella Ruiskadun koulukiinteistö sekä koillispuolella Uudenmaantien katualue, jonka toisella puolella sijaitsee Skanssinmäen vanha hautausmaa. Kilpailualue osana ympäröivää kaupunkirakennetta on osoitettu ilmaja viistoilmakuvissa.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu tonttitehokkuudeltaan suhteellisen pienimittakaavaiseksi toimitilarakennusten ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PAK-1) sekä asuinrakennusten alueeksi (AP-1). Kaupunkiseudulle laaditussa rakennemallissa alueelle on osoitettu uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen asuntoalue.

Vireillä olevassa yleiskaavan tarkistuksessa (yleiskaava 2029) alueen rakentamisen tehostamista tutkitaan rakennemallin 2035 pohjalta. Yleiskaava 2029-luonnoksen pohjaksi on hyväksytty kehityskuva ”Kasvukäytävät”, jossa suunnittelualue sijoittuu tehokkaan joukkoliikenteen runkolinjan varrelle ja tukee siten Kaarina-Turku-Raisio kehityskäytävän taajamakehitystä. Alue toteuttaa kaupungin tavoitetta täydentää kaupunkirakennetta kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen vyöhykkeellä.

Kilpailualueen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosalataavoite on noin 50 000 k-m<sup>2</sup>.

Kilpailualueella on Uudenmaantien varressa G. Th. Chiewitzin suunnittelemat vuonna 1861 valmistuneet asuinrakennus ja sauna, jotka on suojeltu voimassa olevissa kaavoissa.

### 3.2 Kilpailun lähtökohdat ja suunnitteluohje

Lähtökohdan suunnittelutyölle muodostaa tämä kilpailuohjelma ja sen liiteasiakirjat.

Kilpailuehdotuksessa on esitettävä kuvaus visualisointitehtävien siitä, miltä kokonaisuus näyttää ympäristönsä ja kaupunkikuvaan sijoitettuna.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muodostaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen asuntoalue, joka huomioi arvokkaan ympäristön hautausmaan naapurissa kaupungin tulotien varrella. Kilpailun avulla etsitään tunnistettavaa ja yksilöllistä, arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön soveltuvaa, kaupunkikuvallisesti korkeatasoista, toimivaa sekä teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoista ideasuunnitelmaa, jota voidaan hyödyntää alueen asemakaavanmuutosta laadittaessa.

Tavoitteena on laadukas ja viihtyisä kokonaisuus, joka erottuu edukseen ja jolla on vahva identiteettinsä. Tavoitteena on monipuolisia ja kohtuuhintaisia asumismuotoja. Asuntorakentaminen toteutetaan osin ARA-rahoitteisina vuokra-asuntoina.

Alueen sijainti hyvien kevyen liikenteen- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella, keskustan läheisyydessä, on asumisen kannalta erinomainen. Liikenne alueelle tullaan ohjaamaan Uudenmaantieltä ja Ilpoistentieltä.

Kilpailualueen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosalataavoite on noin 50 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle voidaan suunnitella palveluita n. 10 % kokonaiskerrosalasta.

### 3.3 Suunnittelussa huomioitavia asioita Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Uudisrakentamisen tulee sopeutua sijoittelun, massoittelemisen, korkeuksien ja muotojen puolesta ympäröivään alueeseen. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida kilpailualueella sijaitsevat suojellut rakennukset, suojeltujen rakennusten melunsuojauksen sopivuus rakennuksiin sekä alueen rajoittuminen Skanssinmäen hautausma-alueeseen, joka kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti arvokkaihin rakennetun ympäristön kokonaisuuksiin.

Alueen korkeusero Uudenmaantien ja Ispoistentien / Ruiskadun välillä on n. 10 – 11 metriä. Alueelle suunniteltavien kortteleiden rakennusten korkeus voi vaihdella Uudenmaantien varren korkeimmista n. 8-kerroksisesta Ruiskadun n. 2-kerroksisiin.

Alueella oleva rakennuskanta on pääosin poistettu käytöstä tai on tilapäiskäytössä. Nämä rakennukset tullaan purkamaan, lukuun ottamatta yleiskaavassa merkinnällä sr-1 ja voimassa olevassa asemakaavassa sr-4 osoitettuja G. Th. Chiewitzin suunnittelemaa vuonna 1861 valmistuneita asuinrakennusta ja saunaa pihapiireineen, jotka tullaan säilyttämään.



Asemakaavan merkintä sr-4: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä rakennusalueella olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia tarveleviä toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä saattamaan ennalleen.

Kilpailualueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon se, että Ruiskadun koulukiinteistön tontti 853-33-4-14 voidaan myöhemmin tarvittaessa kehittää muuhun käyttöön sekä liittää suunniteltavaan katuverkkoon ja ettei kilpailualueen suunnittelulla estetä ko. kiinteistön jatkokehittämistä.

#### *Kilpailualue*

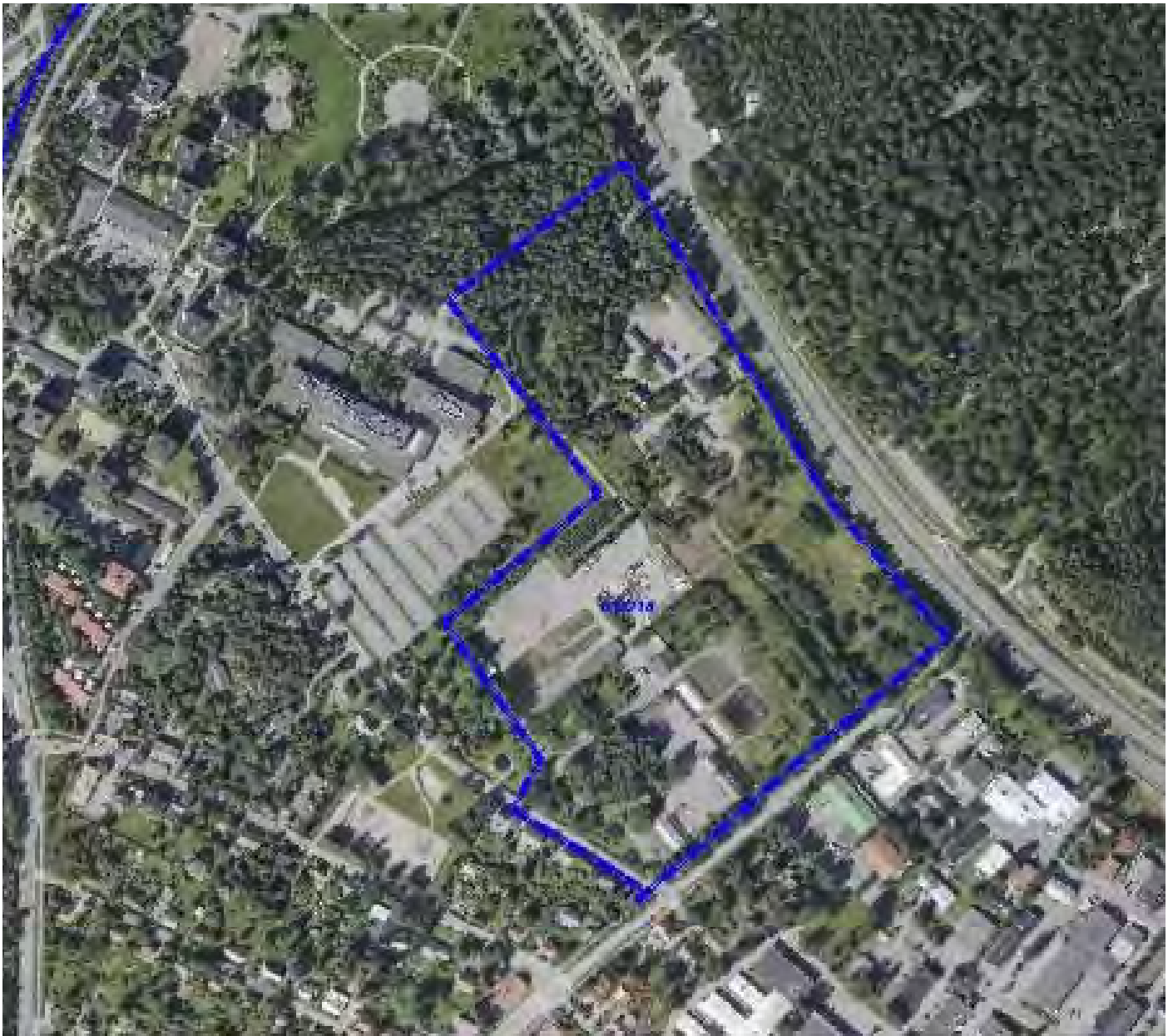
Alueelta laaditaan kulttuurihistoriallinen selvitys, joka on kilpailijoiden käytössä kilpailun aikana.

#### **Arkkitehtuuri ja ympäristö**

Rakennettavien asuinrakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Tavoitteena on kohtuuhintainen, mutta samalla laadukas ja viihtyisä kokonaisuus, joka erottuu edukseen ja jolla on oma vahva identiteettinsä.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä maantasokerrosten suunnitteluun, jotta asukkaan / kävelijän kokemuksena alue olisi viihtyisä.

Rakennusten tulee luoda selkeä, kaupunkimainen julkisivutila Uudenmaantien suuntaan. Rakennusten massoitelulla ja sijoittelulla sekä korttelin piha-alueiden järjestyksellä tulee luoda viihtyisä toimintaympäristö alueen tuleville käyttäjille (valoisuus, viihtyisyys, leikkipaikat, istutukset jne).



## Piha-alueet ja korttelin sisäiset järjestelyt

Suunnitelmissa tulee esittää piha-alueiden istutukset sekä oleskelu- ja leikki- paikkaratkaisut. Huomiota tulee kiinnittää myös pihojen auringonvalon saantiin.

Julkisten ja yksityisten tilojen muodostamien tilasarjojen ja kokonaisuuksien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huolta. Kortteleiden läpikulkumahdollisuudet kevyen liikenteen osalta ovat toivottavia.

## Asunto- ja muut tilaratkaisut

Kortteliin voidaan sijoittaa erilaisia rakennustyypppejä, kuten kerrostaloja, pienkerrostaloja ja kaupunkipientaloja. Asumisratkaisuissa tulee varmistaa asuntojakauman monipuolisuus.

Suunnitelmassa tulee huomioida korttelin vaiheittainen toteutus ja mahdollisuus jakaa korttelin rakentaminen useammalle toteuttajalle.

Asuinrakennusten laatua arvioitaessa huomioidaan asuntojen avautumismahdollisuudet, valoaukot ja näkymien mahdollistuminen. Arvioinnissa korostuu erilaisten asuntotyyppien toteutusmahdollisuudet ja toteutuskelpoisuudet sekä talopohjien taloudellisuus.

## Kasvillisuus ja puusto

Kilpailualue liittyy Uudenmaantiehen jo olemassa olevasta liittymästä Tähkäpuistossa, jonka puusto tullaan säilyttämään, eikä sinne saa osoittaa rakentamista. Uudenmaantien varren lehmusrivistöt sekä Ilpoistentien varressa sijaitseva puurivistö tulee säilyttää kilpailuehdotuksessa, sekä Ruiskadun ja Ilpoistentien kulman kukkulan puut. Muutoin olemassa olevaa kasvillisuutta voi säilyttää kilpailuehdotuksessa vapaavalintaisesti.

Säilytettävä kasvillisuus on esitetty kilpailuohjelman liitteessä.

Alueelle laaditaan myös luontoselvitys, joka on kilpailijan käytössä alustavana luontoselvityksenä kilpailun alkaessa.

## Hulevedet

Kilpailualue sijaitsee valuma-alueen latvaosissa, josta hulevedet johdetaan Rauvolanlahteen noin 2,6 kilometrin päähän kilpailualueesta. Eteläkaarelle asti hulevesiputken koko on vain 400 mm, joten alueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä alueella.

Hyvien hulevesien hallinnan periaatteiden mukaisesti hulevesien haitallisia vaikutuksia tulee ehkäistä toteuttamalla suunnittelualueella hajautettua hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa. Hallintamenetelmät tulee ulottaa tonttien mittakaavaan asti, jolloin hulevesiin voidaan vaikuttaa jo niiden syntyapaikalla. Hallinnan keskeinen periaate on johtaa hulevesiä alueella avoimissa, näkyvissä ja mahdollisimman luonnonmukaisissa järjestelmissä, joilla hidastetaan, viivytetään ja tasataan hulevesivirtaamia. Järjestelmillä pyritään samalla hulevesien hallittuun tulvimiseen, mikä auttaa pienentämään rakennettujen alueiden tulvariskejä. Tavoitteena on lisäksi hyödyntää hulevedet monipuolisesti kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Kilpailuehdotuksessa tulee huomioida alueen vesitalous sekä sijoittaa ja mitoittaa rakennettavat alueet siten, että hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa toimivasti ja kustannustehokkaasti. Olennaista on, että hulevesijärjestelmä on integroitu muuhun maankäyttöön ja on elinkaariltaan pitkäikäinen sekä kokonaistaloudellinen.

## Hulevedet



Kilpailuehdotuksessa tulee ottaa kantaa hulevesien viivytämisen toteutustapaan.

Kilpailussa hulevesien suunnittelua ohjeistaa asemakaavoissa yleisesti käytössä oleva määräys:

“Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 m<sup>3</sup> /100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemättömää pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.”

Tarkempi hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma tehdään asemakaavoitusprosessin yhteydessä.

### **Rakentamisen vaiheistus**

Kilpailuehdotuksen ratkaisu tulee olla toteutettavissa vaiheittain joko kortteli- tai tonttikohtaisesti, mikä samalla mahdollistaa rakentamisen toteuttamisen useammalla toimijalla.

### **Ajoyhteydet ja liittymät**

Kilpailuehdotuksessa tulee esittää ja ottaa huomioon Skanssin-Piispanristin osayleiskaavan mukainen katuysteystarve Ilpoistentieltä Uudenmaantielle (Kuva 2). Uusi katuyhteys palvelee hyvin uuden maankäytön yhteystarpeita sekä helpottaa nykyistä läpiajoliikenteen ongelmaa Kaurakadulla ja Ruiskadulla. Katuyhteyden on liityttävä Uudenmaantiellä olemassa olevaan valoristeykseen osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi tulee huomioida, että nykyisen Ruiskadun koulukiinteistön tontti 853-33-4-14 pystyy hyödyntämään uutta rakennettavaa katuyhteyttä. Muutoin suunnittelualan sisällä katuyhteys voi tarvittaessa poiketa osayleiskaavan osoittamasta sijainnista, mikäli se on suunnitteluratkaisun kannalta perusteltua.

Alueen liikenteen ohjaamista suurissa määrin Ruiskadulle tulee välttää. Alueelle rakennetaan määräysten mukaiset pelastustiet.

### **Liikennemelu**

Kilpailualuetta sivuavalla Uudenmaantiellä vuorokautinen liikennemäärä on noin 16.500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennustetilanteessa vuonna 2040 noin

25.000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus vuorokausiliikennemäärästä on noin 10 %.

Kilpailuohjelman liiteasiakirjassa “11. Alustava meluselvitys nykytilanteessa” on esitetty tieliikenteen aiheuttama melutaso nykytilanteessa. Kilpailuehdotuksessa rakennusten sijoittelulla tai muilla rakentein on pyrittävä katkaisemaan melun leviäminen Uudenmaantieltä.

Kilpailualueella sijaitsevat Chiewitzin suunnittelemat suojellut rakennukset sijaitsevat liikenteen melualueella. Chiewitzin suunnitteleminen rakennusten läheisyyteen sijoittuvien melusteiden ulkonäköön ja yhteensopivuuteen rakennusten kanssa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kilpailun järjestäjät tulevat teettämään asemakaavoitusprosessin yhteydessä kilpailualuetta koskevan tieliikennemeluselvityksen. Lisäksi asemakaavoituksen yhteydessä tullaan kuulemaan Maakuntamuseota ehdotettujen melusteiden soveltuvuudesta suojeltujen rakennusten läheisyyteen sekä saadaan tarkemmat ohjeet museolta.

### **Pysäköinti**

Autopaikkamitoitus on 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat on sijoitettava rakenteellisena joko erillisiin pysäköintitaloihin tai pihakannen tai rakennusten alle huomioiden kuitenkin alueen maaperän ja pohjaveden mahdollisesti niille asettamat rajoitukset (kts. geotekninen rakennettavuusselvitys). Autopaikkoja on mahdollista osoittaa myös vähäisessä määrässä maantasossa oleville pihapaikoille.

Kaikki autopaikat on sijoitettava tonttialueille, kadunvarsipysäköintiä ei sallita. Polkupyöräpaikkojen suunnittelussa tulee noudattaa Turun kaupungin rakennusjärjestystä (katso kilpailun ohjelma-asiakirjat), jonka mukaan polkupyöräpaikkavaatimus esimerkiksi asuinrakennuksille on 2 pyöräpaikkaa / asunto. Enintään puolet polkupyöräpaikoista saadaan sijoittaa pihalle. Kulku polkupyörien säilytystilaan tulee olla vaivaton.

### **Väestönsuoja**

Väestönsuojat toteutetaan viranomaisten vaatimusten mukaisesti joko tonttikohtaisesti tai korttelikohtaisesti.

### **Rakennettavuus, pilaantunut maaperä ja pohjavesi**

Kilpailualueen maaperä on pääosin savea ja alueen pohjoisosassa on hiekkamaata. Harjualueen kerrokset todennäköisesti jatkuvat saven alla. Lisäksi osa kilpailualueen kaakkoiskulmasta on Kaarningon pohjavesialuetta.

Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan alueen maaperän tilaa tulee selvittää, sillä alueella on käytetty torjunta-aineita puutarhatoiminnoissa, varastoitu ja käsitelty polttonesteitä sekä varastoitu tuhkaa ja kuonaa. Lisäksi alueella on tapahtunut öljyvahinko, minkä johdosta alueen maaperää on puhdistettu osittain vuonna 2001.

Kilpailun järjestäjät ovat tilanneet kilpailualuetta koskevan geoteknisen rakennettavuusselvityksen sekä alustavan maaperän pilaantuneisuusselvityksen. Selvitykset on tilattu siten, että ne valmistuvat toimitettavaksi kaikille kutsukilpailuun valituille.

Alueen maaperällä ja pohjavesialueella voi olla vaikutusta esimerkiksi alueen hulevesiratkaisuihin ja maanalaisen rakentamisen mahdollisuuksiin. Selvitysten mahdollisesti tuomat reunaehdot rakentamiselle tulee huomioida kilpailuehdotusta laadittaessa.

### **3.4 Kilpailun tavoitteet ja arvosteluperusteet**

Kilpailun tavoitteena on löytää suunnittelukohteena olevan alueen asemakaavoituksen ja rakentamisen pohjaksi laadukas ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

Kilpailuehdotusten arvioinnissa painoarvoa on seuraavilla asioilla:

- kaupunkikuvaan sopiva, arkkitehtoniselta laadultaan korkeatasoinen, omaperäinen ja mielenkiintoinen ratkaisu, joka mahdollistaa myös kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen
- miellyttävä asuinympäristö
- vaiheittain toteutettavissa oleva ratkaisu

Lisäksi ehdotusten arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota seuraaviin osatekijöihin:

Arkkitehtuuri ja liittyminen ympäristöön

- aikaa kestävää arkkitehtuuria tukevat ratkaisut: ulkoarkkitehtuurin hallittu sommittelu, maantasokerroksen inhimillinen ote
- kokonaisuuden arkkitehtoninen laatu ja vahva identiteetti
- suunnitelman yhteensopivuus kaupungin sisääntuloväylän arvokkaaseen hautausmaan kulttuuriympäristöön

#### **Lähiympäristö ja piha-alueet**

- julkiset tilasarjat (yksityinen, puoliyksityinen, puolijulkinen, julkinen), liikkuminen alueella ja toimintojen luonteva liittyminen toisiinsa
- vehreys ja viihtyisyys
- hulevesiratkaisut
- esteettömyys

#### **Asuntoratkaisut**

- asumisratkaisujen joustavuus sekä asunto- ja asumismuotojen monipuolisuus
- kohtuuhintainen asuminen

## 4 YLEISARVOSTELU

### 4.1 Kilpailuun saapuneet ehdotukset

Määräaikaan mennessä saapui neljä kilpailuehdotusta seuraavilla nimimerkeillä (aakkosjärjestyksessä:

Ehdotus numero 1. "Havina"

Ehdotus numero 2. "Kasvutarha"

Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"

Ehdotus numero 4. "Tähkääpää"

Kilpailuehdotukset poikkeavat selkeästi toisistaan niin asemakaavaratkaisuiltaan kuin korttelirakenteiltaan. Kaupunkikuvallisessa tarkastelussa ehdotukset ovat myös omintakeisia - eroja on niin massoittelussa, julkisivumateriaaleissa kuin arkkitehtuurissakin.

Huolellisesti tutkitut ja laaditut ehdotukset tarjoavat monipuolisia vastauksia suunnittelutehtävään. Kaikkien ehdotusten vaiheittain rakentaminen on mahdollista.

### 4.2 Asemakaavalliset ratkaisut

Havina ja Kasvutarha ovat säilyttäneet Kauppapuutarhan alueen suorakulmaisen rakenteen. Korttelit on ryhmitelty siten, että Kauppapuutarhan viljely palstojen muoto on vielä havaittavissa.

Quadrifolia ja Tähkääpää edustavat vapaamuotoisten kortteleiden sommitelmaa. Quadrifolia (sudenmarja) on jaettu neljään suorkortteliin keskusaukion ympärille etäisesti sudenmarjan lehvästöä muistuttaen. Tähkääpää kahteen eriluonteiseen osaan - kerrostalokortteleihin Uudenmaantien varressa ja pientalokortteleihin alueen lounaisosassa.

### 4.3 Asuntotyyppistä ja -jakauma

Esitetyt asuntotyyppistöt ja -ratkaisut ovat toteuttamiskelpoisia ja tavanomaisia. Uusia innovaatioitakin on esitetty.

#### Ehdotus numero 1. "Havina"



#### 4.4 Hulevesiratkaisut ja viherrakentaminen

Kaikkia hulevesien viivytys-, hyödyntämis- ja puhdistusmenetelmiä on esitetty. Osassa ehdotuksia hulevedet muodostavat näkyviä vesiaiheita.

Pohjavesien näkökulmasta suunnitelmassa esitetyt pihakannen alaiset paikoitushallit ovat ongelmallisia. Kaikissa suunnitelmissa on tehty paikoitusta maan alle. Tällaiset ratkaisut puhkaisevat pohjavesimuodostumaa suojaavat savikerrokset ja vaarantavat pohjaveden. Mikäli pohjavesi on paineellista, voi se lähteä purkautumaan. Alueella esiintyy myös vaakasuuntaisia ohuita hiekkakerroksia saven sisällä. Tällaisessa kerroksessa oleva orsivesi voi myös alkaa virrata suoraan rakennukseen, mikäli kerros katkaistaan. Kansipihat tulisi sijoittaa kokonaisuudessaan maanpäälle, erityisesti Uudenmaantien läheisyydessä, jossa harjukerrostumat sijaitsevat.

#### 4.5 Rakentamisen laajuus

Havina, Kasvutarha ja Tähtäpää ovat kilpailuohjeiden mukaisesti laajuudeltaan n. 50 000 kem<sup>2</sup>.

Quadrifolia on hyvin tehokkaasti rakennettu sen laajuuden ollessa yli 70 000kem<sup>2</sup>. Ehdotuksia vertaillen volyymiero näkyy selkeästi.

#### 4.6 Liikennetkaisu ja kustannusvertailu

Liikennetkaisu vaihtelevat lähinnä alueen läpi kulkevan kokoojakadun linjauksen suhteen. Parhaimmillaan liikennetkaisu ovat ekonomisia ja toimivia mutta kuitenkin mielenkiintoisia ja elämyksellisiä.

Pohjavesien näkökulmasta kaikissa ehdotuksissa esitetyt pihakannen alaiset paikoitushallit ovat ongelmallisia, jos ne puhkaisevat pohjavesimuodostumaa suojaavat savikerrokset ja vaarantavat siten pohjaveden.

Ehdotus numero 2. ”Kasvutarha ”



*Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"*



*Ehdotus numero 4. "Tähtäpääh"*





## 5 KILPAILUN RATKAISU

### 5.1 Ratkaisu

Palkintolautakunta päätti asettaa yksimielisesti ehdotukset "Havina" ja "Quadrifolia" ensimmäiselle sijalle jatko-suunnittelun pohjaksi.

Jatko-suunnittelussa tullaan hyödyntämään myös muiden kilpailutöiden esille tuomia ratkaisuja.

### 5.2 Ratkaisun perustelut

Yksikään ehdotus ei ollut sellaisenaan sovelias asemakaavan pohjaksi. Ehdotukset "Havina" ja "Quadrifolia" erottuivat muista ehdotuksista ja ne todettiin kehityskelpoiksi ja ominaisuuksiltaan lupaaviksi asemakaavan valmistelun pohjaksi.

### 5.3 Ehdotukset jatkotoimenpiteiksi

Palkintolautakunta ehdottaa kaupunkiympäristölautakunnalle, että jatko-suunnittelutyö annetaan tasavertaisien voittajaehdotusten "Havinan" ja "Quadrifolian" tekijöille yhdessä suunniteltavaksi, palkintolautakunnan ehdottaman ohjausryhmän kanssa.

Ehdotuksien "Havina" ja "Quadrifolia" vahvuuksia voidaan yhdessä hyödyntää alueen jatko-suunnittelussa.

Quadrifolian kaavallinen runko keskeisen kokoojakadun linjauksen ja aukion osalta on hyvä pohja jatko-suunnittelulle.

Havinan säilyttävä ote alueen omaleimaiseen nykyiseen puustoon ja kasvillisuuteen, kortteleiden sisäisen virkistysreitit varrella, rauhoittaa kokonaisuutta ja edesauttaa myös hulevesisuunnittelua.

Molempien ehdotusten liian suuria kerrostalokortteleita tulee kehittää toteuttamiskelpoisemmaksi eriyttämällä kerrostalokortteleita pientalokortteleista enemmän.

Jatko-suunnittelussa pysäköintiratkaisuja tulee tarkastella siten, etteivät pysäköintikellarit leikkaudu rinteeseen, vaan ne pysyvät maan pinnan yläpuolella maaperän pohjavesiolosuhteiden vuoksi. Jatko-suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös hulevesien vaatimaan tilan tarpeeseen.

*"Havina" ja "Quadrifolia" illustraatiot päällekkäin*



## 6 PALKINTOLAUTAKUNNAN ALLEKIRJOITUKSET

Palkintolautakunta päätti valita tasavertaisiksi voittajiksi ehdotukset numero 1. "Havina" ja 3. "Quadrifolia" ja hyödyntää niiden vahvuuksia alueen jatko suunnittelussa.

Turussa 28.11.2018



**Paula Keskkikastari**

kaavoituspäällikkö

arkkitehti SAFA

Kaupunki ympäristötoimiala

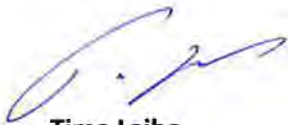


**Christina Hovi**

toimialajohtaja

arkkitehti SAFA

Kaupunki ympäristötoimiala



**Timo Laiho**

tonttipäällikkö DI

Kaupunki ympäristötoimiala



**Aaro Artto**

arkkitehti SAFA

kilpailijoiden valitsema arkkitehtituomari



**Seppo Kosola**

kiinteistöjohtaja RI

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä



**Suvi Panschin**

maankäyttöinsinööri DI

Kaupunki ympäristötoimiala



**Olli-Pekka Otava**

toimitusjohtaja DI

TKU-Rakennus Oy



**Päivi Siponen**

kaavoitusarkkitehti

arkkitehti SAFA

Kaupunki ympäristötoimiala

## **7 NIMIKUORIEN AVAUS**

### **7.1 Kilpailun voittajat**

Kilpailun ratkaisun ja allekirjoituksen jälkeen avattiin nimikuoret.

Tasavertaisiksi voittajiksi valittiin ehdotukset numero 1. "Havina" ja numero 3. "Quadrifolia".

### **7.2 Muut ehdotukset**

Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

## 8 KILPAILUEHDOTUSTEN TEKIJÄT

### 8.1 Voittajaneiden ehdotusten tekijät

#### Ehdotus numero 1. "Havina"

Uki Arkkitehdit Oy  
Puusepänkatu 6  
90130 Oulu

#### Suunnittelijat:

Sasu Alasentie, Sampo Ojala, Ulla Passoja ja Liisa Alaspää

Muut työryhmän jäsenet: Mikko Heikkinen, Claudia Antaa, Lari Ala-Pöllänen, Hertta Hjelt ja Pauliina Paloniemi

#### Tekijänoikeuksien haltija:

Uki Arkkitehdit Oy

#### Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"

Arkkitehdit MY Oy/HIMLA arkkitehdit Oy  
Kimmo Ylä-Anttila  
Aleksis Kiven katu 10 E 60  
33210 Tampere

#### Tekijät:

Kimmo Ylä-Anttila/Arkkitehdit MY Oy  
Antti Moisala /Arkkitehdit MY Oy Juuso Horelli/  
Arkkitehdit MY Oy Mika Mathlin/Arkkitehdit MY Oy  
Sannamari Lankia/Arkkitehdit MY Oy  
Maria Nokso/Arkkitehdit MY Oy Tiia Kuisma/Arkkitehdit  
MY Oy Anni Kauhanen/Arkkitehdit MY Oy Henri  
Käpynen/Arkkitehdit MY Oy  
Jari Mäkimartti /HIMLA arkkitehdit Oy Kalle Tuomola/  
HIMLA arkkitehdit Oy Lassi Tulonen/HIMLA arkkitehdit  
Oy

#### Asiantuntijat:

Lauri Vesänen/Ramboll Oy  
Kimmo Heli/Ramboll Oy

#### Tekijänoikeudet:

Arkkitehdit MY Oy & HIMLA arkkitehdit Oy

### 8.2 Muiden ehdotusten tekijät

#### Ehdotus numero 2. "Kasvutarha"

#### Tekijä:

Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy (tekijän ja omistusoikeudet) / Trevor Harris  
professori emeritus, arkkitehti SAFA

#### Työryhmä:

Lauri Kentiainen arkkitehti, yo, BSc eng.  
Aino Raatikka arkkitehti SAFA  
Henna Kemppainen arkkitehti SAFA  
Can Özcan arkkitehti  
Liisa Ryyänen arkkitehti.yo  
Kelly Corcoran arkkitehti  
Catarina Ketonen taiteiden kand. (ark)  
Hennu Kjisik professori emeritus, TkT, arkkitehti SAFA  
MASU- Planning maisema-arkkitehdit Oy  
Malin Blomqvist maisema-arkkitehti MARK MDL  
Lauri Mikkola maisema-arkkitehti MSc  
Pii Bjerre Brink arkkitehti MAA maisema-arkkitehti yo

#### Ehdotus numero 4. "Tähtäpääh"

Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy  
Pasilan Vanha Veturitalli  
00780 Helsinki

#### Tekijät:

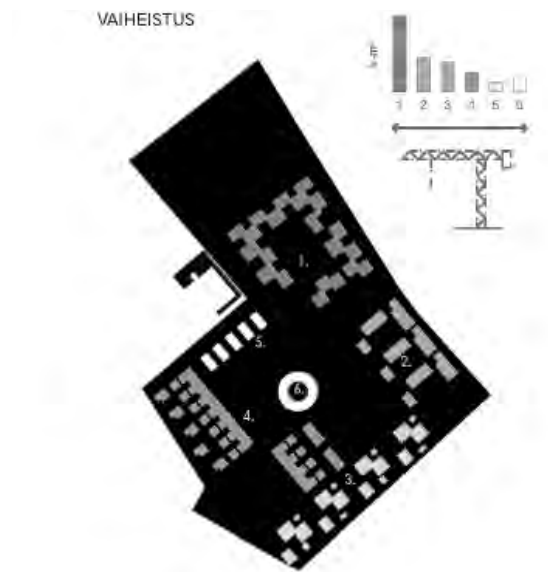
Maankäyttö- ja rakennussuunnittelu: Kangas & Vuorinen  
Arkkitehdit Oy  
Esa Kangas, Arkkitehti SAFA  
Johanna Vuorinen, Arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson  
Kristina Karlsson, Arkkitehti SAFA Vihersuunnittelu:  
WSP Finland Oy  
Elisa Lähde, Maisema-arkkitehti MARK

## 9 EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

Ehdotus numero 1. "Havina"



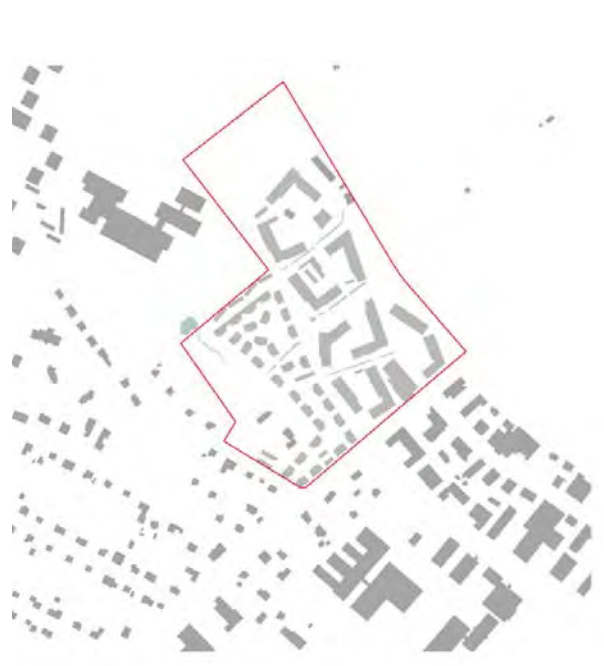
Ehdotus numero 2. "Kasvutarha"



Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"



Ehdotus numero 4. "Tähkää"





## 9.1 Ehdotus numero 1. "Havina"

### 9.1.1 Kaupunkikuva ja kaavaratkaisu

Harjakattoisten rakennusmassojen Havina sekoittaa monissa kortteleissa kiinnostavasti korkean ja matalan rakentamisen. Kaikista ehdotuksista siinä on selkeimmin säilytetty Kauppapuutarhan viljelypalstojen suorakulmainen rakenne.

Havinan ruutukaavakorttelit muodostavat puoliavoimia tiloja, jotka jättävät viheraiheille- ja verkostoille mahdollisuuden jatkaa alueen lävitse ja lomitse. Kortteleiden keskellä ja väleissä on melko laajoja yhtenäisiä viherkonaisuuksia, puistoja ja viljelypalstoja. Kilpailuohjelman mukaisesti puut ja kaupunginpuutarhan puurivistöt on säilytetty.

Säilytetyt rakennuksen sopivat ristiriidattomasti kokonaisuuteen. Havina jättää tilaa suojeltavaksi esitetyle hautausmaan puutarhanhoitajan asuintalon ryhmälle

Havina mahdollistaa kaupunginpuutarhan keskeisen elementin, kumpareella sijaitsevan toimistorakennuksen sekä eräiden muiden alueen historiasta viestivien rakennusten säilymisen nivoon ne myös toiminnallisesti uudisrakennusten kokonaisuuteen

### 9.1.2 Liikennetarkaisu ja pysäköinti

Liikennetarkaisu on selkeä ja toimiva. Kokoojakadun ja korkeiden rakennusten rajaamasta kaupunkipuistosta muodostuu mielenkiintoinen ja uudentyypinen keskuskukio, jossa on kehityspotentiaalia.

Puisto "Puupikseli" toimii selkeästi alueen kokoavana tilana ja asukkaiden kohtaamispaikkana. "Puupikseli" ei kuitenkaan sijaintinsa vuoksi pysty hyödyntämään alueen jo olemassa olevaa puustoa, vaan se tulisi nykyisen asfalttikentän paikalle (ps). Alueen sisäisen pääkadun varrelle on katutasoon sijoitettu liike- ja yhteistiloja elävöittämään katutilaa. Havinan matalien kortteleiden rakenne on lupaavan yhteisöllinen - pihakaduista muodostuu asukkaiden kohtaamispaikkoja.

### 9.1.3 Arkkitehtuuri ja asuminen

Havina yhdistelee arkkitehtonisia teemoja niin menneisyydestä kuin nykyisyydestäkin. Tiilirakennusten harjakatot ja kaari-ikkunat voisivat olla sadan vuoden takaa mutta kokonaisvaikutelma on silti ajanmukainen. Uudenmaantien suuntaan korttelit muodostavat kiinnostavan hieman polveilevan kokonaisuuden, joka sopii mittakaavallisesti hyvin ympäristöönsä.

Havinan asuntotyyppistö ja -jakauma on monipuolinen. Valtaosa asunnoista on ARA-mitoitettuja pienehköjä asuntoja. Näiden lisäksi on rivi-, pari- ja erillistaloasumista, kaksikerroksisia asuntoja monipuolisesti esitettynä.

Havinan kortteleiden materiaalipaletti on luonteva. Kerrostalot ovat tiiliverhoiltuja ja matalat korttelit puurakenteisia ja puuverhoiltuja. Tehokkaimmissa kortteleissa on kellaripysäköinti realistisesti esitettyjen viherkansien alla. Matalien rivi-, pari- ja erillistalokortteleiden pysäköinti on ratkaistu helpon ja realistisen tuntuiseksi – autopaikat ovat asuntojen yhteydessä.

### 9.1.4 Viherrakentaminen ja hulevedet

Havinan viheralueet ja uudet rakennetut puisto- ja pihalueet toimivat hulevesien läpäisyalueina. Puistojen painanteet toimivat hulevesien viivytyksaltaina. Suuri osa kiveyksestä on osittain vettä läpäisevää. Kansipihojen hulevesiä imeytetään kasvualustaan ja viivytetään osin luonnonkivipintaisissa painanteissa. Tulvimiseen on varauduttu altain ja purkuvesijärjestelmin.

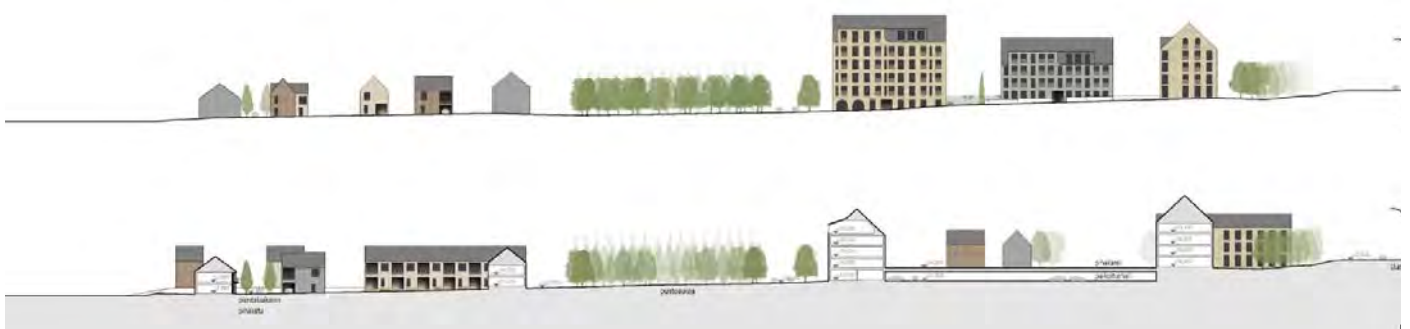
Viherkannet mahdollistavat vain astiamaisen tai laatikkoviljelyn.

### 9.1.5 Laajuustiedot

Uudisrakentamisen kerrosala: 53 600 kem<sup>2</sup>

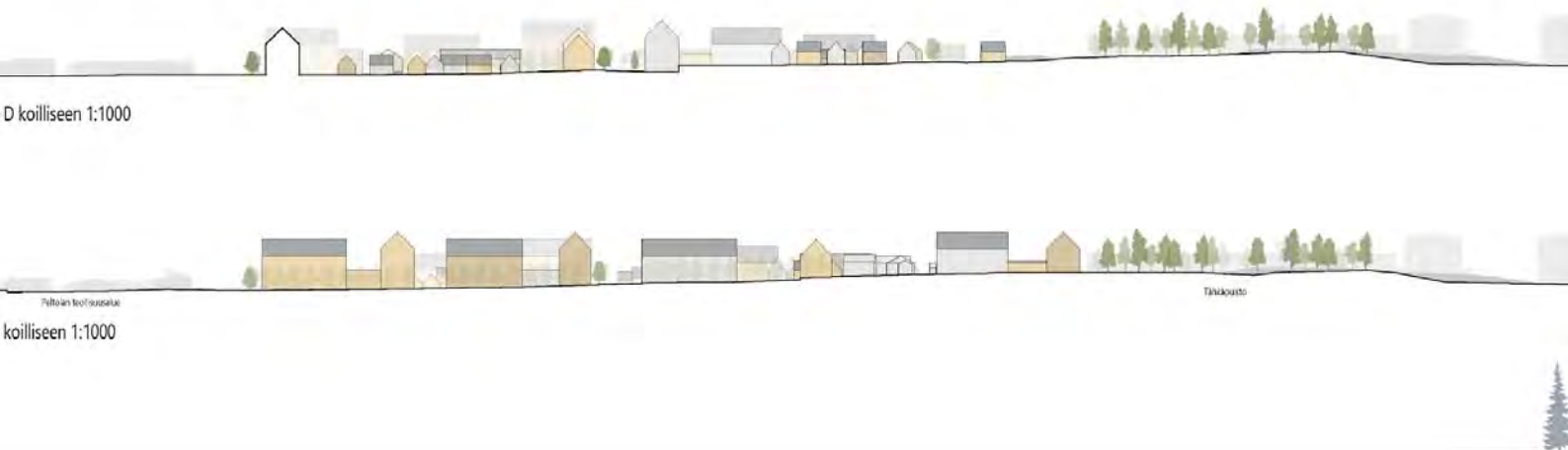
Alueen autopaikkamäärä: 536 kpl + vieraspaikat 54 kpl

Pyöräpaikat: 2pp / asunto





Ehdotus numero 1. "Havina"







Ehdotus numero 2. "Kasvutarha"



## 9.2 Ehdotus numero 2. ”Kasvutarha ”

### 9.2.1. Kaupunkikuva ja kaavaratkaisu

Kasvutarha on suorakulmaisten rakennusten tai pikselikortteleiden muodostama valkoinen kaupunginosa. Kokonaisuus koostuu kortteleista, jotka eroavat selkeästi toisistaan. Ehdotus esittää korkeita tasakattoisia kortteleita viherkattoineen, harjakattoisen korttelin, asumisdonitsin ja matalampaa rivitalomaista asuinrakentamista. Kasvutarhan korttelijako on luonteva muiden ehdotusten tavoin - korkeimmat rakennukset on sijoitettu Uudenmaantien puolelle ja matalimmat alueen lounaisosaan.

Kasvutarhassa on selkeä uudisrakennusten korttelimainen ryhmittely, jonka keskelle jää laaja viheralue, joka muodostaa myös hautausmaan suuntaan avautuvan akselin vesiaiheineen ja hyödyntää puutarhan viherkenttiä.

Rakennusmassat ovat pohjamuodoltaan selkeitä suorakulmioita donitsia lukuun ottamatta.

Asemakaavallisesti korttelit on jaettu rakennustypologioiden mukaan noin seitsemäksi identiteetiltään poikkeavaksi kokonaisuudeksi.

Alueella ei ole selkeätä kokoavaa tilaa tai keskusta. Julkiset palvelut on sijoitettu kokoojakadun varteen. Asumisdonitsi alueen keskellä muodostaa eräänlaisen dominantin tai symbolin koko alueelle mutta sen luonne on kuitenkin yksityinen. Ehdotuksen laatijoiden mukaan alueen sydämenä on puutarhamainen julkinen puisto. Viljelypalstat, seikkailumetsä ja hulevesiaiheet sivukirjastojen läheisyydessä ovat mahdollisesti asukkaiden luontevaksi kohtauspaikoiksi mutta muodostuuko puistosta koko alueen keskus?

Säilytettävät rakennukset sijoittuvat uuteen rakenteeseen hieman sattumanvaraisen tuntuisesti. Entisen kaupunginpuutarhan jäänteet muodostavat alueelle historiallisia kerrostumia säilytettävän mäntymetsän ja kallioiden ohella.

Kasvutarha mahdollistaa kaupunginpuutarhan keskeisen elementin, kumpareella sijaitsevan toimistorakennuksen säilymisen.

Kasvutarha säilyttää Uudenmaankadun varren lehmusrivistön.

### 9.2.2 Liikennetarkaisu ja pysäköinti

Kasvutarhan voimakkaasti polveilevan liikennetarkaisun toimivuus on arvoitus.

Tehokkaimmissa kortteleissa on kellaripysäköinti. Matalien rivi- ja erillistalokortteleiden pysäköinti on ratkaistu asuntojen yhteydessä.

### 9.2.3 Arkkitehtuuri ja asuminen

Kasvutarha on toisistaan poikkeavien asumistypologioiden sikermä. Kokonaisuus näyttäisi syntyneen rakennustyyppien kompositiona ennemminkin kuin kaavallisen tai kaupunkikuvallisen idean seurauksena. Rakennusmassojen porrastuksilla ja limityksillä voidaan saada aikaiseksi valoisia asuntoja, joista aukeaa näkymiä moniin suuntiin. Rakennukset ja korttelit vertautuvat hauskaasti erikokoisiin ja -tyyppisiin viljelykasveihin ja -palstoihin.

Asuntotyyppistö on monipuolinen ja kortteleiden kehittyä luontevaa. Asuntodonitsi on mielenkiintoinen mutta sittenkin väkinäinen poikkeus. Olisiko se voinut olla luonteeltaan julkisempi?

Kasvutarhan arkkitehtuuri viittaa läheisiin modernismin klassikoihin. Kasvutarhan korttelit on esitetty hyvin viitteellisesti valkoisina massoina. Materiaalipaletti jää arvoitukseksi esityksissä. Selostuksen mukaan rakennukset on rapattu, muurattu tileistä tai rakennettu puusta.

### 9.2.4 Viherrakentaminen ja hulevedet

Hulevedet muodostavat näkyvän aiheen puistoissa ja pihoilla. Hulevesiä viivytetään ja hyödynnetään viherkatoilla, pienemmillä viivytyksilla, pihojen kasteluvesitynnyreillä sekä rakennetuilla puistoalueiden vesiuomilla, joihin johdetaan kattojen ja pihojen sadevedet.

### 9.2.5 Laajuustiedot

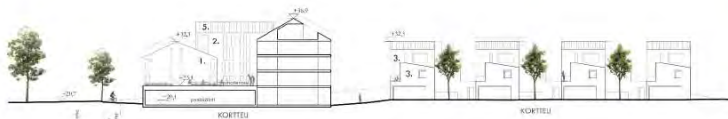
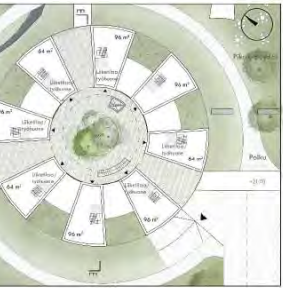
Uudisrakentamisen kerrosala yhteensä 48 000 m<sup>2</sup>,  
41 000 asuminen kem<sup>2</sup>/liike- ja yhteistilat 7000 kem<sup>2</sup>.



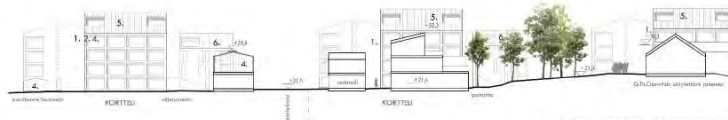
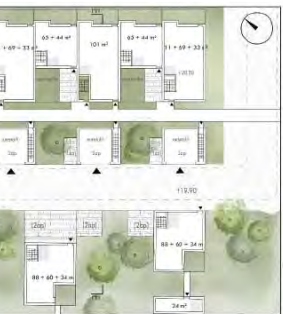
*Ehdotus numero 2. "Kasvutarha"*



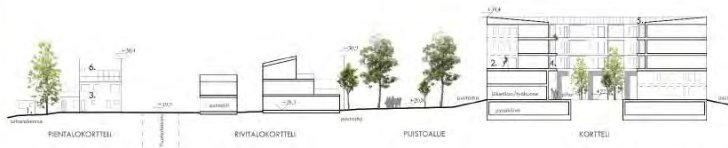
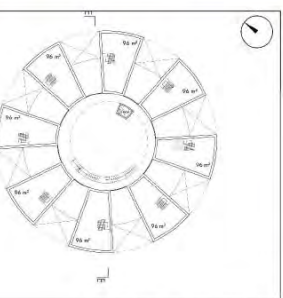
Ehdotus numero 2. "Kasvutarha"



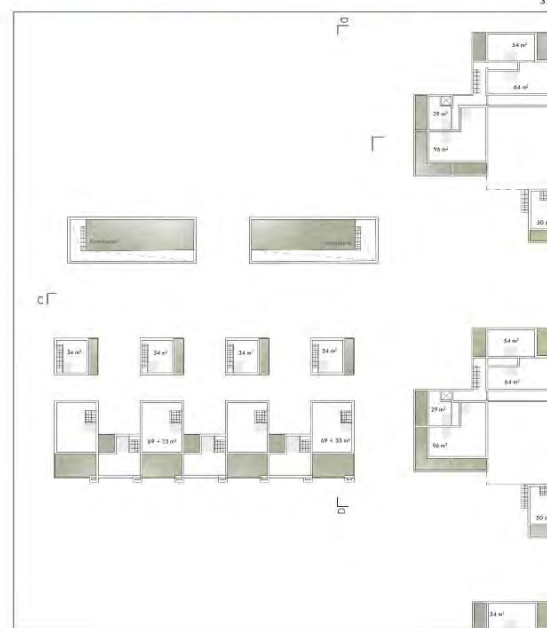
KORTTEILEIKKAUS/ JUUKISIVU C 1:500



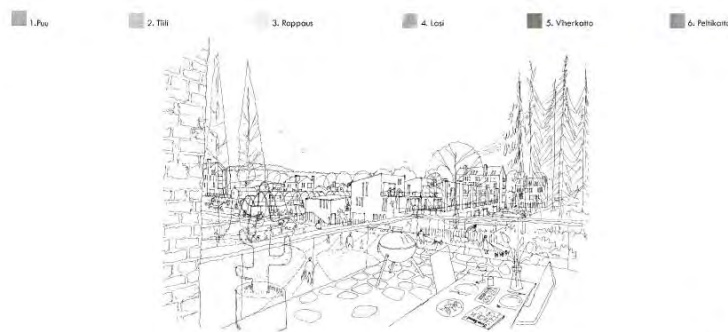
KORTTEILEIKKAUS/ JUUKISIVU D 1:500



KORTTEILEIKKAUS/ JUUKISIVU E 1:500



6. KORTTEI TYYPILLINEN ASUINKERROS 1:500



NÄKYMÄ 4. KORTTEIIN KATTOERASSILTA ITÄÄN

3. KORTTEI TYYPILLINEN ASUINKERROS 1:500



JUUKISIVU A 1:500



## 9.3 Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"

### 9.3.1. Kaupunkikuva ja kaavaratkaisu

Quadrifolia yhdistää taitavasti erilaisia rakennustyyppologioita kiinnostavaksi kudelmaksi. Korkeata ja matalaa rakentamista on rinnakkain ja sisäkkäin jokaisessa suurkortteleissa, joiden korkeus madaltuu lounaiseen päin. Jokainen neljästä suurkorttelista muodostaa oman itsenäinen kokonaisuutensa. Yhdessä korttelit muodostavat kaupunkikuvallisesti yhtenäisen rakenteen. Kortteleiden väliin jää selkeästi rajattua, urbaania katutilaa.

Quadrifolian kerrostalojen syliin jäävä pientaloaluerakenne on vieras suunnitelmallisesti rakennetulle Turulle. Ratkaisu ei sovellu pientaloasukkaille, jotka arvostavat yksityisyyttä.

Kiilamainen aukio kokoojakadun varrella on kiinnostava ja selkeästi julkinen luonteeltaan. Se voi toimia hyvinkin koko kaupunginosaan kokoavana tilana rakentamisen ollessa niin massiivista.

Uudenmaantien varteen muodostuu vaikuttava rakennusmuuri, jossa on vaihtelevuutta mutta myös ympäristöstä selkeästi poikkeavaa massiivisuutta.

Alueen menneisyys on mukana vain viitteenomaisesti uadrifoliassa.

### 9.3.2 Liikennepuoli ja pysäköinti

Liikennepuoli on selkeä ja toimiva.

Pysäköinti on sijoitettu kortteleiden reunoille pihakansien alle ja pysäköintilaitokseen sekä pysäköintitaskuihin tavoitteena, että kortteleiden keskiosat säilyisivät autottomina ympäristöinä. Autottomuuden myötä kortteleiden sisäpihat laajenevat? Quadrifolia täyttää alueen rakentamisella julkisten puisto- ja viheralueiden jäädessä melko vaatimattomiksi.

### 9.3.3 Arkkitehtuuri ja asuminen

Quadrifolia muodostaa tehokkaasti rakennettuine kortteleineen oman kaupunginosaan, jolla on selkeä oma identiteettinsä ja joka poikkeaa selkeästi ympäristön rakentamisesta. Esitetty viherverkko on hieman teoreettinen. Kortteleiden sisään jäävät viherpihat ovat selkeästi luonteeltaan korttelin omia. Rakentamisen laajuus on selkeästi yläkanttiin suhteessa kilpailuohjelmassa esitettyihin tavoitteisiin.

Seurakunnan puutarhan vanhan pihapiirin ympärille muodostuu perinnekortteli. Vanhat rakennukset ja niiden pihat sulautuvat melko luontevasti osaksi korttelikokonaisuuksia. Tähtäpuiston mäntymetsä jatkuu kortteleiden pihaille.

Quadrifolian asuntokoot vaihtelevat yksiöstä 4h+k:n. Sitä suuremmat asuntokoot syntyvät liittämällä pienempi sivuasunto osaksi huoneistoa. Ehdotus esittää runsaasti myös matalaa rakentamista, pari- ja rivitaloja sekä pienkerrostaloja. Kerrostalojen katutasoon on sijoitettu asuintiloja palvelevia tiloja sekä ja asuinhuoneistoja, joilla on oma pieni piha. Asuintilojen pohjaratkaisut ovat selkeitä. Rakennuksien ylimmissä kerroksissa ja ullakoilla on asukkaiden yhteistiloja.

Quadrifolia yhdistää arkkitehtuuriltaan poikkeavia rakennusmassoja – perinteisiä elementtejä ja modernia kiinnostavaksi kokonaisuudeksi. Alueelle on sijoitettu puurakenteisia kerros- ja pienkerrostaloja, korkeudeltaan kahdesta kahdeksaan kerrosta. Rakennusten katoille sijoitetaan aurinkokeräimiä, joiden energiatuotto kerätään korttelin pihakummun alle energiavarastoon.

Quadrifolian materiaalipaletti on luonteva. Kerrostalot ovat tiiliverhoituja tai puurakenteisia puuverhoituja. Rivi-, pari- ja erillistalot puu- tai tiiliverhoituja.

### 9.3.4 Viherrakentaminen ja hulevedet

Hulevedet muodostavat näkyviä aiheita niin puistoihin kuin ja pihoihinkin. Hulevesiä yritetään vähentää, hyödyntää, puhdistaa ja viivyttää niiden syntyypaikalla. Alueen sisäisenä tulvareittinä on alueen sisäinen pääkatu sekä sekundäärisinä puistokäytävien pääreitit. Alueelta poisjohtuvat tulvat hulevedet ohjataan Ilpoistentielle, josta se johtuu lounaaseen.

### 9.3.5 Laajuustiedot

Uudisrakentamisen kerrosala: 71 700m<sup>2</sup>

Huoneistoala yhteensä 52 500 m<sup>2</sup>





*Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"*

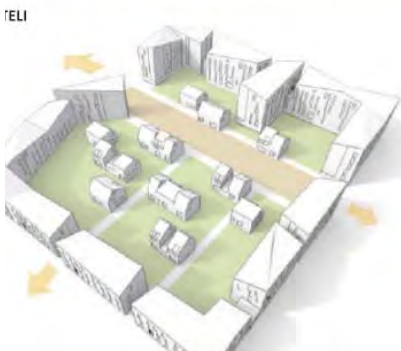




Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"



Maantason pohjapiirros 1:5



Ehdotus numero 4. "Tähkäpää"



## 9.4 Ehdotus numero 4. "Tähkää"

### 9.4.1. Kaupunkikuva ja kaavaratkaisu

Tähkää edustaa porrastettuine kerrostalomassoineen ja pientalomattoineen eräänlaista modernistista dualismia, jossa erilaiset asumismuodot on selkeästi erotettu toisistaan kokoojakadulla. Rakennusten vapaamuotoinen sijoittelu alueelle korostaa vaikutelmaa.

Kerrostalokortteleiden ja Uudenmaantien väliin on jätetty kiilamainen puistoalue.

Kiilamainen aukio kokoojakadun pohjoispuolella jää kovin vaatimattomaksi eleeksi ollakseen alueen kokoava tila tai oleskeluaukio. Uudisrakentamisen suhde säilytettyihin rakennuksiin on epävarma – vanhat rakennukset jäävät uudiskortteleiden keskelle reliikeiksi.

Tähkään esittämä suunnitelma on uudisalue, jonka identiteetti rakentuu pääasiassa nykyarkkitehtuurin ehtoilla liittyen vain viitteenomaisesti alueen menneisyyteen.

Tähkää säilyttää Uudenmaankadun varren lehmusrivistön liittäen sen kauniisti Tähkäpuistoksi nimetyn viheralueen muodostamaan kokonaisuuteen. Tähkää säilyttää kumpareella sijaitsevan kaupunginpuutarhan toimistorakennuksen ja kumpareen juuressa olevan lintutalon. Puisto toimii myös vyöhykkeenä uuden asutuksen ja lounaispuolella olevanhan pientaloasutuksen välillä.

Suojeltavaksi esitetty hautausmaanhoidajan asuintalo liittyy kauniisti Tähkäpuistoon.

### 9.4.2 Liikennematkaisu ja pysäköinti

Liikennematkaisu on selkeä ja toimiva. Riskinä on, että alueen kahtia jakavasta kadusta muodostuu luonteeltaan hieman ikävä ja yllätyksetön läpiajotie.

Kerrostalokortteleiden pysäköinti on keskitettyä. Rinteissä on hyödynnetty maaston korkeuseroja pihakannen sijoittelussa. Ilpoistentien varteen on sijoitettu pysäköintilaitos, joka palvelee yhteisesti kolmea ympäröivää korttelia. Pientaloalueella pysäköinti on neljässä, katoksin rajatussa pysäköintitaskussa ja alueen luoteisreunan ketjutalossa autotalleissa.

Erillisten paikoitustalojen ansiosta maaperä säilyy luonteikkaana kasvualustana jatkaen puutarhaperinnettä.

### 9.4.3 Arkkitehtuuri ja asuminen

Tähkään korkeat lamellit näkyvät kauas ympäristöön ja yläkerroksista aukeaa näkymiä ympäristöön. Ehdotuksessa on suurimittakaavaisuutta ja väljyyttä. Kerrostalojen rajaamat kortteleiden sisäosat jäävät luonteeltaan epä-määräisiksi.

Pientalokorttelit ovat tiiviitä ja niiden asuntokohtaiset pihat pieniä. Niissä ei synny luontevaa yhteisöllisyyttä eikä myöskään yksityisyyttä.

Tähkään asuntotyyppistö koostuu kerrostalo-, kaupunkitalo- ja pientaloasumisesta. Porrastetut kerrostalot mahdollistavat joustavan lamellirakentamisen. Maantaso-kerroksissa on asumista ja erilaisia yhteistiloja. Aputilat, irtainvarastot ja tekniset tilat on yleensä sijoitettu kellari-kerrokseen. Viherkatoisissa kaupunkitaloissa on kaksi- ja kolmikerroksisia asuntoja, joihin liittyy pieni asuntopiha tai terassi.

Tähkään arkkitehtuuri edustaa modernistista asuntorakentamista. Korttelit on esitetty melko viitteellisesti valkoisina massoina. Julkisivumateriaalit ovat kerrostalokortteleissa kiviaineisia. Parvekkeissa ja piharakenteissa on käytetty kuullotettua puuta ja väritehosteina värjättyä lasia. Pientalokortteleiden päämateriaalina on vaaleasävyiseksi käsitelty puu.



ALUEJULKISIVU UUDENMAANTIELLE 1/1000



ALUEJULKISIVU RUSKADULLE 1/1000



ALUEJULKISIVU ILPOISTENTIELLE 1/1000



Ehdotus numero 4. "Tähtäpäät"



NÄKYMÄ KATUMAKSULTA

"TÄHKÄPÄÄ"



NÄKYMÄ PIENISTÄ



LEIKKAUS F-F 1500



LEIKKAUS G-G 1500

MATERIAalit

- 1. VALKEA KIVIPÄÄLLE KERRITELÄKORIT
- 2. KIVITÄKÄÄLLE TYÖJÄ PÄIKKÖKSET JA T
- 3. PUOLIKERKEILLÄ VALKEAT MAALAUDET PIENTÄ
- 4. VIEROKITTY KALUPÄIKKÖKSET
- 5. VALAUTTU LAATU PÄIKKÖKSET JA BALKONIT

### 9.4.4 Viherrakentaminen ja hulevedet

Viherkatot pidättävät vettä ja katualueilla hulevedet johdetaan katupuiden kasvualustaan. Korttelialueilla on viivytysaltaita hulevesipuroja. Hulevedet ohjataan Puu-tarhurinpuistoon. Suunnittelualueen vieressä oleva lampi kunnostetaan osaksi virkistysaluetta.

### 9.4.5 Laajuustiedot

Uudisrakentaminen yhteensä 50 000 kem2 - 46700 kem2  
 asuminen/liike- ja yhteistilat 3300 kem2

Ehdotus numero 4. "Tähkäpää"

TURUN KAUPUNGINPUUTARHAN ALUESUUNNITTELUKILPAILU



LIKKAAUR 1:1000



POIKALAIN KIRJURITILAOHJITTELLI  
 MAANTARHO 1:500



PIENTALOKALLE  
 MAANTARHO 1:500



NIEMI/VA VERTAAKUNNATTA



VERSTÄMÄN  
 MAANTARHO 1:500



NIEMI/VA VERTAAKUNNATTA



LIKKAAUR 1:1000

- MAKSAKÄÄT
1. VÄLILÄÄNVIIVAKOITE KIRJURITILAOHJITTELLI
  2. KULUTOHJITTELU JA KÄYTTÖOHJEET JA PÄÄKÄYTTÖOHJEET
  3. POIKALAIN KIRJURITILAOHJITTELLI
  4. VERSTÄMÄN KIRJURITILAOHJITTELLI
  5. VIIVITTELU LAJIN PÄÄKÄYTTÖOHJEET JA SUUNNITTELU

## 10 ASUKASPALAUTE

### 10.1 Ehdotus numero 1. "Havina"

Vastaajien määrä: 6

#### Vastaukset

*-Hyvä, että vaikuttaa olevan myös pientaloja ja viherpihoja sekä kohtaamisen paikkoja. Maanläheisin, mikä on vain posi-tiivinen asia. Turkuun rakennetaan jo tarpeeksi massaa muualle.*

*-Käytännöllinen ja toimiva ratkaisu. Ei liikaa asuntoja eikä liian vähän. Paras vaihtoehto. Vanhojen puutalojen tun-tua, sitä arvostetaan nykyään.*

*-Tylsä*

*-Ei mitään uutta. Tylsä ehdotus. Ei mitään omaleimaista, mikä tekisi alueesta erityisen. Huonoa 60- 70 -lukuista alue-suunnittelua.*

*-Vanhahtavat näkymät kuin Lontoo 1800-luvulla vain hiilipöly puuttuu... Eikö voitaisi ottaa jo värejä käyttöön? Liikkuminen, jos ajatellaan vanhempia niin välimatkat on pitkiä -> vaaditaan parannusta! Jos tulee vieraita, missä on vieraiden autot? Jos ajatellaan vanhempia, missä on kauppa, kauppa puuttuu? Jos ei ole autoa ja tulee lentokentältä mi-ten pääsee kotiin....? Jos ajatellaan yhteisöllisyyttä yhteinen hybriditila puuttuu, juhlat yms. tapahtumat alueella. Jos aja-tellaan kustannustehokkuut-ta, kuinka paljon maksaa asuminen? Lämmitys? Eli jos uudehkossa pienessä maalämpöta-losa menee energiaa n. 400 kWh kuukaudessa niin onko tämä parempi?? Vas-tikkeiden hinta ei saisi nousta yli 100 €/kk kun ajatellaan tulevien eläkkeiden pienuutta... Voisiko tämä jo käyttää aurinkoa johonkin? Lämpimään veteen? Turvallisuus, olisi tärkeää että autohalli olisi talon alla, josta on suora pää-sy asunnon hissiin vrt. vanhusten huono liikkuvuus ja tur-vallisuuden lisääminen. --- Eli kaikki ideat olivat huonoja, tuntuu että alue on suunniteltu vain 30-40 vuotiaille, suunnitelmat olivat riittämättömiä, energiankulutusta-kaan ei ollut suunniteltu eikä auringon hyödyntämistä. Rakennusten arkkitehtuuri täysin vanhentunutta. Ai niin ja mihinkä ne uudet hybridit laitetaan latautumaan jos 60%:lla on sellaisia lähitulevaisuudessa.....? Kaupunkikin saisi suunnitella jotakin eli miten ko. alueelta pääsee kauppaan? Skanssiin? Myllyyn? Jos on vanhuksia tuleeko alueelle oma uusi palvelulinja?? Kaupunki oletteko hereillä, vastauksia tarvitaan liikennelogistiikkaan asap? --> suunnittelijat nyt vain takaisin komeroihinsa ja paranta-maan asioita.*

*-Holvikaari-ikkunainen liikerakennus on aivan ihana! Li-sää tällaista, vähemmän laatikoita! Muuten vähän jäsen-tyvätön, epäselvä, lähiömäinen ehdotus.*

### 10.2 Ehdotus numero 2. "Kasvutarha "

Vastaajien määrä: 6

#### Vastaukset

*-Ei tätä. Mielikuvituksetonta laatikkorakentamista, josta puuttuu paikan henki.*

*-Talot liian lähekkäin, keskelle jää liikaa tyhjää tilaa. Pyö-reätalo todella epäkäytännöllinen.*

*-Tylsä*

*-Kilpailun toiseksi paras ehdotus. Hyvä, yhtenäinen koko-naisuus, vähän väsyneen oloinen.*

*-Hmm arkkitehtiä ei ole siis käytetty, alue on kuin uudem-pi Ilpoinen hirveine rakennuksineen, okei paitse se pyöreä talo se on poikkeus. Joka paikassa on jokin kasvihuone, mutta ennemminkin tarvittaisiin pyörävarastoa jossa on videovalvonta. Kukaan ei ole ajatellut turvallisuutta. Tur-vallisuus, olisi tärkeää että autohalli olisi talon alla, josta on suora pääsy asunnon hissiin vrt. vanhusten huono liikkuvuus ja turvallisuuden lisääminen. Ai niin ja väli-matkoja, samat ongelmat kuin edellä... voi vain kuvitella kun tulee sateisena päivänä lentokenttäbussilla matka-laukun kanssa niin pääseekö kastumatta kotiin hmm kas siinä pulma. Jos ajatellaan yhteisöllisyyttä yhteinen iso hybriditila puuttuu, juhlat yms. tapahtumat alueella. Jos ajatellaan kustannustehokkuutta, kuinka paljon maksaa asuminen? Lämmitys? Eli jos uudeh-kossa pienessä maa-lämpötalossa menee energiaa n. 400 kWh kuukaudessa niin onko tämä parempi?? Vastikkeiden hinta ei saisi nousta yli 100 €/kk kun ajatellaan tulevien eläkkeiden pienuutta... Voisiko tämä jo käyttää aurinkoa johonkin? Lämpimään veteen? Puistoidea on hieno mutta helppo ja halpa toteuttaa jotain muuta tarvittaisiin. --> suunnit-telijat nyt vain takaisin parantamaan idean toimivuutta ja arkkitehtiäkin voisi käyttää vaikka jotain aasialaista toimistoa niin saatai-siin edes erilaisia taloja. --- Eli kaikki ideat olivat huonoja, tuntuu että alue on suunniteltu vain 30-40 vuotiaille, suunni-telmat olivat riittämättömiä, energiankulutustakaan ei ollut suunniteltu eikä auringon hyödyntämistä. Rakennusten arkkitehtuuri täysin van-hentunutta. Ai niin ja mihinkä ne uudet hybridit laitetaan latautumaan jos 60%:lla on sellaisia lähi-tulevaisuudes-sa.....? Kaupunkikin saisi suunnitella jotakin eli miten ko. alueelta pääsee kauppaan? Skanssiin? Myllyyn? Jos on vanhuksia tuleeko alueelle oma uusi palvelulinja?? Kau-punki oletteko hereillä, vastauksia tarvitaan liikennelogis-tiikkaan asap? --> suunnittelijat nyt vain takaisin kome-roihinsa ja parantamaan asioita.*

*-Ankean oloinen suorakulmainen palikkaleikki. Tässä ei ole mitään ihastuttavaa. Suorastaan oppressiiviset fililik-set, kalpeanvalkoiset ankeat värit. DDR/Neuvostoliitto-henkinen, toki nykyajan muotokielellä. Yksi pyöreä raken-nus pönöttää siinä puistojen keskellä kuin jokin kansan-kulttuuripalatsi. Nyt on jo vuosi 2018, voisimmeko jättää tällaisen "sankariarkkitehtuurin" hiljalleen jo historiaan?*

### 10.3 Ehdotus numero 3. "Quadrifolia"

Vastaajien määrä: 6

#### Vastaukset

-Vaikuttaa kovin tiiviiltä rakentemiselta; miksi kaupungin keskustan ulkopuolella kukaan haluaisi kurkkia toisten ikku-noista sisään? Havainnekuviissa itse rakennukset näyttävät kuitenkin esteettisesti miellyttäviltä.

-Epäkäytännöllinen, talot liian supussa. Miksi pienet talot laitetaan isojen talojen keskelle? Ei mitään omaa rauhaa.

-Mielenkiintoinen

-Kylämäinen, yhteisöllisen oloinen mutta kuitenkin kaupunkimainen, omaleimainen suunnitelma. Näistä neljästä ylivoimaisesti paras.

-Hmm tuntuu ahdistavalta, vähän niinkuin 50-luvun Helsinki - aika täyteen sullottu fiilis. Ja samat ongelmat kuin kahdessa edellisessä. Liikkuminen, jos ajatellaan vanhempia niin välimatkat on pitkiä -> vaaditaan parannusta! Jos tulee vieraita, missä on vieraiden autot? Jos ajatellaan vanhempia, missä on kauppa, kauppa puuttuu? Jos ei ole autoa ja tulee lentokentältä miten pääsee kotiin....? Jos ajatellaan yhteisöllisyyttä yhteinen hybriditila puuttuu, juhlat yms. tapahtumat alueella. Jos ajatellaan kustannustehokkuutta, kuinka paljon maksaa asuminen? Lämmitys? Eli jos uudehkossa pienessä maalämpötalossa menee energiaa n. 400 kWh kuukaudessa niin onko tämä parempi?? Vastikkeiden hinta ei saisi nousta yli 100 €/kk kun ajatellaan tulevien eläkkeiden pienuutta... Voisiko tämä jo käyttää aurinkoa johonkin? Lämpimään veteen? Turvallisuus, olisi tärkeää että autohalli olisi talon alla, josta on suora pääsy asunnon hissiin vrt. vanhusten huono liikkuvuus ja turvallisuuden lisääminen. --> suunnittelijat nyt vain takaisin komeroihinsa ja paranta-maan asioita. --- Eli kaikki ideat olivat huonoja, tuntuu että alue on suunniteltu vain 30-40 vuotiaille, suunnitelmat olivat riittämättömiä, energiankulutustakaan ei ollut suunniteltu eikä auringon hyödyntämistä. Rakennusten arkkitehtuuri täysin vanhentunutta. Ai niin ja mihinkä ne uudet hybridit laitetaan latautumaan jos 60%:lla on sellaisia lähitule-vaisuudessa.....? Kaupunkikin saisi suunnitella jotakin eli miten ko. alueelta pääsee kauppaan? Skanssiin? Myllyyn? Jos on vanhuksia tuleeko alueelle oma uusi palvelulinja?? Kaupunki oletteko hereillä, vastauksia tarvitaan liikennelogiikkaan asap? --> suunnittelijat nyt vain takaisin komeroihinsa ja parantamaan asioita.

-Tämä oli kaikkein hienoin työ, ylivoimaisesti. Kerrankin viihtyisä, sitteläisin periaattein suunniteltu aukio. Selkeä, toimiva rakenne! Uudenmaankandun varressa hyvä talomuri, tulee 50-luku mieleen hyvällä tavalla. Jos tähän saisi "Havinan" holvikaari-ikkunaisia keskusrakennuksia, olisi tämä 5/5!

### 10.4 Ehdotus numero 4. "Tähkää"

Vastaajien määrä: 6

#### Vastaukset

-Paikan henki puuttuu.

-Muuten käytännöllinen, mutta talojen arkkitehtuuri liian "modernia". Turhat "neliö ulokkeet" tuovat rakennus- ja ylläpitokustannuksia (siivous, huolto).

-Tylsä

-Ei hyvä ei huono. Normisuunnitelma ilman erityisiä kohokohtia.

-Kahvilan maininta oli hieno idea, mutta sillä ei tule vatsa täyteen... Kauppakin tarvittaisiin. Alueelle tulee aika paljon ihmisiä niin idea että voisi olla rauhassa pihalla on aika epäuskottavaa eli nauttisi kahvia omalla pöydällä ja tuolilla siinä ulkona.... Logistiikka on ongelma, välimatkat ovat pitkiä. Jos tulee vieraita, missä on vieraiden autot? Ai niin ja välimatkoja, samat ongelmat kuin edellä... voi vain kuvitella kun tulee sateisena päivänä lentokenttäbussilla mat-kalaukun kanssa niin pääseekö kastumatta kotiin hmm kas siinä pulma. Ja turvallisuus, olisi tärkeää että autohalli olisi talon alla, josta on suora pääsy asunnon hissiin vrt. vanhusten huono liikkuvuus ja turvallisuuden lisääminen. Ryytimaa on hieno idea mutta jos ei ole valvontaa ei ole ryytejäkään.... Jos ajatellaan yhteisöllisyyttä yhteinen hybriditila puuttuu, juhlat yms. tapahtumat alueella. Jos ajatellaan kustannustehokkuutta, kuinka paljon maksaa asuminen? Lämmitys? Eli jos uudehkossa pienessä maalämpötalossa menee energiaa n. 400 kWh kuukaudessa niin onko tämä parempi?? Vastikkeiden hinta ei saisi nousta yli 100 €/kk kun ajatellaan tulevien eläkkeiden pienuutta... Voisiko tämä jo käyttää aurinkoa johonkin? Lämpimään veteen? --- Eli kaikki ideat olivat huonoja, tuntuu että alue on suunniteltu vain 30-40 vuotiaille, suunnitelmat olivat riittämättömiä, energiankulutustakaan ei ollut suunniteltu eikä auringon hyödyntämistä. Rakennusten arkkitehtuuri täysin vanhentunutta. Ai niin ja mihinkä ne uudet hybridit laitetaan latautumaan jos 60%:lla on sellaisia lähitulevaisuudessa.....? Kaupunkikin saisi suunnitella jotakin eli miten ko. alueelta pääsee kauppaan? Skanssiin? Myllyyn? Jos on vanhuksia tuleeko alueelle oma uusi palvelulinja?? Kaupunki oletteko hereillä, vastauksia tarvitaan liikennelogiikkaan asap? --> suunnittelijat nyt vain takaisin komeroihinsa ja parantamaan asioita.

-Liian lähiömäinen, lähiölaatikoita, aika on mennyt ohitse tällaisesta. Kuka haluaisi asua tällaisessa halvan oloisessa lähiössä? Lisäksi meluntorjunnan kannalta aivan väärin suunniteltu, älkää nyt näin alkeellisia virheitä tehdä. Melunlähde pitää reunustaa mahdollisimman ehjällä talomuurilla, tällainen hajasijoittelu ei vaimenna ääntä yhtään, yksikään pihosta ei tule olemaan rauhallinen. Kysykää vaikka akustiikkainsinööriltä!

