

# **SISÄÄNTULO JYVÄSKYLÄÄN – HÄMEENKADUN ALUEEN KUTSUKILPAILU**

## **ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 5.10.2010**



**Jyväskylän kaupunki - Senaatti-kiinteistöt - Lemminkäinen Talo Oy - SATO Rakennuttajat Oy**



# **ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA**

## **SISÄLLYSLUETTELO**

### **1 KILPAILUOHJELMA**

- 1.1 Kilpailukutsu
- 1.2 Osallistumisoikeus
- 1.3 Palkintolautakunta
- 1.4 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt
- 1.5 Kilpailuaika

### **2 KILPAILUTEHTÄVÄ**

- 2.1 Kilpailutehtävän tausta
- 2.2 Kilpailualue
- 2.3 Kilpailun tavoitteet ja kilpailutehtävä

### **3 KILPAILUN ARVOSTELU**

- 3.1 Kilpailuehdotukset
- 3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet
- 3.3 Yleisarvostelu
- 3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut

- 1. "Wivi & Wagner"
- 2. "Konteksti"
- 3. "Oravanpesä"
- 4. "Noste"
- 5. "Jyväs kylä"
- 6. "Sola"

### **4 KILPAILUN TULOS**

- 4.1 Kilpailun ratkaisu
- 4.2 Palkintolautakunnan suositus jatkotoimenpiteiksi

### **5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA NIMIKUORIEEN AVAUS**

**LIITE:** Kuvamateriaalia ehdotuksista

## **SISÄÄNTULO JYVÄSKYLÄÄN – HÄMEENKADUN ALUEEN KUTSUKILPAILU 22.06. – 6.9.2010**

### **ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA**

#### **1 KILPAILUOHJELMA**

##### **1.1 Kilpailukutsu**

Jyväskylän kaupunki, Senaatti-kiinteistöt, Lemminkäinen talo Oy Keski- ja Lounais-Suomi sekä SATO Rakennuttajat Oy järjestivät Jyväskylän Hämeenkadun alueen suunnittelusta ideakilpailun. Kilpailualue sijaitsee Jyväskylän historiallisen ruutukaava-alueen laidalla ja sillä on erityinen kaupunkikuvallinen merkitys Jyväskylää lounaista sisääntuloväylää lähestyttäessä. Kilpailun tarkoituksena oli laatia alueelle omaleimainen, vetovoimainen ja teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen asuin- ja liike-korttelisuunnitelma joka hyödyntää alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia elementtejä.

##### **1.2 Osallistumisoikeus**

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat kuusi suunnittelutoimistoa:

###### **Arkkitehtuuritoimisto AT**

Kauppakatu 14, 40100 Jyväskylä  
antti@arkat.fi  
p. 0440 465 601

###### **Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula**

Pätkäneentie 19 B, 00510 Helsinki  
juhani.maunula@brunowmaunula.fi  
p. 050 561 2700

###### **Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy**

Tallbergin puistotie 1, 00200 Helsinki  
hannu.jaakkola@ark-jaakkola.fi  
p. 09 696 2840

###### **KSOY**

Satakunnankatu 18 A, 2. krs 33210 Tampere  
timo.meuronen@ksoy.net  
p. 050 564 6776

###### **Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy**

Pyhäjärvenkatu 1 C, 33200 Tampere  
taina.jordan@tilatakomo.fi  
p. 03 2149718

###### **Verstas Arkkitehdit Oy**

Isokaari 40, 00200 Helsinki  
jussi.palva@verstasarkkitehdit.fi  
p. 050 5823958

### **1.3 Palkintolautakunta**

Palkintolautakuntaan kuuluivat järjestäjien nimeäminä:

Puheenjohtaja Timo Koivisto, apulaiskaupunginjohtaja, Jyväskylän kaupunki  
Juha-Pekka Eskola, aluejohtaja, Lemminkäinen Talo Oy Keski- ja Lounais-Suomi  
Ilkka Halinen, kaupunginarkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Kari Koponen, aluejohtaja, SATO Rakennuttajat Oy  
Pekka Komulainen, DI, PK substanssi Oy / Senaatti-kiinteistöt  
Anne Sandelin, hankejohtaja, Jyväskylän kaupunki  
Jussi Murole, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden valitsema jäsen

Sihteeri Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto Antti Pirhonen Oy

Palkintolautakunta kuuli seuraavia asiantuntijoita:

Mervi Vallinkoski, maisema-arkkitehti, Jyväskylän kaupunki  
Jorma Lipponen, liikenneinsinööri, Jyväskylän kaupunki

Kilpailun sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistuneet päätöksentekoon.

### **1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt**

Kilpailun järjestäjät, palkintolautakunta sekä SAFAn kilpailusihteeri hyväksyivät kilpailuohjelman liitteineen. Kilpailussa noudatettiin SAFAn kilpailusääntöjä ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

### **1.5 Kilpailun aikataulu**

Kilpailuaineisto toimitettiin kilpailijoille 22.6.2010. Kilpailu päättyi 6.9.2007.

## **2 KILPAILUTEHTÄVÄ**

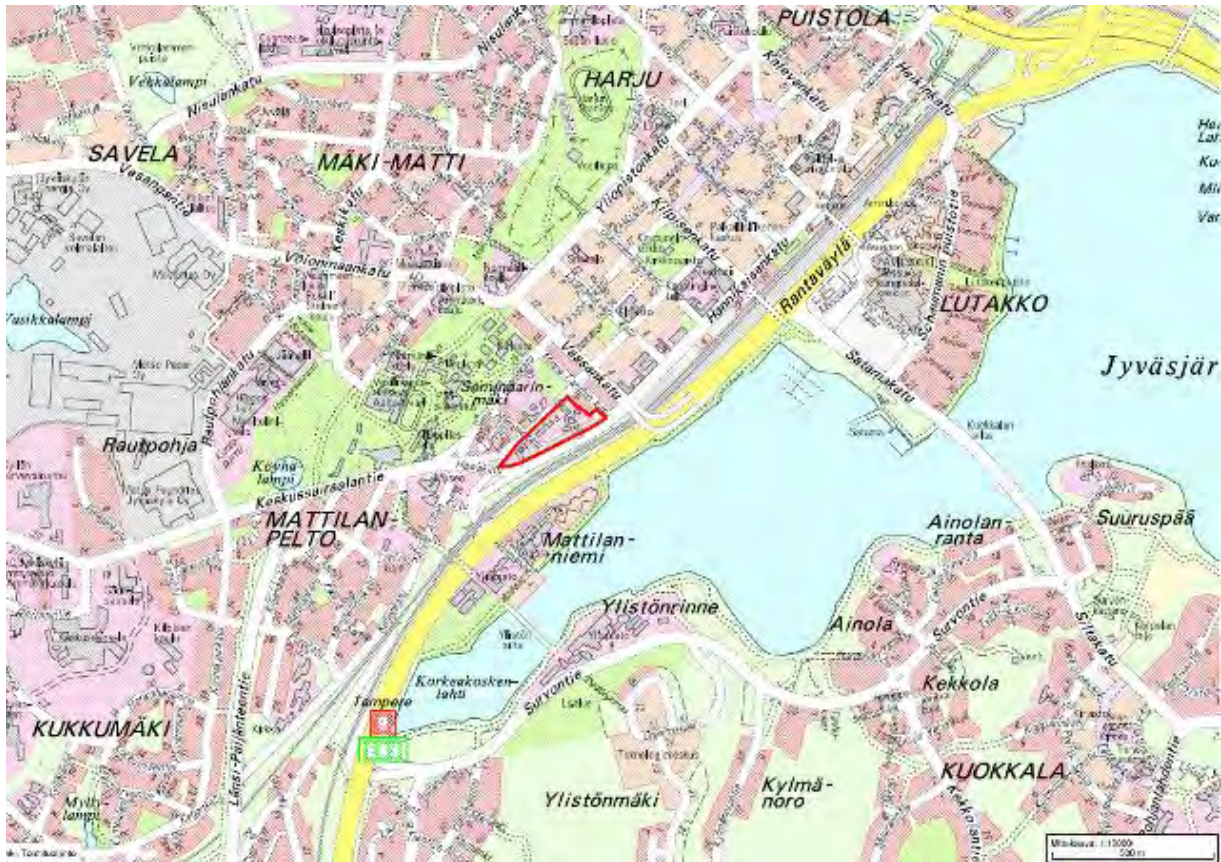
### **2.1 Kilpailutehtävän tausta**

Viimeisten vuosien aikana Jyväskylää on rakennettu vilkkaasti, uusia asuntoja on valmistunut vuosittain 800-1000. Merkittävimmät uudet asuntoalueet ovat sijoittuneet lähelle kaupungin keskustaa ja vesistöjen äärelle. Uusia asuntoalueita on rakennettu kaupunkirakennetta tiivistäen ja alueiden käyttötarkoituksia muuttaen.

### **2.2 Kilpailualue**

Kilpailualue sijaitsee kaupungin ruutukaava-alueen lounaisosassa ja rajautuu luoteessa Vapaudenkatuun, koillisessa kortteliin 64 ja kaakossa Hannikaisenkatuun. Alue on merkittävä kaupungin keskustaa lounaasta lähestyttäessä. Kilpailualueen koko on noin 2,8 ha. Se jaettiin kilpailuohjelmassa kolmeen osa-alueeseen A, B ja C.

Kilpailualue rajoittuu koillisreunastaan vanhaan ruutukaavakeskustaan. Sen takana nousee Seminaarimäen puutarhamainen vanha arvokas rakennusten asuinalue ja ylimpänä rinteessä Aallon suunnittelema yliopiston kampus. Jyväsjärven yli etelästä aluetta tarkasteltaessa hahmottuu ruutukaavakaupungin reuna, jota kilpailualue rakentuessaan täydentää.



**Alue A**



Alueen A kaupunkikuvallinen merkitys Jyväskylän lounaisen sisäntuloväylän porttina on suuri. Alueelle tuli suunnitella toimitalo. Tulevaa käyttöä ei tarkemmin määritelty, joten toimitilarakennuksen tuli olla muuntojoustava. Rakennusoikeustavoite alueelle on n. 4000 kem<sup>2</sup> toimitilaa. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 70 liike- ja toimistokerrosalaneliometriä kohti, - yksi autopaikka 100 julkisten palvelujen kerrosalaneliometriä kohti.

**Alue B**



Alueelle B sijoitettavan asuntorakentamisen tuli luontevasti soveltua alueen vaihteleviin maasto-olosuhteisiin, tiestöön ja ympäröivään rakennuskantaan. Ratkaisun tuli olla kustannus- ja energiatehokas ja tiiviiseen kaupunkiasumiseen soveltuva, jotta alueen rakennusoikeustavoitteet saadaan toteutettua tehokkaasti ja ympäristöön soveltuvasti. Ratkaisun kokonaistaloudellinen toteuttamiskelpoisuus tuli ottaa huomioon.

## Alue C



Alue C rajautuu pohjoisosassa asuintontteihin, joiden päärakennukset tullaan asemakaavan muutoksen yhteydessä suojelemaan: Casa Laurén (suunn. Alvar Aalto), sekä asuinrakennus vuodelta 1920.

### 2.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena oli luoda Jyväskylälle uusi edustava ja omaleimainen sisääntulokortteli, joka hyödyntää alueen voimakasta topografiaa, maisemallisia arvoja ja alueen merkittävää kaupunkikuvallista asemaa liikenteen risteyskohdassa. Alueelle sijoitettavan asumisen, palvelu- ja liiketilän tuli muodostaa kokonaisuus, joka kunnioittaa olemassa olevaa miljööä, kuitenkin luontevasti liittäen alueen ruutukaavakeskustaan.

Koko kilpailualue tullaan rakentamaan useassa eri vaiheessa. Asuntorakentaminen tultaneen toteuttamaan noin 3000 kem<sup>2</sup>:n projekteina. Toimitilat alueella A toteutetaan yhdellä kerralla.

Erytystä huomiota oli kiinnitettävä säilytettävien rakennuksien ja niiden pihapiirien mahdollisimman luontevaan liittämiseen uudisrakentamiseen. Alueen läpi johdettavat kevyen liikenteen reitit tuli sijoittaa siten, että ne erottuvat selkeästi asunto-osakeyhtiöiden pihapiireistä.

Kilpailijan tuli esittää koko aluetta koskeva pysäköintiratkaisu, jonka taloudellisuutta arvioitiin sen rakennuskustannusten mutta myös mahdollisten laatua kohottavien taloudellisten arvojen perusteella. Vaihteellisuus edellyttää pysäköintiratkaisulta joustavuutta. Pysäköinti tuli järjestää maaston korkeuseroja hyödyntäen, erityisesti alueella B rakenteellisena pysäköintinä. Pysäköinnin järjestäminen laadukkaasti mutta kokonaistaloudellisesti oli arvostelussa keskeisellä sijalla.

## 3 KILPAILUN ARVOSTELU

### 3.1 Kilpailuehdotukset

Kilpailuun saapui määräaikaan mennessä kuusi ehdotusta, jotka kaikki täyttivät ohjelman kilpailutekniset vaatimukset ja hyväksyttiin kilpailuun. Ehdotukset numeroitiin pakettien avausjärjestyksen mukaisesti:

1. "Wivi & Wagner"
2. "Konteksti"
3. "Oravanpesä"
4. "Noste"
5. "Jyväskyä"
6. "Sola"

### 3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta painotti työssään seuraavia seikkoja:

- ratkaisun kaupunkikuvallinen laatu, omaleimaisuus ja viihtyisyys
- kokonaisratkaisun toimivuus ja suhde liikenne- ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön
- ekotehokkuus ja toteutuskelpoisuus vaiheittain
- liikenteen ja pysäköinnin luonteva ja toimiva järjestäminen
- rakentamisen teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus

Arvostelussa painotettiin ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

### 3.3 Yleisarvostelu

Kilpailutehtävä osoittautui haastavaksi. Toivotun rakennustehokkuuden sovittaminen ympäröivään korttelirakenteeseen ja rakennuksiin yhdistettynä ympäristön topografia tekivät tehtävästä vaikean. Palkintolautakunta piti kilpailun tasoa kuitenkin hyvänä. Kilpailijat ovat paneutuneet tehtävään huolellisesti ja ehdotukset esittivät monipuolisesti erilaisia, uusia ideoita Hämeenkadun alueen ratkaisuksi. Kilpailun tulos vastasi järjestäjien odotuksia ja voittajatyö luo kiinnostavan lähtökohdan kilpailua seuraavalle asemakaavatyölle.

#### Kaupunkirakenne

Kilpailualue muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän ja näkyvän kaupunkirakenteen kulman lounaasta Jyväskylään saavuttaessa ja täydentää Jyväskylän perinteistä ruutukaavakeskustaa.

Ehdotukset ovat lähtökohdiltaan hyvin erilaisia ja niissä esitetään moninaisia ratkaisuja Hämeenkadun alueen kaupunki- ja korttelirakenteen muodostamiseksi.

Arvostelussaan palkintolautakunta kiinnitti erityistä huomiota ehdotusten sovittamiseen Seminaarimäen puutarhamaiseen ympäristöön, rakennuskantaan ja topografiaan, ehdotusten esittämään kaupunkikuvalliseen ratkaisuun sekä uutta identiteettiä luovaan korttelirakenteen muodostumiseen.

Parhaissa ehdotuksissa vahva arkkitehtoninen kokonaisote syntyy ympäristöön sovitettuna, omaperäisen korttelirakenteen, vaihtelevan mittakaavan ja julkisten ulkotilojen muodostamasta kokonaisuudesta, jota paikan henkeen sovitettujen rakennukset täydentävät. Tärkeänä pidettiin että Jyväskylän kaupunkikuvallisesti merkittävät, paikan henkeä luovat elementit oli huomioitu osana täydentyvää korttelirakennetta. Jyväsjärvi, Seminaarimäen, kampuksen ja ruutukaavan tulisi jatkossakin muodostaa aktiivinen ja näkyvä osan Hämeenkadun alueen identiteettiä.

Ehdotukset vaihtelevat voimakkaista kaupunkirakenteellisista kokonaissommitelmista pienempi-mittakaavaisiin, eri luonteisista kortteleista ja rakennustyypeistä perustuviin kaupunkirakenteellisiin ratkaisuihin. Osassa ehdotuksista kokonaissommitelma jatkuu yhtenäisenä koko kilpailualueen läpi Minna Canthin kadulta aina toimitilarakennuksen kärkeen asti.

Suuret näyttävät kokonaissommitelmat todettiin kuitenkin sekä vaiheittain rakentamisen että ympäristöön sovittamisen kannalta vaikeiksi. Mittakaavallisesti pienemmistä kortteleista ja rakennusryhmistä koostuvat ehdotukset soveltuvat luontevammin ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja rakennuskantaan. Alueen kehittämisessä vaiheittain toteutus tulee olla mahdollista. Liian suuria yhtenäisiä kortteliratkaisuja ei siksi pidetty realistisina.

Kilpailualueen eteläreunaan sijoittuva toimitilarakennus saa itsenäisenä, muusta kaupunkirakenteesta poikkeavana elementtinä voimakkaamman kaupunkikuvallisen roolin ja merkitsee vahvemmin

saapumispaikan Jyväskylään, kuin jos rakennus olisi osana suurta yhtenäistä kaupunkirakenteellista sommitelmaa.

Kilpailu osoittaa, että tehokaskin rakentaminen Hämeenkadun alueelle on mahdollista toteuttaa hienovaraisesti siten, että uusi rakentaminen muodostaa ympäristöä ja vanhaa rakennuskantaa täydentävää harmonista kaupunkirakennetta.

### **Korttelirakenne**

Uusien rakennusten liittyminen lähiympäristöön, olemassa olevaan korttelirakenteeseen ja rakennuksiin on otettu pääosin hyvin huomioon.

Ehdotuksille on tyypillistä pienimittakaavaisempi, rytmitetty rakennusrivistö Vapaudenkadun suuntaan, jonne on useimmissa ehdotuksissa esitetty pistetalojen rivistöä. Ratkaisu on hyvin perusteltu, koska se säilyttää avoimia näkymiä suurmaisemaan. Vaihtelua on syntynyt enemmän Hannikaisenkadun puoleisen katutilan rajaamisessa, jonka osalta ehdotukset poikkeavat toisistaan selvästi. Osassa ehdotuksista on korttelialuetta rajattu Hannikaisenkadun suuntaan yhtenäisellä rakenteella, kuten ehdotuksessa "Sola", jossa katutilaa rajaavat korkeat muurimaiset rakennukset. Ehdotukset "Noste" ja "Jyväskyylä" puolestaan edustavat korttelin avautumista avoimen puistomaisesti.

Suhde ruutukaavaan, puutarhamaiseen ympäristöön sekä säilytettäviin ja ympäröiviin rakennuksiin on onnistunut parhaiten pienemmistä rakennusryhmistä koostuvalla korttelirakenteella ja mittakaavallisesti vaihtelevilla rakennusmassoilla.

Kortteleiden sisäinen tilanmuodostus vaihteli ehdotuksissa yhtenäisestä avoimesta korttelipihasta useisiin pienempiin jaettuihin pihapiireihin. Parhaissa ehdotuksissa muodostuu kilpailun tavoitteiden mukaisia viihtyisiä korttelipihoja. Erillisten pihapiirien lisäksi laajemman yhteispihan toteuttamista tulisi kuitenkin jatkossa tutkia tarkemmin.

### **Rakennukset, talotyytit, arkkitehtuuri**

Parhaat ehdotukset tarjoavat mahdollisuuden erilaisten vaihtelevien rakennus- ja asuntotyyppien toteuttamiseen. Kilpailu osoittaa, että niin piste- ja lamellitalojen kuin rivitalojenkin sijoittaminen alueelle on mahdollista ja luontevaa. Kilpailuohjelman suuntaa-antavaan asuntopakautumaan on mahdollista päästä ja erityyppisten-asuntojen sijoittaminen alueelle on mahdollista. Ehdotetut asuinrakennukset ovat pääosin perinteisiä, poikkeuksena kuitenkin "Oravanpesän" terrassitalo ja kytketyt omakotitalot sekä ehdotuksen "Konteksti" kytketyt noppamaiset kaupunkivillat.

Toimitilarakennuksen arkkitehtuuri ja tilaratkaisut on esitetty ehdotuksissa vaihtelevasti näyttävästä tornitalosta pienipiirteiseen ja -mittakaavaiseen ratkaisuun. Parhaiten onnistuneita ovat kaupunkikuvallisesti itsenäiset rakennusmassat ja muuntojoustavat tilaratkaisut.

### **Säilytettävät rakennukset**

Säilytettäviin rakennuksiin on esitetty asuin-, työ-, liike- ja yhteistiloja. Rakennusten rooli kaupunkirakennetta elävöittävässä tekijänä on ymmärretty ja kaikki ehdotetut toiminnot ovat realistisia. Parhaissa ehdotuksissa vanhat rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeän, aktiivisen osan uutta korttelirakennetta.

### **Maisemarakenne**

Tiiviin rakentamisen vastapainona säilyvien rakentamattomien alueilla on suuri merkitys syntyvälle kaupunki- ja korttelirakenteelle. Yhteisten julkisten tilojen rooli korostuu ja viheralueiden avulla voidaan säilyttää olevia luonnon elementtejä ja tukea ympäristön monimuotoisuutta. Asunnoista

avautuvia näkymiä Jyväsjärvelle sekä Seminaarimäen ja Kampuksen puistomaista roolia suurmaisemassa pidettiin tärkeänä. Parhaissa ehdotuksissa maisemarakenne ja ympäristö on toimintu inspiraation lähteenä, joka on tehnyt kokonaisratkaisusta kiinnostavia ja omaleimaisia. Suurimmassa osassa ehdotuksia kilpailualueen maastonmuotoja on hyödynnetty ja rakentaminen on sijoitettu kaupunki- sekä maisemakuvallisesti edullisimpiin paikkoihin.

Erytystä huomiota tuli lisäksi kiinnittää säilytettävien rakennuksien ja niiden pihapiirien mahdollisimman luontevaan liittämiseen uudisrakentamiseen. Alueen läpi johdettavat kevyen liikenteen reitit toivottiin sijoitettavan siten, että ne erottuvat selkeästi asunto-osakeyhtiöiden pihapiireistä.

### **Liikenne- ja pysäköinti**

Kilpailijan tuli esittää koko aluetta koskeva pysäköintiratkaisu, jonka taloudellisuutta arvioitiin sen rakennuskustannusten mutta myös mahdollisten laatua kohottavien taloudellisten arvojen perusteella. Vaihteellisuus edellytti pysäköintiratkaisulta joustavuutta. Pysäköinti tuli järjestää maaston korkeuseroja hyödyntäen, erityisesti alueella B rakenteellisena pysäköintinä. Keskusta-alueiden kehittämisessä pysäköinnin ratkaiseminen on keskeisiä haasteita. Pysäköinnin järjestäminen laadukkaasti mutta kokonaistaloudellisesti on ollut ehdotuksissa keskeisellä sijalla. Pysäköintijärjestelyillä todettiin olevan keskeinen merkitys korttelien miljööseen. Pysäköinnin toteutus on parhaiten ratkaistu ehdotuksissa Noste sekä Wivi & Wagner, joissa pysäköinti oli sijoitettu vaihteittain toteutettavien pihakansien alle.

Jalankulkuyhteyden Hannikaisenkadulta korttelin läpi Vapaudenkadulle, (nykyisen asemakaavan Olutryvinkuja) ratkaisut vaihtelivat urbaanista aukiosommitelmasta Seminaarimäen puistomaisen ympäristön reittiin. Kilpailualueen katulinjauksiin ei ehdotuksissa ole tehty merkittäviä muutoksia, niin kuin oli toivottukin. Kortteleiden sisäisten liikennejärjestelyiden esitystavassa ja -tarkkuudessa oli suuria eroja.

### **Teknis-taloudellinen toteuttamiskelpoisuus**

Yleisien kaikkia ehdotuksia koskevan teknistaloudellisen tarkastelun lisäksi selvitettiin Wivi & Wagner-ehdotuksen ja Noste-ehdotuksen asuntojen teknis-taloudellista toteuttamiskelpoisuutta. Wivi & Wagner-ehdotuksen vertailuun on otettu talot A, B, C ja D ja Noste-ehdotuksen alueen B 5 kerrostaloa ja 2 rivitaloa.

Yleisesti todettiin että molempien ehdotusten ratkaisut ovat hyvin toteuttamiskelpoisia. Noste-ehdotuksen kolme samanlaista, pinta-alaltaan ”sopivan” kokoista kerrostaloa antavat myynnin kannalta hyvän mahdollisuuden kertautuvaan rakentamiseen. Molemmissa ehdotuksissa pysäköinti on toteutettu rakenteellisena pysäköintinä.

Asuntojen keskipinta-alat olivat molemmissa ehdotuksissa noin 67-68 m<sup>2</sup>, joka on tavoitteen mukainen.

Myytävän pinta-alan suhde rakennettavaan bruttoalaan oli Noste-ehdotuksessa parempi kuin ehdotuksessa Wivi & Wagner. Noste-ehdotuksessa on saatu porrashuoneiden, kantavien väliseinien ja kellaritilojen osuus as-m<sup>2</sup>kohti tehokkaammaksi verrattuna Wivi & Wagner -ehdotukseen.

Teknistaloudellisen tarkastelun pohjalta molemmat ehdotukset olisivat soveltuneet jatkosuunnittelun pohjaksi.

### 3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut

#### Ehdotus nimimerkki n:o 1 "Wivi & Wagner"



Ammattimainen ja tasapainoinen ehdotus jonka kaupunkirakenne on selkeä, rationaalinen, ryhdikäs ja rytmikäs. Ehdotettu suoraviivainen, lamellitaloihin perustuva, toistuva korttelirakenne jäsentää voimakkaasti ympäristöä. Rakennusten päätyjen rytmittämä katutila on kaupunkimaisen tiivis, tarjoten samalla avoimia näkymiä suurmaisemaan. Kaukomaisemassa ehdotus täydentää komeasti ruutukaavakaupungin siluettia.

Avoin korttelirakenne säilyttää näkymät Seminaarimäelle ja järvelle, joskin asunnoista avautuvat näkymät ovat tiiviin korttelirakenteen vuoksi melko rajattuja.

Toimitilat ja asuinrakennukset muodostavat yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden, joka luo alueelle vahvan yhtenäisen identiteetin.

Kokonaisratkaisun iskevyydessä piilee myös riskinsä. Ehdotuksessa rakennukset ja korttelipihat toistuvat samankaltaisina ja -kokoisina, ilman toivottavaa kaupunkitilallista vaihtelua. Koko alueen käsittävää yhtenäistä arkkitehtonista ratkaisua pidettiin turhan suurena kokonaisuutena suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Ratkaisua olisi voinut rikastuttaa toimitilarakennuksen ja Minna Canthin kadun rakennusten poikkeava käsittely.

Rakennukset ovat korkeudeltaan vaihtelevia ja ne on sovitettu luontevasti Vapaudenkadun rakennusrintamaan.

Korttelirakenne jakaa aluetta voimakkaasti pohjois – eteläsuuntaisiin pihapiireihin. Suoraviivaiset ja toiminnalliset pihapiirit ovat turhankin tiiviitä.

Toimitilarakennus on selkeä ja muuntojoustava, mutta vaikuttaa suurelta yhtenä kokonaisuutena toteutettavaksi. Säilytettävät rakennukset puistomaisen avoimen tilan keskellä joutuvat hieman ahtaalle, mutta muodostavat kaivattua vaihtelua korttelirakenteeseen.

Asuntosuunnitelmat ovat ammattimaisen vakuuttavia. Asuntosuunnitelmissa on huomioitu asuntojen avautuminen hyvään ilmansuuntaan, muunneltavuus ja yhdistettävyyys. Ehdotuksen arkkitehtuuri on iloista, kevyttä ja raikasta. Kokonaisuuteen olisi toivottu enemmän avoimuutta ja vaihtelua.

Kokonaiskerrosala      22 130 m<sup>2</sup>, 254 ap

## Ehdotus n:o 2 nimimerkki "Konteksti"



Voimakas kaupunkirakenteellinen kokonaisratkaisu, jossa yhtenäinen muurimainen korttelirakenne kehystää vanhoja säilytettäviä rakennuksia, muodostaen vaihtelevia, sulkeutuvia pihapiirejä.

Yhtenäistä, joskin vaihtelevista rakennustyypeistä koostuvaa kokonaisrakennetta pidettiin komeana, mutta vaihteellaisen toteuttamisen kannalta haastavana ja mittakaavaltaan ympäristöstänsä liiallisesti poikkeavana. Rakenteen muuttuminen noppataloista toimistorungoksi ei toimi kovin luontevasti. Muurimainen rakenne on tilallisesti jännitteinen kampusmainen kokonaisuus, joka materiaaleiltaan yhtenäisenä muodostaa julkisen rakennuksen luonteista ympäristöä.

Noppa-, lamelli ja kytketyistä kaupunkitaloista koostuvat asuinrakennustyyppit ovat vaihtelevia, osittain tehokkaita yhteen suuntaan avautuvia keski- ja sivukäytäväratkaisuja.

Juomatehtaaseen on luontevasti sijoitettu yritys- ja harrastetiloja.

Toimitilarakennus on tilallisesti rikas, mutta ei toiminnallisesti kovin muuntojoustava. Rakennuksen kulmassa oleva torni toimii maamerkinä tervehtien kaupunkiin saapuvia. Vapaudenkadulle muodostettua päätettä ei pidetty perusteltuna. Rakennuksia varjostavat viherseinät ovat sympaattinen idea.

Pysäköinnin toteuttamista Hannikaisenkadun alle tai rakennusrunkojen alle yksipuoleisina ei pidetty toimivana.

Ehdotuksen massoittelu on rentoa, mutta veistokselliseen kokonaisuuteen olisi kaivattu enemmän variaatiota ja rakeisuutta.

Kokonaiskerrosala 22 740 m<sup>2</sup>, 262 ap

### Ehdotus n:o 3 nimimerkki "Oravanpesä"



Näyttävä, monipuolinen ja vaihteleva, erilaisista rakennus- ja talotyypeistä muodostuva kokonaisuus. Ratkaisu on suurmaisemassa vaikuttava, jääden kuitenkin kaupunkikuvallisesti hieman jäsentymättömäksi.

Vapaudenkadun varsi on toteutettu tiiviinä pistetalorivinä, joista avautuu komeat näkymät Jyväsjärvelle matalan kaarevan rakennusmassan yli. Rakennukset täydentävät ruutukaavakeskustaa ja muodostavat kaupunkimaista katutilaa.

Hannikaisenkadun suuntaan matalammat rakennusmassat toimivat pistetalojen jalustana ja välittävinä elementteinä torni- ja terassitaloille. Yhdessä rivitalon kanssa matala kytketyistä omakotitaloista, koostuva massa rajaa katutilaa ja suojaa pihapiirejä. Juomatehtaaseen on sijoitettu loft-asuntoja, harrastus- ja työtiloja sekä panimoravintola. Rakennukset on kehystetty liiankin tiiviisti uusilla massoilla. Kevyenliikenteenraitti ohjattuna portaiden kautta ei toimi toivotusti.

Toimitilarakennus tornimaisena, muusta rakenteesta irrotettuna, toimii maamerkinä ja korostaa saapumista Jyväskylään. Terassitalon kanssa ne ovat hieman keskenään kilpailevia elementtejä, joiden liittyminen ympäristöön ja naapurirakennuksiin ei ole täysin harmonista. Ehdotuksen massoittelu on rikasta, perspektiivikuvat laadukkaita ja aluejulkisivut havainnollisesti esitetty.

Kokonaiserrosala 19 345 m<sup>2</sup>, 203 ap

## Ehdotus n:o 4 nimimerkki "Noste"



Mittakaavallisesti vaihteleva, rikas ja puistomainen kokonaisuus, joka on sovitettu luontevasti ympäröivään korttelirakenteeseen ja maisemaan.

Ehdotus on korttelirakenteeltaan ja rakennustyypeiltään monipuolinen. Asuin- ja toimitilakorttelien käsittely omina kokonaisuuksina on kaupunkikuvan ja vaiheittain toteuttamisen kannalta onnistunut ratkaisu.

Vapaudenkadun suuntaan ratkaisu on kaupunkikuvallisesti luonteva. Poikkeuksellisesti tasakorkuisina Hämeenkadun suuntaan porrastuvat pistetalot ottavat ympäröivät rakennukset

ja suurmaisemaan avautuvat näkymät hyvin huomioon. Casa Laurenin asemaa kaupunkikuvassa on kunnioitettu hienovaraisesti.

Hannikaisenkadun varren jättäminen avoimen puistomaiseksi on rohkea ratkaisu. Uusi rakentaminen on sovitettu pienimittakaavaisina rivitaloina Juomatehtaan rakennuksiin. Matalat rakennukset avaavat pistetalojen asunnoille komeat näkymät suurmaisemaan ja korostavat alueen topografian antamia lähtökohtia. Hannikaisenkadun suuntaan rivitalojen ja pistetalojen muodostama kokonaisuus, samoin kuin Minna Canthinkadun kulmaan sijoitettujen rivitalojen ja vanhojen rakennusten muodostama kaupunkikuvallinen kokonaisuus jää osittain arvailujen varaan.

Puistomaisen kokonaisrakenteen takia itse korttelipihat jäävät melko tiiviiksi. Ruutukaavan päätteeksi esitetty korkeampi pistetalo peittää turhankin paljon naapuritalon näkymiä.

Toimitilarakennus on muuntojoustava "alvaristinen" pieni pääkonttori, joka on sijoitettu kortteliin vapaan puistomaisesti. Rakennus toimii hyvin maamerkinä ja porttina Jyväskylään. Toimitilojen pysäköinti sijoitettu taloudellisesti maantasoon.

Asuintilat on ratkaistu ammattimaisesti, joskin tehokkuuden vuoksi joidenkin asuntojen näkymät jäävät rajallisiksi. Juomatehtaaseen esitetty ryhmärakentaminen ovat toimiva ratkaisu.

Asuinkorttelin pysäköinti muodostaa suuren, mutta kuitenkin vaiheittain toteutettavan kokonaisuuden.

Esitetty arkkitehtuuri, materiaalit ja värit ovat sympaattisia ja ne sovitettu tyylikkäästi ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan.

Kerrosalat	Alue A 4 200 kem2, 60 ap
	Alue B 13 640 kem2, 136 ap
	Alue C 2 480 kem2, 29 ap

## Ehdotus n:o 5 "Jyväs kylä"



Avoin, toistuvista pistetalosta koostuva kaupunkirakenne muodostaa harmonisen ja ympäristöön sovitun puistomaisen kokonaisuuden. Korttelirakenteen avoimuutta myös Hannikaisenkadun suuntaan on perusteltu meluselvityksellä, jonka mukaan pihapiirit eivät tarvitse korkeaa melusuojausta.

Suuret pistetalomassat rajaavat tiivistä kaupunkimaista katutilaa säilyttäen avoimet näkymät suurmaisemaan ja avoimet vihreät pihapiirit. Rakennusmassojen matalammat, materiaaleiltaan vaihtelevat osat ottavat hyvin huomioon vanhojen rakennusten mittakaavan.

Näyttävä, porrastettu aukiotila liittyy kevyenliikenteen alikulkuun ja reittiin, joka jatkuu hankalasti pysäköintialueen vierestä Vapaudenkadulle ja edelleen Seminaarimäelle. Parhaimmillaan aukiota voisi muodostua aktiivinen, joskin liikenneväylälle avautuva kaupunkitila.

Hämeenkadun ja Vapaudenkadun kulmassa säilytetty tehtaan pääty ja piippu on hauska idea. Kaupunkikuvan kannalta ratkaisua ei pidetty kuitenkaan hyvänä korttelin kulman jäädessä avoimeksi. Hannikaisenkadun suuntaan kahden pistetalon muodostamat ryhmät yhdessä Juomatehtaan rakennusten kanssa luovat vaihtelevaa ja elävää katutilaa.

Toimitilarakennus on esitetty melko tavanomaisena, luonnosmaisena ja rationaalisena toimintakaaviona. Asuinrakennukset ovat erittäin tehokkaita lamelli- ja pistetaloja, jotka massoitteeltaan tavoittelevat huvilamaista ilmettä.

Pysäköinti, yhteydet ja liikennejärjestelyt on esitetty kaaviomaisesti. Pysäköinnin sijoittaminen pihoille ja Vapaudenkadulla ahtaasti rakennusten väliin ei ole toivottavaa

Esitetty arkkitehtuuri on lupauksia herättävää, mutta viitteellistä. Kaikkiin rakennuksiin ehdotettu kahden materiaalin ja mittakaavan yhdistelmä vaikuttaa kiinnostavalta, mutta turhan toistuvalla. Valitettavan luonnosmaiseksi jäänyt esitys. Myös pienoismalli- ja havainnekuvat ovat viitteellisiä, joten ehdotuksen tavoitteleva kokonaiskuva jää hieman epävarmaksi.

Kokonaiskerrosala 500 m<sup>2</sup>, x ap

## Ehdotus n:o 6 "Sola"



Dynaaminen, suurimittakaavainen ja kaupunki-mainen kokonaissommitelma. Ratkaisussa Vapaudenkadun varteen sijoitetun tiiviin ja rytmikkään pistetalorivin vastaparina ovat Hannikaisenkadun varren, toimitalon kärkeen asti jatkuvat, muurimaiset massat, jotka yhdessä rajaavat väliinsä puistomaisen korttelipihan. Toimitalon aula toimii yhtenäisen piha-alueen päätteenä.

Voimakkaasti katutiloja ja suuntia korostava ehdotus, jonka muurimaisuus Jyväskylän suuntaan ei tunnu perustellulta. Rakennukset sulkevat näkymät korttelin läpi järvelle ja Seminaarimäelle.

Yhtenäistä kaupunkirakenteellista ja arkkitehtonista ratkaisua koko alueelle ei pidetty kaupunkikuvan eikä vaiheittain rakentamisen kannalta onnistuneena ratkaisuna.

Vapaudenkadun pienimitakaavaiset pistetalot, joiden väleistä avautuu näkymiä suurmaisemaan ovat ehdotuksen parasta antia. Hannikaisenkadun varteen ehdotettujen liike- ja toimistotilojen toteuttamista ei pidetty realistisina.

Yhtenäistä kaupunkirakenteellista ja arkkitehtonista ratkaisua koko alueelle ei pidetty kaupunkikuvan eikä vaiheittain rakentamisen kannalta onnistuneena ratkaisuna.

Vapaudenkadun pienimitakaavaiset pistetalot, joiden väleistä avautuu näkymiä suurmaisemaan ovat ehdotuksen parasta antia. Hannikaisenkadun varteen ehdotettujen liike- ja toimistotilojen toteuttamista ei pidetty realistisina.

Säilytettävät Juomatehtaan rakennukset jäävät piiloon sisäpihalle, eivätkä elävöitä katutilaa. Juomatehtaaseen esitetty liike- ja työtiloja. Päiväkoti osoitettu asuinkäyttöön.

Toimitilarakennuksen massoittelu on rennon lennokasta. Toimitilojen kaaviomainen ratkaisu ei vaikuta erityisen muuntojoustavalta. Massoittelu noudattaa katuverkon suuntauksia, katkaisten pysäköintikentän. Rakennuksen suuri uloke vahtii kaupunkiin tulijoita.

Julkisivut ja havainnekuvat esitetty kaaviomaisesti, pieni valokuvasoitus antaa muuta aineistoa paremman vaikutelman.

Jalankulkureitti, ajoyhteydet ja pihakadut arveluttivat, eikä pysäköinnin toteuttamista rakennusrunkojen alle 1-puoleisina pidetty toimivana.

Kokonaiskerrosala 20 200 m<sup>2</sup>, x ap

## **4 KILPAILUN TULOS**

### **4.1 Kilpailun ratkaisu**

Kilpailu on tarjonnut uusia näkökulmia ja ratkaisumalleja Hämeenkadun alueen kaupunkirakenteen toteuttamiseksi. Arvostelussaan palkintolautakunta on korostanut omaleimaista kokonaisrakennetta sekä mittakaavallisesti ja arkkitehtonisesti toimivaa ja ympäristöön sovitettua korttelirakennetta. Monipuolinen asuntotyyppien kirjo edesauttaa elävän kaupungin osan syntymistä ja elinkaaritavoitteiden toteutumista.

Palkintolautakunta on päättänyt yksimielisesti valita Hämeenkadun alueen arkkitehtuurikilpailun voittajaksi ehdotuksen nimimerkiltään "NOSTE ", joka on ympäristöön sovitettu, kaupunkikuvallisesti monipuolinen, mittakaavaltaan rikas ja rakeinen kokonaisuus.

Lisäksi palkintolautakunta päätti antaa kunniainnoinnan ehdotuksen "Wivi & Wagner" tekijöille rationaalisesta ja johdonmukaisesti laaditusta ruutukaavaa täydentävästä kokonaisratkaisusta.

### **4.2 Palkintolautakunnan suositus jatkotoimenpiteiksi**

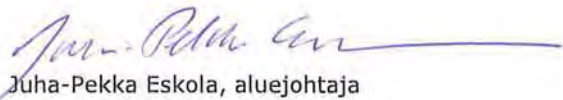
Palkintolautakunta suosittelee alueen kaavamuutosprosessin aloittamista voittaneen ehdotuksen pohjalta yhteistyössä sen tekijöiden kanssa.

## 5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA NIMIKUORIEN AVAUS

Jyväskylässä 5. lokakuuta 2010.



Timo Koivisto, apulaiskaupunginjohtaja  
puheenjohtaja



Juha-Pekka Eskola, aluejohtaja



Ilkka Halinen, kaupunginarkkitehti



Kari Koponen, aluejohtaja



Pekka Komulainen, toimitusjohtaja



Anne Sandelin, hankejohtaja



Jussi Murole, arkkitehti SAFA  
kilpailijoiden valitsema jäsen



Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA  
sihteeri

Pöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen avattiin suljetut läpinäkymättömät kilpailuehdotusten nimikuoret.

Ehdotuksien tekijöiksi paljastuivat:

### **Kunniamaininta, ehdotus n:o 1 "Wivi & Wagner"**

Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy

Tekijät:

Hannu Jaakkola, arkkitehti SAFA  
Tapani Kerttula, arkkitehti SAFA  
Kai Rajakaltio, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Turo Halme, arkkitehti SAFA  
Matti Vänskä, arkkitehti SAFA  
Markus Heinonen, arkkitehti yo  
Karoliina Isoviita, sisutusarkkitehti SIO  
Sami Ourila, sisutusarkkitehti SIO  
Laura Petris-Forsell, sisutusarkkitehti SIO

### **Ehdotus n:o 2 "Konteksti"**

Arkkitehtuuritoimisto AT Ky

Tekijät:

Antti Nyyssönen  
Mikko Pohjaranta  
Marko Kulju

### **Ehdotus n:o 3 "Oravanpesä"**

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto KSOY  
Juha Ryösä, arkkitehti SAFA  
Kalevi Näkki, arkkitehti SAFA  
Erkki Karvala, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Pasi Kuparinen, RA  
Jenni Laaksonen, arkkitehti SAFA

#### **Voittanut ehdotus n:o 4 "Noste"**

VERSTAS Arkkitehdit Oy

Tekijät (tekijänoikeus):

Väinö Nikkilä, arkkitehti

Jussi Palva, arkkitehti SAFA

Riina Palva, arkkitehti SAFA

Ilkka Salminen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Aapo Airas, arkkitehti

Gerrie Bekhuis, arkkitehti

Antti Carlson, arkkitehti SAFA

Ville Nurkka, arkkitehti SAFA

Jari Saajo, arkkitehti SAFA

#### **Ehdotus n:o 5 "Jyväs kylä"**

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula

Työryhmä:

Anna Brunow, arkkitehti (tekijänoikeus)

Jenni Leinonen, arkkitehti

Simo Anttilainen, arkkitehti

Hanna Myöhänen, arkkitehti

Anni Vanha-Patokoski, arkkitehti

Meri Mannerla, maisema-arkkitehtuuri MM

Seppo Karppinen, liikennesuunnittelija SITO

Jarno Kokkonen, akustikko SITO

#### **Ehdotus n:o 6 "Sola"**

Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy

Tekijä:

Esko Talonpoika, arkkitehti SAFA

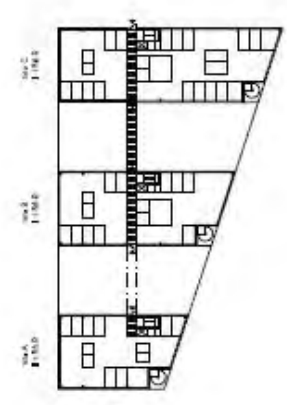
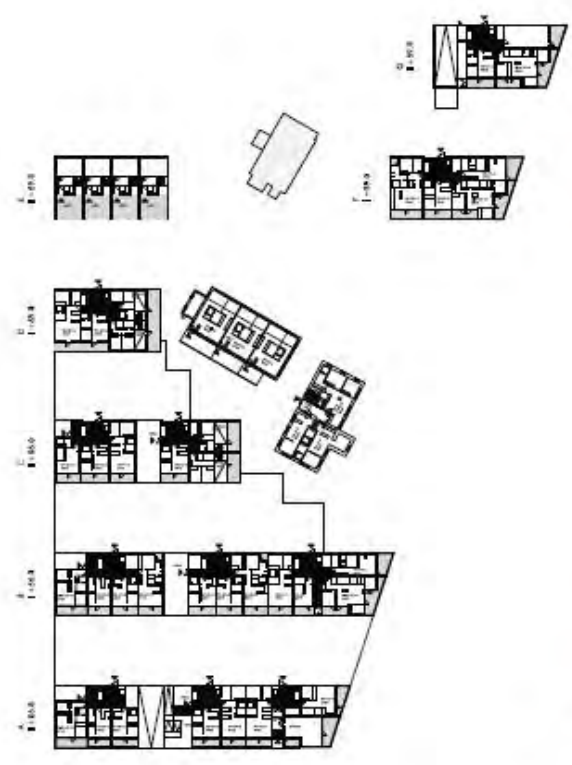
Avustajat:

Jesse Veckroth, arkkitehti SAFA

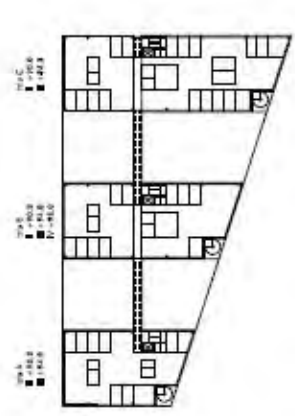
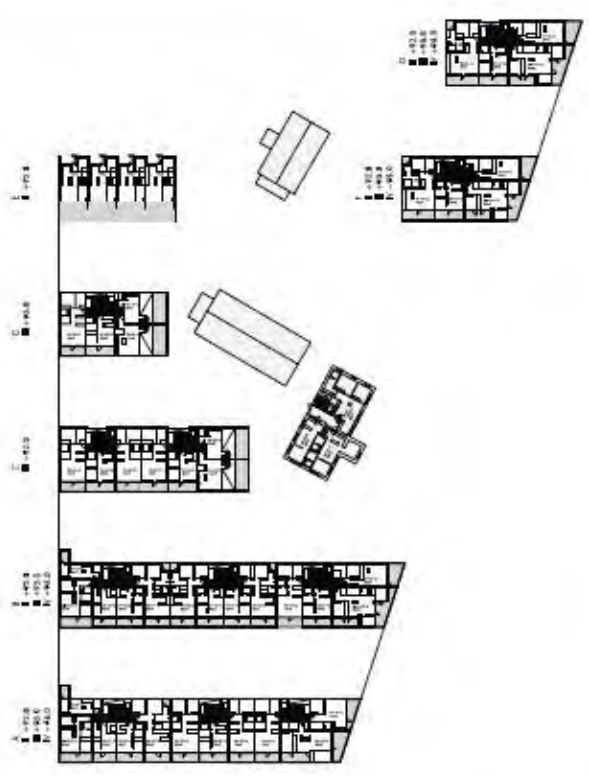
Pekka Koli, arkkitehti SAFA







**P** PROPERTY REPRESENTATIVE

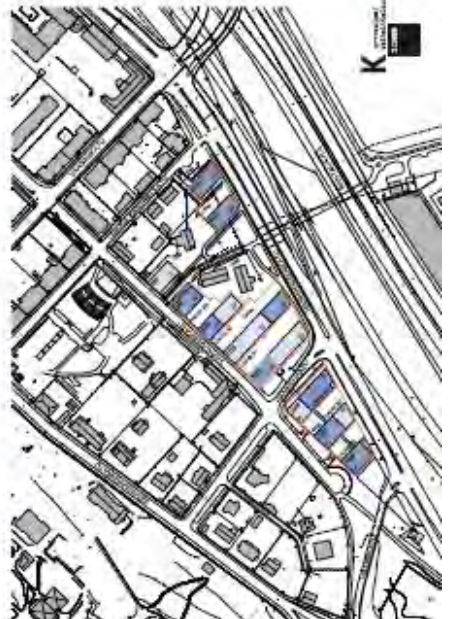
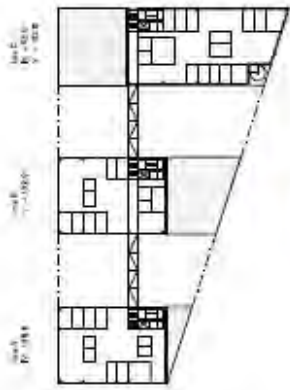
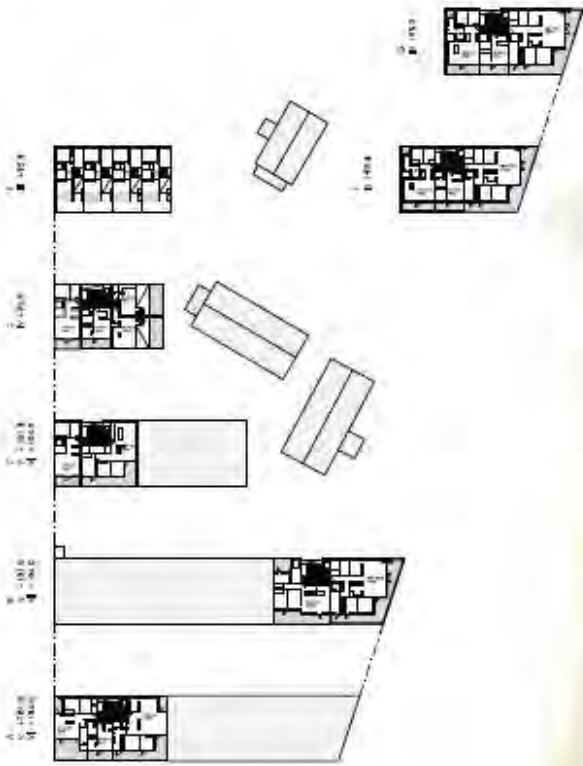


I



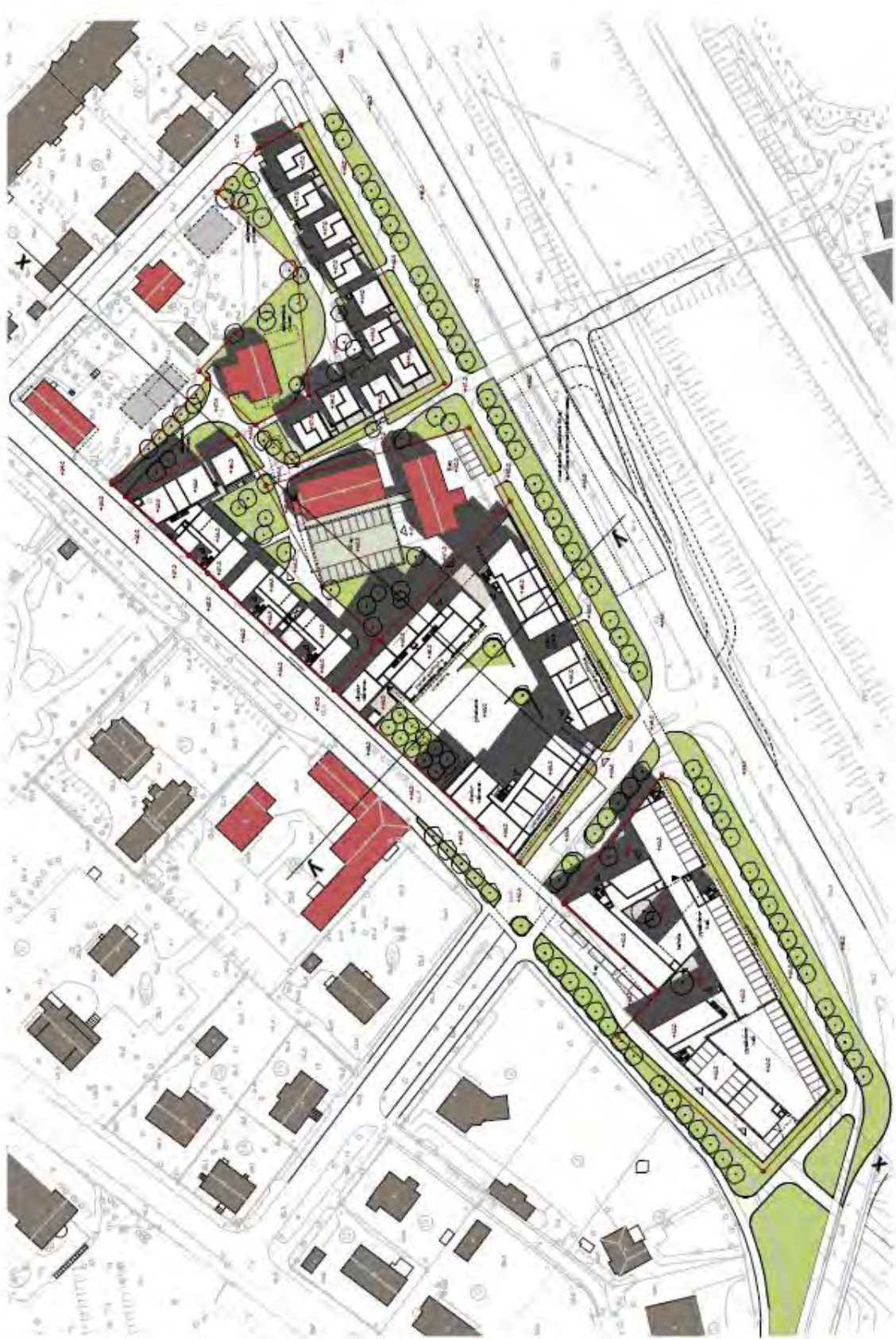
4

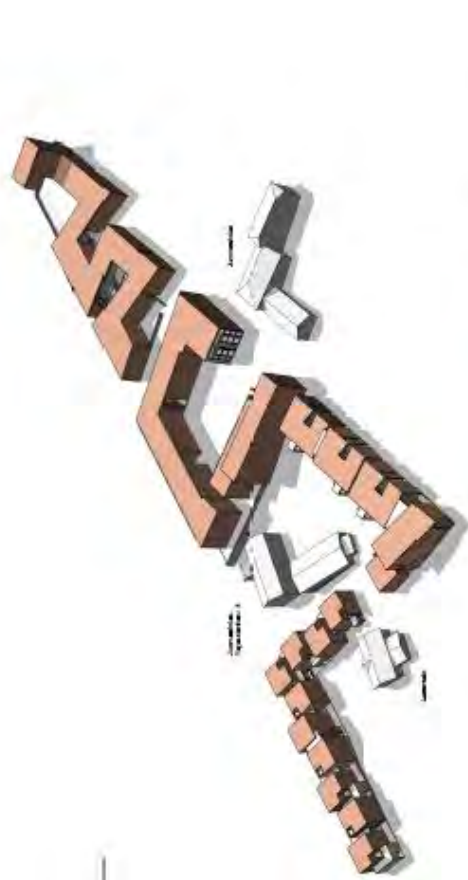












leikkaus y 1:500



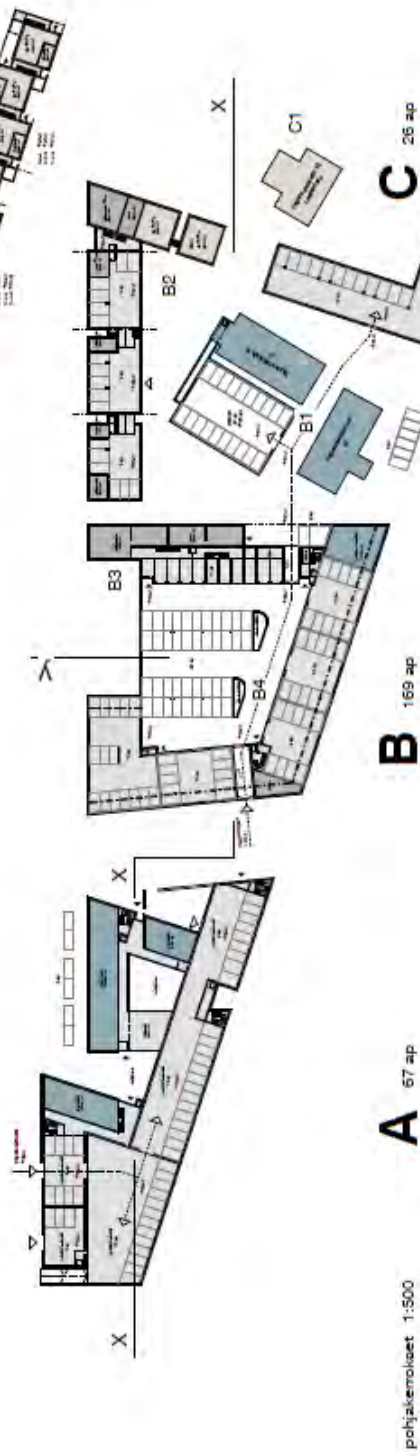
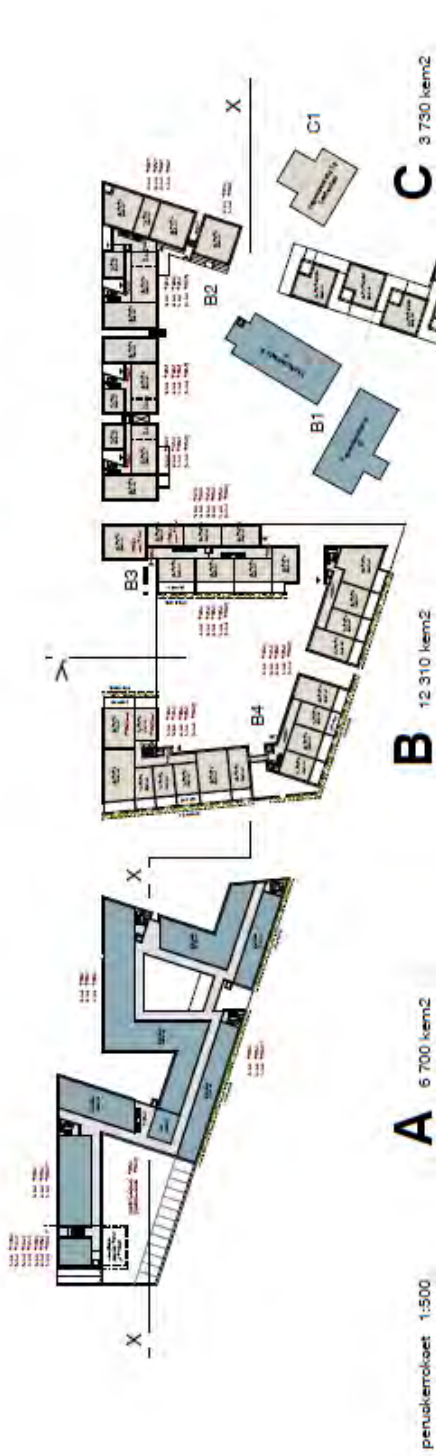
leikkaus x 1:500



julkisivut Hämeenkadulle 1:500



julkisivut Vapaudenkadulle 1:500





1

Kaavainkuvaa 1:1000

"Oravanpesä"

BISÄNTULO JYVÄSKYLÄÄN - Hämeenkadun alueen tutkimispäät

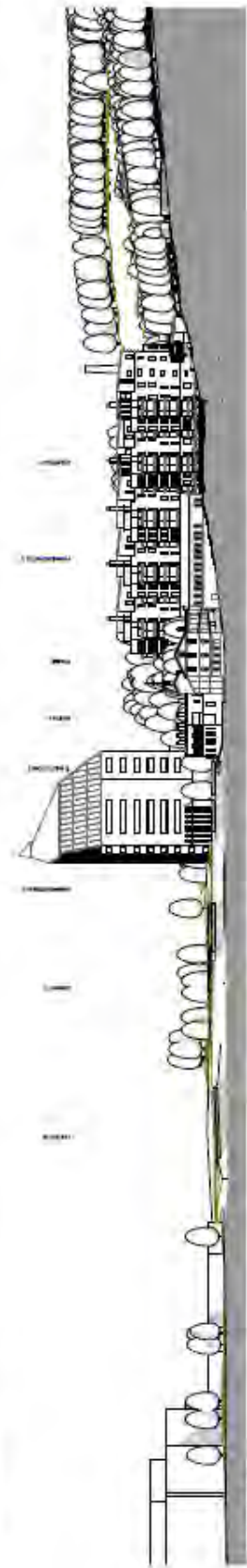
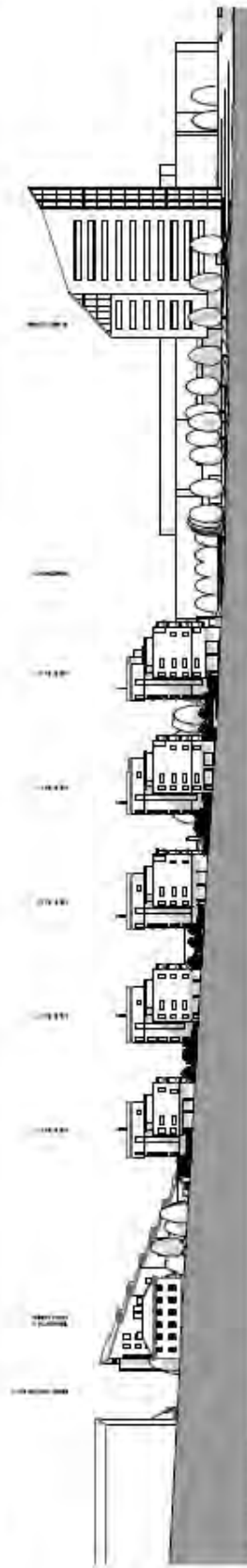
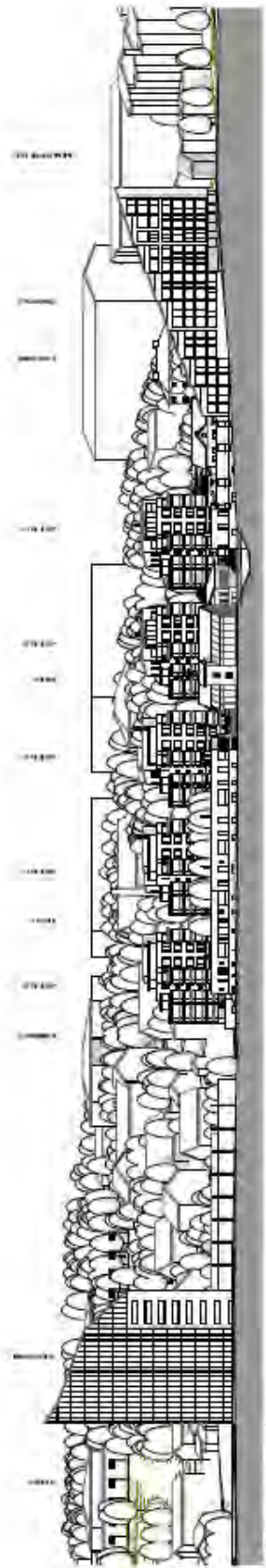


2

Asemapiirros 1:500

"Oravanpesä"

SISÄÄNTULO JYVÄSKYLÄÄN - Hämeenkadun alueen kutsukipailu



3

Alueleikkaukset 1:500

Oravanpesä

SISÄÄNTULO JYVÄSKYLÄÄN - Hämeenlinnan alueen kutsukilpailu

PANORAVINTOLA JA PANIMO



POHJAPINNOITUS 2 JA LINJA

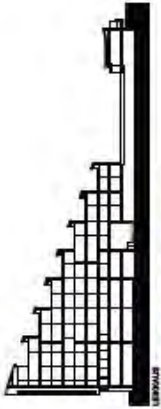


POHJAPINNOITUS 1 LINJA



POHJAPINNOITUS 2 LINJA

TERASSITALO

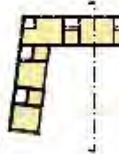


POHJAPINNOITUS 1 LINJA



POHJAPINNOITUS 2 LINJA

RIVITALO



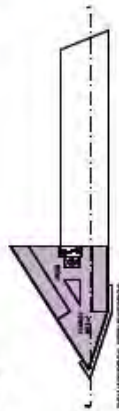
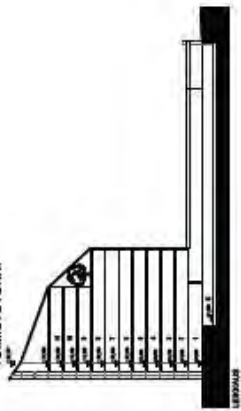
POHJAPINNOITUS 1 LINJA

RINNETALO

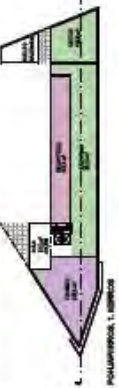


POHJAPINNOITUS 1 LINJA

TOMISTOTORNI

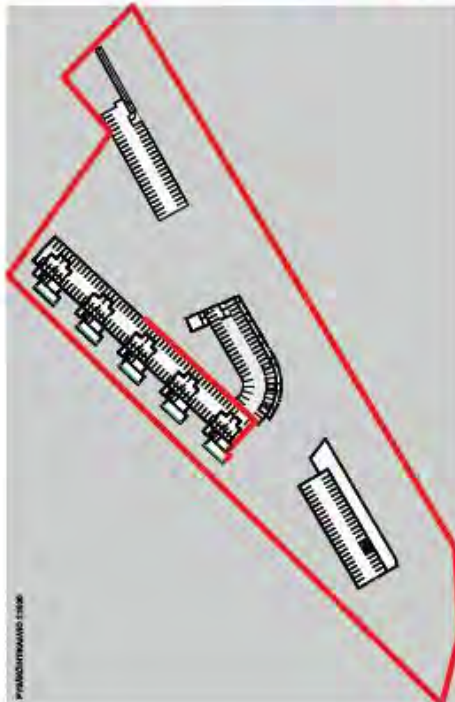


POHJAPINNOITUS 1 LINJA



POHJAPINNOITUS 2 LINJA

PROJEKTORINVAIHTO TILAT



NÄKYMÄ TERASSITALOSTA SUOJAPUOLTA



NÄKYMÄ RIVITALON SUOJAPUOLTA



4

Rakennustyypien luonnossuunnitelmat  
pohjat, julkisivut, leikkaukset 1:500

"Oravanpesä"

SISÄÄNTULO JYVÄSKYLÄÄN - Hämeenkadun alueen kutsukipailu



MARKKUNNAN ARKITEHTUURITOIMISTO



MARKKUNNAN ARKITEHTUURITOIMISTO



MARKKUNNAN ARKITEHTUURITOIMISTO



MARKKUNNAN ARKITEHTUURITOIMISTO



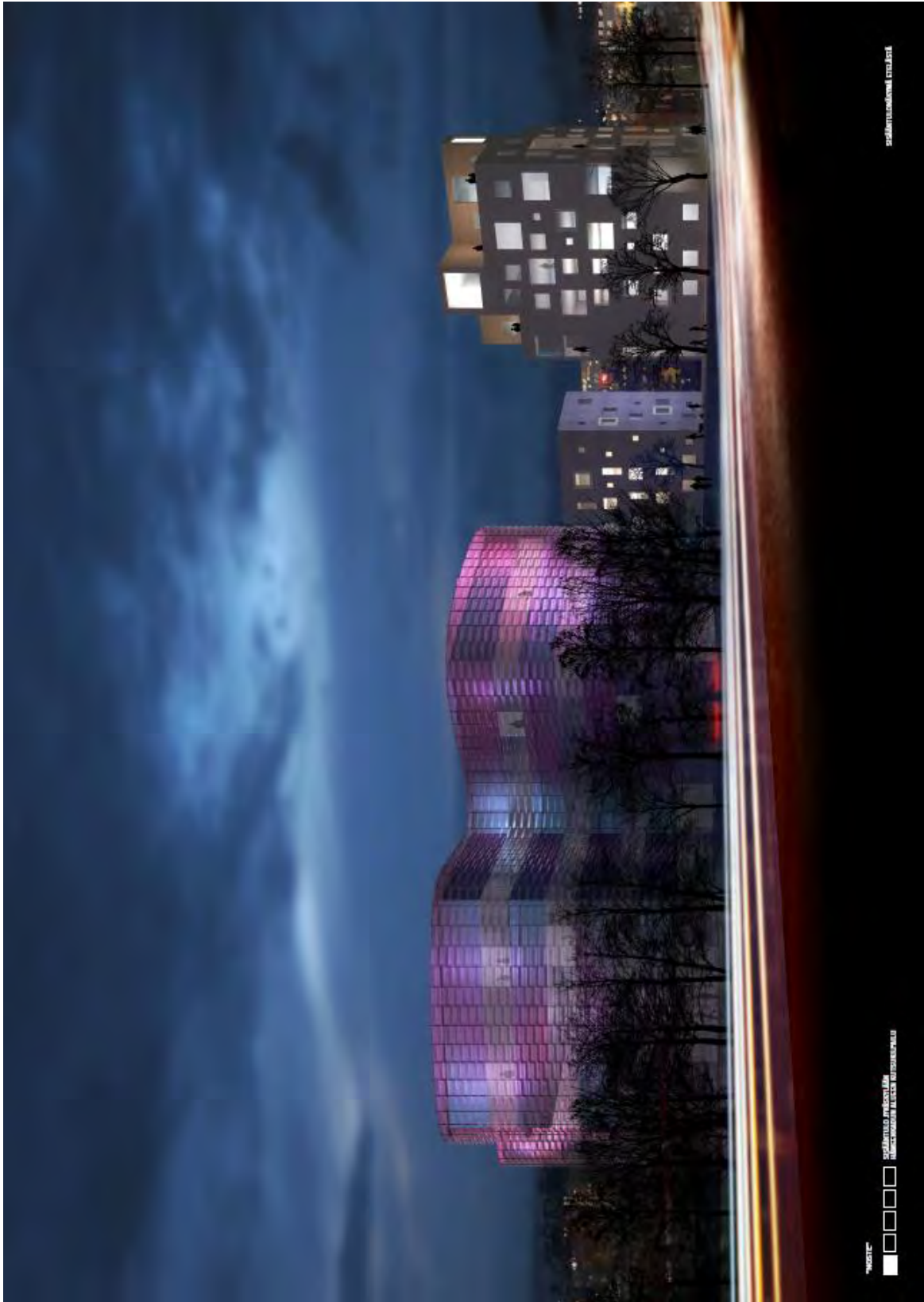
MARKKUNNAN ARKITEHTUURITOIMISTO

5

Näkymät

"Oravanpesä"

SISAÄNTULO JYVÄSKYLÄÄN - Hämeenkadun alueen kutsukilpailu

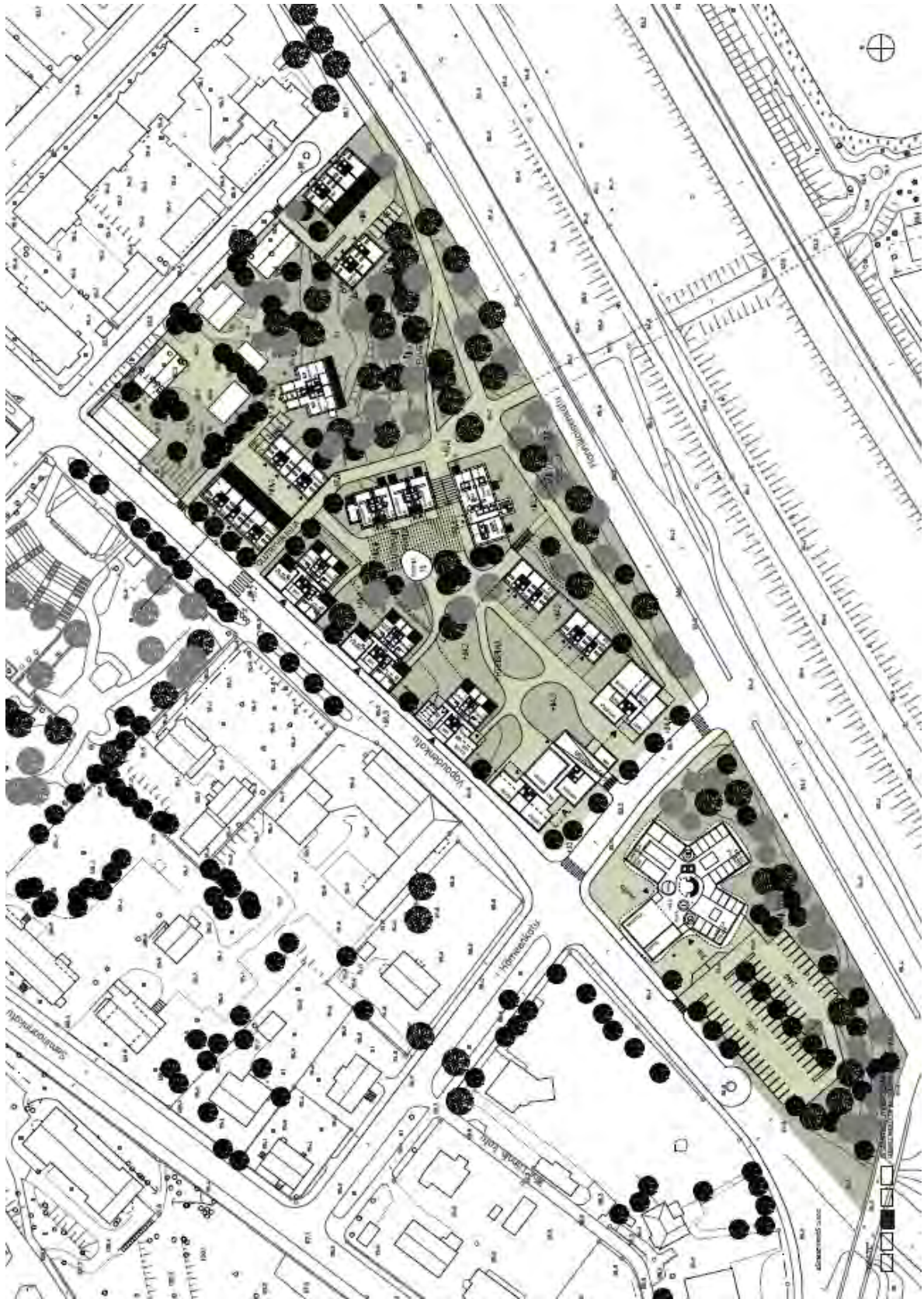


szkolnictwo zawodowe i kształcenie

INSTRUKCJA  
DLA UCZNIÓW I PRACOWNIKÓW  
SZKÓŁ ZAWODOWYCH I Kształcenie











001 - KÖNYVTÁRSZÁMOSÍTÁS, GYÖNGYÖS



002 - KÖNYVTÁRSZÁMOSÍTÁS, GYÖNGYÖS



003 - KÖNYVTÁRSZÁMOSÍTÁS, GYÖNGYÖS

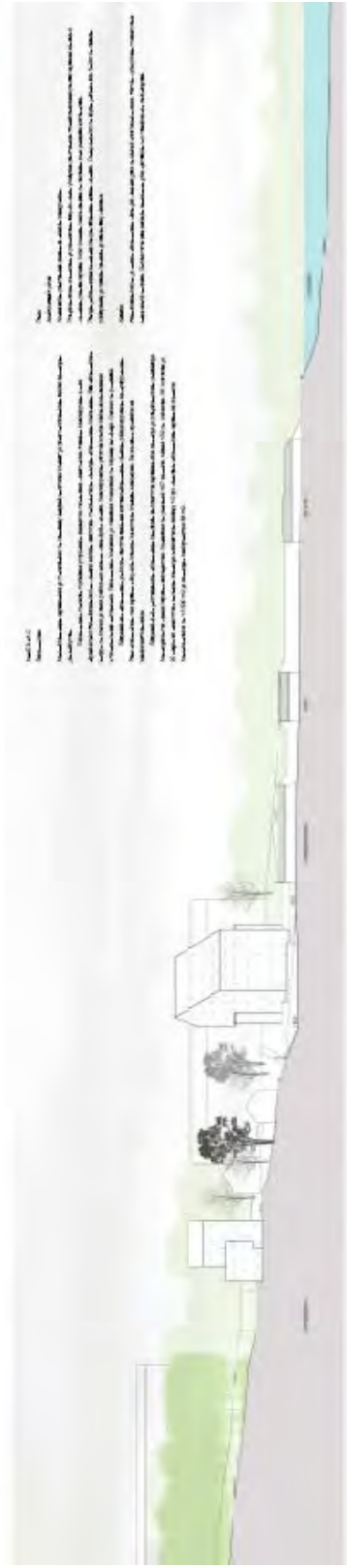
NOTE: COLOR CODES ARE SUBJECT TO CHANGE





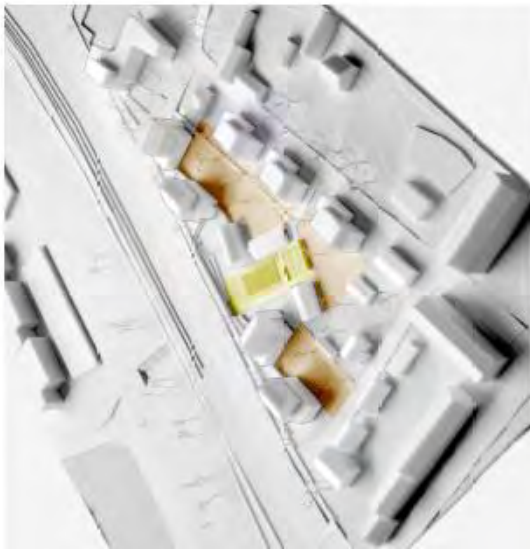


▲ Keskustalot, 12 k-päiväkotia  
 ■ asuinrakennukset  
 ▼ autokotit



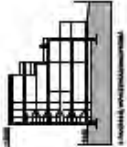
**Yhteisö**  
 Yhteisö on keskeinen osa asumista. Yhteisön jäseninä asumisen onnistumisen kannalta on tärkeää, että asukkaat ovat aktiivisia ja osallistuvat yhteisön toimintaan. Yhteisön toiminta on suunniteltu siten, että se tukee asukkaiden hyvinvointia ja tarjoaa mahdollisuuden sosiaaliseen vuorovaikutukseen. Yhteisön jäseninä asumisen onnistumisen kannalta on tärkeää, että asukkaat ovat aktiivisia ja osallistuvat yhteisön toimintaan.

**Yhteisö**  
 Yhteisö on keskeinen osa asumista. Yhteisön jäseninä asumisen onnistumisen kannalta on tärkeää, että asukkaat ovat aktiivisia ja osallistuvat yhteisön toimintaan. Yhteisön toiminta on suunniteltu siten, että se tukee asukkaiden hyvinvointia ja tarjoaa mahdollisuuden sosiaaliseen vuorovaikutukseen. Yhteisön jäseninä asumisen onnistumisen kannalta on tärkeää, että asukkaat ovat aktiivisia ja osallistuvat yhteisön toimintaan.

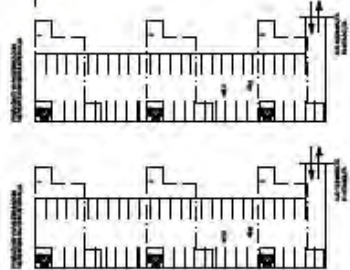
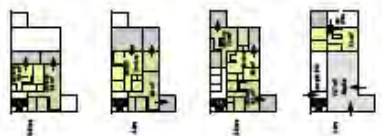
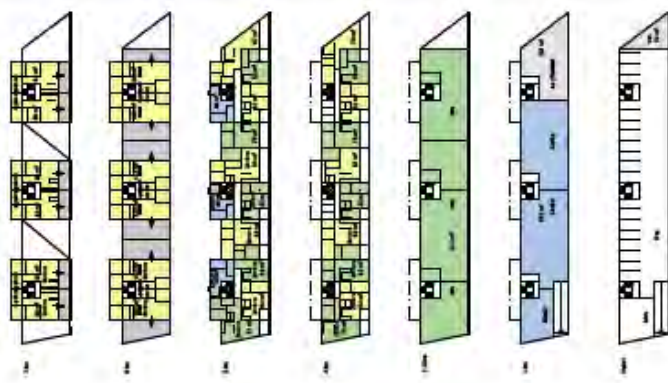
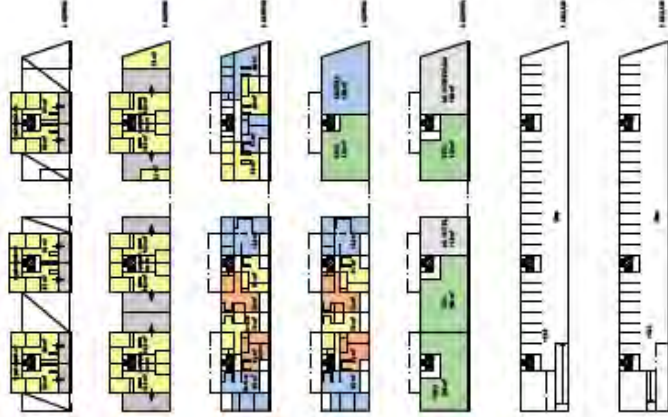








Architectural drawing title and author information.



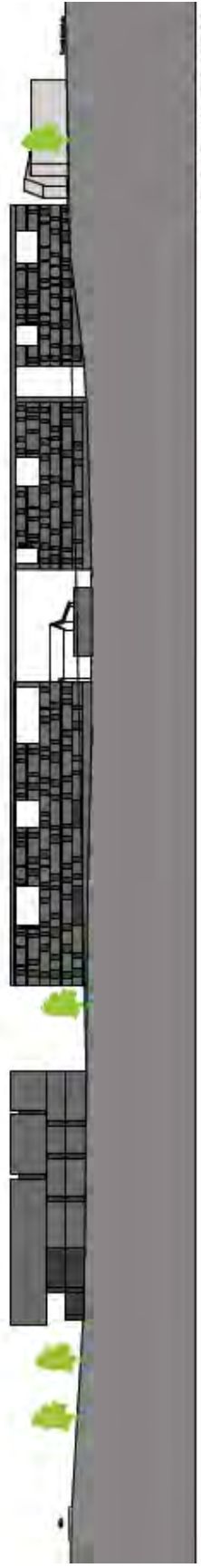
"SOLA" - KÄSÄKATUUN SUUNNITTELU - HÄMEENLINNAN KAUPUNKI - 2010



ALUEKOHDE KILLMÄNKAMMOS 1:500



ALUEKOHDE ARKUNEN VAPAAKASIKUJA 1:500



ALUEKOHDE ARKUNEN VAPAAKASIKUJA 1:500





"SOLA" SISÄÄNTULO JVÄSKYLÄÄN - HÄMEENKADUN ALUEEN KUTSUKUPALLU 2010



