

## SKANSSIN TONTINLUOVUTUSKILPAILU SAATUJEN EHDOTUSTEN ARVIOINTI

Turun kaupunki on järjestänyt suunnittelu- ja toteutusryhmille suunnatun Skanssin tontinluovutuskilpailun kahden korttelikokonaisuuden rakennuttajien/rakentajien valitsemiseksi. Kilpailuehdotuksia pyydettiin osa-alueiden suunnittelusta ja toteutuksesta. Suunnittelu- ja toteutusryhmien tuli suunnitella yksi AK-1 – korttelialue sekä siihen liittyvä LPA-1 –tontti piha-alueineen sekä esitettävä keskeiset arkkitehtoniset ja toiminnalliset ideat siitä, miten asuinalue toteutetaan visualisointineen. Lisäksi kilpailijan tuli esittää miten kilpailuehdotus edesauttaa Skanssin alueelle kaupunginhallituksessa hyväksytyjen teemojen ja tavoitteiden toteutumista. Korttelialueen suunnittelun lisäksi tarjoajan tuli esittää miten kortteli rajautuu keskuspuiston alueeseen, miten hulevedet huomioidaan sekä millaista katutilaa ehdotus luo Vallikadun suuntaan.

Kilpailun tavoitteena oli löytää arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja toteutuskelpoisia rakennussuunnitelmia. Ehdotuksen tuli lisäksi edesauttaa kaupunginhallituksen hyväksymien Skanssin alueen teemojen ja tavoitteiden toteutumista. Kauppahinnasta pyydettiin jättämään hintatarjous.

Arvioinnit on tehty laadullisin perustein, lisäksi arvioinnissa on huomioitu tehdyt hintatarjoukset.

Skanssin tontinluovutuskilpailuun saatiin määräaikaan ma 29.2.2016 klo.15:00 mennessä yksi ehdotus, jonka nimimerkki on "Vedenhaltija".

### Vedenhaltija

Ehdotus on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti hallittu ja sopivalla tavalla urbaani ehdotus. Katujulkisivu ja katutila tukevat Skanssin yleissuunnitelman tavoitteita kaupunkimaisesta katutilasta. Rakennusten kokoluokka on oikeanlainen ja selkeiden rakennusmassojen kytkeminen katolla toisiinsa sekä rakennusmassan mataloituminen puistoa kohti luovat persoonallisen ja hallitun kokonaisuuden. Kuitenkin ehdotuksen tietynlainen monoliittisuus syntyy liiankin täsmällisestä yleissuunnitelman toistamisesta rakennusmassoittelussa ja vesikattopintoja yhdistävät katokset saattavat vaikeuttaa luontevaa vaihteittain toteuttamista. Ehdotuksen asunt jakauma on yksipuolinen, sillä 86% asunnoista on alle 50 m<sup>2</sup> suuruisia.

Siirtyminen pihaan rakennuksia yhdistävän välitilan kautta luo hienon siirtymisen puolijulkiseen pihatiilaan, pohdittava olisi kuitenkin voisiko jokaisesta rakennusten välisestä katos-osasta päästä kulkemaan maantasossa pihalle. Yksityisluonteisten hyötyviljelypalstojen sekä yhteiskäyttötilan ja –saunan tuominen keskeiseksi osaksi pihaa, yhdistävät mielenkiintoisella tavalla yksityisen ja julkisen. Toimintojen sijoittaminen pihalle edellyttää kuitenkin jatkosuunnittelua ja lisäksi tulee pohtia yhden yhteissaunan riittävyttä näin isossa volyymissa.

Kilpailuohjelman tavoitteena pysäköintipaikkojen suhteen esitettiin, että noin puolet autopaikoista tulisi olla rakenteellisia. Rakenteellinen pysäköinti tarkoittaa lähtökohtaisesti ratkaisua, jossa rakenteellisuu- della vapautetaan maa-aluetta ja tilaa muuhun käyttöön. Kilpailuehdotuksen osa, jossa esitetty pintapai- koituspaikkojen muuttamista autokatospaikoiksi ei edistä tätä tavoitetta ja tästä syystä ehdotus käyttää koko LPA-alueen. LPA-alue on hallitusti kuitenkin suunniteltu, mutta ei huomioi parhaalla mahdollisella tavalla päiväkodin saattoliikennettä. Pyöräsuojat ovat erittäin hyvin sijoitettuja ja ne ovat hyvin varustel- tuja.

Suunnitelmassa on otettu hulevesiasiat hyvin huomioon ja esitetty niiden osalta monipuolisia ratkaisuja. Hulevesien syntymisen vähentäminen erilaisilla vihreillä ja läpäisevillä pinnoilla toimii alueella, vaikka varsinainen imeytys ei maaperän takia onnistukaan. Myös LPA-alueelle on ansiokkaasti esitetty erilaisia ratkaisuja, eikä ole keskitytty pelkästään AK- alueeseen. Tehdyt hulevesilaskelmat antavat hyvän pohjan erilaisten ratkaisujen vaikutusten ja tarvittavan viivytystilavuuden hahmottamiseen. Laskelmat tarvitsi- vat tarkennusta betonilaatoituksen osalta, joka tulisi laskea vesikaton ja asfaltin lisäksi läpäisemättö- mään pinta-alaan. Alueille esitetyt viivytystilavuudet ovat kuitenkin niin runsaita, että tällä ei ole vaiku- tusta suunnitelmaan.

Suunnitelmassa AK-1 alueelle esitetty vesiaihe ei toimi esitetyn laisena pelkillä hulevesillä. Käytännössä vesipinta vaihtelisi sateisuuden mukaan ja välillä olisi aikoja, jolloin vettä ei ole laisinkaan. Sinänsä ajatus

painanteesta pihan keskellä on hyvä. Tontit ovat tasaisia, joten vesi ei virtaa nopeasti eteenpäin. Runsaampien sateiden aikana tarvitaan tilaa, jonne mahtuu vettä. Vesiaiheeseen liittyen olisi hyvä miettiä myös vesien johtamista; miten esim. kattovedet johdetaan pihan vesiaiheeseen ja miten ne johdetaan eteenpäin kohti keskuspuiston ojaa? Vesien johtaminen pihassa pitäisi käytännössä pystyä tekemään pintaratkaisulla, koska putkiin kerättyä vesiä ei saada vesiaiheeseen enää kuin pumppaamalla. Sama koskee LPA-alueen viherpainanteita, minne vedet johdetaan sen jälkeen kun ne ovat päätyneet painanteisiin? Parkkialueiden osalta olisi hyvä myös tutkia biosuodatusta viherpainanteissa, jotta parkkipaikkojen vedet saataisiin puhdistettua ennen niiden päätymistä puiston ojaan. Periaatteiltaan suunnitelma on hulevesien osalta hyvä, mutta vaatii vielä hieman tarkennusta ja jatkosuunnittelua.

Aurinkoenergiajärjestelmän yhdistäminen vesiaiheeseen ja pihavalaistukseen tuo uusiutuvan energian asukkaiden arkeen. Muilta osin innovatiivisuutta on haastavaa arvioida kilpailuehdotuksen kuvaustarkkuudella. Energialiitteen asioita on käsitelty ehdotuksessa, mutta energialiitteen eri kohtien toteutustapa jää vielä esityksessä avoimeksi. Toteutustapaa tulisi tarkentaa ennen seuraavia vaiheita, jotta energialiitteen vaatimusten ja suositusten toteutumista voi arvioida myöhemmissä vaiheissa.

Katoksiin heijastetut valoteokset toteuttavat hyvin taideteemaa. Taideratkaisuja tulee toteutus suunnittelun yhteydessä yhteen sovittaa alueen taideteemoitukseen.

Ammattirakentajille suunnattujen asuntotonttien luovutuksissa on noudatettu periaatetta, että hyväksyttävän tarjouksen pitää olla arvoltaan vähintään tontin ARA-hintaan perustuva arvo. Kilpailuehdotuksessa tarjottu hintatarjous 167 €/k-m<sup>2</sup> alittaa alueella voimassa olevan ARA-hinnan 172 €/k-m<sup>2</sup>.

Rakennussuunnittelun osalta ehdotus on laadukas ja huomioi hyvin asemakaavan periaatteet. Kuitenkin pysäköinnin osalta ehdotuksessa on vielä lisäselvitettävää ja –suunniteltavaa. Ehdotuksessa on paljon elementtejä, jotka tukevat teemoja ja tavoitteita, mutta osa niistä on tarkemmin määrittelemättömiä alustavia ideoita.

Turussa 11.4.2016



Timo Hintsanen



Christina Hovi



Petri Liski



Osku Uurasmaa



Suvi Panschin