

LIIKEPAIKANLUOVUTUSKILPAILU

Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola



ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA
4.1.2022

Sisällysluettelo

1. Liikepaikanluovutuskilpailu	3
1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne	3
1.2 Osanottajat	4
1.3 Arviointiryhmä	4
1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen	4
1.5 Kilpailuaika	4
1.6 Seminaari ja ehdokkaiden tekemät kysymykset	5
1.7 Kilpailuehdotusten saapuminen ja esittely	5
2. Kilpailutehtävä	5
2.1 Suunnittelun kohde	5
2.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet	5
2.3 Kilpailuehdotuksen arvosteluperusteet	5
3. Kilpailuehdotusten arviointi	6
4. Ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi	10
4.1 Kilpailun ratkaisu	10
4.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi	10
4.3 Kilpailuehdotuksesta saatu palaute	11
4.4 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus	13
Arvosteluryhmä hyväksyi yksimielisesti arvostelupöytäkirjan.	13
Allekirjoitukset	13

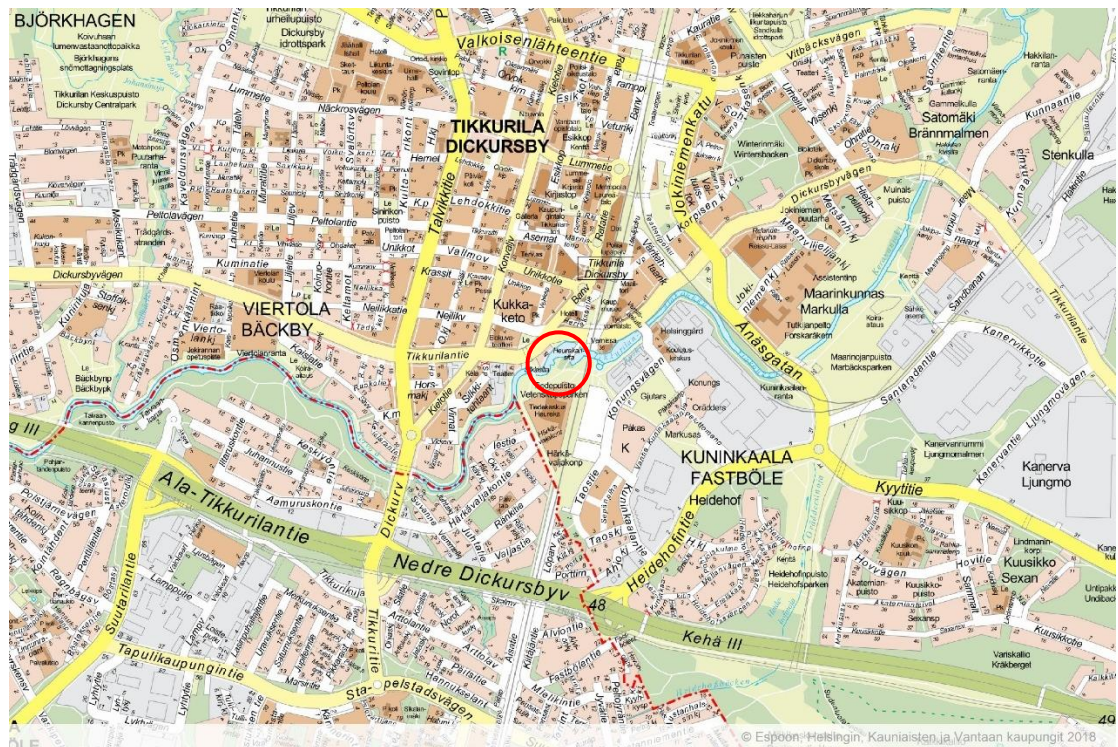
1. Liikepaikanluovutuskilpailu

1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

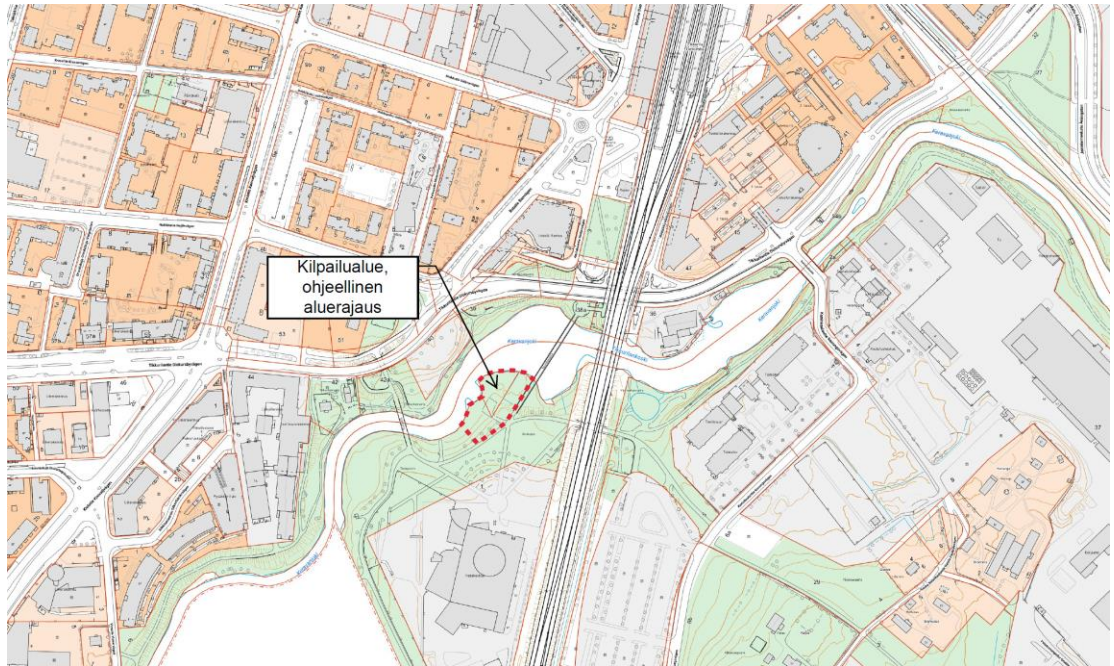
Vantaan kaupunki järjesti liikepaikanluovutuskilpailun Tikkurilan jokirantaan Keravanjoen varteen sijoittuvan liikepaikan toimijan ja rakennuttajan valitsemiseksi. Alue luovutetaan voittaneelle taholle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella liikepaikaksi sauna-ravintolan ja siihen liittyvien toimintojen sijoituspaikaksi.

Kilpailun tarkoituksena on löytää Tikkurilan jokirannan sauna-ravintola -hankkeelle toimija, joka vastaa hankkeen liikeideasta, toteuttamisesta, investoinneista ja palveluntuottamisesta. Pääpaino on rakennuskokonaisuuden maisemaan sovittamisessa sekä mielenkiintoisissa liikeideassa. Alueen asemakaavoitus etenee yhteistyönä kaupungin ja kilpailun voittajaksi valitun tahon kesken. Asemakaavamuutoksen hyväksyy Vantaan kaupunginvaltuusto.

Kilpailun voittajan kanssa on tarkoitus solmia asemakaavamuutoksen jälkeen pitkäaikainen maanvuokrasopimus alueesta. Luovutusehtoihin sisältyy mm. ehtoja voittajaehdotuksen liikeidean ja arkkitehtonisen hengen mukaisesta toteutuksesta.



Ohjeellinen kilpailualue Vantaan Tikkurilan jokirannassa.



Kilpailualueen ohjeellinen aluerajaus Keravanjoen varressa.

1.2 Osanottajat

Kilpailu oli avoin kaikille halukkaille osallistujille.

1.3 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat kaupunkiympäristön toimialalta ja kasvupalveluiden palvelualueelta

- aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
- asemakaavapäällikkö Ilkka Laine
- maisema-arkkitehti Eeva Eitsi
- kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson
- projektijohtaja Janne Juntunen
- erityisasiantuntija Mirka Järnefelt

Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii Marjaana Yläjääski ja sihteerinä toimii asemakaava-arkkitehti Tea Taponen.

Arviointiryhmä on kuullut asiantuntijoina asemakaava-arkkitehti Ritva Kotilaista sekä ympäristösuunnittelija Sinikka Rantalaista. Arviointiryhmä on lisäksi pyytänyt ennakkolausuntoa Vantaan kaupunginmuseolta. Vantaan kaupunginmuseo antoi saapuneesta ehdotuksesta alustavan lausunnon, joka on arviointipöytäkirjan liitteenä.

1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kilpailuohjelman liitteineen 25.5.2021.

1.5 Kilpailuaika

Kilpailu alkoi 9.6.2021 ja ehdotusten jättöaika päättyi 21.10.2021.

1.6 Seminaari ja ehdokkaiden tekemät kysymykset

Kilpailun sisältöön liittyen oli avoin tiedotustilaisuus 16.6.2021. Kilpailuohjelmassa määriteltyyn määräaikaan 4.8.2021 mennessä ei saapunut kysymyksiä.

1.7 Kilpailuehdotusten saapuminen ja esittely

Määräaikaan mennessä saapui yksi kilpailuehdotus: "VUOLLE". Ehdotuksen tekijä on Luotsi Invest Oy ja P&R Arkkitehdit Oy perustettavan yhtiön lukuun.

Ehdokas kutsuttiin kilpailuehdotuksen esittelytilaisuuteen, joka järjestettiin 10.11.2021 Vantaan kaupungintalolla.

2. Kilpailutehtävä

2.1 Suunnittelun kohde

Kilpailualue/suunnittelualue sijaitsee Vantaalla, Tikkurilan jokirannassa, Keravanjoen varrella sen eteläpuolella Heurekansillan länsipuolella. Aluerajaus on tässä vaiheessa ohjeellinen ja likimääräinen, lopullinen aluerajauksen koko ja muoto tarkentuvat valitun kilpailuehdotuksen pohjalta laadittavan kaavatyön yhteydessä.

Kilpailualue ja siihen rajautuvat maa- ja vesialueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

2.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Kilpailun tavoitteena on löytää suunnitteluratkaisu tunnistettavalle, moni-ilmeiselle ja siten yksilölliselle joen varteen sijoittuvalle rakennuskokonaisuudelle sekä ideoida sen liiketoiminta. Lisäksi kilpailun tavoitteena on löytää toteuttaja yksityiselle kaupalliselle sauna-ravintola -hankkeelle, joka vastaa kaikista hankkeesta aiheutuvista kustannuksista.

Suunnitteluohjeeksi on annettu lähtökohta suunnitella kilpailualueen paikkaan sitoutuva, mielenkiintoinen ja kestävä kokonaisuus maiseman, jokiluonnon ja kulttuuriympäristön ehdoilla. Kilpailuehdotuksesta tulee huomioida Keravanjoki ja sen tuomat mahdollisuudet ja rajoitteet. Ehdotettujen toimintojen tulee sopeutua ympäristön asettamiin toiminnallisiin ja visuaalisiin vaatimuksiin sekä huomioida alueen muut olemassa olevat toimijat ja toiminnot. Suunnitteluohjeet on tarkemmin kuvattu kilpailuohjelmassa.

2.3 Kilpailuehdotuksen arvosteluperusteet

Arviointi perustuu ehdokkaan kilpailuohjelman mukaisesti toimittamiin kilpailuasiakirjoihin ja esittelytilaisuudessa saatuihin tietoihin. Kilpailuehdotusten arviointi tapahtui kokonaisarviona seuraavien arviointiperusteiden ja niiden osatekijöiden perusteella. Numeerista arviointia ei tehty.

Vaihe 1 – ehdokkaan kelpoisuusedellytysten täyttyminen

Ehdokkaan yleiset kelpoisuusedellytykset

- ehdokkaalla on taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset toteuttaa hanke
- ehdokkaalla on tekniset edellytykset toteuttaa hanke
- ehdokas täyttää harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset.

Vaihe 2 – Kilpailuehdotuksen arviointi

Yleistä kilpailuehdotuksesta ja toteutettavuus

- kilpailuehdotuksen ratkaisujen yleinen laatutaso, innovatiivisuus ja ratkaisun Tikkurilan alueelle tuoma lisäarvo
- liikeidean ja hankkeen toteuttamiskelpoisuus ja -varmuus

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

- aikaa kestävää korkeatasoista arkkitehtuuria tukevat ratkaisut
- ulkoarkkitehtuurin hallittu sommittelu ja massojen rytmitys
- kokonaisuuden arkkitehtoninen laatu ja vahva identiteetti
- kokonaisuuden hallittu sovitussuhteet ympäristöönsä ja kulttuuriympäristöön
- ratkaisun rooli kaupunkikuvassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina
- kehityskelpoisuus

Toiminnallinen ratkaisu

- tilaratkaisuiden innovatiivisuus ja monipuolisuus
- eri käyttötarkoitusten toimivuus ja suhde kaupunkitilaan ja ulkomaisemaan
- palvelukonseptin soveltuvuus ja sopivuus alueelle
- esteettömyys
- kehityskelpoisuus

Lähiympäristön ja maiseman huomioiminen

- suunnitteluratkaisun soveltuvuus ja kytkeytyminen joen rantaan, joen ja jokirannan muihin aktiviteetteihin ja toimintoihin sekä muihin ympäröiviin julkisiin tiloihin
- suunnitteluratkaisussa Keravanjoen kokemuksellisuuden huomioiminen
- suunnitteluratkaisu ei saa aiheuttaa haittaa tai muodostua esteeksi rannalla tapahtuvalle liikenteelle eikä vesiliikenteelle
- jokiluonnon huomioon ottaminen

Resurssiviisaus

- ratkaisujen materiaali- ja energiatehokkuus
- innovatiiviset vähähiilisyttä ja esimerkiksi materiaalien purettavuutta ja uudelleenkäytettävyyttä tukevat ratkaisut
- vihertehokkuusperiaatteiden hyödyntäminen ja huomioiminen

3. Kilpailuehdotusten arviointi

3.1 Yleisarvostelu

Kilpailuun saapui yksi ehdotus, joka tuotti arkkitehtuuriltaan ja liiketoimintamalliltaan kehittämiskelpoisen idean Tikkurilan jokirannan sauna-ravintolaksi. Ehdotusten vähäinen määrä osoittaa kilpailutehtävän haasteen korkealaatuisen toteutuksen ja toimivan liiketoimintamallin löytämisestä.

Kilpailussa tavoiteltiin kokonaisvaltaista suunnitteluratkaisua tunnistettavalle, moni-ilmeiselle ja siten yksilölliselle joen varteen sijoittuvalle rakennuskokonaisuudelle, joka paikkaan sitoutuvana, mielenkiintoa ja kestäväksi kokonaisuutena voisi vahvistaa paikan

identiteettiä ja houkuttelevuutta. Saatu ehdotus on yleiseltä laatutasoltaan korkea tuoden lisäarvoa Tikkurilan alueelle luomalla aivan uuden destinaatiokohteen.

3.2 Vaihe 1 – Ehdokkaan kelpoisuusedellytysten täyttymisen arviointi

Arvioinnin ensimmäisessä vaiheessa arviointiryhmä arvioi ehdokkaan yleistä kelpoisuutta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttymisen. Arviointi tehtiin kilpailuohjelmassa esitettyjen ehdokkaan yleisten kelpoisuusehtojen vähimmäisvaatimusten perusteella.

Vuolle-ehdotuksen jättänyt ehdokas täytti kilpailuohjelmassa esitetyt vähimmäisvaatimukset, joten se eteni arvioinnin vaiheeseen 2.

3.3 Vaihe 2 – Kilpailuehdotuksen arvostelu

Vuolle



Yleistä kilpailuehdotuksesta ja toteutettavuus

Vuolle on harkittu ja kokonaisvaltainen ratkaisuehdotus sauna-ravintolarakennukseksi Tikkurilan jokirantaan. Rakennus on yleiseltä laatutasoltaan korkea ja ratkaisu tuo toiminnallisena kokonaisuutena lisäarvoa Tikkurilan alueelle luomalla uuden destinaatiokohteen. Onnistuessaan hanke voi saavuttaa kansainvälistäkin vetovoimaa. Paikallisesti se levittää ja lisää ihmisvirtoja Tikkurilan keskusta-alueelta jokivarteen. Hanke myös lisää positiivista painetta investoida ja kehittää Keravanjokivarren kulttuuri- ja virkistyspalveluita kasvavan kaupunkikeskustan tarpeisiin.

Ehdotuksen kokonaiskonsepti vaikuttaa toimivalta, mutta konseptin haasteena on erilaisten toimintojen runsaus ja laajuus. Konseptista voisikin löytyä tiivistämisen varaa, jolloin hanke mittakaavaltaan ja kooltaan sopeutuisi jokivarren kulttuuriympäristöön luontevammin. Itse sauna-ravintola -rakennuksen sisältämät toiminnot antavat hankkeen liiketaloudellisesta toteutettavuudesta uskottavan vaikutelman. Arviointiryhmä kiinnitti kuitenkin huomiota saunatoimintojen vähäiseen rooliin kokonaisuudessa. Esitetty arkkitehtoninen perusratkaisu ja siihen sisältyvä tarina antavat kuitenkin hyvän

lähtökohdan ympäristön arvot paremmin huomioon ottavan ja toiminnoiltaan jalostuneen kokonaisratkaisun löytämiselle.

Sauna-ravintolan ehdotettu sijainti poikkeaa kilpailuohjelmassa annetusta ohjeellisesta sijainnista. Alustavissa tarkasteluissa sijainnilla nähdään olevan maisemallisesti myönteisemmät vaikutukset, kuin kilpailuohjelmassa ehdotetulla ohjeellisella sijainnilla. Esitetty rakennuspaikka antaa mahdollisuuden kilpailuohjelman ohjeellista rakennuspaikkaa laajemman rakennuksen sijoittumiselle ja on siksikin jatkossa tarkastelemisen arvoinen. Aineiston perusteella voidaan kuitenkin havaita, etteivät kaikki ehdotuksen mukaiset toiminnot mahdu alueelle ympäristön toiminnallisen laadun ja vaalittavien ominaispiirteiden vaarantumatta. Erityisesti lukuisten liikuntatoimintojen toteuttaminen ahtaalle sijainnille vaikuttaa hankalalta. Lisäksi muuttuneen sijainnin vaikutukset lähellä sijaitsevaan asumiseen sekä kilpailuohjelmassa esitetyistä sijainnista poikkeaviin huolto- ja teknisiin yhteyksiin on arvioitava jatkossa huolellisesti. Ehdotetuista toiminnoista joen uimapaikka on ristiriidassa kilpailuohjelmassa esitettyjen lähtökohdan kanssa.

Ehdotus on pääpiirteiltään kehityskelpoinen.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Vuolle on arkkitehtuuriltaan komea ja materiaaleiltaan laadukas rakennus, jolla on voimakas identiteetti ja hallitseva asema ympäristössään. Vuolle voisi hyvin olla seuraava kansainvälisestikin noteerattu suomalainen saunarakennus, jonka tarinassa yhdistyvät paikallinen luonto, rakennustapa ja toiminta.

Vuolle muodostaa kuorensa alle maailman, joka aukeaa käyttäjilleen rakennukseen sisään saavuttaessa. Lähtökohta kaikkien toimintojen keräämisestä laajan suojaavan kuoren alle on houkutteleva, mutta ei kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöönsä muodostuvan suhteen osalta täysin ongelmaton. Rakennuksen kokoa ja kattopinnan laajuutta suhteessa herkän jokirannan pienipiirteisyyteen tulee tarkastella jatkossa (-huolimatta ympäristön muista kookkaista rakennuksista). Jatkossa olisi mielenkiintoista nähdä, kuinka tätä veistoksellista arkkitehtuuria ja siihen liittyvää tarinaa voisi vaikkapa massoja rytmittämällä soveltaa ympäristönsä paremmin huomioon ottavassa mittakaavassa.

Vuolle avautuu laajoin terassein ja suurin maisemaikkunoin jokirantaan. Pääsaapumissuunnassaan se rajaa varsin umpinaisena ohitse kulkevaa kävely- ja pyöräilyreittiä. Riskinä on, että aputiloja ja toissijaisia toimintoja taakseen kätkevä seinä muodostuu takapihamaiseksi ja ulkoilureitti saa ohitustien luonteen. Käynti ravintolaan katettua luiskaa pitkin vaikuttaa luontevalta ja ravintola terasseineen hyödyntää hyvin mahdollisuutta jokinäkymiin. Olisiko osa terassista kuitenkin hyvä jättää kattamattomaksi? Päätoiminnon, eli saunatilojen lähes huomaamaton pääsisäänkäynti on sijoitettu samaan syvennykseen henkilökunnan sisäänkäynnin kanssa. Lisäksi saunatilojen suhde jokirantaan ja avautuviin maisemiin jää vaatimattomaksi ja sauna- ja pesutilojen mitoitus vaikuttaa hyvin niukalta, jopa ahtaalta. Ulkoarkkitehtuurin komeutta ei näy saunatilojen ratkaisuissa.

Toiminnallinen ratkaisu

Ehdotuksen toiminnallinen ratkaisu on kehityskelpoinen. Hankkeen kokoluokka tuo uskottavuutta liikeidean kaupalliseen toteutettavuuteen sekä sille, että alueelle syntyy uusi vetonaula. Konseptin etuna on toiminnan avoimuus kaikille. Ympärivuotiset toiminnot parantavat jokirannan palvelukokonaisuutta. Myös kansainvälisyys on hyvä ja saman suuntainen tavoite arkkitehtuurin ja toiminnan laadun kanssa.

Esitetyt toiminnot ovat luontevan oloisia Tikkurilan jokirannan kokonaisuuteen. Ehdotetut liikuntatoiminnot, kuten padelkentät ja suplautailu, eivät kuitenkaan toteudu parhaimmillaan ehdotetulla sijainnilla tilan puutteen vuoksi. Rantaan osoitetut toiminnot (melonta, suppailu) ovat periaatteessa hyviä ja virkistyskäytön mahdollisuuksia lisääviä, mutta joen virtaukset etenkin tulva-aikoihin voivat aiheuttaa vaaratilanteita.

Kilpailuehdotuksessa saunamaailma on kovin vaatimaton ja koostuu kahdesta melko pienestä saunasta (noin 16 h-m²) ja porealtaasta sekä pesu- ja pukeutumistiloista. Saunamaailman tilavarausten vaatimattomuus johtaa epäilemään, missä määrin julkisia saunapalveluita tullaan tai voidaan ylipäänsä tilojen puolesta tarjota vai onko kyseessä ennemmin tilaussaunatoiminta yksittäisille ryhmille.

Ehdotettu uusi silta sekä rantapromenadi mahdollistavat saapumiset useista suunnista. Promenadin tarkempi mitoitus sekä sovittaminen porrastettuun maisemaan ja ylläpito vaativat kuitenkin jatkotarkastelua.

Lähiympäristön ja maiseman huomioiminen

Jokimaisema on osa Tikkurilan kulttuurimaisemaa, joka on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Esitetty kilpailuohjelmasta poikkeava sijainti vaikuttaa toiminnallisesti ja maisemallisesti hyvältä ratkaisulta. Esitetty sijainti mahdollistaa toiminnan paremman kytkeytymisen Silkkiin, Villa Söderbohon ja Veininmyllyyn ympäristöineen sekä Ävikin uuteen leikkipaikkaan. Sijainti mahdollistaa lisäksi Heurekaan maamerkkimäisen roolin säilymisen Heurekaansillalta alueelle saavuttaessa sekä vähäisemmät maantäytöt maaston terassoituessa ehdotuksen mukaisesti. Ehdotetun sijainnin toiminnallisuuden riskinä saattaa kuitenkin olla asutuksen läheisyys.

Rakennus sekä terassi mukailevat joenrannan muotoa promenadeineen, joka mahdollistaa rannan virkistyskäytön kehittämisen ja nykyistä paremman saavutettavuuden. Rantabulevardin sekä terassien toteuttaminen täytöillä ja järeillä tukimuureilla saattaa kuitenkin olla liian massiivista rantarakentamista maiseman ja luonnon arvot huomioon ottaen.

Rakennusmassa kattoineen on melko suuri ja hallitseva herkässä jokimaisemassa. Lisäksi rantavyöhykkeen nurmimainen toteutus rantaviivaan saakka on ristiriidassa luontoarvojen kanssa. Keravanjoki on ekologinen yhteys, jonka varrella arvokkaita rantaniittyjä sekä rantavyöhykettä tulisi säilyttää.

Resurssiviisaus

Vuolle on puurakenteinen, kuparilla pinnoitettu rakennus. Rungas puunkäyttö sekä katolle sijoittuvat aurinkopaneelit tukevat kaupungin resurssiviisauden ja vähähiilisyyden tavoitteita.

Kupari vaikuttaa hienolta ja arvokkaalta sekä ympäristöön sopivalta julkisivumateriaalilta, joka on pitkäikäinen ja kierrätettävissä. Vuollejokisimpukan tarina voisi olla toteutettavissa vähähiilisemmälläkin materiaalilla, jonka vuoksi muidenkin materiaalien käyttöä tulisi tutkia.

Tontin terassointi maantäytöillä saattaa kumota puurakentamisesta saavutetut vähähiilisyyden hyödyt. Perustamistapa (esim. pilariperustamisen hyödyt) tulee tutkia tarkemmin jatkotyössä.

Vihertehokkuuden kannalta ehdotusta tulee kehittää, mm. säilyttämällä rantaniittyvyöhykettä ehdotetun laajalti vesialueeseen asti rajautuvan nurmialueen sijasta. Hulevesien, kuten kattovesien luonnonmukaista viivytystä tontilla ei ole tutkittu.

4. Ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi

4.1 Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä esittää, että kilpailun voittajaksi valitaan kilpailuryhmä Luotsi Invest Oy ja P&R Arkkitehdit Oy ehdotuksellaan ”Vuolle”.

4.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

Arviointiryhmä suosittelee suunnitteluvarauksen antamista kilpailun voittajalle ja asemakaavan muutostyön aloittamista kumppanuuskaavoituksena kilpailun voittajan kanssa.

Arviointiryhmä suosittelee, että jatkotyössä huomioidaan muun muassa seuraavat alla esitetyt asiat.

Toiminnallisuus

Sauna-ravintola –hankkeen tavoitteena on kilpailuohjelman mukaisesti vahvistaa Tikkurilan vetovoimaa, kaupunkikulttuuria, elävöittää kaupunkilaisten yhteistä ympäristöä, tukea kaupungissa viihtymistä, lisätä Tikkurilan jokirannan virkistyskäyttöä, rikastuttaa kaupunkikuvaa sekä tuoda jokirannanläheisyyteen uutta ympärivuotista liiketoimintaa. Tästä syystä sekä saunamaailman kokoa, että toimintoja pitää jatkosuunnittelussa kehittää edelleen ja kaupunki edellyttää, että kehittämisen lähtökohtana on vahvemmin kaikille avoimien sauna- ja ravintolapalveluiden tarjoaminen. Tämän lisäksi voidaan osa tiloista suunnitella erikseen tilauskäyttöä varten ryhmille.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava myös tilojen esteettömyys, alueen yhteyksien reittien toimivuus sekä arvioida mahdollinen pysäköintipaikkojen tarve. Jatkosuunnittelun lähtökohtana on oltava nykyisen jokirannan yleissuunnitelman mukaiset tai yhtä laadukkaat kulkuyhteydet. Toimintojen sijoittelussa jokirantaan tulee huomioida alueen maisema sekä olemassa olevat ulkoilureittien häiriöttömyys.

Yleissuunnitelman päivittäminen ja viitesuunnitelma

Jatkokehittämisessä tulee varautua Jokirannan yleissuunnitelman päivitykseen (kaupungin vetovastuulla). Yleissuunnitelman yhteydessä otetaan kantaa laajemman alueen reitteihin, (Heurekan) hulevesien hallintaan, kasvillisuuden kehittämiseen sekä tutkitaan erilaisten toimintojen (kuten muun muassa saunan ja liikuntatoimintojen sekä esiintymislavan) sijoittuminen joenvarren ympäristöön. Samassa yhteydessä voitaneen vielä tarkastella uintimahdollisuutta joessa.

Asemakaavanmuutoksen aineistoksi laaditaan hankkeesta tarpeellisilta osin päivitetty viitesuunnitelma.

Lähiympäristön ja maiseman huomioiminen

Rakennuksen jatkosuunnittelussa tulee tarkastella sen sopeutumista kulttuurimaisemaan esimerkiksi rakennusvolyymiä rytmittämällä. Rakennuksen arkkitehtuuria/massoittelua voisi tutkia myös pienemmällä kattopinta-alalla.

Tontin rajausta ja rakennuksen sijoittuminen tarkastellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa muun muassa joen tulviminen huomioon ottaen. Luontoarvojen kannalta merkittävä rantaniittyvyöhyke tulee säilyttää mahdollisimman yhtenäisenä ja luonnontilaisena jokiniittynä. Jokin yksittäinen toiminto (esim. laituri) voi ulottua myös aivan rantaan/joelle. Esitetty rantapromenadi voi olla polkumaisempi ja harvinaiset tulvatapahtumat ja niihin liittyvä polun tulviminen voidaan sallia. Näin voidaan välttää massiiviset täytöt. Lisäksi hulevesien hallintaa, kuten saunan kattovesien viivytystä luonnonmukaisesti ja maanvaraisesti esim. painanteessa tutkitaan jatkossa.

Resurssiviisaus

Ehdotuksen jatkosuunnittelussa on selvitettävä rannan rakennettavuus perusteellisemmin. Rakentamisen perustamistapa on tarkasteltava sekä maiseman että resurssiviisauden näkökulmista. Vaihtoehtoinen perustamistapa maantäytöille ja terassoinnille voisi olla esim. pilariperustukset.

Jatkosuunnittelussa on hyvä tutkia kierrätyskuparin käytön mahdollisuudet sekä sen tuottama hiilijalanjälki rakennuksen kokonaiselinkaari huomioon ottaen. Vuollejokisimpukan tarina voisi olla toteutettavissa vähähiilisemmälläkin materiaalilla, minkä vuoksi muidenkin materiaalien käyttöä tulisi harkita.

Ulkoaltaan vähähiilisen lämmittämisen mahdollisuuksia olisi hyvä tarkastella jatkossa.

4.3 Kilpailuehdotuksesta saatu palaute

Yleisön kommentit

Kilpailun yhteydessä järjestettiin palautekysely osoitteessa osallistuvavantaa.fi, jossa sai kommentoida saapunutta kilpailuehdotusta. Palautteita sai antaa 10.11.-24.11.2021 välisenä aikana, ja niitä annettiin yhteensä 94.

Kilpailun ehdotuksen kommentointimahdollisuudesta kerrottiin Vantaan kaavoituksen nettisivuilla sekä Vantaan Sanomissa. Kysely oli jaettu kolmeen osaan: mikä on ehdotuksessa hyvää, miten ehdotusta tulisi kehittää sekä avoin palaute.

Suurin osa palautteenantajista suhtautui hankkeeseen myönteisesti, mutta muutama palautteenantajista ei halunnut hanketta jokirannan alueelle lainkaan. Moni palautteenantajista näki ehdotuksen sijainnin hyvänä, mutta palautteessa nousi myös esiin huoli asutuksen läheisyydestä, asukkaiden häiriintymisestä ja esitettyä sijaintia pidettiin muun muassa edellä mainituista syistä vääränä. Pari vastaajista olisi halunnut säilyttää joenrannan luonnontilaisena tai puistona. Ehdotuksen hyvinä puolina nähtiin muun muassa esitetty kokonaisuus, rakennuksen arkkitehtuuri ja sijainti, hankkeen elävöittävä vaikutus ja vetovoima, ranta-alueen toimintojen lisääntyminen ja monipuoliset aktiviteetit (uinti, esiintymislava, sauna, ravintola), puun käyttö, ympäristöön sopivuus sekä rantaan sijoittuva promenadi. Kehitettävänä seikkoina mainittiin muun muassa sijainti, saunatilojen koko (liian pieni) ja laatu (huonot näkymät), uima-altaan koko (liian pieni), rakennuksen koko (liian korkea ja dominoiva), aktiviteetit (lisää/vähemmän/muita kuin esitettyjä), yhteydet sekä julkisivun materiaali. Avoimen palautteen osiossa kommentoitiin muun muassa alueen sijaintia, esitettyjä toimintoja sekä jokirannan kehittämistä yleisesti.

Kaupunginmuseon ennakkolausunto

Ehdotuksesta pyydettiin Vantaan kaupunginmuseolta alustava lausunto, jossa museo nostaa esiin Vantaan yleiskaavan 2020 sisällön aluetta koskien: yleiskaavassa alue on osoitettu arvokkaan kulttuuriympäristön kaavamerkinnällä ja sille on annettu suojelumääräys. Määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa

osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Kaupungin museo toteaa, että ehdotuksessa on otettu huomioon monia kulttuuriympäristöön sovittamisen keinoja uudisrakennuksen sijoittumisen ja materiaalien valinnan suhteen. Kaupunginmuseo kuitenkin huomauttaa, ettei Silkkitehtaan alueen teollisuusrakennusten materiaalipalettiin ole kuulunut kupari. Kaupunginmuseo pitää ehdotettua sijaintia vastapäätä Silkkitehtaan korttelia sekä Villa Söderbota ja Söderlingin myllyä maisemallisesti mahdollisena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kaupunginmuseon mukaan tehdä sekä tarkempaa tarkastelua rakennuksen sijoittumisesta jokirantaan että arviointia näkymien muutoksen vaikutuksesta vastarannalla oleviin rakennusperintökohteisiin. Erityistä huomiota tulee kaupunginmuseon mukaan kiinnittää myös näkymien säilymiseen sauna-ravintola-rakennuksen yli kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävän postmodernin rakennusperintökohteen Heureka suuntaan.

Saadut palautteet ja lausunto otetaan huomioon hankkeen mahdollisessa jatkosuunnittelussa sekä asemakaavaprosessissa. Viralliset mielipiteet tullaan kuitenkin pyytämään erikseen, jos hankkeesta päätetään käynnistää asemakaavaprosessi.

4.4 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Arvosteluryhmä hyväksyi yksimielisesti arvostelupöytäkirjan.

Allekirjoitukset