

Kouvolan Sakaristonmäen arkkitehtuurikilpailu 10.9.–20.12.2018

# ARVIOINTIPÖYTÄKIRJA

15.3.2019



Kuva kilpailuehdotuksesta "Marjonportti".

# Sisällys

1	Kilpailun taustaa ja tavoitteet.....	3
1.1	Kilpailun taustaa	3
1.2	Kilpailun tavoitteet	3
2	Kilpailukutsu ja kilpailun säännöt .....	4
2.1	Kilpailun järjestelyt ja säännöt	4
2.2	Kilpailun palkinnot	4
2.3	Palkintolautakunta ja muu kilpailuorganisaatio	4
2.4	Kilpailun aikataulu	5
2.5	Ohjelma-asiakirjat	5
2.6	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	5
2.7	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	5
3	Kilpailutehtävä .....	6
3.1	Kilpailualue	6
3.2	Kilpailun tavoitteet	7
3.3	Suunnitteluohjeet	8
3.4	Kilpailuehdotusten arviointiperusteet	9
4	Ehdotusten laadintaohjeet.....	10
4.1	Vaaditut kilpailuasiakirjat ja esitystapa	10
4.2	Kilpailuasiakirjojen jättäminen	10
5	Saapuneet ehdotukset.....	11
5.1	Kilpailuehdotusten hyväksyminen	11
5.2	Luokkajako	11
6	Yleisarviointi.....	12
6.1	Yleistä	12
6.2	Kaupunkikuvallisten tavoitteiden täytyminen	12
6.3	Toiminnallisten tavoitteiden täytyminen	13
6.4	Teknisten tavoitteiden täytyminen	14
6.5	Asukasarviointi	14
7	Ehdotuskohtainen arviointi.....	16
7.1	Yläluokka	16
7.2	Keskiluokka	32
7.3	Alaluokka	38
8	Kilpailun ratkaisu.....	46
8.1	Ratkaisu	46
8.2	Ratkaisun perustelut	46
8.3	Ehdotukset jatkotoimenpiteiksi	46
9	Arviointipöytäkirjan allekirjoitukset .....	47
10	Ehdotukset ja niiden tekijät .....	48
10.1	Kilpailun palkitut ehdotukset ja niiden tekijät	48
10.2	Muut ehdotukset	48

# 1 Kilpailun taustaa ja tavoitteet

## 1.1 Kilpailun taustaa

Kouvola on Kymenlaakson maakunnan suurin kaupunki, jossa asuu noin 85 000 asukasta. Kouvolan keskusta on alueen palveluiden ja kaupan pääkeskus, ja sen kehittäminen pohjautuu sen asemaan maakunnallisena keskuksena. Kaupungin tavoitteena on kasvattaa Kouvolan asukasmäärää noin 90 000:een vuoteen 2030 mennessä.

Kilpailualue sijoittuu aivan Kouvolan ydinkeskustan tuntumaan sen luoteispuolelle. Kilpailualueella sijaitsevan terveyskeskuksen toiminnot tullaan siirtämään uuteen Ratamo-keskukseen, jolloin terveyskeskuksen alue vapautuu muuhun käyttöön.

Osa kilpailualueesta on ollut pitkään puolustusvoimien käytössä ja vapautunut muuhun käyttöön. Kilpailualue kuuluu osittain Museoviraston nimeämään valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella sijaitsee myös useita suojeltuja rakennuksia.

Kilpailualueen luoteispuolella vanhalla kasarmialueella sijaitsee Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Xamk:n Kouvolan kampus, jonka yhteyksiä keskustan suuntaan halutaan kehittää.

## 1.2 Kilpailun tavoitteet

Kouvolan kaupunki järjesti yleisen suppean ideakilpailun Sakaristonmäen alueen kehittämisestä. Tarkoituksena oli ratkaista alueen maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen ja muun suunnittelun pohjaksi.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja Ratamo-keskuksen rakentamisen myötä vapautuva terveyskeskuksen alue luovat mielenkiintoiset mahdollisuudet alueen kehittämiselle aivan ydinkeskustan tuntumassa.

Kilpailun tarkoituksena oli tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueen arvot säilyttäen ja kaupunkikuvaa eheyttäen. Täydennysrakentamisessa haetaan laatua määrän sijaan.

Kuusaantie ja Kymenlaaksontien jatke muodostavat estevaikutuksen Sakaristonmäen ja Kouvolan keskustan välille, joten kilpailun yhtenä tavoitteena oli tutkia Kasarminmäen toiminnallista lähentämistä keskustaan sekä selkeyttää liikennejärjestelyjä.

Kilpailussa tuli huomioida myös alueen luontoarvot sekä kiinnittää huomiota viheryhteyksien turvaamiseen.

Kilpailussa arvioitiin kokonaisidean lisäksi suunnitelman toteuttamiskelpoisuutta sekä yksittäisiä tiettyyn alueen osaan kohdistuvia muutosideoita.

Lisärakentaminen alueelle edellyttää asemakaavan muutosta, joka tehdään suunnittelukilpailun jälkeen aikaisintaan vuonna 2019.

## 2 Kilpailukutsu ja kilpailun säännöt

### 2.1 Kilpailun järjestelyt ja säännöt

Kilpailu oli yleinen ideakilpailu ja se oli avoin kaikille henkilöille.

Kilpailun tuomariston jäsenet, sihteeri, näiden yhtiökumppanit tai läheiset sekä henkilöt, jotka osallistuivat kilpailun valmisteluun tai päätöksentekoon, olivat esteellinen osallistumaan kilpailuun.

Kilpailukutsu julkistettiin Arkkitehti uutisissa, sekä SAFA:n internetsivulla ja kaupungin internetsivuilla.

Kilpailussa noudatettiin kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä, jotka kilpailija osoitti hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun.

Kilpailukielenä oli suomi ja kilpailuehdotukset tuli laatia suomen kielellä.

### 2.2 Kilpailun palkinnot

Kilpailun palkintoina jaettiin yhteensä 65 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto 25 000 euroa
2. palkinto 18 000 euroa
3. palkinto 12 000 euroa

sekä kaksi lunastusta suuruudeltaan 5 000 euroa.

### 2.3 Palkintolautakunta ja muu kilpailuorganisaatio

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti kilpailun palkintolautakunta, johon kuuluivat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

- Hannu Tylli, tekninen johtaja
- Anne Kangasniemi-Kuikka, kaupunginarkkitehti
- Tapani Vuorentausta, suunnittelupäällikkö
- Kaisa Niilo-Rämä, kaavoitusarkkitehti
- Kari Järvenkylä, lupa-arkkitehti

Palkintolautakuntaan kuuluivat lisäksi Suomen Arkkitehtiiliiton nimeäminä jäseninä:

- Aaro Artto, arkkitehti SAFA
- Tommy Lindgren, arkkitehti SAFA

Jäsenistä Hannu Tylli, Anne Kangasniemi-Kuikka, Kaisa Niilo-Rämä, Kari Järvenkylä, Aaro Artto ja Tommy Lindgren olivat SAFA:n kilpailusääntöjen tarkoittamia ammattijäseniä.

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimi Hannu Tylli ja varapuheenjohtajana Anne Kangasniemi-Kuikka. Kilpailusihteerinä toimi arkkitehdit Arja Sippola ja Risto Ala-aho. Kilpailusihteerit eivät osallistuneet päätöksentekoon.

Palkintolautakunta kokoontui kolme kertaa: 17.1.2019, 8.2.2019 ja 15.2.2019.



## 2.4 Kilpailun aikataulu

Kilpailuohjelma julkaistiin 10.9.2018 ja ehdotusten jättöaika päättyi 20.12.2018 klo 12.00.

Kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää kilpailuohjelmaa koskevia kysymyksiä 27.9.2018 asti. Määräajassa esitettyihin kysymyksiin annettiin vastauksen kilpailun verkkosivulla 11.10.2018.

Kilpailutyöt olivat esillä kilpailun verkkosivulla 22.1.2019–13.2.2019, jolloin yleisö saattoi antaa palautetta ehdotuksista.

## 2.5 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailuohjelma ja ohjelma-asiakirjat olivat ladattavissa kilpailun verkkosivuilta. Ohjelma-asiakirjoja olivat kilpailuohjelman lisäksi seuraavat liitteet:

1. Pohjakartta ja kilpailualueen rajausta (pdf ja dwg)
2. Viistoilmakuva kuvasovitetta varten (jpg)
3. Kymenlaaksontien katusuunnitelma (pdf)
4. Kymenlaaksontien suunnitelmaselostus (pdf)
5. Kartta kunnallisteknisistä verkostoista (dwg)
6. Alueen 3D-malli (SketchUp)

Lisäksi kilpailijoiden käytettävissä oli aluetta koskevia selvityksiä, suunnitelmia ja muuta tausta-aineistoa.

Kilpailualueeseen saattoi tutustua myös Kouvolan karttapalvelussa, josta löytyi myös muuta kilpailun kannalta hyödyllistä tietoa, kuten pyöräteiden sijainnit.

Kilpailualue oli kuvattu 360 asteen kameralla ja linkki videoon julkaistiin kilpailusivustolla.

## 2.6 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailussa haettiin ideoita alueen kaavoituksen pohjaksi. Palkintolautakunta antoi suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella.

## 2.7 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotusten tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Kilpailun järjestäjällä on käyttöoikeus kilpailuun jätettyihin kilpailuehdotuksiin. Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden käyttää ehdotusten aiheita, ideoita ja kuvamateriaalia sekä julkaista materiaalia korvauksetta.

SAFA:lla on oikeus julkaista kuvia kilpailuehdotuksista omissa julkaisuissaan ja verkkosivuillaan. Lisäksi SAFA:lla on oikeus käyttää ja luovuttaa palkittujen ja lunastettujen kilpailuehdotusten aineistoa tutkimus- ja julkaisukäyttöön korvauksetta.

## 3 Kilpailutehtävä

### 3.1 Kilpailualue

Kilpailualue käsitti Kouvolan keskustan tuntumassa olevan noin 26 hehtaarin laajuisen alueen, joka rajoittui pohjoisessa Kasarminkatuun, idässä Marjoniementiehen ja lännessä Pääportinkatuun ja Sotilaskujan kortteliin.

Kilpailualue oli jaettu kolmeen osa-alueeseen, joita koskivat omat suunnittelutavoitteet.

#### Osa-alue 1

Alue on yksi kasarmialueelle johtavista pääsuunnista. Alueella sijaitsee kolme asuinkerrostaloa, huoltoasema ja liikekeskus. Kilpailualueeseen kuuluu osa Kuusaantietä ja sen eteläpuolella oleva pieni puistoalue lähiympäristöineen. Kuusaantien eteläpuolella on toimisto-/liikerakennus ja kioski.

Kuusaantien liikenne on vilkasta ja kilpailualueen kohdalla sitä hallitsevat peräkkäiset risteysalueet. Vuonna 2016 tehdyssä liikennemittauksessa tiellä kulki 21560 ajoneuvoa vuorokaudessa.

#### Osa-alue 2

Osa-alue 2 kuuluu osittain Kouvolan kasarmialue –nimiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen tunnetuimpia maamerkkejä on vuonna 1915 valmistunut ortodoksinen Pyhän Ristin kirkko, joka on lailla suojeltu. Kirkkoa ympäröivä puistoalue muodostaa osan arvokkaasta kokonaisuudesta, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Kouvolan kasarmialueeseen kuuluu myös Kasarminkadun varrella sijaitsevavuonna 1913 valmistunut punatiilinen asuinrakennus Pilvenpiirtäjä, joka rakennettiin upseereiden asuinrakennukseksi. Entisiä varuskunta-alueen rakennuksia on myös 1953 valmistunut kantahenkilökunnan asuinrakennus Pilvilinna.

Sakaristontien varrella sijaitsevat 1950- ja 1960-luvuilla rakennetut asuinkerrostalot muodostavat rakennushistoriallisesti merkittävän aikakauden rakentamista ilmentävän yhtenäisenä säilyneen kokonaisuuden. Kerrostalot rakennettiin alun pitäen lääninhallituksen virkamiehille perheineen.

#### Osa-alue 3

Osa-alueella 3 sijaitsevat terveysasema, Marjaniemen palvelutalo, entinen sotilassairaala ja hotelli. Terveysaseman toiminnot siirtyvät Kotiharjuun uuteen Ratamo-keskukseen, jonka rakentaminen alkaa tänä syksynä. Entisen sotilassairaalan osalta tilanne on avoin, mutta rakennukselle tai sen alueelle voi esittää vapaasti muutakin käyttöä. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä terveyskeskussairaalan osasto.

Terveysaseman viereinen Marjaniemen palvelutalo on valmistunut 2009.

Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1987 valmistunut hotellirakennus, joka muutaman vuoden kuluttua on tulossa peruskorjausikään.

Marjoniementie rajaa kilpailualueen itäpuolelle sijoittuvaa Kouvolan hallintokeskus - nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökokonaisuutta.



Kilpailualue ja sen osa-alueet (1-3).

### 3.2 Kilpailun tavoitteet

Kouvolan kaupunki halusi kilpailun avulla löytää toteuttamiskelpoisen, toimivan ja laadukkaan suunnitelman Sakaristonmäen alueen kehittämiseksi. Alue on ja tulee muodostumaan yhä tärkeämmäksi Kouvolan keskustan sisääntuloalueeksi Kymenlaaksontien jatkeen rakentamisen myötä. Tavoitteena oli löytää kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ratkaisu, jossa aluetta kehitetään jäsennellympään suuntaan alueen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kilpailun päätavoitteet oli jaettu kolmeen osaan: kaupunkikuvallisiin, toiminnallisiin ja teknisiin tavoitteisiin.

Kaupunkikuvallisia tavoitteita olivat:

- kaupunkikuvaltaan korkeatasoinen kokonaisidea
- ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- julkisten kaupunkitilojen järjestely ja laatu
- alueen kulttuuriympäristön ja maiseman huomioon ottaminen

Toiminnalliset tavoitteet olivat:

- liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus
- kävelyn ja pyöräilyn reittien toimivuus
- alueen ja sen reittien liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen

Tekniset tavoitteet olivat:

- ratkaisun toteuttamiskelpoisuus
- realistinen mitoitus

Koko kilpailualueetta koskivat seuraavat tavoitteet:

- Kaupunkirakenteen tiivistäminen alueen arvoja kunnioittaen.
- Täydennysrakentamisen sovittaminen alueelle
- Kasarminmäen ja keskustan toiminnallinen lähentäminen
- Kulttuuriympäristön ja luontoarvojen huomioiminen
- Viheryhteyksien huomioiminen
- Liikenneverkkojen, erityisesti kevyenliikenteen verkkojen sujuvuus

Lisäksi jokaisella osa-alueella oli omat tavoitteensa. Osa-alueetta 1 koskevia tavoitteita olivat:

- Rakenteen tiivistäminen ja kaupunkikuvallinen eheyttäminen
- Liikennejärjestelyjen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen
- Kuusaantien ja Kappelikadun/Varuskuntakadun risteysalueen parantaminen ja kaupunkikuvan parantaminen
- Vanhan liikekeskuksen ja huoltoaseman kunnostaminen/purkaminen

Osa-alueetta 2 koskivat seuraavat tavoitteet:

- Alueen itäosan täydennysrakentaminen
- Kirkon ja sen pohjoispuolella olevan kasarmialueen rakennusten välisen yhteyden säilyttäminen
- Kirkkoa ympäröivän riittävän suuren vapaan tilan säilyttäminen
- Sujuvat kevyen liikenteen kulkuyhteydet alueen sisällä ja Kasarminmäen ja keskustan välillä

Osa-alueetta 3 koskivat seuraavat tavoitteet:

- Terveyskeskuksen korvaaminen muulla rakentamisella
- Poikittaisen kevyen liikenteen yhteyden muodostaminen
- Sotilassairaalan uusiokäyttö/korvaaminen
- Hotelli Vaakunan alueen täydennysrakentaminen/korvaaminen/uusiokäyttö
- Salpausselänkadun suuntaisen viheryhteyden turvaaminen
- Riittävän pysäköintipaikkamäärän turvaaminen

### 3.3 Suunnitteluohjeet

Kilpailuehdotuksissa tuli huomioida alueen yleiskaavoissa esitetyt ympäristön säilymistä, valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä sekä kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä kohteita koskevat määräykset. Suojeluarvoja sisältävät rakennukset tuli ensisijaisesti säilyttää. Kilpailuehdotuksissa tuli myös huomioida Kymenlaaksontien katusuunnitelmassa esitetty Kymenlaaksontien uusi linjaus Kuusaantien eteläpuolella sekä Kymenlaaksontien jatke Kuusaantien ja Kasarminkadun välillä.

Kilpailuehdotuksissa tuli tutkia alueelle soveltuvan kerrosalan määrä siten, että kokonaisratkaisu on viihtyisä ja laadukas. Rakentaminen tuli jakaa toteuttamisen kannalta realistisiin osiin. Viime vuosina valmistuneet kohteet olivat olleet 1500-3000 k-m<sup>2</sup> suuruisia.

Suunnitelmassa tuli esittää rakennusten käyttötarkoitus, kerrosluvut ja kerrosalat rakennuksittain. Ulkotiloista tuli esittää sekä toiminnallinen että kaupunkikuvallinen idea.

Alueen liikenne- ja pysäköintiratkaisujen osoittaminen oli osa suunnittelutehtävää. Pysäköinti tuli ratkaista kortteleiden sisäisillä järjestelyillä. Suuntaa antavana pysäköintipaikkojen mitoituksena voitiin käyttää Kouvolan ydinkeskustan osayleiskaavassa esitettyjä autopaikkamääräyksiä. Poikkeaminen tästä tuli olla perusteltua.

Nykyiset paljon käytetyt epäviralliset reitit, kuten polut, tuli huomioida uusien kevyen liikenteen reittien suunnittelussa. Osa kevyen liikenteen reiteistä tuli olla erillään ajoneuvoliikenteen reiteistä. Kilpailuaineiston tuli sisältää erillinen kartta tai kaavio pysäköinti- ja liikennejärjestelyistä.

Nykyiset tärkeät viheryhteydet tuli säilyttää ja virkistysalueiden osalta tuli pyrkiä yhtenäiseen verkostomaiseen rakenteeseen. Viheralueiden kehittämisessä tuli huomioida alueen luontoarvot, vaihteleva topografia sekä vanha puusto.

Kilpailuehdotuksissa tuli huomioida Sakaristonmäen viheralueverkoston mukaiset säilytettävät ja kehitettävät viheryhteydet. Myös uhanalaisten/harvinaisten lajien esiintymisalueiden säilyminen tuli huomioida kilpailuehdotuksissa.

### **3.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet**

Kilpailussa esitettävien ratkaisujen ja ideoiden tuli olla toteuttamiskelpoisia ja kilpailuohjelmassa asetettujen tavoitteiden mukaisia. Arvostelussa kiinnitettiin huomiota kokonaisvaltaisesti seuraaviin näkökohtiin:

#### **a) Kaupunkikuvallisten tavoitteiden täyttyminen**

- kaupunkikuvallinen kokonaisidea
- ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- julkisten kaupunkitilojen järjestely ja laatu
- alueen kulttuuriympäristön ja maiseman huomioon ottaminen

#### **b) Toiminnallisten tavoitteiden täyttyminen**

- liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus
- kävelyn ja pyöräilyn reittien toimivuus
- liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen

#### **c) Teknisten tavoitteiden täyttyminen**

- ratkaisun toteuttamiskelpoisuus
- mitoituksen realistisuus

Kokonaisratkaisun ansioita pidettiin tärkeämpinä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Osa-alueiden ansiokas tutkiminen huomioitiin arvioinnissa.

## 4 Ehdotusten laadintaohjeet

### 4.1 Vaaditut kilpailuasiakirjat ja esitystapa

Suunnitelmat tuli esittää enintään viidellä vaakasuuntaisella A3-kokoisella tulosteella ilman alustaa ja päällystemuovia. Lisäksi selostus voitiin tehdä erilliselle A4-kokoiselle arkille.

Kilpailuehdotusten tuli sisältää:

- yleissuunnitelman kilpailualueesta ja sen liittymisestä ympäristöön (1:2000)
- yksi osasuunnitelma jokaisesta osa-alueesta suunnitelman kannalta olennaisimmasta yksityiskohdasta (1:1000)
- viistoilmakuvasovite koko alueesta
- yksi perspektiivikuva suunnitelman kannalta olennaisimmasta osasta jalankulkijan katseen tasolta
- liikennekaavio, josta ilmenee ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet ja niiden liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä pysäköinnin periaatteet
- selostus, josta ilmenee kilpailuehdotuksen keskeinen sisältö.

Kuvissa tuli esittää ratkaisun kannalta järkevällä tarkkuudella rakennukset, liikennealueet sekä piha- ja viheralueiden yleispiirteinen luonne. Rakennuksiin tuli merkitä niiden käyttötarkoitus ja kerrosluku.

Lisäksi kilpailijat saivat esittää kokonaisuutta selventäviä yksityiskohtia ja muuta havainnollistavaa materiaalia haluamassaan mittakaavassa suunnitelman keskeisistä kohdista sallitun tulostemäärän puitteissa.

Vaadittu kilpailuaineisto tuli toimittaa tulosteina ja pdf-tiedostoina muistitikulle tallennettuina Kouvolan Tekniikka- ja ympäristötalon kirjaamoon. Viistoilmakuvasovite tuli olla muistitikulle tallennettuna planssien lisäksi erillisenä jpg-kuvana internetissä julkaisua varten.

Tulosteiden ja pdf-tiedostojen resoluution tuli olla vähintään 300 dpi. Tunnistetiedot tuli poistaa tiedostoista. Tulosteisiin ja muistitikkuihin oli merkittävä kilpailuehdotuksen nimimerkki.

### 4.2 Kilpailuasiakirjojen jättäminen

Kilpailuehdotusten jokainen asiakirja oli varustettava nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukana oli lähetettävä suljettu nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jossa oli päällä merkintä ”nimikuori”. Nimikuoren sisällä tuli olla asiakirja, josta ilmeni ehdotuksen nimimerkki ja tekijän nimi, osoite, puhelinnumero ja mahdolliset avustajat, sekä maininta siitä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet. Kilpailijan tuli säilyttää ehdotuksensa alkuperäiskappaleet.



## 5 Saapuneet ehdotukset

### 5.1 Kilpailuehdotusten hyväksyminen

Ehdotuksia tuli 22 kpl. Kaikki työt oli jätetty aikataulun puitteissa.

Sisältövaatimukset eivät täyttyneet kaikissa ehdotuksissa. Havaitut puutteet eivät kuitenkaan olennaisesti vaikeuta arviointia. Ehdotusten sisältö arvioitiin tärkeämmäksi kuin pienet puutteet. Varsinkin suppeassa ideakilpailussa idea on tärkein osa arvioitavaa kokonaisuutta.

Todettiin, että kaikki jätetyt kilpailuehdotukset täyttävät kilpailukriteerit riittävässä määrin. Anonymiteettia ja tekijänoikeuksia koskevat kysymykset on tarkastettu SAFA:n kilpailutoimikunnassa.

### 5.2 Luokkajako

Kilpailuehdotukset jaettiin kolmeen luokkaan seuraavasti:

#### Yläluokka

- Apila
- Cittä Verde
- Kirkko keskellä...
- Kulmakunta
- Marjonportti
- Reitit
- Sointu rytmi sävel
- Tree urbanim

#### Keskiluokka

- Kouvolan masurkka
- Kudos
- Louhikko
- Murmuration
- Nil novi sub sole
- Sakariston portit

#### Alaluokka

- Aava
- Kukkatarha
- Lili Marleen
- MiX
- Nousu ja kumarrus
- Partituuri
- Puut
- Sillat

## 6 Yleisarviointi

### 6.1 Yleistä

Kilpailutehtävä osoittautui vaativaksi. Kilpailijoilla oli harvinainen tilaisuus hyödyntää kauniin metsäisen kilpailualueen ominaisuuksia ja tunnelmaa. Historialliset rakennukset, 50-luvun asuntomiljö ja vanha puusto muodostavat alueelle oman viehättävän luonteensa.

Useimmat kilpailuehdotukset nojautuivat voimakkaan kasvun keskuksiin kehitettyihin konsepteihin, joissa tavoitteena on ensisijaisesti korkea rakentamisen tehokkuus, jopa olemassa olevasta ympäristöstä piittaamatta. Siinä suhteessa monet ehdotukset olivat kiinnostavia mutta väärässä kontekstissa. Täysin uusien miljöiden tai kaupunginosien luominen ei ollut tämän kilpailun tavoitteena vaan nykyisen ympäristön parantaminen ja hyvien kevyen liikenteen yhteyksien esittäminen.

Parhaat ehdotukset olivat ottaneet huomioon alueen erityispiirteet ja kehittäneet ehdotusta alueen ja kilpailuohjelman asettamista lähtökohdista. Suunnitelmien sovittaminen kumpuilevaan maastoon osoittautui vaikeaksi. Rakentamisen hienovaraisuus ja pienillä keinoilla toteutetut parannukset alueen kaupunkikuvaan voitiin saavuttaa eläytymällä alueen nykytilanteeseen. Rakentamisen maltillisuus, järkevät ja taloudelliset liikenteen kulkureitit olivat parhaiden ehdotusten ominaisuuksia. Urbaania ympäristöä voidaan luoda myös maltillisin keinoin.

### 6.2 Kaupunkikuvallisten tavoitteiden täytyminen

Kaupunkikuvallisia tavoitteita arvioitaessa kiinnitettiin huomiota:

- kaupunkikuvalliseen kokonaisideaan
- ratkaisun suhteeseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- julkisten kaupunkitilojen järjestelyyn ja laatuun, sekä
- alueen kulttuuriympäristön ja maiseman huomioon ottamiseen.

Ideakilpailun luonteeseen kuuluvat ennakkoluulottomat ratkaisut ja tulevaisuuden rohkea visiointi. Visiointi voi olla myös hienovaraista ja analyyttistä ”täsmäsuunnittelua”, kuten parhaimmissa ehdotuksissa on tehty. Voimakkaan kasvun keskuksiin kehitetyt konseptit eivät toimi vaatimattoman kasvun alueilla, joita Kouvola ainakin tällä hetkellä edustaa. Suunnittelijoiden täytyy kehittää tapoja ja konsepteja lähestyä suunnittelutehtävää, jossa päämääränä on parantaa ympäristön laatua pienillä ja taloudellisilla muutoksilla.

Täydennysrakentamisen sijoittaminen nykyiseen hyvin pitkällä aikavälillä rakentuneeseen kokonaisuuteen, jossa rakennukset on sijoitettu väljästi, ja jonka rakenne ei muodosta selkeää kokonaisuutta osoittautui haastavaksi. Yhden selkeän idean istuttaminen suunnittelualueen erilaisiin osa-alueisiin ei osoittautunut helpoksi. Parhaissa töissä kaupunkikuvallinen kokonaisidea olikin ennemmin oikean mittakaavan ja tehokkuuden löytäminen ja täydennysrakentamisen luonteva sijoittelu suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Parhaimmissa töissä täydennysrakentaminen käy vuoropuhelua olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

Suunnittelualueen yksi merkittävä ominaispiirre on sen sijainti metsäisten puistoalueiden sisällä.

Tämän ominaispiirteen säilyttäminen oli yksi kilpailun lähtökohta, joka turvaa julkisten kaupunkitilojen määrän säilymisen hyvänä. Osassa kilpailuehdotuksia jo aikaisemmin mainittu voimakkaan kasvun keskuksiin soveltuvien konseptien käyttö toi mukanaan runsaasti erilaisia aukioita ja toreja, joiden funktio on monin paikoin kyseenalainen alueella, jossa luonto on voimakkaasti läsnä ja jossa vapaata tilaa on yllin kyllin. Vain harvassa ehdotuksessa oli perehdytty ihmisvirtojen suuntiin, joiden perusteella kevyen liikenteen sujuvat yhteydet olisi pitänyt ratkaista ja julkiset tilat sijoitella luontevasti virtojen varrelle.

Parhaimmillaan osa-alueen kolme kaakkoiskulma ja sen yhteys ydinkeskustan suuntaan oli huomioitu jättämällä se avoimeksi ja aukiomaiseksi tilaksi ja kuitenkin rajatuksi niin, että Salpausselänkadulla on pääte idästä päin saavuttaessa. Shared space –ratkaisut olivat suosittuja, mutta ne eivät ole perusteltuja alueilla, joissa ei ole liiketiloja katutasossa.

Parhaimmissa töissä näkymät kirkon ja kasarmialueen muiden punatiilirakennusten välillä oli säilytetty täydennysrakentamisesta huolimatta ja siten kulttuuriympäristö huomioitu ansiokkaasti. Useimmissa ehdotuksissa kirkon ympärille oli jätetty riittävästi vapaata tilaa ja kirkon näkyvyys eri puolilta oli huomioitu. Alueen maastonmuotojen huomioimisessa oli parannettavaa osassa ehdotuksia etenkin osa-alueen kaksi ja kolme ratkaisussa. Osa ratkaisusta perustui täysin tasaiselle maanpinnalle, jota ei suunnittelualueella ole missään.

Noin puolessa ehdotuksia oli huomioitu Kymenlaaksotien jatkeelta pohjoisesta etelään tultaessa avautuva näkymä, jonka muodostavat Kasarminkadun ja Kymenlaaksotien jatkeen risteysalueelle esitetyt rakennukset. Tämä näkymä tulee antamaan merkittävän ensivaikutelman kaupungista tulevaisuudessa, kun valtatie 6:n Tanntarin eritasoliittymä rakennetaan ja siihen liittyvät uudet liikennejärjestelyt valmistuvat.

Osa-alueen kolme viheralueiden linkittyminen alueen itäpuolisiin Keskuskirkkoa ympäröiviin puistoalueisiin oli joissain ehdotuksissa ratkaistu hyvin ansiokkaasti ja toisissa sitä ei oltu huomioitu lainkaan.

Kilpailualueella on melkoiset korkeuserot jo nykytilanteessa ja Kymenlaaksotien jatkeen rakentaminen muokkaa maastoa lisää. Suunnitelmien uskottava sijoittaminen maastoon olisi vaatinut huolellista tutustumista kilpailualueeseen ja maaston mallintamista. Useat kilpailuehdotukset olivat jättäneet korkeuserot huomioimatta.

### **6.3 Toiminnallisten tavoitteiden täyttyminen**

Toiminnallisia tavoitteita arvioitaessa kiinnitettiin huomiota:

- liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuuteen
- kävelyn ja pyöräilyn reittien toimivuuteen, sekä
- liittymiseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Suunnittelualan reitistön suhteen kaikilla osa-alueilla oli omat tavoitteensa ja haasteensa. Osa-alueen kolme liittäminen luontevasti keskustaan, sekä kilpailualueen luoteispuolella sijaitsevan kasarmialueen ja keskustan välisen kävely- ja pyöräyhteyden suunnittelu osoittautuivat haastaviksi. Pysäköinnin suhteen luontevat ja toteutettavat ratkaisut vaativat hyvää alueen tuntemusta ja taloudellisten reunaehtojen käsittämistä. Suunnittelualueella on toimiva katuverkko ja alueen pysäköinti on järjestetty nykyisin maantasoon.

Kilpailuehdotukset voidaan jakaa liikennejärjestelyjen osalta useaan erilaiseen ryhmään. Osassa ehdotuksista nykyinen liikenneverkko oli säilytetty lähes sellaisenaan. Toisen ryhmän muodostavat ne ehdotukset, joissa Kappelikadun ja Kuusaantien liittymä on siirretty nykyisen tankkausaseman kohdalle tai sen länsipuolelle. Kolmannen ryhmän muodostavat ne ehdotukset, joissa ennen mainittu liittymä on poistettu kokonaan. Oman ryhmänsä muodostavat ne ehdotukset, joissa on esitetty runsaasti uusia katuja etenkin osa-alue kolmeen, mutta myös osa-alueen kaksi läpi.

Kilpailuehdotuksissa esitetyt pysäköintiratkaisut vaihtelivat hyvin paljon toisistaan. Joissain ehdotuksissa kaikki pysäköinti oli sijoitettu maan tai pysäköintikannen alle ja osassa vain osittain. Alueen realistinen rakentamisen määrä ja rakenteellisen pysäköinnin hinta huomioiden ratkaisut, joissa pääosa pysäköinnistä on sijoitettu maan tasoon onnistuneesti, koettiin parhaiksi.

Lähes kaikissa ehdotuksissa oli esitetty kevyen liikenteen siltaa osa-alueiden kaksi ja kolme välille. Sillan paikka vaihteli jonkin verran ehdotusten välillä, mikä vaikutti suoraan kevyen liikenteen yhteyksien sujuvuuteen. Osassa ehdotuksia Kappelikatu oli yhdistetty Pääportinkatuun hyvin suoraviivaisesti, mikä on liikenteen sujuvuuden kannalta hyvä asia, mutta voi johtaa läpiajoliikenteen lisääntymiseen ja sitä kautta lisätä liikenteen aiheuttamia häiriöitä ja onnettomuuksia alueella. Parhaissa ehdotuksissa sujuvat kevyen liikenteen yhteydet Kasarminmäelle oli huomioitu ansiokkaasti ja esitetty reitti Pilvilinnan ja Pilvenpiirtäjän välistä kohti Rykmentinpuistoa.

## 6.4 Teknisten tavoitteiden täytyminen

Teknisiä tavoitteita arvioitaessa kiinnitettiin huomiota:

- ratkaisun toteuttamiskelpoisuuteen sekä
- mitoituksen realistisuuteen.

Rakentamisen laajuudelle kilpailuohjelmassa annettiin yleisohjeeksi tutkia alueelle soveltuvan kerrosalan määrää siten, että kokonaisratkaisu on viihtyisä ja tyylikäs. Rakentamisen laajuus ei ilmeisesti selvinnyt kilpailuohjelmasta riittävän selvästi ja monet ehdotukset kärsivät liian tehokkaasta rakentamisesta suhteessa kilpailun tavoitteisiin. Kouvolan uudisrakentamisen vuosittainen volyymi on vaatimaton, eikä tilanteeseen ole nähtävissä olennaista muutosta tulevaisuudessa.

Sakaristonmäen alueella tavoitteena oli maltillinen ja toteutuskelpoinen täydennysrakentaminen, joka voidaan toteuttaa edullisin rakennuskustannuksin. Maavarainen pysäköinti on ensisijainen vaihtoehto toteuttamisen kannalta.

Umpi- tai hyvin tiivisiin korttelirakenteisiin perustuvia ehdotuksia oli paljon. Toteutuskelpoisuuden kannalta monissa ehdotuksissa esitetyt umpikorttelivariaatiot ovat epärealistisia. Kilpailuohjelman suunnitteluohjeissa toteuttavan yksikön koko oli määritelty 1500-3000 k-m<sup>2</sup>. Umpikortteleihin ehdotettu rakenteellinen pysäköinti on vaikea toteuttaa vaiheittain, mikä heikentää umpikortteleihin perustuvan ehdotuksen toteutettavuutta. Vuosikymmeniä jatkuva asuin ympäristön keskeneräisyys ei ole asuin ympäristön kannalta toivottava ominaisuus.

Liikenneratkaisujen osalta toteuttamiskelpoisimpia ehdotuksia olivat ne, joissa uusia katuyhteyksiä on ehdotettu maltillisesti ja joissa Kymenlaaksontien jatkeen ylittävä silta oli ehdotettu kapeana kevyen liikenteen siltana. Tonttiliittymän Kymenlaaksontien jatkeelta eivät ole realistisia kadun luonteen ja liikennemäärien vuoksi ja siksi myös liittymän palveleva täydennysrakentamiskäyttö saattoi muodostua mahdottomaksi.

## 6.5 Asukasarviointi

Kilpailuehdotukset olivat asukkaiden arvioitavina internetissä kilpailusivustolla 21.1.–4.2.2019 välisenä aikana. Kyselyn oli tuona aikana avannut 60 henkilöä, joista 24 oli vastannut kyselyyn. Arviointikyselyssä kysyttiin kunkin osa-alueen kolmea parasta työtä sekä kokonaisuutena kolmea parasta työtä. Kyselyyn oli mahdollista kirjoittaa myös perusteluja. Vastaajien vähäisestä määrästä ja vastauksien laajasta hajonnasta johtuen ei asukasarviointi vaikuttanut tuomariston arviointiin, mutta tulokset käytiin kuitenkin läpi toisessa arviointikokouksessa.

Kokonaisuutena parhaiksi töiksi asukkaat arvioivat ehdotukset *Kukkatarha* (8 x 1. sija) ja *Lily Marleen* (3 x 1. sija). Toiseksi eniten ääniä sai ehdotus *Sointu rytmi sävel* (5 x 2. sija) ja kolmanneksi eniten ehdotus *Marjonportti* (4 x 3. sija).

- *Valtaosa ehdotuksista luo uusia hajanaisia rykelmiä alueille. Muutamissa ehdotuksissa hieno pyrkimys aluekokonaisuuksien eheyttämiseen.*
- *Luonnonläheisyys ja rakennusten kodikas/riittävän pieni mittasuhte on tärkeää. "Kukkatarhassa" on parhaiten huomioitu ympäröivän luonnon säilyttäminen ja rakennukset ovat oikeassa mittasuhteessa ympäristöön nähden, mutta koska kerrostalot olivat hieman tylsiä arkkitehtuuriltaan, jäi ehdotus vasta kolmannelle tilalle.*
- *Ehdotuksessa "Sointu Rytmi Sävel" viimeisen sivun 3d-kuva on sama kuva kuin Oulunkylän viisaan liikkumisen korttelin arkkitehtikilpailun voittajan päähavainnekuva. Eikö ehdotuksen tekijä ole hylättävä, sillä joko työhön on kopioitu muiden tekemä kuva tai tekijä on kopioinut itseään, mikä vaarantaa kilpailusalaisuuden.*
- *Monissa oli liian suuria massoja --> ei ole toteutuskelpoista Kouvolan mittakaavassa.*

Kuusaantien liittymän (osa-alue 1) osalta kolme eniten ääniä saanutta ehdotusta olivat *Kukkatarha* (8 x 1. sija), *Sointu rytmi sävel* (3 x 2. sija) ja *Aava* (3 x 3. sija).

- *Kouvola-talo tulee paremmin saavutettavaksi uudella liittymällä.*
- *Halutaan säilyttää yhteys Kuusaantielle suoraan Sakaristonmäeltä.*

Sakaristonmäen (osa-alue 2) parhaiksi asukkaat valitsivat *Kukkatarhan* (9 x 1. sija) ja *Marjonportin* (3 x 3. sija) Toisen sijan osalta vastaukset hajautuivat tasaisesti useamman ehdotuksen kesken.

- *Halutaan liiketiloja maltillisesti esimerkiksi kaupalle, kahvilalle tms. Halutaan korostaa alueen historiallisesti merkittäviä rakennuksia.*

Marjoniemen (osa-alue 3) osalta parhaaksi ehdotukseksi koettiin *Kukkatarha* (8 x 1. sija) ja *Sointu rytmi sävel* (3 x 3. sija).

- *Monissa on jyrätty kaikki alueen nykyiset rakennukset - liekö tämä ekologisesti kestävä?*
- *Ei sulkeutuvia muotoja, ei lähiömäistä, pienkerrostaloja.*

## 7 Ehdotuskohtainen arviointi

### 7.1 Yläluokka

#### Apila



#### **Kaupunkikuvallinen kokonaisidea ja ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen**

Ehdotus on johdonmukaisesti laadittu ja osa-alueiden suhteen tasapainoinen suunnitelma. Rakentaminen on melko maltillista ja sopeutuu hyvin ympäristön mittakaavaan. Viistoilmakuva ei ole kovin viehättävä mutta puoliavoin tai avoin rakenne on onnistunutta jatkoa 50-luvun asuntorakentamiselle. Kiinnostava ehdotus, jonka esittämä rakeisuus ja rakentamisen määrä vastaavat kilpailun tavoitteita.

Osa-aluetta yksi on täydennetty muutamalla erilliskerrostalolla onnistuneesti. Osa-alue kaksi on myös luonteeltaan täydennysrakentamista, joka on perusteltua ja pääosin onnistunutta. Kymenlaaksontien länsipuolella olevan lamellikorttelin sisempi rivi voidaan jättää rakentamatta, jolloin pysäköintijärjestelyt helpottuvat entisestään. Ratkaisulla voidaan säilyttää näkymä kirkon ja muun kasarmialueen välillä.

Alueen puistomainen metsä kirkon ympärillä säilyy. Uudet kaupunginosien väliset kevyen liikenteen väylät on linjattu onnistuneesti puiston läpi.

Osa-alueen kolme pohjoisosan korttelit koostuvat kolmesta asuinkerrostalosta ja niiden väliin muodostuvasta pienestä aukiosta. Apilakorttelit eivät ole vakuuttavia. Kortteleiden suhde toisiinsa jää epämääräiseksi ja pysäköintialueet vaikuttavat sattumanvaraisesti syntyneiltä. Kortteleiden keskusaukioiden suhde kokonaisuuteen jää epävarmaksi.



Sotilassairaala ja hotelli esitetään purettaviksi. Tilalle ehdotetut korttelit ja hotellitorni eivät ole realistisia. Liike- ja palvelukeskus on kaksikerroksisine jalustaosineen massiivinen ja vaativa toteuttaa.

Kuusaantien eteläpuolinen alue on jätetty tutkimatta. Ehdotuksessa ei ole otettu kantaa alueen ja keskustan yhdistämiseen.

### **Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja kevyen liikenteen reitit**

Ehdotuksen esittämät kevyen liikenteen reitit ovat kilpailun parhaimmista. Saapuminen keskustan suunnasta kohti kirkkoa ja pohjoisen kasarmialuetta on järjestetty hyvin ja loogisesti. Kirkkoa kiertävä kevyen liikenteen silmukka jäsentää hyvin aluetta. Kirkko jää puistomaisen alueen keskelle juuri sopivalle etäisyydelle ympäröivästä rakentamisesta.

Vanha liikekeskusta puretaan ja ajoneuvoliittymä Kuusaantieltä poistetaan. Tilalle ehdotetaan asuinpainotteista täydennysrakentamista. Ratkaisu on mielenkiintoinen ja tutkimisen arvoisen. Kymenlaaksontien jatkaminen tekee mahdolliseksi ajoneuvoliikenteen johtamisen alueelle Kasarminkadulta.

### **Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mitoituksen realismuus**

Ehdotus on kehityskelpoinen ja sopii parhaimmilla osiltaan hyvin kaavatyöskentelyn pohjaksi. Mitoitus on realistista ja vaiheittain rakentaminen mahdollista lukuun ottamatta osa-alueen kolme eteläosan suunnitelmia.

Kokonaislaajuus 75 680 k-m<sup>2</sup>, josta asuntoja 60 880 k-m<sup>2</sup>, liiketiloja 7 000 k-m<sup>2</sup>, hotelli 7 800 k-m<sup>2</sup>.





## **Kaupunkikuvallinen kokonaisidea ja ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen**

Lisärakentaminen jakautuu selvästi kahteen kokonaisuuteen - uuden katuyhteyden ja olemassa olevan rakennuskannan mukaan sovitettu läntinen puoli (osa-alueet yksi ja kaksi) ja osin avatuista urbaaneista kortteleista sommiteltu itäpuoli (osa-alue kolme). Ehdotuksen esittämä ympäristö on viehättävän oloista ja kutsuvaa, mittakaavan avulla työ kytkeytyy olevaan ja osa-alue kolme tarjoaa pienimittakaavaisista osista rakennettua urbaania korttelimaailmaa kiinnostavasti. Rakennettujen ja vihreiden aukoiden määrä, laajuus ja luonne vaatisi tarkempaa suunnittelua, esimerkiksi julkisen tilan tiivistämistä ja vähentämistä voisi harkita, sillä nyt esitetty määrä aukiotiloja on ylimitoitettu. Hotelliaukio avautuu lisäksi epäedullisesti ajatellen yhteyttä ydinkeskustaan. Alueen kaksi punatiiliset rakennukset sopivat hyvin ympäristöönsä, mutta korkeuserot on otettu heikosti huomioon.

Palvelutalojen alueesta on esitetty kaksi vaihtoehtoista ratkaisua. Marjoniemen alueen (osa-alue kolme) rikottu sommittelu istuu hyvin ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Hotelliaukio ei käy vuoropuhelua ydinkeskustan rakenteen kanssa. Kellomäen liittymän ratkaisu toimii ympäristön kanssa, mutta ei ota huomioon Kuusaantien melua.

## **Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja kevyen liikenteen reitit**

Kevyen liikenteen reitit ja ulkotilat ovat keskeisessä roolissa alueella kolme, ja ne pyrkivät muodostamaan yhteyden keskusta-alueelle. Pysäköinnin osalta runsaat kansiratkaisut ovat hankalia kustannuksia ja mahdollista vaiheittaista toteutusta ajatellen, ja ne tuovat alueelle paljon kovaa pintaa. Pihakaturatkaisu alueella kaksi on ongelmallinen näin mittavana ja Kymenlaaksontien ylittävstä uudesta sillasta olisi saatava enemmän hyötyä sen kustannuksiin nähden. Samoin uusia katuyhteyksiä on ehdotettu suhteellisen paljon.



## Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mitoituksen realistisuus

Rakentamisen määrä yleisesti suurta, ja ehdotusta voisi hyvin kehittää lisärakentamisen määrää vähentämällä ja rakennustyyppejä monipuolistamalla sekä pysäköintiratkaisua keventämällä. Myös osa-alueen kaksi pihakaturatkaisu on liian pitkä, eikä se ole suotava näin vilkkaalla kadulla.

Kokonaiskerrosala 75 000 k-m<sup>2</sup>.



## Kirkko keskellä

KIRKKO KESKELLÄ ...



### **Kaupunkikuvallinen kokonaisidea ja ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen**

Ehdotus perustuu osa-alueiden melko maltilliseen rakentamiseen, mikä säilyttää alueen metsäisen luonteen. Lamellikerrostaloista koostuvat korttelit sopivat ympäröivään kaupunkirakenteeseen mittakaavallisesti. Ilta-auringon suuntaan aukeavat viuhka-aiheet ovat uutta, eikä niille löydy esikuvaa ympäristöstä. Esitetty rakentaminen on silti hieman persoonatonta.

Ehdotuksessa on esitetty erilaisia akseleita kirkon suuntaan. Kirkon nykyinen lähestymissuunta lännestä on vaikuttava.

Hotellin lisärakennus kääntää selän keskustan suuntaan. Hotelli Vaakuna jää uuden massan taakse piiloon. Ilmakuva korostaa uuden hotellisiiven korkeutta. Esityksessä on mahdollisesti epätarkkuutta.

### **Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja kevyen liikenteen reitit**

Liikennratkaisu on toimiva maanpäällisine pysäköinteineen. Kevyen liikenteen reitistö on ylimitoitettu ja perustelematon – helppo yhteys keskustasta kasarmialueelle jää muodostumatta.



## Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mitoituksen realistisuus

Pysäköinti on ratkaistu maanpäällisenä. Paikkoja ei kuitenkaan liene riittävästi. Ehdotuksen esittämä rakentaminen on volyymiltaan onnistunutta ja säästää kilpailualueen metsäisen luonteen.

Kokonaislaajuus 34 700 k-m<sup>2</sup>, josta asumista 23 900 k-m<sup>2</sup>, liiketilaa 10 800 k-m<sup>2</sup>.



## Marjonportti



### **Kaupunkikuvallinen kokonaisidea ja ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen**

Valmis ja viimeistely ehdotus. Urbaani hybridikortteli tuo kaupunkimaista tiiveyttä ja toimintojen yhdistelyä keskustan läheisyyteen ja muut kokonaisuudet vastaavat myös hyvin ympäristöjensä luonteeseen. Jokaisella osa-alueella on toimiva suhde olevaan rakennuskantaan ja kaupunkirakenteeseen, käytettyjen koordinaatistojen sekä rakeisuuden suhteen. Julkisia rakennettuja kaupunkitiloja on sopivassa suhteessa alueen rakenteeseen ja sijaintiin. Korkeusasemat ja maastonmuodot on huomioitu hyvin. Esitys on yksityiskohtainen ja kaunis, ratkaisuja havainnollistetaan kiitettävästi. Hotellin poistaminen, niin rakennuksena kuin toimintanakin alueelta vaatii lisätutkimista. Täydennysrakentamisessa on huomioitu maastonmuodot ja oleva kulttuuriympäristö, sekä siihen liittyvien rakennusten väliset näkymät, vaikka ”kirkonmäen” lisärakentaminen katkaisee nyt akselin kirkolta länteen. Start up- ja harrastekampus on kiinnostava idea, mutta jää nyt hieman irralliseksi.

### **Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja kevyen liikenteen reitit**

Kaupunkikuvallinen konsepti kaupunkiin saapumisen portista on perusteltu ja hyvin suunniteltu. Kymenlaaksontien meluvaikutus tulisi ottaa paremmin huomioon, esim. muurimaisilla ratkaisuilla - melu vaikuttaa etenkin korkeampiin rakennuksiin lähellä tien painaamaa. Uusien katujen linjaukset ovat sopivan vähäisiä ja pääosin harkittuja, vaikka Kymenlaaksontieltä osoitetut tonttiliittymät eivät ole mahdollisia ja ehdotettu suojatie on vilkkaan ajoneuvoliikenteen kannalta liikenneturvallisuusriski.

Uusia katuja on ehdotettu rakennettavaksi säästeliäästi. Noin puolet pysäköinnistä on esitetty sijoitettavaksi kannen alle ja puolet maantasoon. Kellomäen liittymäjärjestelyt on säilytetty nykyisellään. Yhteys kirkon suunnalta Rykmentipuistoon voisi olla jouhevampi.



## Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mitoituksen realistisuus

Rakentamisen mittakaava ja määrä ovat oikeassa suhteessa Kouvolaan. Jokainen osa-alue on itsellinen, mutta muodostaa eheän kokonaisuuden keskenään ja olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

Pysäköintikansien käyttöä olisi hyvä saada vielä vähennettyä ja maantasopysäköinnin mahdollisuuksia tutkittua, myös osa-alueella kolme. Rakentamisen yksiköiden koon suhteen on onnistuttu hyvin, vaikka osa yksiköistä pienemmästä päästä.

Kokonaislaajuus 65 300 k-m<sup>2</sup>, josta asumista 49 750 k-m<sup>2</sup>, senioriasumista 6 750 k-m<sup>2</sup>, liiketilaa 1 050 k-m<sup>2</sup>, hybriditilaa 1 050 k-m<sup>2</sup>, startup-tilaa 1 700 k-m<sup>2</sup>, opiskelija-asuntoja 3 000 k-m<sup>2</sup>.



MARJONPORTTI 2/5

## Reitit

### REITIT

*Tiiviisti osana Kouvolan keskustaa  
toimiva, elävä Sakaristonmäki*



#### **Kaupunkikuvallinen kokonaisidea ja ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen**

Ehdotus on taitavasti analysoitu kokoelma erilaisia ideoita ja teemoja. Suunnitelma täydentää Sakaristonmäkeä uusilla rakentamisen kokonaisuuksilla, joille on pyritty antamaan oma identiteetti. Kymenlaaksontie jakaa kilpailualueen selkeästi kahteen eriluonteiseen alueeseen. Länsipuolella on maltillista ja ympäristöön sovitettua täydennysrakentamista. Itäpuoli on tehokkaammin ja kokeilevämmin toteutettu ”urbaani” kokonaisuus, jonka on ajateltu liittyvän Kouvolan keskustaan.

Tiiviillä ja nykyaikaisella rakentamisella, jossa eri toiminnot sekoittuvat, on tavoiteltu ympärivuorokautista urbaania elävyyttä. Arkkitehtuuri on kauttaaltaan hallittua ja korkeatasoista. Ehdotuksessa on paljon kiinnostavia ajatuksia. Ostoskeskus ehdotetaan säilytettäväksi ja sen ympäristöä ehdotetaan kehitettäväksi muista ehdotuksista poikkeavin keinoin. Ehdotus ottaa kantaa myös Salpausselänkadun ja Kymenlaaksontien risteysalueen täydennysrakentamiseen ja liikennejärjestelyihin.

Ehdotuksen selkärangan muodostavat Kasarminmäeltä Kouvolan keskustaan johtavat kaksi uutta viher- ja kevyen liikenteen reittiä.

Kirkon ympäristön täydennysrakentaminen on sommiteltu rajaamaan Pyhän Ristin kirkkoa ympäröivästä puistosta selkeä yhtenäinen asuinalue. Uudisrakennukset ottavat muotonsa, kokonsa sekä materiaalimaailmansa ympäröivästä rakennuskannasta. Olemassa olevat ja uudisrakennukset yhdessä muodostavat uusia yhteispihoja, joissa vanha ja moderni kohtaavat sulassa sovussa, ja historian kerrokset ovat osa arkipäivää. Uudisrakennukset on sommiteltu hienovaraisesti niin, ettei vanhojen rakennusten näkymiä kirkolle ole estetty, mutta näkymä ja viheryhteys itään on estetty. Kirkkoon on jätetty sitä kunnioittava etäisyys, jolloin puistoalue säilyy yhtenäisenä. Vanhat rakennukset on säilytetty ja ne on tuotu



osaksi uutta kokonaisuutta. Kolmen rakennuksen ryhmä Kymenlaaksontien jatkeen vierellä jää irralliseksi ja vaatii uudelleenjäsentelyä.

### Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja kevyen liikenteen reitit

Ehdotuksen kevyen liikenteen reitistö jakaantuu kahteen osaan. Kasarminmäeltä Kouvolan keskustaahan johtaa kaksi uutta viher- ja kevyen liikenteen reittiä. Kymenlaaksontien ylittää uusi vihersilta. Toisen reitin sillat toimivat kaupungin sisääntuloporttina. Reittejä aktivoivat niiden varrelle sijoitetut toiminnot kuten viljelypalstat ja kaupunkiaukiot.

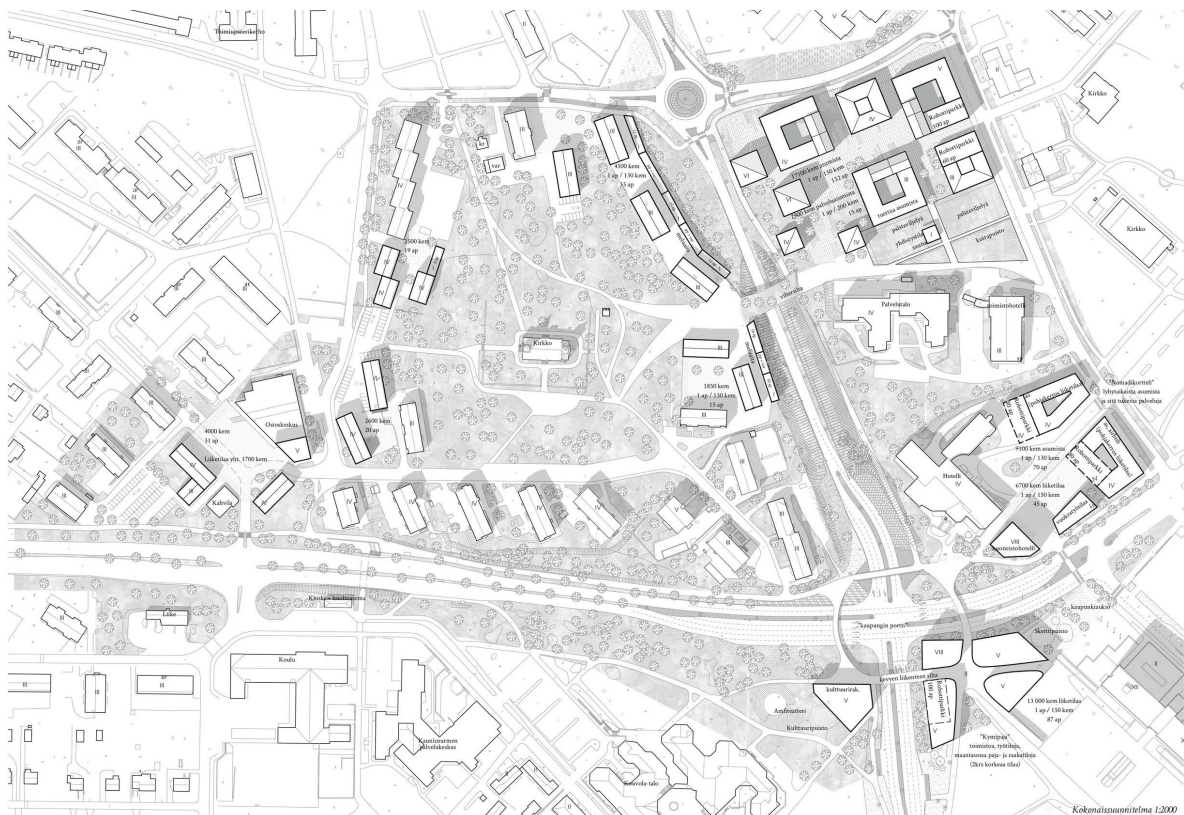
Kevyen liikenteen yhteys keskustasta osa-alueiden kaksi ja kolme läpi kohti kasarmialuetta on silti hieman hankala. Kevyen liikenteen siltojen ja luiskien kiertoliittymä on kallis ja hankala toteuttaa.

Kymenlaaksontien ylittävä kevyen liikenteen vihersilta keskialueella on myös huonossa paikassa.

Etelämpänä olisi ollut parempi sijainti.

### Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mitoituksen realistisuus

Osa-alueelle kolme on ehdotettu tehokkaita umpipiharakennuksia ja pysäköintitaloja, joiden ympärille jää paljon huollettavaa aukiomaista tilaa. Ratkaisu on sinänsä kiinnostava ja elegantti mutta Kouvolan tarpeisiin nähden hankalasti toteutettavissa. Ehdotettu täydennysrakentaminen ja kevyen liikenteen järjestelyt vaativat kuitenkin toteuttamiskelpoisuuden tutkimista. Maanvaraiset pysäköintiratkaisut olisivat olleet realistisin vaihtoehto toteuttamisen kannalta. Pohjolan talon edustalle on ehdotettu tiivistä toimitilakorttelia, joka on hieman teoreettinen varsinkin liikenneyhteyksien suhteen.



## Sointu rytmi sävel



### **Kaupunkikuvallinen kokonaisidea ja ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen**

Jokaisessa kolmessa osa-alueessa on hieman erilainen täydennysrakentamisen konsepti, joka on johtanut pääosin paikkaansa sovitettuihin kokonaisuuksiin. Suunnittelualueen kulttuuriympäristö on huomioitu hyvin ja maastonmuodot kohtuullisesti. Arkkitehtuuriltaan omintakeiset kattomuodot antavat ehdotukselle persoonallisen ilmeen.

Osa-alueen yksi aukiot ovat hyvään ilmansuuntaan, mutta osin liikenteen hallitsemia. Viimeistellyistä näkymäkuvista ja havainnollisesta materiaalista huolimatta esitys jää osin luonnosmaiseksi, 1:1000-mittakaavassa esitetyt tarkastelualueet eivät tuo työhön mitään lisää ja osa-alueen kolme merkittävän pihakadun luonnetta olisi voinut selventää. Se kokoaa yhteen alueen, mutta yhteys ympäristöön ei toteudu.

### **Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja kevyen liikenteen reitit**

Reitit ovat pääosin selkeitä ja perusteltuja, osa-alueen kolme keskeinen julkinen pihakatualue päättyy kuitenkin hieman epämääräisen oloisesti matalaan päiväkerhotaloon. Yhteys Rykmentinpuistoon on esitetty, mutta se voisi olla jouhevampi - uusi siltayhteys Kymenlaaksontien yli voisi olla sijainniltaan harkitumpi. Yhteydet alueen itäpuolelle on huomioitu hyvin. Osa suojatieratkaisuista on turhia ja pihakaturatkaisu on hankala Sakaristonmäelle.



## Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mitoituksen realistisuus

Osa lisärakentamisesta on raskasta - etenkin osa-alueen kolme eteläinen, tiukasti mitoitettu umpikortteli - toisaalta osa-alue kolme vaikuttaa myös tehostuvan pois päin keskustasta siirryttäessä ja pohjoisimman osan kaupunkirakenne jakautuu muutamaankin turhankin mittavaan suurkortteliin.



"Sointu rytmi sävel"

## Kulmakunta



### **Kaupunkikuvallinen kokonaisidea ja ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen**

Kulmakunta on jakanut rakentamisen melko tasapuolisesti koko kilpailualueelle. Kymenlaaksontien itäpuoli on tehokkaasti rakennettu suurkorttelimainen kokonaisuus, jonka keskellä on olemassa olevia rakennuksia ja rakennusten muodostamia saarekkeita.

Leveän vihersillan kautta suorakulmainen korttelirakenne jatkuu myös länsipuolelle ja turhan lähelle kirkkoa. Vihersilta kahviloineen ja vesiaiheineen on epärealistinen ja mahdollisesti myös epämukava paikka kahvilalle.

Suurkorttelin sisällä on palvelukortteli, joka jakautuu ihan hauskaasti pienempiin kokonaisuuksiin. Talot ovat kapeita ja lyhyitä. Samaa suurkortteli-ideaa on jatkettu kirkon puolelle välittämättä erilaisesta ympäristöstä. Korkeuserot ja pysäköintiratkaisut synnyttävät korkeita muurimaisia julkisivuja. Osa-alueen kolme kortteleiden kerrosluvut vaikuttavat osin perustelemattomilta.

Osa-alueen yksi täydennysrakentaminen on onnistunut.

Hotellin vieressä oleva alue on mitäänsanomaton, eikä ota yhteyttä kaupunkiin.

### **Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja kevyen liikenteen reitit**

Ajoreitit on toteutettu melko johdonmukaisesti. Kevyen liikenteen reittejä on turhankin paljon osa-alueella kaksi. Keskeinen vihersilta on ehdotuksen toiminnallinen keskipiste. Hotellin edustan liikennejärjestely ei ole onnistunut.



## Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mitoituksen realistisuus

Kansien alle sijoittuva pysäköinti on toteutettavuudeltaan kallis ja epärealistinen ratkaisu.

Ehdotuksessa ei ole huomioitu kirkon ja Upseeritien/Pilvenpiirtäjän väliä. Kirkko on osa kasarmialuetta, eikä se saisi jäädä yksin erilleen.

Kuusaantien eteläpuolelle on osoitettu maltillisempaa rakentamista.

Maltillisella rakentamisella pysäköinti olisi ollut helposti ratkaistu. Suuri rakentamisen määrä johtaa hankaliin pysäköintiratkaisuihin. Kerrostalojen runkosyvyys vaikuttaa epärealistisen pieneltä. palvelutalojen suunta on huomioitu jollain tavalla.



Couvolan Sakaristonmäen arkkitehtuurikilpailu

"KULMAKUNTA" 3/5

## Tree urbanism



### **Kaupunkikuvallinen kokonaisidea ja ratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen**

Tree Urbanism on rohkea ja rennosti esitetty ehdotus. Osa-alueiden yksi ja kaksi täydennysrakentaminen on pääpiirteissään onnistunutta ja luontevaa. Mutkittelevat rivitalomaiset rakennukset osa-alueen kaksi koillisosassa on esitetty hieman epätarkasti - maastonmuotojen tarkempi tutkiminen olisi tehnyt sommitelmasta uskottavamman.

Varsinkin osa-alueen kolme pohjoisosan kortteli on mielenkiintoinen ja mittakaavallisesti onnistunut kokonaisuus. Siinä on onnistuttu luomaan pikkukaupunkimaista miljööä, joissa on alueelle sopivaa mittakaavaa ja vaihtelevuutta. Harja- ja tasakattoisten rakennusten kompositio muistuttaa Kouvolan keskustan rakennetta, jossa eri aikakausien rakennukset muodostavat ajallisia kerrostumia ja diversiteettiä.

Hotellirakennus on muokattu peruskorjauksessa ja laajennuksessa täysin uudelleenlaiseksi ameebaksi, joka vaikuttaa hieman perusteettomalta ainakin hotellitoiminnan kannalta. Konsepti sinänsä vaikuttaa kiinnostavalta.

### **Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja kevyen liikenteen reitit**

Osa-alueen kolme kulkuväylien määrää tulisi karsia. Liittymät Kymenlaaksontien jatkeelle eivät ole mahdollisia. Kellomäen liittymän siirtämisellä ei ole saavutettu etuja.

Yhteyksiä keskustan suuntaan pohdittu, mutta ratkaisut eivät ole optimaalisia.



## Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja mitoituksen realistisuus

Idearikas ehdotus, jossa on monia epärealistisia piirteitä. Osa-alueen kolme pohjoisosan kaupunki- ja korttelirakenne on erittäin kehittämiskelpoinen.

Hotellirakennus vaikuttaa hankalasti toteutettavalta hotellitoiminnan luonteen kannalta.

Kiinnostava portaisiin ja rampeihin perustuva kevyen liikenteen väylä Kymenlaaksontielle on omaperäinen mutta vaikeasti toteutettavissa.



## 7.2 Keskiluokka

### Kouvolan masurkka



Alueen itäpuoli on käsitelty lisäämällä maltillisesti rakentamista lamellitaloin ja korostamalla avointa yhteyttä kirkon puistoon. Länsipuolella suurkorttelia mukaileva ratkaisu luo suuren mittakaavan tunnun alueen ulkoreunalle sekä vaihtelevaa ja pienempää mittakaavaa korttelin keskiosiin kiinnostavan julkisen polveilevan reitin ja rivitalojen avulla. Rakentaminen luo kuitenkin ankaran linnakemaisen vaikutelman, eikä julkisen reitin merkitys ja käyttö avaudu. Kymenlaaksontien itäpuolen asuinrakentaminen hakee vielä sijaintiaan vaikuttaen nyt hieman irralliselta eikä ole ympäristöön liittyvää. Kuusaantien porttimaisen aiheen muodostavat korkeat rakennukset vaatisivat vielä hiontaa; ne eivät muodosta nyt paria. Näkymäkuvat ovat viitteellisiä ja luonnosmaisia. Ilmakuvaupotuksen sijaan ehdotuksessa päädytty käyttämään sinänsä kertovaa näkymäkuvaa.



## Kudos



Kymenlaaksontie jakaa Kudoksen kahteen täysin eriluonteiseen alueeseen. Länsipuolella uudisrakentaminen on hyvin maltillista ja vaatimatonta volyymiltään, ja se sopeutuu hyvin ympäristöönsä. Kirkon ympäristö säilytetään puistomaisena. Kirkon kaupunkikuvallista asemaa korostetaan avaamalla uusi reitti kirkon edustalta Kymenlaakson tien yli uudelle asuinalueelle. Kirkon alttaripäättyyn töksähtävä reitti on huonosti päätetty – akseli on toki komea.

Osa-alueen yksi täydennysrakentaminen on onnistunut. Osa-alueelle kolme on ehdotettu massiivista tiivistä kaupunginosaa, joka on mielenkiintoinen, mutta paikkaan ylimitoitettu. Esitetyssä muodossa ehdotus on kaupunkikuvallisesti tyly ja geneerinen. Elävyyttä ja paikkaan sopeutuvuutta olisi kaivattu enemmän. Jotkut katuakselien päätteet vaikuttavat sattumanvaraisilta.

Liikennetratkaisu on selkeä. Kevyen liikenteen yhteydet eivät ole loppuun asti harkittuja. Luonteva yhteys keskustasta kasarmialueelle puuttuu.

Itäpuolen korttelirakenne on kiinnostavuudestaan huolimatta täysin ylimitoitettua tehokkuudeltaan ja mittakaavaltaan. Sen on tarkoitus jatkaa keskustamaista rakennetta kilpailualueelle. Rakentamisen vuosittainen volyymi Kouvolassa on kuitenkin niin vaatimaton, ettei laajalle tiiviille korttelirakenteen syntymiselle ole edellytyksiä.

# Louhikko



Ilmakuvaopetus Sakaristonmäelle



viheryhteydet ja kevyenliikenteen väylät

Uudisrakennusten pysäköinti- ja liikennejärjestelyt on järjestetty keskisty. Ensimmäisellä alueella pysäköinti on sijoitettu pääosin nykyisten pysäköintialueiden yhteyteen. Toisella alueella tonttiliittymä on osoitettu Kymenlaakson tielle ja Kasarminkadulle, pysäköinti on järjestetty pääosin keskitetysti korttelin keskiosassa. Myös kolmannella alueella pysäköintialueet muodostavat uudisrakennuskorttelien keskelle, ja pysäköintialueita on jäsennetty autokatoksiin. Palvelutalon ja sotilassairaalan ajojärjestelyt on esitetty järjestettävän yhteisjärjestelyin etelään sijoittuvan korttelialueen kanssa.

*Louhikko*  
Kouvolan Sakaristonmäen arkkitehtuurikilpailu

Kilpailuehdotus jakautuu kolmeen erilliseen rakennuskokonaisuuteen. Sakaristonmäen ostokeskuksen ympäristön (osa-alue yksi) liikennejärjestelyjä on yksinkertaistettu siirtämällä risteys kulkemaan nykyisen huoltoaseman paikalla. Uudisrakennukset muodostavat kaksi kiilamaista asuinkorttelia.

Kilpailuehdotus esittää Sakaristonmäen ympäristöön nauhamaisen uudisrakennusten kokonaisuuden, joka kevenee liikennealueiden äärelle sijoittuvista yhtenäisistä rakennusmassoista puistoalueiden puoleisiin pienempiin yksittäisrakennuksiin. Ehdotuksen keskeinen teema on urbaanin kaupunkialueen ja puistomaisen kulttuuriympäristön väliin sijoittuva puoliavoin ja eriasteisesti ympäristöön avautuva, tiivis rakennusten kehä.

Nykyisen terveyskeskuksen (osa-alue 3) ympäristöön sijoitetaan ehdotuksessa merkittävä määrä uudisrakentamista. Alueen pohjois- ja eteläosiin on osoitettu suurkorttelit, jotka rajaavat sisäänsä suuret yhtenäiset piha-alueet. Alueen keskellä jäävät palvelutalo ja säilytettävä sotilassairaala sekä aluetta halkovat itä-länsi-suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet.

Nauhakorttelien pysäköinti- ja liikennejärjestelyt on järjestetty siten, että korttelin keskelle jäävät pysäköintialueet katoksineen. Ratkaisua on käytetty aikojen kuluessa mutta harvemmin viime vuosina. Pysäköityjen autojen rooli korttelien keskellä korostuu yhteisten piha-alueiden kustannuksella.

Toteutettavuus on rakennusliikkeen kannalta epärealistista. Inhimillinen mittakaava 4-kerroksissa rakennuksissa hyvä, mutta rakentamisen kannalta huono. Viistokuvan symbolistinen maisema ei kerro paikasta vaan muistuttaa aapasuon maisemaa.



## Murmuration

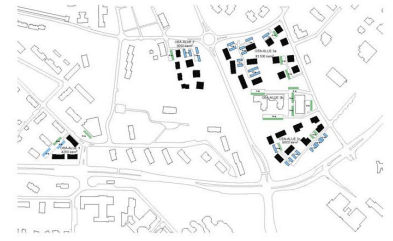


Lisärakentaminen jakautuu selkeisiin murrettuihin suurkortteleihin, joiden tavoite on vastata korkeuksiensa ja kattomuotojensa avulla ympäristön ja pihapiirin mittakaavoihin. Korttelin pihan pienimittakaavaisuus ja matala räystäskorko on ideoitu taitavasti rakennuksen massoittelulla. Pihat ovat sittenkin turhan ahtaita. Korttelit ovat ikään kuin kasvaneet olevien rakennusten yhteyteen ja ehdotuksen konsepti on näin varsin omaperäinen, vaikka konseptin toteutus ontuu etenkin Pilvenpiirtäjän ja palvelutalon kohdalla.

Tavoite mukautumisesta ympäristöön ei aivan toteudu, kuten ilmakuvaakin osoittaa, ja hyvin tiiviiden kortteleiden sijoitus suhteellisen avaraan ja mäkiseen maisemaan tuntuu monilta osin turhan vaikealta ratkaisulta, vaikka ehdotuksen arkkitehtoninen ote onkin ansiokas.



## Nil novi sub sole



KERROS-ALA- JA PAIKOITUSKAAVIO

	Kerrosala	Pysäköinti
Osa-alue 1	4 200 kem <sup>2</sup>	30 ap
Osa-alue 2	5 000 kem <sup>2</sup>	38 ap
Osa-alue 5a	13 500 kem <sup>2</sup>	92 ap
Osa-alue 3b	ei tiedossa	73 ap
Osa-alue 3c	9 000 kem <sup>2</sup>	74 ap
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>31 700 kem<sup>2</sup></b>	<b>307 ap</b>

-  pysäköintipaikka
-  autokatos

Kilpailualueelle on esitetty rakesuudeltaan ympäristöön sopeutunutta täydennysrakentamista. Täydennysrakentaminen noudattaa lähiympäristön mittakaavaa mutta rakennukset on sijoitettu alueelle hieman perustelemattoman tuntuisesti erilleen toisistaan ja irrallisiksi saarekkeiksi olemassa olevasta rakennuskannasta. Koko alueen halki on esitetty uusi pohjois-eteläsuuntainen viheryhteys, jonka lisäksi aluetta halkovat itä-länsisuuntaiset kevyen liikenteen yhteydet.

Pysäköintiratkaisut ovat vaikeita. Uudisrakentamisen pysäköinti on osoitettu pääosin nykyisen pysäköintialueen paikalle uudelleenjärjesteltynä. Ostoskeskuksen pysäköintiä on tiivistetty. Osa-alue kahdella tonttiliittymä on sijoitettu nykyisen risteuksen paikalle ja pysäköinti rinteeseen porrastuen.

## Sakariston portit



Suuri määrä lisärakentamista on jäsennellyt olevaa rakennuskantaa täydentävinä ratkaisuinä, luontevan oloisesti etenkin osa-alueelle kaksi. Osa-alueen yksi lisärakentaminen muodostaa hieman irrallisen porttiaiheen ja osa-alueelle kolme säilytettävien rakennusten ympäristöä kehitetään hyvin runsaalla toimisto- ja palvelurakentamisella.

Laaja maanalainen pysäköinti on ratkaisuna selkeä, mutta kallis, ja vaikuttaa vahvasti piha-alueiden luonteeseen.

Ehdotus on huolellisesti tutkittu ja esitetty, mutta aivan liian raskas ja runsas suunnittelualueelle, vaikka rakennusmassojen porrastamisella ja ylimpien kerrosten erilaisella käsittelyllä mittakaavaa pyritään paikoin visuaalisesti pienentämään.



## 7.3 Alaluokka

### Aava



Pääosin umpikortteleihin ja sen variaatioihin perustuva ratkaisu johtaa suuriin yksiköihin ja on alueen suhteen liian raskas. Ratkaisu johtaa myös usein suhteellisen varjosiin ja pieniin pihatiloihin.

Olevia rakennuksia ei ole huomioitu suunnitelmassa riittävästi tai integroitu rakenteeseen. Viheralueiden luonteisiin, niin 'maanvaraisiin' kuin rakennettuihinkin paneutuminen on ansiokasta ja esitysteknisesti työ on korkeatasoinen.

## Kukkartha



Suunnitelman keskeiset ratkaisut ovat pohjoisosan pistetalojen ryhmät, ja alueen halkaiseva viherakseli, joka yhdistää liikekeskuksen, kirkon ja hotellin. Suuri osa viheralueesta jää kuitenkin luonteeltaan epämääräiseksi ja käsittelemättömäksi, samalla kun itse viherakseli on hyvinkin tarkkaan ja 'urbanisti' suunniteltu. Kirkon rooli akselin osana herättää kysymyksiä.

Pistetaloit ja niiden miljöö on suunniteltu ja esitetty hyvinkin tarkkaan, mutta kokonaiskonseptin suhteen herää kysymys sen sopivuudesta tähän paikkaan - koko kaupunkia ajatellen uusi akseli jää sivuun.



## Lili Marleen



Ehdotettu lisärakentaminen muodostaa suhteellisen itsenäisiä kokonaisuuksia alueen eri osiin - olevan rakennuskannan ja ympäristön aktiivisempi huomioiminen olisi eri kohdissa ollut paikallaan. Tarkka puistojen ideointi on kiinnostavaa ja voisi olla kehitettävissä.

Rakennusten mitoitukset on epärealistinen, rungot ovat monin paikoin aivan liian kapeita. Ehdotettu rakentaminen keskittyy muutamaan paikkaan suhteellisen tehokkaita korttelityyppejä käyttäen - kun pysäköinti on haluttu järjestää suoraan asumisen yhteyteen, niin tämä on johtanut kalliisiin pysäköintiratkaisuihin, vaikka erilaisilla korttelityypeillä ja väljemmällä suunnittelulla maantasopysäköintikin olisi varmasti onnistunut.

Esitys on monilta osin luonnosmainen ja vaikeasti luettava.

## Mix



Ehdotus tarjoaa ronskia menoa, joka muistuttaa geometrisuudessaan kulttirakentamista. Rakennukset tanssivat piirileikkiä ortodoksisen kirkon ympärillä, joka näyttää joutuneen piirin keskelle vastoin omaa tahtoaan. Ehdotus poikkeaa muista siinä, että osa-alueelle kaksi on rakennettu paljon ja osa-alueelle kolme selvästi muita vähemmän. Kilpailun tavoitteena ollut hienovarainen täydennysrakentaminen 50-luvun miljöössä ei ole toteutunut toivotulla tavalla.

Liikennesuunnitelma on esitetty hyvin viitteellisesti. Kevyen liikenteen reitit lienevät rakennusten välisessä tilassa. Aluesuunnitelma ja ilmakuvasovitus eivät täsmää. Muutenkin ehdotuksen arvioimista hankaloittaa aineiston yhteismitattomuus ja viitteellisyys, mikä pakottaa hankaliin tulkintoihin.



## Nousu ja kumarrus



Näkymäakseleihin perustuva ja ympäröivän rakennuskannan huomioonottava reipasotteinen suunnitelma. Hotellin ympäristön suurisuuntainen kehittäminen muodostaa kiinnostavia urbaaneja kaupunkitiloja alueelle, mutta herättää myös kysymyksen liiasta laajuudesta - ratkaisu on massiivinen Kouvolaan ajatellen. Kirkonpuiston koillisosan asuinrakentaminen on mitoitukseltaan taas aivan liian pientä - hyvin kapeat massat eivät voi toimia asuinrakennuksina. Ajo pysäköintihalleihin hotellin korttelin keskiosasta ei ole ympäristön käytön kannalta hyvä tai toimiva ratkaisu. Rungas kuvamateriaali kertoo havainnollisesti ehdotuksen ominaisuuksista.



## Partituuri



Partituuri on rakeisuudeltaan luonteva ehdotus mutta lähemmässä tarkastelussa korttelit osoittautuvat keskeneräisiksi ja epävihtyisiksi. Kaaviot ovat ehdotuksen suola mutta sokeri puuttuu kokonaan - arkkitehtuuri on hyvin tyyliä ja ankaraa. Rakennukset ovat mykkiä eivätkä lainkaan houkuttelevia. Metsään sijoitettujen kortteleiden sommitelmat ovat erikoisia ja perustelemattomia suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kevyen liikenteen reitistö ei ole onnistunut. Linjaukset tekisivät kulkemisesta tylsää ja elämyksetöntä. Liikennejärjestelmän hahmottaminen on vaikeaa. Ehdotuksen esittämä rakennusvolyyymi on realistinen, mutta kaupunkirakenteen kehittäminen on jäänyt kesken. Ikään kuin työstä puuttuisi jotain.

## Puut



Suunnitelma on luonnosmainen ehdotus kaikkien osa-alueiden lisärakentamiseksi, painottuen osa-alueen kolme pohjoiseen alueeseen. Pysäköinti hallitsee rakennusten ja kortteleiden ympäristöjä. Marjoniementien rakennusten liiketilojen on vaikea kuvitella löytävän vuokaraisia tai käyttäjiä, ollen niin irti keskusta-alueesta. Lähinnä keskustaa olevat alueet on taas jätetty kehittämättä.

Suunnitelmien esittämisessä jonkin verran puutteita, mm. puuttuvat pohjoisnuolet kuvista, samoin mustatut massat vaikeuttavat luettavuutta. Näkymäkuva on ilahduttavan persoonallinen.



## Sillat



Sillat esittää maltillista täydennysrakentamista eri puolille kilpailualueetta. Rakennukset ovat erillisiä lamelleja, jotka on sijoitettu alueelle vapaamuotoisesti suhteessa toisiinsa ja olemassa oleviin rakennuksiin. Osa-alueen kolme lamellit ovat ehdotuksen parasta antia. Idea on hauska mutta kehittäminen on jäänyt puolitiehen. Massiivinen hotelli/porttirakennus on myös irrallisen tuntuinen lisä kaupunkirakenteeseen.

Liikenneinfra ja sillat ovat valikoituneet ehdotuksen pääteemaksi. Siltoja on turhan paljon suhteessa alueen tarpeisiin. Täydennysrakentaminen on liian vähäistä – osa-alue kahdella on hyvin vähän uutta. Osa-alueen kolme rakentaminen on muuten realistista mutta rakenteelliselle pysäköintiratkaisulle ei ole toteutumisen edellytyksiä. Laajat vihersillat ovat toteutuksen kannalta aivan epärealistisia kansirakenteita puustoineen.



## 8 Kilpailun ratkaisu

### 8.1 Ratkaisu

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ehdotuksen **Marjonportti** ensimmäiselle sijalle ja ehdotuksen **Cittá Verde** toiselle sijalle. Ehdotus **Apila** asetettiin kolmannelle sijalle. Ehdotukset **Reitit** ja **Tree Urbanism** lunastettiin. Lunastuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

### 8.2 Ratkaisun perustelut

**Marjonportti** erottui muista ehdotuksista huolellisen ja ammattitaitoisen lähestymistapansa ansiosta. **Marjonportti** on kehittänyt kaikkia kilpailualueen osa-alueita tasapuolisesti. Rakennustyypit soveltuvat hyvin alueelle ja ehdotuksen rakenne ja rakennusten mittakaava tekevät mahdolliseksi vaiheittaisen toteuttamisen.

Ehdotus on ottanut tarkasti huomioon paikalliset lähtökohdat ja sovittanut suunnitelman alueelle taitavasti ja kustannustehokkaasti – rakenteellista pysäköintiä on suhteellisen vähän. Ehdotuksessa on lukemattomia kauniisti ratkaistuja yksityiskohtia. Ehdotus on virheineenkin erittäin kehityskelpoinen ja muokattavassa helposti asemakaavan valmistelun pohjaksi.

**Cittá Verdessä** kilpailutehtävä on ratkaistu taitavasti, mutta suurpiirteisesti ja työn kokonaisuus on vahva. Rakentamisen volyymi ja mittakaava ovat onnistuneet kilpailun tavoitteiden mukaisesti ja osa-alueen kolme kortteli muodostavat kiinnostavaa kaupunkitilaa. Ehdotuksessa on mielenkiintoisia ideoita, joita voidaan hyödyntää jatkotyöskentelyssä.

**Apilassa** on esitetty luontevaa täydennysrakentamista varsinkin osa-alueille yksi ja kaksi. Ehdotuksen erityisenä ansiona on hyvin sijoitettu kevyen liikenteen yhteys keskustasta kirkon ohi kasarmialueelle.

**Reiteissä** on esitetty mielenkiintoisia analyysejä kilpailualueen kehittämiseksi. Ehdotus tarjoaa monipuolisia ratkaisuja ja erilaisia asumisen konsepteja alueelle.

**Tree Urbanism** on rohkea ja rennosti esitetty ehdotus. Osa-alueen kolme pohjoisosan kortteli on mielenkiintoinen ja mittakaavallisesti onnistunut kokonaisuus.

### 8.3 Ehdotukset jatkotoimenpiteiksi

Ideakilpailun luonteen mukaisesti yksikään ehdotuksista ei ole sellaisenaan valmis asemakaavatyöskentelyn pohjaksi. Palkintolautakunta ehdottaa kaikkien palkittujen ja lunastettujen kilpailuehdotusten hyödyntämistä jatkotyöskentelyssä. Osa-alueilla voidaan hyödyntää ehdotusten parhaita ideoita ja tuottaa kokonaissuunnitelma, joka vastaa kilpailussa esitettyihin tavoitteisiin.

## 9 Arviointipöytäkirjan allekirjoitukset

Arvostelupöytäkirja on hyväksytty ja allekirjoitettu Kouvolassa 15.2.2019.

Kouvolan kaupungin nimeämät edustajat:



Hannu Tylli, tekninen johtaja  
palkintolautakunnan puheenjohtaja



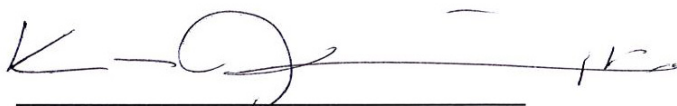
Anne Kangasniemi-Kuikka, kaupunginarkkitehti  
palkintolautakunnan varapuheenjohtaja



Tapani Vuorentausta, suunnittelupäällikkö



Kaisa Niilo-Rämä, kaavoitusarkkitehti

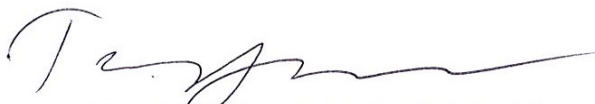


Kari Järvenkylä, lupa-arkkitehti

Suomen Arkkitehtiiliiton nimeämät puolueettomat asiantuntijajäsenet:



Aaro Artto, arkkitehti SAFA



Tommy Lindgren, arkkitehti SAFA

## 10 Ehdotukset ja niiden tekijät

### 10.1 Kilpailun palkitut ehdotukset ja niiden tekijät

Kilpailun ratkaisun ja allekirjoitusten jälkeen avattiin nimikuoret.

**1. palkinto 25 000 euroa:** ”Marjonportti”

Tekijä: Lasse Olaste  
Tekijänoikeudet: tekijä

**2. palkinto 18 000 euroa:** ”Cittá Verde”

Tekijät: Kangas & Vuorinen Arkkitehdit  
Esa Kangas ja Johanna Vuorinen  
Tekijänoikeuksien haltijaa ei ole erikseen mainittu

**3. palkinto 12 000 euroa:** ”Apila”

Tekijä: Timo Veijonsuo  
Tekijänoikeudet: tekijä

**lunastus 5 000 euroa:** ”Reitit”

Tekijät: Hanna Kuivalainen, Vilma Autio ja Maija Parviainen  
Liikenneasiantuntija: Jouni Lehtomaa, Suunnittelu Lehtomaa  
Tekijänoikeudet: TREA Team for Resilient Architecture Oy

**lunastus 5 000 euroa:** ”Tree Urbanism”

Tekijät: Aino Aspiala ja Sanna Meriläinen  
Tekijänoikeudet: tekijät

### 10.2 Muut ehdotukset

Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.