



# Sipoon Jokilaakson suunnittelukilpailu ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

[www.sipoonjokilaakso.fi](http://www.sipoonjokilaakso.fi)

Sipoon  
Jokilaakso 



Järjestäjä	Sipoon kunta
Nettisivut	<a href="http://www.sipoonjokilaakso.fi">www.sipoonjokilaakso.fi</a>
Taitto	Suvi Kaski
Viistokuvat	Lentokuva Vallas Oy ja Ikuvaari Oy
Kartat	Sipoon kunta
Paino	Libris Oy

## Sisällysluettelo

1. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN.....	3
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus .....	3
1.2 Kilpailun muoto ja osanottajat .....	3
1.3 Palkintolautakunta ja asiantuntijat .....	3
1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen, kilpailun säännöt .....	3
1.5 Kilpailun asiakirjat ja kysymykset .....	4
1.6 Kilpailun aikataulu .....	4
1.7 Kilpailuehdotusten saapuminen .....	4
2. KILPAILUTEHTÄVÄ JA ARVOSTELUPERUSTEET .....	5
2.1 Kilpailun taustaa .....	5
2.2 Kilpailualue .....	5
2.3 Kilpailun tavoitteet .....	5
2.4 Kilpailuehdotusten arvostelu ja arvosteluperusteet .....	6
3. KILPAILUN YLEISARVIOINTI.....	7
3.1 Kaupunkirakenteellinen kokonaisuus .....	7
3.2 Kaupunkikuva ja maisemarakenne.....	9
3.3 Liikenne ja pysäköinti .....	9
3.4 Energiatehokkuus .....	9
3.5 Toteutuskelpoisuus.....	10
4. ASIANTUNTIJA- JA YLEISÖARVIOINTI.....	11
4.1 Asiantuntijoiden arvioinnit teemoittain .....	11
4.2 Yleisöpalaute.....	15
5. EHDOTUSKOHTAISET ARVIOINNIT .....	19
6. KILPAILUN RATKAISU .....	27
6.1 Kilpailun tulos.....	27
6.2 Suositus jatkotoimenpiteistä .....	27
6.3 Nimikuorten avaus.....	27
6.4 Arvostelupöytäkirjan varmennus.....	29



# 1. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN



## 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Sipoon kunnanhallitus päätti joulukuussa 2010 arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämisestä Sipoon Jokilaakson asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjaksi.

Jokilaakson alue on yksi Nikkilän taajamakeskuksen merkittävimmistä kasvualueista, jonka keskeinen sijainti taajamarakenteessa ja -maisemassa asettaa erityistavoitteita alueen maankäyttöratkaisulle. Kilpailun tavoitteena oli löytää toimiva perusratkaisu alueen rakentamiselle.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää alueelle arkkitehtonisesti korkeatasoinen, omaleimainen ja kestävä kehityksen periaatteiden mukainen maankäyttöratkaisu, joka tukee Nikkilän keskustan elinvoimaisuutta, huomioi alueen maisemalliset ja ympäristölliset arvot sekä kytkee alueen ympäröivään taajamarakenteeseen.

## 1.2 Kilpailun muoto ja osanottajat

Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiliiton sääntöjen mukaisena kutsukilpailuna, johon valittiin viisi toimistoa hankintalain mukaisen ilmoittautumismenettelyn kautta. Osanottajajoukon kilpailuun jätti yhteensä 26 toimistoa/työryhmää, joista kilpailuun osallistujat valittiin arpomalla kelpoisuusehdot täyttäneiden ilmoittautumistarjoustensa (yhteensä 25 kelpoisuusehdot täyttäneitä tarjousta) joukosta.

Kilpailuun valittiin seuraavat suunnittelutoimistot:

- Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtuuri- ja maisemasuunnittelu Nyman & Ristimäki yhdessä Avanto Arkkitehdit Oy:n kanssa
- Arkkitehdit Mauri Korkka Kirsti Rantanen
- Arkkitehtiasema Oy
- Arkkitehtitoimisto AJAK Oy

Jokaisessa ryhmässä tuli olla nimettyinä liikennesuunnittelun, maisemasuunnittelun ja energiatalouden asiantuntijat.

## 1.3 Palkintolautakunta ja asiantuntijat

Palkintolautakuntaan kuuluivat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

- maankäyttöpäällikkö Matti Kanerva, arkkitehti SAFA, puheenjohtaja
- kaavoitusarkkitehti Jarkko Lyytinen, arkkitehti SAFA
- kaavoitusjaoston puheenjohtaja Juhani Rantala
- kunnanhallituksen jäsen Kaj Lindqvist
- valtuuston II varapuheenjohtaja Kjell Grönqvist
- sopimusalueen maanomistaja Kaj Hedvall, DI

Kilpailijoiden nimeämänä asiantuntijajäsenenä:

- Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi kaavoittaja FM Suvi Kaski.

Palkintolautakunnan tukena toimi ulkopuolisina asiantuntijoina seuraavat henkilöt:  
Eko- ja energiatehokkuus: arkkitehti Kimmo Lylykangas, Aalto yliopisto  
Liikenne: liikennesuunnittelija DI Eva Lodenius, Sipoon kunta

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet päätöksentekoon eikä heillä ollut oikeutta osallistua kilpailuun.

Ennen palkintolautakunnan päätöksentekoa kilpailuehdotukset asetettiin julkisesti nähtäville kilpailun verkkosivuille sekä Nikkilän kirjastoon, jossa ne olivat yleisön arvioitavana. Yleisöltä saadusta palautteesta tehtiin palauteraportti, joka toimitettiin tuomariston jäsenille arvioinnin tueksi. Lisäksi arviointikokouksissa käytiin läpi yleisöpalautteen sisältöä.

## 1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen, kilpailun säännöt

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjän, palkintolautakunnan ja kilpailusihteerin hyväksymä. Kilpailukieli on suomi. Kilpailuehdotukset oli mahdollista jättää molemmilla kotimaisilla kielillä, suomeksi ja ruotsiksi. Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

## 1.5 Kilpailun asiakirjat ja kysymykset

Kilpailuohjelma liitteineen luovutettiin osallistujille kilpailun käynnistämistilaisuudessa 15.9.2011. Ohjelma liitteineen oli ladattavissa myös kilpailun kotisivuilta [www.sipoonjoki-laakso.fi](http://www.sipoonjoki-laakso.fi). Verkkosivuilta löytyi myös muu kilpailuun liittyvä aineisto.

Kilpailijoilla oli oikeus pyytää kilpailuohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja kirjallisesti nimimerkillä. Ne oli lähetettävä palkintolautakunnan sihteerille viimeistään 29.9.2011 sekä lisäkysymysten osalta viimeistään 4.11.2011. Ensimmäisellä kysymyskierroksella saapui yksi kysymys. Lisäkysymyskierroksella ei jätetty yhtään kysymystä.

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset julkaistiin kilpailun internetosoitteessa 7.10.2011.

## 1.6 Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkoi 15.9.2011

Kilpailuseminaari 15.9.2011

Kilpailukysymysten jättö 29.9.2011

Kilpailukysymysten vastaukset 12.10.2011 mennessä

Kilpailu päättyi 16.12.2011

Tulosten julkistaminen 2.4.2012

## 1.7 Kilpailuehdotusten saapuminen

Kilpailijat toimittivat määräaikaan mennessä kaikki vaadittavat asiakirjat sisältäneet kilpailuehdotukset seuraavilla nimimerkeillä:

1. Aarrekartta
2. Kuninkaanpuisto
3. Mansikkapaikka
4. Riverdance
5. Slingabo



*Alueen suunnittelussa tuli huomioida näkymälinjan säilyminen Nikkilän sairaalan juhlatalon edustalla.*

# 2. KILPAILUTEHTÄVÄ JA ARVOSTELUPERUSTEET



## 2.1 Kilpailun taustaa

Sipoo on Helsingin itäpuolella sijaitseva noin 18 500 asukkaan kasvava kunta. Sipoon keskiosissa, Keravalta Porvooseen vievän Öljytien (mt 148) ja Kerava-Porvoo radan varressa sijaitseva Nikkilä on Sipoon suurin taajama ja kunnan hallinnollinen keskus.

Sipoon valtuusto hyväksyi 28.5.2007 voimakkaaseen kasvuun perustuvan strategian, jonka mukaisesti kunta pyrkii vastaamaan osaltaan Helsingin seudulle kohdistuvaan maankäyttöpaineeseen. Kasvustrategian mukaisesti tavoitteena on luoda edellytykset noin 35 000 asukkaan kasvulle vuoteen 2025 mennessä. Pääosa tästä kasvusta pyritään ohjaamaan taajama-alueille, raideliikenteen kehittämiskäytävien varteen.

Kunnan strategian ja strategian maankäytöllisiä periaatteita linjaavan Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti Nikkilän taajamakeskus on kunnan merkittävimpiä kehitysalueita. Yleiskaavaratkaisun mukaisesti Nikkilä tulee kasvamaan nykyisestä noin 4 300 asukkaan taajamasta noin 16 000 asukkaan taajamaksi. Keskeistä tämän suuruisen kasvun kannalta on luoda edellytykset toimivan joukkoliikenteen järjestämiselle, erityisesti henkilöraide liikenteen käynnistämiseksi olemassa olevalla radalla välillä Nikkilä-Talma-Kerava-Helsinki. Toisaalta tavoitteen mukainen kasvu edellyttää myös Nikkilän vetovoiman lisäämistä arkkitehtonisesti korkeatasoisilla asumisratkaisulla.

Kilpailukohteena oleva Jokilaakson alue on yksi Nikkilän taajamakeskuksen merkittävimmistä kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää asumispainotteisena keskustatoimintojen alueena. Asemakaavoittamattoman ja lähes rakentamattoman kilpailualueen keskeinen sijainti Nikkilän taajama- ja maisemarakenteessa asettaa erityistavoitteita alueen maankäyttöratkaisulle.

Kutsukilpailun tuloksien pohjalta alueelle on tarkoitus laatia asemakaava, jolla luodaan edellytykset Nikkilän keskustan hallitulle laajentumiselle sekä vetovoimaisen ja omaleimaisen uuden taajamanosan syntymiselle, joka nostaa koko Nikkilän profilia ja houkuttelevuutta.

## 2.2 Kilpailualue

Noin 37 hehtaarin laajuinen Jokilaakson kilpailualue sijaitsee Nikkilän itäosassa, aivan taajamakeskuksen tuntumassa. Alue on pääosin rakentamatonta Sipoonjokilaakson peltoaluetta, jonka halki kulkee yksi Nikkilän pääkokoajakaduista, Nikkiläntie.

Kilpailualue rajautuu länsiosiltaan Natura 2000-verkoston kuuluvaan Sipoonjokeen ja osittain Pornaistentiehen. Pohjoisessa kilpailualue rajautuu Kerava-Porvoo rataa, idässä Laaksosuontien omakotitaloalueeseen ja etelässä Uudensillantiehen (osa historiallista Kuninkaantietä) ja Itäisen Jokipuiston asuinalueeseen (entinen Nikkilän sairaalan alue), joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Jokilaakson alueen taajamarakenteellisesti ja maisemallisesti keskeisestä sijainnista johtuen, kilpailualueella ympäröivät alueet tuli huomioida visuaalisessa ja toiminnallisessa mielessä kilpailuehdotusta laadittaessa.

## 2.3 Kilpailun tavoitteet

Sipoon Jokilaakson kilpailulla haluttiin löytää alueelle arkkitehtonisesti korkeatasoinen, omaleimainen ja paikalliset olosuhteet sekä maisema- ja luontoarvot huomioiva ja hyödyntävä maankäyttöratkaisu. Tavoitteena on muodostaa Jokilaakson alueesta Nikkilän keskustaan tukeutuva, vetovoimainen ja viihtyisä townhouse-henkinen asunto- ja keskustatoimintojen alue, joka toimisi osaltaan myös uuden, kehittyvän Sipoon vertauskuvana.

Keskeistä alueen suunnittelussa on ratkaista alueen visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön. Alue tulee sitoa toiminnallisesti Nikkilän taajamakeskustaan. Alueen tulee kytkeä myös valtakunnallisesti arvokas Nikkilän Jokipuiston alue (ent. sairaala-alue) Nikkilän keskustaan. Alueen suunnittelussa tulee varautua henkilöjuna liikenteen käynnistymiseen Kerava-Nikkilä rataosuudella, ja siten varmistaa sujuvat kevyen liikenteen yhteydet Nikkilän tulevalle juna-asemalle. Suunnitteluratkaisulla tulee lisäksi mahdollistaa Sipoonjoen ranta-alueen kehittäminen aktiiviseksi osaksi Nikkilän viheralueverkostoa.

Aluetta on tarkoitus kehittää monipuolisena pääosin asumiseen suunnattuna alueena, josta löytyy tarvittavat lähipalvelut sekä kilpailijan harkitsema määrä liike- ja toimitilarakentamista. Alueelle on tavoitteena osoittaa monimuotoisia, eri-ikäisille asukkaille suunnattuja asuntoja noin 800 - 1 200 asukkaalle eli noin 50 000 - 60 000 kem<sup>2</sup> asuinrakentamista.

Suunnitteluratkaisun tulee olla rakenteellisesti ja toiminnallisesti mahdollisimman energiatehokas ja vähähiilinen. Viihtyisän ja virikkeellisen aluerakenteen tulee kannustaa kevyen- ja joukkoliikenteen käyttöön sekä tarjota turvallinen elinympäristö eri-ikäisille asukkaille. Aluerakenteen tulee tukea myös yhteisöllisyyden ja alueellisen identiteetin muodostumista.

Kilpailualueen laajuudesta (noin 37 ha) johtuen, maankäyttöratkaisun tulee olla toteutettavissa osa-alueittain ja vaiheittain.

## 2.4 Kilpailuehdotusten arvostelu ja arvosteluperusteet

Kilpailun arvostelussa palkintolautakunta asetti ensimmäiselle sijalle sen ehdotuksen, joka parhaiten täytti kilpailun tavoitteet ja noudatti annettuja suunnitteluohjeita. Palkintolautakunta kiinnitti asetettujen tavoitteiden toteutumisen lisäksi erityistä huomiota seuraaviin näkökohtiin:

- Suunnitelman taajamakuullinen, arkkitehtoninen ja toiminnallinen vahvuus
- Alueen erityispiirteiden huomioon ottaminen ja vahvuuksien hyväksikäyttö
- Inhimillisen mittakaavan ymmärtäminen
- Esitetyn rakenteen liittyminen ympäristöön
- Energiatehokkuuden ja ekologian huomioiminen
- Liikenne- ja ratkaisujen toimivuus
- Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja kokonaistaloudellisuus
- Yhteisöllisyyttä ja alueellista profiloitumista edistävä asumisratkaisu
- Käyttökelpoisuus asemakaavan pohjaksi

Arvostelussa painotettiin ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Arvosteluvaiheessa tuomaristo arvioi ehdotuksia kokonaisvaltaisesti yllä olevien arviointiperusteiden mukaisesti. Asiantuntijoiden teema-arviot ehdotuksista toimivat tuomariston työskentelyn tukena.



*Kilpailualueen eteläosa idästä kuvattuna. Etualalla Laaksosuontien asuinalueita.*



# 3. KILPAILUN YLEISARVIOINTI



## 3.1 Kaupunkirakenteellinen kokonaisuus

### Yleistä

Kilpailulla haettiin omaleimaista ja Nikkilän keskustan profilia nostavaa asuinalueen kokonaisuutta. Koska suunnittelutehtävä on ollut luonteeltaan asemakaavoitusta valmistelevalle yleissuunnitelma, on vaadittavan vahvan idean sisällettävä myös riittävästi jouston varaa jatkokehitystä silmällä pitäen. Kilpailun parhaimmiston maankäyttöratkaisut tarjoavat alueen kehittämiseen eheitä kokonaisnäköyksiä, ollen samalla muunneltavissa ja yksityiskohdillaan muokattavissa. Onnistuneissa suunnitelmaratkaisuissa on kyetty yhdistämään alueen tärkeät liikenneyhteydet sekä uuden rakentamisen suhde olevaan maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja Nikkilän keskustan toiminnalliseen kokonaisuuteen. Samoin kilpailun tuloksena on löydetty alueelle sopivia korttelityyppejä, jotka mahdollistavat mielittävän ja yhteisöllisen asuinympäristön toteutumisen.

Kilpailun lähtökohtatavoitteena oli sijoittaa alueelle 800-1200 asukasta. Asukasmäärä oli ehdotuksesta riippuen välillä n. 850-1300. Kilpailun tulokset osoittavat, että alueelle on sijoitettavissa kestäväällä ja alueen ominaispiirteet huomioivalla tavalla myös lähtökohtatavoitteen ylärajaa vastaava määrä asukkaita. Selkeästi matalampi asukasmäärä on perustunut liiankin yksipuoliseen pientalorakentamiseen ja maankäytön tuhlailuun ratkaisuun.

Alueelta on hahmotettavissa eriluonteisia vyöhykkeitä ja vaihtelu korttelirakenteessa on perusteltua. Ehdotukset, joissa alueen kokonaisrakenne on perustunut yhden ehdottoman korttelityypin tai jopa rakennustypologian varaan, ovat jatkokehittelyn kannalta haavoittuvia ja alueen laajuuteen nähden turhan yksioikoisia. Onnistuneempina pidettiin ratkaisuja, joissa asuntorakentamiselle on osoitettu erityyppisiä korttelialueita ja joihin kokonaisratkaisua heikentämättä voidaan sijoittaa erilaisia asuntorakentamisen malleja. Alueen asuntorakentaminen tulee pääosaltaan olemaan pientaloja, mutta tehokkaampaa kerrostalotyypistä rakentamista voidaan osoittaa kilpailuehdotusten perusteella Nikkilän keskustan ja sairaala-alueen välille. Parhaiten maankäytön painopiste on tunnistettu ehdotuksessa *Aarrekartta*, jossa tehokkaammat asuinkorttelit liittävätkin entisen sairaala-alueen (Itäinen Jokipuisto) eheästi Nikkiläntiehen ja muodostavat urbaania kaupunkiympäristöä.

### Liittyminen Nikkilän keskustaajamaan ja Itäiseen Jokipuistoon (ent. sairaala-alue)

Jokilaakson asuinalueen keskeinen kaupunkirakenteellinen painopisteaksi muodostuu Nikkilän keskustan ja Itäisen Jokipuiston (ent. sairaala-alueen) välille. Kilpailuehdotuksissa on yleisesti kiinnitetty huomiota sujuvan kevyen liikenteen yhteyden järjestämiseksi Nikkilän keskustan suuntaan. Sujuvien yhteyksien toteutuminen on tärkeätä, jotta keskustan palvelut olisivat helposti käytettävissä ilman autoakin.

Kilpailijat ovat yleisesti todenneet Jokilaakson alueen tukeutuvan palveluiltaan Nikkilän keskustaan. Alueelle on osoitettu lähinnä välttämättömiä lähipalveluja tai varaus niille. Ajatusta tukee lyhyt kävelymatka keskustan palveluihin. Ehdotus *Mansikkapaikka* on muista poiketen esittänyt kilpailualueelle suurempaa määrää palvelu- ja työpaikkarakentamista osin rataan tukeutuen sekä asumisen ja työn yhdistäviä hybridikortteleja. Tätä ei kuitenkaan pidetty täysin realistisena kehityssuuntana. Palveluja ja työpaikkoja pyritään suuntaamaan Nikkilän keskustaan, eikä niiden hajauttaminen joen molemmille puolille ole tavoiteltavaa. Myöskään juna-aseman mahdollisen toteutumisen ei ole nähty muuttavan toiminnallista painopistettä.

Haasteellisimmaksi on osoittautunut kaupunkirakenteellisen painopisteen ohjaaminen Itäisen Jokipuiston (ent. sairaala-alueen) suuntaan. Monissa ehdotuksissa tämä suunta on jäänyt jopa marginaaliseen asemaan. Nikkiläntien pohjois- ja eteläpuolisen rakentamisen eheä liittäminen toisiinsa on tuottanut vaikeuksia. Onnistuneimmat ratkaisut ovat pyrkineet määrätietoisesti yhdistämään uusia korttelialueita entiseen sairaala-alueeseen, joka on Nikkilän vetovoimaisin, kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinalue ja jonka merkitys Siiponjokilaakson maisemakuvan kannalta on suuri.

Itäisen Jokipuiston alueen (ent. sairaala-alue) ja uuden kaupunkirakentamisen liittäminen toisiinsa on vaativa tehtävä eikä sitä missään ehdotuksessa ole täysin aukottomasti ratkaistu. Parhaimmillaan Itäisen Jokipuiston alue ja uusi rakentaminen on kuitenkin onnistuttu liittämään eheästi toisiinsa ja alueelle on saatu muodostettua torimaista julkista tilaa ja palveluille sijoituspaikkoja. Palvelujen sijoittumismahdollisuuksia tälle alueelle on jatkossa syytä tutkia tarkemmin ja huomioida niiden sujuva liittyminen julkisiin tiloihin ja pääkatuverkkoon.

Kilpailuun kuului myös uuden rakentamisen ja Tallbackan tilakeskuksen luonteva liittäminen toisiinsa sekä alueen toiminnallisen kehittämisen ideointi ja täydentävän asuinrakentamisen osoittaminen alueelle. Kilpailun anti muodostui tässä suhteessa vaisuksi. Eriyisesti tilan Nikkiläntien pohjoispuoleisen alueen kehittäminen on jäänyt ehdotuksesta riippumatta vaillinaiseksi.

### Liittyminen rataan ja varautuminen juna-asemaan

Nikkilän keskustassa on varaus lähijunaliikenteen asemalle. Jokilaakson alueen kehitys ei ole suoranaisesti sidoksissa raideliikenteeseen, mutta sujuvan kevyen liikenteen yhteyden mahdollistaminen aseman suuntaan on tarpeellista. Tavoite oli kilpailuehdotuksissa hyvin huomioitu, joskin joissakin ehdotuksissa esitetty uuden pääkadun linjaaminen nykyisen sillan kautta ei ole hyvä ratkaisu. Kilpailualueen pohjoisosiin eli rataa lähimmäksi on ehdotuksissa esitetty useimmiten pientalomaista asuntorakentamista. Korttelialueet sijoittuvat melko etäälle radasta, mikä on huonojen perustamisolojen ja radan aiheuttaman ympäristöhäiriön vuoksi perusteltuakin.

### Sipoonjoen ranta-alueen kehitys

Sipoonjokilaakso on koko Nikkilän keskustan kannalta merkittävä maisema-alue, joka on tähän asti ollut suurelta osin maatalousalueena ja säilynyt siten avoimena. Tulevaisuudessa maataloutta ei alueella enää harjoiteta ja haasteena on alueen luonteen säilyttäminen avoimena jokilaakson maisematilana. Ehdotukset ovat huomioineet johdonmukaisesti jokilaakson avoimen maisematilan säilyttämisen, samoin on huomioitu jokiuoman tärkeät luonnonarvot. Luonnonarvojen turvaaminen puoltaa joen uoman säilyttämistä muokkamattomana. Puisto- ja virkistysalueen toiminnallista aktivointia on pidetty toivottavana, mutta toisaalta koko laajan viheralueen aktivointi ei ole realistinen tavoite. Viheralueen toiminnallinen painopiste löytynee Nikkilän keskustan ja Itäisen Jokipuiston väliseltä akselilta, jonne alueen kaupunkirakenteellinen painopiste sijoittuu.

Ylipäätään jokilaakson viheralueiden käsittely on jäänyt useissa ehdotuksissa turhan viitteelliseksi, eikä joenvarren tulevaan luonteeseen ole kiinnitetty tarpeeksi huomiota.



*Alueen suunnittelussa tuli varautua henkilöjunaliikenteen käynnistymiseen Kerava-Nikkilä rataosuudella sekä mahdollistaa Sipoonjoen ranta-alueen kehittäminen aktiiviseksi osaksi Nikkilän viheralueverkostoa.*

### 3.2 Kaupunkikuva ja maisemarakenne

Keskeinen ratkaistava asia oli alueen visuaalinen liittyminen ympäristöönsä. Tuntuva rakentamismäärän vastapainona säilyvillä jokilaakson maisema-alueilla on asukkaille ja koko taajamakeskustan luonteelle suuri merkitys. Tuleva Jokilaakson asuinalue muodostaa uuden merkittävän julkisivun Nikkilän keskustalle ja se vaikuttaa merkittävästi koko taajaman profiilin nostamiseen.

Kilpailuehdotuksissa on kauttaaltaan tunnistettu tarve säilyttää riittävä avoin alue joen ja uuden rakentamisen välillä. Korttelien ja avoimen maisema-alueen reuna on osassa ehdotuksissa hyvin selkeä, kuten *Aarrekartta* ja *Mansikkapaikka*. Mielenkiintoisin maiseman ja rakentamisen liitos on syntynyt muotoilemalla yhtenäistä rakentamisen reunaa siten, että muodostuu runsaasti julkisivupintaa jokilaaksoon. Näkymien avaaminen myös taaempaan oleville asunnoille on ollut hyvä ratkaisutapa. Toisenlaista maiseman ja rakentamisen rajavaa ratkaisutapaa edustaa erityisesti ehdotus *Riverdance*, jossa viheralueet ja umpikorttelit lomittuvat kudelmana toisiinsa. Ratkaisutavan ongelmana on kuitenkin pidetty tilallisen hierarkian hämärtymistä ja rakentamisen väliin jäävien viherkaistojen epämääräiseksi jäävää luonnetta.

Rakentaminen on ehdotuksissa keskimäärin kaksikerroksista. Korkeampaa rakentamista on perusteltua sijoittaa vanhan sairaala-alueen muodostamaa korkeampaa metsäistä siluettia vasten. Sairaala-alueen juhlatalon ja keskeisen puistoakselin avaamista kohti keskustaa pidettiin hyvänä ratkaisuna, mikä oli erityisesti ehdotuksessa *Aarrekartta* pystytty huomioimaan.

Arkkitehtonisesti ehdotuksista on saatavissa asemakaavoitusvaiheeseen mielenkiintoisia ja omaleimaisia ideoita pientalorakentamiseen. Kilpailussa on ensisijaisesti haettu kokonaisnäkemystä rakennusten massoittelulle ja rakentamisen volyymien sijainnille. Joissakin ehdotuksista, kuten *Riverdance* ja *Slingabo*, kokonaisratkaisu kiinnittyy elimellisesti suunniteltuun korttelimalliin tai jopa asuintalotyyppologiaan. Yksittäisen korttelityypin kehittämisen on tuottanut ehdotuksessa *Riverdance* arkkitehtonisesti erityisen laadukkaan ja omaleimaisen tuloksen.

### 3.3 Liikenne ja pysäköinti

Liikenteellisesti onnistuneimmat ehdotukset ovat toteuttaneet jo lähtökohtana ollutta tavoitetta liittää Jokilaakson asuinalue Pornaistentieltä uudella yhdyskadulla Nikkiläntielle. Uuden katuverkon liiallinen minimointi ja esim. Laaksosuontien ottaminen osaksi kokoojakatuverkkoa on johtanut katuverkon takaperoisuuteen ja epäselvään hierarkiaan. Alueen maankäyttöratkaisun tulee mahdollistaa edelleen kokoojakadulta yhteys etelään Öljytielle, mikä on kuitenkin jäänyt joissakin ehdotuksissa täysin huomioimatta.

Kilpailuehdotusten perusteella alueen uudesta yhdyskadusta on mahdollista tehdä asuin-ympäristöönsä sopivaa, ilmeikästä ja turvallista katutilaa. Onnistuneimmillaan katulinja on tasapainoisesti korttelirakenteen osana. Katuverkko on helposti suunnistettava ja asukas hahmottaa alueella kulkiessaan sijaintinsa. Hyvinä on pidetty myös sitä, että kadulta on ainakin paikoin hahmotettavissa yhteys jokilaakson maisemaan ja keskustan suuntaan.

Suhde Nikkiläntien varren rakentamiseen on ollut vaihteleva. Hyvinä ratkaisuna on pidetty ehdotuksia, joissa maantiemäiselle Nikkiläntielle on saatu aikaan katutilamaisempi luonne ja kevyen liikenteen kulku tien poikki turvallisemmaksi.

Pysäköintiratkaisut noudattelevat totuttuja malleja. Pientalokortteleissa onnistuneempaa asuin-ympäristöä on saatu aikaiseksi ratkaisulla, jotka hajauttavat autopaikkoja osin asuntokohtaisesti, osin keskittämällä pieniin katoksiin. Haasteena on tehokkaamman kerrostalotyyppisen rakentamisen pysäköinnin toteutuskelpoisuus ja toisaalta kaupunkikuvallisesti laadukas lopputulos. Kilpailun perusteella pysäköintiratkaisut vaativat jatkokehitystä. Ehdotuksia, joissa autoja on sijoitettu pihakannen alle, ei voi pitää täysin toteutuskelpoisina. Toisaalta autojen sijoittaminen maantasoon tehokkaasti rakennetuilla alueilla on tuottanut suunnitelmiin turhan laajoja pysäköintikenttiä.

### 3.4 Energiategohkuus

Kilpailun tehtävänannossa kiinnitettiin huomiota energiatehokkuuteen ja kilpailijoilta haluttiin eko- ja energiatehokkuuden näkökulmasta perusteltuja maankäytön ja rakentamisen ratkaisuja. Kilpailutöiden vertailua on vaikeuttanut se, että esitetty suunnitelma-aineisto ei energiaratkaisujen osalta ole yhdenmukainen. Yleisesti energiatehokkuuteen vaikuttavat ratkaisut on esitetty periaatteellisina ja yleispiirteisinä. Kilpailun luonteestakin johtuen talotyyppeihin tai korttelimalliin liittyvää kehitystyötä energiatehokkuuden näkö-

kulmasta ei juurikaan ollut, joskin ehdotuksessa *Mansikkapaikka* oli kehitetty omaperäistä, energiatehokkuutta tavoittelevaa pientalotyyppeä. Esitetyistä ratkaisuista voidaan koostaa tällä asuinalueella varteenotettavat teemat jatkosuunnittelua silmällä pitäen. Kilpailu ei täysin vastannut tehtävänannossa asetettuihin tavoitteisiin energiatehokkuustekijöiden esittämiseksi ja kehittämiseksi. Tämän työn jatkaminen asemakaavoitusvaiheessa, esim. rakentamista ohjaavia suunnitelmia laadittaessa onkin tärkeää.

### 3.5 Toteutuskelpoisuus

Yksikään ehdotus ei sellaisenaan ratkaise aukottomasti suunnittelutehtävän tavoitteita. Toteutuskelpoisuuden kannalta keskeistä on kokonaisidean kestäminen vaiheittain rakennettuna ja pitemmällä aikavälillä. Kilpailuehdotuksissa ei ole esitetty tarkkaa toteutusjärjestystä. Alueen toteutettavuutta helpottaa joka tapauksessa, että uusi rakentaminen on käynnistettävissä nykyiseen katu- ja tieverkkoon tukeutuen.



Jokilaakson alueen suunnitteluratkaisuilla tulee kytkeä Itäisen Jokipuiston alue (ent. sairaala-alue) Nikkilän keskusta. Kuvassa Nikkilän entisen sairaalan juhlatalolta avautuva näkymä suunnittelualueelle ja Nikkilän keskusta.

Monessa ehdotuksessa esitetyt 2 ½ - 3 kerroksiset pientalot ovat suurempina määrinä ainakin toistaiseksi osoittautuneet vaikeammin toteutuviksi ja asuntokoosta tulee helposti liiankin suuri. Vaikeimpia rakennuspaikkoja on vältetty joka ehdotuksessa. Tehokkaammin rakennettavilla korttelialueilla autopaikkojen rakenteellista pysäköintiä ei voitane pitää realistisena ja sille on löydettävä kaupunkikuvallisesti laadukkaita pintapysäköintiin perustuvia vaihtoehtoja.

Juna-aseman mahdollinen toteutuminen tuo mielenkiintoisen ulottuvuuden myös Jokilaakson tulevaisuudelle, mutta alueen toteutuminen ei toisaalta riipu ratayhteyden kehittämisestä.

# 4. ASIANTUNTIJA- JA YLEISÖARVIOINTI



## 4.1 Asiantuntijoiden arvioinnit teemoittain

### LIIKENNE

#### Liikennesuunnittelija Eva Lodenius

Nikkilän keskustan nykyiset liikenteelliset ongelmat johtuvat pääosin kasvavista liikennemääristä, pääteiden (Nikkiläntie ja Pornaistentie) maantiemäisyydestä sekä ajonopeus- ja liikenneturvallisuusongelmista. Lisäksi keskustan liikenneverkon hierarkia ei ole selkeä ja kevyen liikenteen verkon jatkuvuus osittain puutteellinen. Joitakin parannuksia tie- ja katu ympäristöön on jo tehty esimerkiksi muuttamalla Nikkiläntien ja Pornaistentien sekä Nikkiläntien ja Iso Kyläntien liittymät kiertoliittymiksi. Nikkilän keskusta-alueen ideasuunnitelmassa (2009) liikenneverkon kehittämisen tavoitteiksi on esitetty keskustamaisen liikennenympäristön luominen, liikenneverkon hierarkian selkeyttäminen, kevyen liikenteen verkoston ja liikkumisen esteettömyyden kehittäminen sekä läpiajoliikenteen ohjaaminen mahdollisuuksien mukaan ydinkeskusta-alueen ulkopuolelle. Parannuksilla edistetään sekä liikenteen sujuvuutta että turvallisuutta.

Kilpailuehdotusten liikenteelliset lähtökohdat on määritelty Jokilaakson kilpailuohjelman suunnitteluohjeissa. Liikenneverkon osalta keskeistä oli liikkumisympäristön turvallisuus ja ilme sekä liikennejärjestelyjen johdonmukaisuus ja selkeys. Kevyen liikenteen osalta keskeisiä ovat hyvät yhteydet Nikkilän keskustan suuntaan sekä joukkoliikennepysäkeille, lähiliikuntapaikoille sekä palveluihin, erityisesti lähikouluihin. Kilpailuehdotuksissa tuli varautua myös henkilöliikenteen käynnistymiseen Kerava-Nikkilä rataosuudella ja siten tarjota sujuvat kevyenliikenteen yhteydet alueelta Nikkilän juna-asemalle. Pysäköintiratkaisun tuli tukea kortteli- ja tonttipihojen käyttöä leikkiin ja ulko-oleskeluun sekä mahdollistaa tehokas rakentaminen kuitenkin niin, että rakennuskohteet ovat taloudellisesti toteutettavissa.

Arvioinnissa on kiinnitetty huomiota mm. liikenneverkon selkeyteen ja orientoitavuuteen. Tavoitteena on, ettei turha liikenne ohjautu asuntoalueille. Lisäksi on tarkasteltu katutilan yksilöllisyyttä ja maastoon sopeutumista. Useimmissa kilpailuehdotuksissa uuden asuinalueen läpi johtaa uusi kokoojakatuyhteys. Joissakin ehdotuksissa Nikkiläntien

pohjoispuoleisen asuinalueen liikenne ohjautuu Laaksosuontielle mikä johtaa turhaan läpiajoliikenteeseen olemassa olevan omakotitaloalueen kannalta. Parhaissa ratkaisussa autoliikenne on keskitetty pää- ja kokoojaväylille ja liikenneverkkojen risteämiskohdat on otettu huomioon. Pää- ja kokoojakatujen liittymien määrän tulee olla kohtuullinen ja sijaintien joko suoralla tai loivasti kaarevalla katulinjauksella. Joissakin kilpailuehdotuksissa uuden kokoojakadun esitetty liittymätiheys on liian suuri ja liittymiä sijoitettu katulinjan jyrkkiin kaarteisiin. Kolmihaaraiset liittymät ja kiertoliittymät ovat yleensä turvallisempia kuin nelihaaraiset. Useimmissa ehdotuksissa onkin esitetty kiertoliittymiä alueen pääkadun Nikkiläntien risteyksissä.

Turvalliset ja esteettömät kevyen liikenteen yhteydet ovat tärkeimpiä kevyen liikenteen edellytyksistä. Verkon tulee olla jatkuva ja riittävän tiheä sekä reittien loogisia ja houkuttelevia, jotta tarvetta vaarallisiin oikopolkuihin ei synny. Kevyen liikenteen verkoston arvioinnissa on myös tarkasteltu yhteyksiä esimerkiksi päiväkotiin, kouluun, keskustan palveluihin ja kaavailtuun matkakeskukseen. Päiväkotien sijoituksessa tulisi huomioida saattoliikenne, pysäköintipaikat ja joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen yhteydet. Joissakin ehdotuksissa päiväkotia on sijoitettu kauas pää- ja kokoojakaduilta niin, että saattoliikenne ohjautuu asuntoalueille. Joukkoliikenteen kannalta painottuvat etenkin etäisyydet asuinortteleista pysäkeille sekä joukkoliikenteen palvelutaso. Käyttäjän kannalta kriittisenä kävelyetäisyytenä joukkoliikennepysäkeille on noin 500 metrin etäisyys.

Liikenneturvallisuus on erityisen tärkeä tekijä, kun autoliikenteen pääväylä ohjataan taa-jaman läpi. Turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta lisäävät etenkin nopeuksia hillitsevät korotetut suojatiet tai alueet, muut hidasteet, keskisaarekkeet, istutukset ja ajoradan sivusiirtymät. Vilkailla linja-autokaduilla korotuksia tulisi kuitenkin yleensä välttää. Kasvillisuus on tärkeä osa katuja, koska istutuksilla pystytään muun muassa jäsentämään tilaa ja vaimentaa liikenteen melua. Ajonopeuksien hillitsemiseksi uusien alueiden katuverkossa on vältettävä pitkiä suoraa tai vain loivasti kaartavia osuuksia. Sekoittunut liikennealueen käyttö rauhoittaa ajoneuvoliikennettä ja sillä pystytään myös sovittamaan yhteen eri kulkumuotoja. Useissa kilpailuehdotuksissa on käytetty pihakaturatkaisuja. Pihakadun tarkoituksenmukaisuuden kannalta ajotilan tulee olla kapea ja liian pitkiä suoraa osuuksia tulisi välttää.

### Aarrekartta

- + liikenneverkon hierarkia selkeä (pääkadut, kokoojakadut, tonttikadut jne.)
- + kattava kevyen liikenteen verkko (yhteydet keskustaan, kaavailtuun matkakeskukseen, keskustan palveluihin, koulukeskukseen jne.)
- + uuden kokoojakadun liittymien määrä minimoitu (liikenteen sujuvuus)
- + Nikkiläntien tieympäristön kehittäminen keskustamaisemmaksi esim. puurivein
- + Sipoon yleiskaavaan 2025 osoitettu uusi tielinjaus Nikkiläntieltä Öljytielle huomioitu
- + kiertoliittymien käyttö vilkkaimmissa liittymissä
- + pihakadut
- + tarpeetonta läpiajoliikennettä ei ohjaudu Laaksosuontielle
- + pysäköinti ratkaistu pääasiassa hajautetulla maantasopysäköinnillä
- + Pornaistentien liikennemäärät jakautunevat tasaisemmin myös uudelle kokoojakadulle
- päiväkodin sijainti (saattoliikenne ohjautuu asuntoalueen läpi)
- pysäköinti järjestetty osittain maanalaisena/kannenalaisena (kallis ratkaisu)
- 4 uutta kevyen liikenteen siltaa joen yli (kallista)

### Kuninkaanpuisto

- + infrarakentaminen on pidetty kevyenä (mm. taloudellinen ja ekologinen näkökulma)
- + Uudensillantie rauhoitettu autoliikenteeltä (joukkoliikenne sallittu)
- + päiväkodin sijainti joukkoliikennedyhteyksien ja viheralueverkon varressa ja kokoojakadun/pääkadun läheisyydessä
- + pysäköinti järjestetty maantasossa
- + suorat jalankulkuakselit
- + kiertoliittymien käyttö vilkkaimmissa liittymissä
- + kokoojakatu ei läpiajettava (voi vähentää autoliikennettä uudella asuinalueella)
- + pihakadut
- liikenneverkon hierarkia ei selkeä
- Sipoon yleiskaavaan 2025 osoitettu uusi tielinjaus Nikkiläntieltä Öljytielle ei huomioitu
- uuden asuinalueen liikenne ohjautuu Laaksosuontielle
- pihakadut (liian pitkiä umpikujia)
- kokoojakatu ei läpiajettava (läpiajoliikenteen puuttuminen vaikeuttaa mm. joukkoliikenteen järjestämistä ja pelastustoimiliikennettä)
- tontille ajo kevyen liikenteen reitin kautta

### Mansikkapaikka

- + liikenneverkon hierarkia selkeä (pääkadut, kokoojakadut, tonttikadut jne.)

- + päiväkodin sijainti joukkoliikennekadun/hidaskadun ja viheralueverkon varressa (pysäköinti myös huomioitu)
- + kiertoliittymien käyttö vilkkaimmissa liittymissä
- + vieraspysäköinti huomioitu (esim. kadunvarsipysäköintinä)
- + Nikkiläntien tienympäristön kehittäminen keskustamaisemmaksi esim. puurivein
- + pihakadut
- + tarpeetonta läpiajoliikennettä ei ohjaudu Laaksosuontielle
- + Pornaistentien liikennemäärät jakautunevat tasaisemmin myös uudelle kokoojakadulle
- Sipoon yleiskaavaan 2025 osoitettu uusi tielinjaus Nikkiläntieltä Öljytielle ei huomioitu
- tontille ajo ei aina selkeää

### Riverdance

- + kattava kevyen liikenteen verkko (yhteydet keskustaan, kaavailtuun matkakeskukseen, keskustan palveluihin, koulukeskukseen jne.)
- + päiväkodin sijainti viheralueverkon varressa ja kokoojakadun läheisyydessä
- + vieraspysäköinti huomioitu (esim. kadunvarsipysäköintinä)
- + pysäköinti järjestetty maantasossa
- + pihakadut
- + läpiajoliikenne ei varsinaisesti ohjaudu Laaksosuontielle
- liikenneverkon hierarkia ei ole selkeä
- katulinjaus
- Sipoon yleiskaavaan 2025 osoitettu uusi tielinjaus Nikkiläntieltä Öljytielle ei huomioitu
- tonttikatujen liittymien toimivuus (sijainti, liittyntäkulma)
- katutilan muodostumisen ja liikennekorjausten taloudellisuuden kannalta rakentamisen tulisi keskittää vahvemmin kadun läheisyyteen

### Slingabo

- + liikenneverkon hierarkia selkeä (pääkadut, kokoojakadut, tonttikadut jne.)
- + pysäköinti järjestetty maantasossa
- + kiertoliittymien käyttö pääkatujen ja kokoojakadun liittymissä
- + kevyen liikenteen pääväylien ja autoliikenteen risteämiskohdat järjestetty keskisaarekkeilla sekä hidasteaukiot keskeisissä liittymissä
- + mutkitteleva katulinjaus
- + tarpeetonta läpiajoliikennettä ei ohjaudu Laaksosuontielle
- päiväkodin sijainti
- Sipoon yleiskaavaan 2025 osoitettu uusi tielinjaus Nikkiläntieltä Öljytielle ei huomioitu
- uuden kokoojakadun liittymien määrä ja katujen monotonisuus

## EKO- JA ENERGIATEHOKKUUS

### Arkkitehti Kimmo Lylykangas

Ehdotusten arviointi perustuu pääosin kilpailuselostuksen kuvaukseen sekä jossain määrin myös piirustusaineistosta luettavissa oleviin ratkaisuihin. Kilpailuaineiston perusteella voidaan arvioida lähinnä sitä, minkälaiset lähtökohdat esitetty ratkaisumalli antaa energiankulutukselle ja rakentuvan alueen ekotehokkuudelle.

Energia- ja energiatehokkuuden osalta arviointi kohdistuu erityisesti energianhankinnan ratkaisuihin sekä rakennusten energiatehokkuuteen. Rakennusten energiatehokkuustason lisäksi on erityisesti kiinnitetty huomiota siihen, minkälaiset edellytykset ratkaisu luo passiiviseen aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Ekotehokkuus-käsite suhteuttaa ympäristökuormat suunnitelman kokonaislaatuun, jota tässä tapauksessa arvioi koko arviointiryhmä. Ekotehokkuuden osalta arviointi perustuu siten ympäristökuormien arvioinnille.

### Aarrekartta

Kilpailuselostus esittää alueen liittämistä Keravan Energia Oy:n olemassa olevaan kaukolämpöverkkoon. Selostus nostaa esille myös idean käyttää paluuvettä pääjalankulkuväylien ja torin sulana pitämiseen talviaikaan. Selostus esittää kaukolämmön tuottamista *”mahdollisimman ympäristöystävällisesti”*.

Selostus esittää kaukolämmön vaihtoehdoksi kortteli-, alue- tai kiinteistökohtaista maalämpöä. Aurinkokeräimiä ja aurinkopaneeleita sekä *”harkinnan mukaan”* myös pientuulimyllyjä esitetään käytettäväksi täydentävinä energianhankintaratkaisuihin.

Rakennusten osalta tavoitteeksi on asetettu *”primäärienergiatehokkuus”* vähintään passiivitalotasoisesti. Selostuksessa viitataan oletettavasti SrakMK 2012 D3:n mukaiseen E-lukuun (ei ET-lukuun) eli energiamuotojen kertoimilla painotettuun kokonaisstoenergian ominaiskulutukseen. Tämän voi tulkita tarkoittavan E-lukua 130 kWh/m<sup>2</sup>a, sillä Suomessa yleisimmin käytettävän määritelmän mukaisesti passiivitalon kokonaisprimäärienergiankulutuksen tulee alittaa Etelä-Suomessa 130 kWh/m<sup>2</sup>a. Kriteeri on hieman tulkinnanvarainen sen johdosta, että uusien energiatehokkuusmääräysten E-luku ei tarkalleen ottaen ole sama kuin kokonaisprimäärienergiankulutus, vaikka se lasketaan samalla tavalla. Asetettu tavoite on realistinen ja E-luvun käyttö energiatehokkuuden tavoitetasoa asettamisessa on perusteltua.

Selostus esittää rakennuksiin energiankulutuksen mittausta ja monitorointia. Mittarointi ohjaa asukkaita energiaa säästäviin valintoihin ja tarjoaa mahdollisuuden aluekohtaiseen energiankulutuksen seurantaan ja energiatehokkuuden demonstrointiin.

Sulkeutuva kortteli luo lähtökohdat suotuisan pienilmaston muodostumiselle sekä joki-laakson suuntaisten tuulten hallinnalle, mutta tuulen nopeus saattaa lisääntyä rakennusten väleissä.

*”Hulevesien luonnonmukaisessa käsittelyssä käytetään hyväksi alueen nykyisiä painanteita ja hulevesireittejä.”* Hulevesien käsittely ja niistä muodostetut vesiaiheet vaikuttavat ansiokailta ratkaisuilta, joilla voidaan tukea kasvi- ja eläinlajiston monipuolisuuden säilymistä suunnittelualueella.

Selostus toteaa, että suunnitteluratkaisuilla pyritään luomaan *”hyvät lähtökohdat hiili-neutraalin kaupunginosan luomiseen”*. Pienviljelypalstojen ja yksityisten kasvihuoneiden esittäminen nostaa esille ravintokysymykset, joilla on suuri merkitys myös hiilijalanjäljen muodostumisessa. *”Rakentamisella tavoitellaan uudenaikaisen pienimittakaavaisen puukaupungin syntymistä”*. Puumateriaalin käyttö ei vielä takaa vähäpäästöisyyttä. Selostus mainitsee myös toimivan eko-keräyspistejärjestelmän.

Ekotehokkuuteen liittyvät ansiot tiivistetysti:

- + energiatehokas ratkaisu: kauko- tai maalämpö yhdistettynä passiivitalotasoiseen energiatehokkuuteen
- + silmukkamainen korttelimuoto sopii kaukolämpöratkaisuun ja luo edellytyksiä myös korttelikohtaiselle maalämpöjärjestelmälle
- + edellytykset hajautetulle/kiinteistökohtaiselle energiantuotannolle huomioitu
- + mittarointi luo edellytykset toteutuvan energiankulutuksen seurannalle
- + sulkeutuva korttelityyppi tukee suotuisan pienilmaston muodostumista
- + liikenne- ja palveluratkaisu vaikuttaa silmämääräisen arvioinnin perusteella mahdollistavan joukkoliikenteeseen tukeutuvan asumisen

### Kuninkaanpuisto

Kuninkaanpuisto esittää alueelle kilpailuehdotuksista pienimmän asukasmäärän, 848 asukasta. Ehdotus on pientalopainotteinen, AO- ja AR-merkinnällä varustettuja taloja on peräti 37 300 k<sup>2</sup>. Selostus luonnehtii ratkaisua puutarhakaupungiksi, joka jatkaa luontevasti Itäisen Jokipuiston puistokaupunkia. Uuden alueen ainoa julkinen rakennus, päiväkotikoti, sijoittuu kokoavasti alueen keskelle, liikenteelliseen solmukohtaan. Päiväkodin käyttöastetta parannetaan iltakäytöllä, mikä parantaa myös energiatehokkuutta.

Selostuksen mukaan suunnitelma pyrkii tukemaan Nikkilän kehittymistä omavaraiseksi yhdyskunnaksi.

Selostuksen mukaan *”Laaksonsuontien varren taloille ja pohjoisimmalle pientaloalueelle ei luultavasti kannata tuoda kaukolämpöä, joten siellä aurinkoenergian hyödyntäminen etenkin lämpimän käyttöveden tuottamiseen on realistista.”* Edellytykset aurinkoenergian kiinteistökohtaiselle hyödyntämiselle on luotu suuntaamalla kattojen lappeet etelään.

Hieman jäykältä vaikuttava eteläsuuntaus on optimaalinen pientaloille. Selostus kuitenkin esittää asuntojen avaamista etelän sijasta länteen ja itään. Yliämpenemisen estäminen toteutetaan istutettavan lehtipuuston avulla.

Viitteellisistä havainnekuvista syntyy vaikutelma puu-käpylämäisestä miljööstä ja miellehtymiä Porvoon uudempaan puurakentamiseen. Pelkästään puumateriaalin käyttö ei kuitenkaan takaa vähäpäästöisyyttä.

Hulevesien käsittelystä on muodostettu näyttävä aihe uuden päiväkodin tuntumaan.

Ekotehokkuuteen liittyvät ansiot tiivistetysti:

- + päiväkodin sijoittaminen liikenteelliseen ”solmukohtaan”
- + päiväkodin käyttöasteen kasvattaminen iltakäytöllä
- + kortteleiden jäsentely luontaisten valuma-alueiden mukaan
- + passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollistava eteläsuuntaus ja varjostava puusto

### Mansikkapaikka

Mansikkapaikka esittää kilpailuehdotuksista suurimman asukasmäärän, 1320 asukasta. Ehdotus ulottaa keskustamaisen rakenteen Sipoonjoen länsirannalle, mikä on perusteltua ajatellen Sipoon kasvustrategiaa. Jokilaakson alueelle ehdotetaan runsaasti uusia palveluja.

Rakennusten korkeus vaihtelee kahdesta neljään. Ehdotuksen tavoitteena on ollut minimoida perusrakenteen määrä asuntoneliometriä kohti.

Selostuksen väite *”hiilinielut on maksimoitu ja ulkovaipan pinta-ala on minimoitu”* pitää paikkaansa vain näennäisesti. Hiilinielulla viitataan todennäköisesti puurakentamiseen. Puun käyttö rakentamisessa kuitenkin vain varastoi hiilidioksidia, ei sido sitä aktiivisesti kuten metsä, jossa yhteyttävät puut muodostavat todellisen hiilinielun.

Hahmoltaan omaleimainen Sipoo-talo vaikuttaa muodoltaan kompaktilta ja mahdollistaa aurinkopaneelien ja -keräinten sijoittamisen edulliseen kattokulmaan rakennuksen eteläisivulle. Parvekkeiden toteuttaminen sisäänvedettyinä/rakennusmassaan integroituihin heikentää kuitenkin käytännössä lämmöneristetyn ulkovaipan kompaktiutta merkittävästi. Autotallin toteuttaminen pohjakerrokseen (lämpimän massan sisään) lisää tarpeetonta lämmitysenergiankulutusta tai vaihtoehtoisesti kasvattaa rakennuksen lämmitettävän osan monimuotoisuutta ja sitä kautta myös lämpöhäviöitä.

Saaren rakentaminen jokeen saattaa olla epärealistinen ja jokirannan luontoa voimakkaammin kuin ”varovasti” muokkaava toimenpide, joka ei varsinaisesti tue biodiversiteetin säilymistä tai runsastumista suunnittelualueella.

Sulkeutuvissa kortteleissa on edullinen pienilmasto. Suuri runkosyvyys johtaa helposti suureen luonnonvalon tarpeeseen, mikä lisää sähköenergiankulutusta.

Ekotehokkuuteen liittyvät ansiot tiivistetysti:

- + tiivis, keskustaa jatkava yhdyskuntarakenne huomioi Nikkilän kasvustrategian (suunnitelma esittää kilpailuehdotuksista suurimman asukasmäärän suunniteltavalle alueelle)
- + vähintään kaksikerroksinen rakentaminen vähentää rakennusten peittämää maa-alaa ja luo edellytyksiä rakennuksen kompaktille muodolle
- + energiatehokkuuteen pyrkivä Sipoo-talo on kiinnostava avaus, vaikka tavoiteltu kompaktius ei välttämättä toteudu esitetystä ratkaisusta (sisäänvedetyt terassit ja parvekkeet)
- + suojautuminen yliämpenemiseltä huomioitu

### Riverdance

Kilpailuehdotuksessa rakennetaan uutta tiivistä ja matalaa puukaupunkia esikuvina Vanha Rauma, Turun Port Arthur ja Puu-Käpylä. Valittu korttelimalli luo edellytykset suotuisan pienilmaston muodostumiselle. Kilpailuselostuksen mukaan *”kortteleiden sisäpihat ovat tuulelta ja melulta suojattuja, viihtyisiä ja turvallisia.”* Rakennukset ovat pääosin kaksikerroksisia matalaenergiataloja. Havainnekuvassa esitetyt talotyypit vaikuttavat monimuotoisilta, mikä kasvattaa tilojen lämmitysenergiankulutusta. Tällä on merkitystä, mikäli lämmitysmuoto ei ole erityisen vähäpäästöinen tai kokonaan päästötön.

Havainnekuvan niittymäinen ympäristö voi parhaimmillaan olla suunnittelualueen lajistoa rikastuttava.

Älykkäät automaatiojärjestelmät mahdollistavat talotekniikan tarpeenmukaisen ohjauksen.



Kilpailuehdotus esittää korttelikohtaista maalämpöratkaisua, jossa yksi järjestelmä voisi palvella 1-2 korttelia. Selostus esittää mitoitusperusteen, jonka tavoitteena porakaivojen kustannusoptimointi. Selostus esittää, että lämpöpumppujen sähköntarve voitaisiin kattaa kiinteistökohtaisilla energiantuottojärjestelmillä: aurinkopaneeleilla ja tuuliturbiineilla. Järjestelmien tuoton vaihtelu vuodenajan ja tuulisuuden mukaan tekee mitoituksesta haastavan, mutta ajatus on kiinnostava.

Hulevesien käsittelystä on tavoitteena tehdä korttelien välistä ympäristöä rikastuttava aihe: *"Asuinkortteleita kokoavaa kyläraitia rytmittävät vehreät hulevesiaukiot."*

Ekotehokkuuteen liittyvät ansiot tiivistetysti:

- + energiatehokas ratkaisu: korttelikohtainen maalämpöjärjestelmä + matalaenergiatalot
- + kiinteistökohtainen energiantuotanto huomioitu
- + älykkäät automaatiojärjestelmät mahdollistavat talotekniikan tarpeenmukaisen ohjauksen
- + sulkeutuva kortteli luo edellytykset suotuisalle pienilmastolle

### Slingabo

Ehdotuksessa asunnot on ryhmitelty 40-50 asukkaan pihapiireiksi polveilevan kadun varteen. Tavoitteena on erikokoisten ja erityyppisten asuntojen sekoittaminen.

Hulevesiaiheet sijoittuvat pihapiirien välisille pysäköintialueille.

Asunnot on suunniteltu siten, että etäisyys asunnosta lähimmälle pysäkillle ei ylitä 300 metriä. *"Lyhyet etäisyydet, alueen maankäytön tehokkuus ja monipuolisia asumismuotoja tarjoava kaupunkimainen rakentamistapa antavat mahdollisuuden hyödyntää tehokkaasti joukkoliikennettä ja vähentää näin muusta liikenteestä aiheutuvia päästöjä."*

Kilpailuehdotuksen selostus ei ota kantaa energiaratkaisuihin. Valitussa korttelityypissä ikkunasuuntaus ei muodostu aina optimaaliseksi passiivisen aurinkoenergian hyödyntämistä ajatellen.

Ekotehokkuuteen liittyvät ansiot tiivistetysti:

- + joukkoliikenteeseen tukeutuva asuminen

Energiaratkaisuihin ei oteta kantaa selostuksessa.

## 4.2 Yleisöpalaute

Sipoon Jokilaakson ideakilpailun työt olivat nähtävillä internetissä ja Nikkilän kirjastolla 27.12.2011-31.1.2012 välisen ajan. Yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida ja arvioida kilpailutöitä sähköisesti netissä tai perinteisellä kyselylomakkeella kirjastossa. Palautteita annettiin yhteensä 181 kpl.

Kilpailun nettisivustolla käytiin nähtävilläolonaikana 1 522 kertaa, yksilöityjä kävijöitä oli 891. Suosituin sivu oli suomenkielinen Kilpailuehdotukset-pääsivu (3 975 katselua). Vastavalla ruotsinkielisellä sivulla käytiin 280 kertaa.

Kilpailuehdotusten järjestys pääsivulla vaikutti katselukertoihin: Aarrekartan sivulla käytiin yhteensä 1204 kertaa, Kuninkaanpuiston 756, Mansikkapaikan 709, Riverdancen 702 ja Slingabon sivulla 605 kertaa.

Pistearvioita annettiin yhteensä 152 kappaletta. Kaikissa arvioinneissa ei annettu pisteitä lainkaan tai annettiin pisteitä vain osaan teemoista. Ehdotus- ja kriteerikohtaisesti pistearviointien määrät vaihtelivat 15-31 arvioinnin välillä, joten pisteytyksiä ei voi tulkita erillään tekstikommenteista.

Arvioinnissa ei havaittu manipulointia. Ilmeisesti lomakkeella vaadittu sähköpostiosoite poisti väärinkäytökset. Jonkin verran jouduttiin poistamaan keskustelusääntöjen vastaisia tai epäasiallisia kommentteja (yhteensä 6 moderointia).

### Arviointilomake

Arviointilomakkeella vastaajia pyydettiin arvioimaan kilpailuehdotuksia yleisesti sekä viidestä eri näkökulmasta, jotka olivat: energiatehokkuus ja päästöttömyys, asumisratkaisut, liittyminen ympäristöön, omaleimaisuus sekä toimivat liikennematkaisut. Lisäksi oli mahdollista kertoa sanallisesti, mikä kilpailuehdotuksessa on hyvää ja mikä huonoa.

Pistearviointien antaminen oli ilmeisesti melko vaikeaa, koska useat vastaajat eivät antaneet pisteitä lainkaan tai arvioivat vain joitakin teemoja. Pistearviointi näyttää vaikuttaneen kuitenkin sanallisiin kommentteihin: monet kommentoivat esiin nostettuja teemoja tavalla tai toisella.

## Aineiston analysointi

Sanalliset kommentit analysoitiin sisällön analyysin periaattein. Kommentteja luettiin läpi ja niistä poimittiin esiin erilaiset näkökulmat. Laskennallista analyysia ei kommenteille tehty. Yksittäinenkin kommentti tai näkökulma on voitu nostaa esiin, mikäli se on sisältänyt erityisen painavan argumentin, hyvän idean tai poikkeavan näkökulman.

Arviointipisteiden analysoinnissa todettiin, että pistekeskisarvo saattaa olla harhaanjohtava mittari. Kaikkien ehdotusten saamat pistekeskisarvot ovat välillä 3,0-3,9. Pisteissä on paljon hajontaa - paljon hyviä ja paljon huonoja pisteitä tuottaa keskiarvoltaan keskitasoa.

Aineistosta tehtiin kriteerikohtaiset kuvaajat, joissa näkyy pisteiden jakautuminen eri arvosanoille. Näistä kuvaajista voidaan vertailla esimerkiksi sitä, kuinka paljon ehdotus on saanut täysiä pisteitä (10 pistettä) tai minimipisteitä (1 piste). Voidaan myös katsoa sitä, mikä ehdotus on saanut suhteessa eniten hyviä arvosanoja (esim. enemmän kuin 5 pistettä).

## Ehdotuskohtainen yhteenveto pistearvioinnista ja sanallisista kommenteista

### Aarrekartta

Aarrekartta sai kehuja ympäristöön liittymisestä: sen katsottiin sopivan maisemaan ja pientalosaarekkeiden vaihtelevuus ja kylämäisyys viehättivät useita kommentoijia. Myös historian huomioiminen mainittiin ja näkymät kirkolle. Jokirannan viheraluetta ja kevyen liikenteen reitistöä pidettiin hyvänä, kuten liikenneverkkoa muutoinkin.

Negatiivisina huomioina nostettiin esiin kerrostaloalueen massiivisuus ja pientalojen yksityisten pihojen pieni koko. Yleisilmeeltään suunnitelmaa pidettiin erityisesti kerrostalojen osalta tylsänä ja tavanomaisena. Eräässä kommentissa esitettiin skenaario siitä, minkälainen asuinalue olisi 20 vuoden kuluttua: pystyvätkö rakennusliikkeet toteuttamaan riittävää laatutasoa, jotta alueen vetovoimaisuus säilyisi? Kerrostaloaluetta ei pidetty hyvänä myöskään yhteisöllisyyden tai paikallisen identiteetin syntymisen kannalta. Eräässä kommentissa katsottiin, että asuminen painottuu liian kauas rautatiestä ja mahdollisesta tulevasta asemasta. Kaikki eivät myöskään pitäneet suunnitelmaa hyvänä ympäristöön liittymisen kannalta (liittyminen historialliseen ja luonnonympäristöön, joen länsipuolen taloalueen epämääräisyys). Laatikkomaisia rakennuksia (tasakattoiset kerrostalot) ei pidetty ympäristöön sopivina. Eräässä kommentissa huomautettiin, että Tallbackan vanhat rakennukset jäävät korkeiden rakennusten taakse piiloon. Yksityiskohtana mainittiin myös päiväkodin huono sijainti tuulisella paikalla.

Alueen ilmettä kommentoitiin mm. seuraavasti:

*"Pidän siitä, että rakentaminen on joen puolella "orgaanista" eikä suoraa ja muurimaista."*

Edellä mainitut vahvuudet ja heikkoudet näkyvät myös pistearvioinneissa. Kerrostalojen saama kritiikki näyttää heijastuvan asumisratkaisuihin, josta Aarrekartta on saanut kilpailuvia ehdotuksia huonommat pisteet. Ympäristöön liittymisessä ja toimivissa liikenne- ja kulkuväylien ehdotus on kärjen tuntumassa: yli 60 % kysymykseen vastanneista on arvioinut Aarrekartan liittyvän ympäristöön hyvin (8-10 p.) ja liki 70 % pitää liikenne- ja kulkuväylien toimivina (8-10 p.).

Esitystekniikka on ainakin osittain saattanut vaikuttaa Aarrekartan saamaan palautteeseen. Kuvissa vaaleina ja väriltöminä hahmottuvissa rakennuksissa kerrotaan kuitenkin olevan korttelikohtaiset väriteemat ja pintamateriaalina puu.

### Kuninkaanpuisto

Ympäristöön liittyminen sai sekä kiitosta että moitteita. Eräässä kommentissa katsottiin Kuninkaanpuiston sopivan parhaiten nykyiseen Nikkilän yleisilmeeseen, kun taas toisessa kommentissa katsottiin, että suunnitelma ei huomioi maastoa ja ympäristöä. Pistearvioinneissa ehdotus sai kuitenkin melko hyvät pisteet liittymisestä ympäristöön (liki 80 % antoi yli 5 pistettä).

Liikenne- ja kulkuväylien ratkaisusta Kuninkaanpuisto sai negatiivista palautetta. Kommenteissa pidettiin huonona ratkaisua, jossa Laaksosuontiestä muodostuu kokoojakatu. Julkisen ja kevyen liikenteen ratkaisuja pidettiin pääosin hyvinä. Erityisesti nostettiin esiin julkinen kävelyraitti joen rannassa.

Omaleimaisuus jakoi mielipiteitä: eräässä kommentissa ehdotusta pidettiin nuorekkaana ja erilaisena, kun taas toisessa tylsänä ja persoonattomana.

Useissa kommenteissa pientalomaisuutta pidettiin hyvänä, mutta toisaalta eräissä kommenteissa kokonaisuus nähtiin liian monotonisena, eräässä jopa toivottiin useampia kerrostaloja. Asumisratkaisussa Kuninkaanpuisto sai parhaat pistearviot (80 % vastaajista antoi yli 5 pistettä), joka liittyy ehdotuksen pientalovaltaisuuteen.

*"Ei mitään hypetystä vaan reiluja omakotitaloja."*

Alueen ilmettä moitittiin muutamissa kommentteissa. Tässäkin ehdotuksessa esitystekniikalla saattaa olla vaikutusta arviointeihin.

Ehdotuksen energiatehokkuus nostettiin myös esiin muutamassa kommentissa:  
*"Ekologinen asuinalue, joka voisi toimia "mallina" muillekin paikkakunnille.  
Ekologiset ratkaisut varmasti houkuttelevat alueelle asumaan nuoria ja nuoria perheitä."*

### Mansikkapaikka

Suunnitelman liittyminen ympäristöön ja yleisilme ovat jakaneet mielipiteitä voimakkaasti. Sekä positiivisia että negatiivisia kommentteja on runsaasti.

*"Pidän rakennusten sijoittelusta ja elävyydestä."  
"Liian moderneja palikoita pudotettu pellolle vinksin vonksin, ei sovi kauniiseen maalaismaisemaan."*

Sipootalo-konseptia pidetään toisaalta hyvänä ideana, mutta toisaalta sen ulkonäöstä eivät kaikki pitäneet. Hyvinä puolina pidettiin mm. palveluita (uimahalli, hotellit, kaupat), kävelyraittia (maisema, liikkumismahdollisuudet), modernuutta, liittymistä nykyiseen keskustaan sekä ekotehokkuutta (aurinkopaneelit, energiaomavaraisuus). Negatiiviset kommentit liittyivät pääasiassa rakennuksiin, niiden ulkoasuun ja moderniin tyyliin, sijoitteluun (mm. tiiveys) ja mittakaavaan. Myös liian vähäisiä viheralueita moitittiin ja toivottiin tiiviimpää rakentamista, joka jättäisi enemmän tilaa yleisille alueille. Suunnitelman yleisilmettä luonnehdittiin moderniksi ja futuristiseksi sekä positiivisessa että negatiivisessa hengessä. Pistearvioinnissa Mansikkapaikka saikin melko hyvän arvion omaleimaisuudesta (n. 75 % vastaajista antoi yli 5 pistettä).

Ekotehokkuus nostettiin muutamassa kommentissa, esimerkiksi seuraavasti:  
*"Energiaomavaraisuus ja neutraalius on tulevaisuudessa ehdottomasti tärkein asia."*

### Riverdance

Ehdotus on saanut positiivisia kommentteja omaleimaisuudesta ja se näkyy myös pistearvioinnissa (parhaat omaleimaisuuspisteet). Ehdotusta kehuaan erilaiseksi, rohkeaksi ja silti Nikkilään sopivaksi.

Ehdotus jakaa mielipiteitä voimakkaasti puolesta ja vastaan kommentteissa (huonoin/paras). Negatiivisia kommentteja on annettu geometrisista muodoista, värimaailmasta ja pienistä asuntopihoista, rakennustyyppistä (pienkerrostalo), korttelimuodoista sekä kortteleiden suhteesta toisiinsa.

Positiivisissa kommentteissa mainitaan myös yhteisöllisyys, vaikka samalla moititaan kortteleiden yhteisalueiden kustannuksella pieniksi jääviä asuntopihoja. Asumisratkaisuisia kritiikkiä saavat myös kaksikerroksiset asunnot (esteettömyys).

*"Postimerkkipihat eivät täytä pitkässä juoksussa asukkaidensa niitä tarpeita, joiden vuoksi rivitaloon saatikka Nikkilään hakeudutaan."  
"Mahdollistaa yhteisöllisen tuntuman. Paras."*

Moni kommentoi suunnitelman sopivan maisemaan, mutta toisaalta kortteleiden ja tie-linjausten geometriset muodot saavat kritiikkiä. Rakennusten mittakaavaa ja sijoittelua ("pieni, matala puutalokaupunki") sekä runsaita viheralueita ja niiden tarjoamia toimintamahdollisuuksia kiitellään.

*"Korttelit liian kulmikkaita maisemaan sopiviksi."  
"Alue yhdistetty hyvin Itäiseen Jokipuistoon."*

Rannan kävelytie on eräiden kommenttien mukaan sijoitettu joen tulva-alueelle tai ainakin liian lähelle sitä.

## Slingabo

Slingabon liittymistä ympäristöön kiitellään, mutta toisaalta rakennusten massiivisuus saa kritiikkiä. Erityisesti positiivisissa kommentteissa nostetaan esiin värimaailma, suhde maisemaan, rakennusten mittakaava, katulinjaus, liittyminen ympäristöön ja olevaan rakennuskantaan. Toisaalta negatiivisia kommentteja on annettu tavanomaisuudesta ja monotonisuudesta, rakennusten mittakaavasta ja ulkoasusta sekä palveluiden/liiketilöiden puuttumisesta ja yksityisten pihatilojen puuttumisesta.

Ehdotuksessa on esitetty taloille värikkäät julkisivut, joita pidetäänkin useissa kommentteissa kivana. Eräs kommentoija kaipaa kuitenkin yhtenäisempää väritystä.

*"Hieno kokonaisuus, kivan ja rauhallisen värinen julkisivu sopii Sipoon imagoon."  
"Itäisen Jokipuiston puolella liian massiivisia rakennuksia. Eivät sopeudu ympäristöönsä."*

Slingabo saa pisteytyksessä parhaan yleisarvosanan ja kommenttienkin perusteella ehdotuksesta pidetään. Myös liikennetarkkaisuun toimivuudessa Slingabo saa parhaat pisteet. Jokea myötäilevää katulinjausta pidetään kommentteissakin pääosin hyvänä ja Laaksonuontien rauhoittamista kiitellään.

## Yleisarvioinnin eväät jatkosuunnittelulle

Yleisarvioinnista ei noussut esille selkeää voittajaehdokasta. Kaikissa ehdotuksissa nähtiin sekä hyviä että huonoja puolia. Yleisarvioinneissa on nostettu esiin asioita, joita voidaan pitää yleisesti tärkeinä Jokilaakson jatkosuunnittelussa. Ne liittyvät Nikkilän kehittämiseen ja vetovoimaisuuteen: alueen asuntotarjontaan, palveluihin ja toimintamahdollisuuksiin yleisesti.

Nikkilän vetovoimatekijänä pidetään kylämäisyyttä, maalaismaisemia sekä väljyyden mukanaan tuomaa riittävää yksityisyyttä. Yhteisöllisyyttä pidetään myös tärkeänä, mutta se ei saa estää riittävää yksityisyyttä. Kun asukkaat löytävät omat tarpeensa täyttävän asuinpaikan, he jäävät alueelle eivätkä muuta pois – tämä on kestävä kehityksen tavoitteiden mukaista. Sipooseen tarvitaan myös monipuolisempaa asuntotarjontaa, kuten seniori- ja nuorisotasumista ja kunnan vuokra-asuntoja.

*"Pitää olla tarpeeksi kivaa ja vaihtelevaa asuntokantaa tarjolla, että Nikkilä kiinnostaa, että tulee lisää palveluita ja kilpailua."* (eräs Slingabo-ehdotuksen kommentti)

Nikkiläläiset odottavat Jokilaaksoilta myös nykyisiä asukkaita palvelevia vapaa-ajan toimintoja ja palveluita. Toivelistalla on mm. uimahalli, golfkenttä, viljelypalstat ja ulkoilureitit, kuten julkinen raitti joen rannassa. Nykyisen Nikkilän kehittäminen suhteessa Jokilaaksoon on myös nostettu esiin: miten käy keskustan kehittämisen, jos palveluita hajautetaan Jokilaaksoon?

Maisemallisesti Nikkilä on osa maaseutumaista kulttuuriympäristöä. Rakentamisen sijoittamiselta ja rakentamistyyliä odotetaan toisaalta moderniuutta, mutta myös maaseutuymäristön huomioimista. Uuden alueen liittyminen Itäiseen Jokipuistoon on erityisen tärkeää. Kommenttien perusteella uuden ja vanhan alueen välillä pitäisi olla riittävä kontrasti. Lisäksi erityisesti Juhlatalon edustan avoimuus tuli esiin monessa kommentissa.

Jokilaakson luonnonolosuhteista nostettiin esiin tuulisuus ja joen tulviminen. Ne pitäisi huomioida jatkosuunnittelussa paremmin.

Tulevan Jokilaakson asuinalueen vetovoimaisuuteen vaikuttaa myös toteutuksen laatu. Toteuttajat pitäisi saada sitoutumaan laadukkaaseen toteutukseen, jotta asuinalue olisi edukseen vielä vuosikymmenienkin päästä ja nostaisi Nikkilän statusta. Yleisilmeeltä toivotaan laadukkuutta, iloista värikkyyttä ja jopa ylellisyyttä. Energiaomavaraisuus ja ekotehokkuus ovat tärkeitä tavoitteita myös, mutta niitä ei pidä korostaa yleisilmeen ja asumisratkaisujen kustannuksella.

Päättäjille esitettiin myös toivomus, että joenvarressa olevat omakotitalot, joissa asutaan, jätettäisiin rauhaan. Alueelle ehdotettiin nimeksi Laaksonrinne (Dalsbrinken).

Mikäli pumppaamorakennus on kunnostettavissa, siihen toivottaisiin esimerkiksi kahvilaa tai nuorisotaloa. Mikäli kunnostus ei ole mahdollinen, se pitäisi purkaa.

# 5. EHDOTUSKOHTAISET ARVIOINNIT

## Aarrekartta

Kokonaisratkaisultaan toimiva, monipuolinen ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka liittyy alueen ansiokkaasti ympäristöön sekä visuaalisesta että toiminnallisesta näkökulmasta. Työ on huolellisesti tehty ja siinä on tutkittu perusteellisesti kaikkia kilpailun osa-alueita sekä ratkaistu ne pääosin ansiokkaasti. Ehdotuksen ehdottomana vahvuutena on sen selkeä kaupunkikuvallinen hierarkia sekä paikkaan sopiva, joustava kokonaisrakenne, joka on helposti toteutettavissa.

Suunnitelman mittakaava ja korttelirakenne on harkittua, vaihtelevaa ja ympäristöön sovitettua niin, että rakentamisen painopiste muodostuu etelään, vanhan sairaala-alueen suuntaan, jonne on esitetty 2,5-5-kerroksisista taloista muodostuvaa keskusta-alueita. Alueen läpi kulkeva kokoojakatu ja kävelyreitti yhdistävät korttelialueet luontevasti toisiinsa sekä samalla koko alueen Nikkilän tuleviin kasvusuuntiin, etelään ja pohjoiseen. Esitetty kokonaisrakenne liittyy Jokilaakson alueen kilpailutöistä parhaiten ympäristöön sekä toisaalta kytkee Itäisen Jokipuiston (ent. sairaala-alue) ja Laaksosuontien alueet Nikkilän keskusta-

Jokilaakson virkistys- ja puistoalueiden laajuus suhteessa rakentamisen rajaan vaikuttaa onnistuneelta ja tasapainoiselta. Esitetty rakentaminen muodostaa selkeästi rajautuvan reunan avoimiin yleisiin alueisiin, ollen kuitenkin monipiirteinen ja rikkaasti polveileva. Rakenteessa on hyödynnetty ansiokkaasti kulttuurimaiseman tarjoamaa vetovoimaa: Rakentaminen on jäsenneily siten, että syntyy runsaasti puisto-alueisiin rajautuvaa rakentamista ja korttelialueilta avautuvia näkymiä joelle. Joenvarren virkistysaluetta on käsitelty monipuolisesti ja sen toiminnallisuutta on esitetty kehitettävän usein eri tavoin. Suunnitelma mahdollistaa korttelirakenteellaan ja ihmisten luontaisten kulkureittien varrelle sijoittuvien viihtyisien kohtaamispaikkojen ja kaupunkitoimintojen kautta vahvan alueellisen identiteetin ja yhteisöllisyyden muodostumisen.

Ehdotuksessa on ratkaistu muita ehdotuksia paremmin näkymälinjan säilyttäminen Nikkilän sairaalan juhlatalon edustalla. Juhlatalon edustalla olevalle tasaiselle kohdalle on sijoitettu suorakulmainen tapahtuma-aukio ja pelikenttä, jotka tuo näkymälinjalle myös toiminnallisuutta. Selvän akselin muodostumista korostaa pelikenttää reunustavat asuin-

Ehdotuksen liikenneverkon hierarkia on selkeä, johdonmukainen ja toiminnallisesti perusteltu. Liikenneverkko kytkee alueen luontevasti ympäristöön ja avaa mahdollisuuksia tuleville kehityssuunnille. Esitetty rakenne mahdollistaa tiiviin ja kiinnostavan katukuvan muodostumisen sekä Nikkiläntien kehittämisen katumaisemmaksi. Ehdotuksessa on esitetty kattava ja eläytyvästi suunniteltu kevyen liikenteen verkosto, joka huomioi hyvin mm. yhteydet tulevan asemansuunnan suuntaan ja Nikkilän keskusta-alueen läpi kulkeva kevyen liikenteen reitti estää alueen sulkeutuneisuuden ympäristöön nähden, ja laajentaa yhdessä jokilaakson puistoalueen toimintojen kanssa Nikkilän viher- ja kevyenliikenteenverkoston tarjontaa ja jatkuvuutta. Liikenne- ja palveluratkaisujen näkökulmasta ehdotuksen heikkoutena on osin siinä esitetyt paikoitusratkaisut, jotka perustuvat uudella keskusta-alueella osittain kannenalaisen paikoitukseen. Tämä on varsin kallis ja jossain määrin epärealistinen ratkaisu ko. alueella.



Ehdotuksessa on tunnistettu alueen tukeutuminen jatkossakin Nikkilän keskustan palveluihin siten, että alueelle on osoitettu lähinnä tarpeelliset lähipalvelut. Itäisen Jokipuiston alueen (ent. sairaala-alue) läheisyydessä, lähellä Nikkiläntietä sijaitsevat, alueen ytimen muodostavat korttelit mahdollistavat kuitenkin myymälätilojen sijoittamisen alueelle. Liiketilojen sijoittuminen ja korttelirakenne mahdollistaa selkeän toiminnallisen keskuksen muodostumisen, jota tukee ja elävöittää Nikkilän entisen sairaala-alueen puistoakselin jatkoksi sijoitettu tori: yhdessä torin kanssa puistoakseli integroi Jokilaakson alueen onnistuneesti ns. vanhaan Nikkilään toiminnallisuutensa kautta. Puistoakselin näkymäpääteeksi, torin eteläreunalle sijoitetun 5-kerroksisen toimisto-/kylätalorakennuksen sijaintia on kuitenkin syytä vielä tarkistaa. Joltain osin keskusta-alueen rakenne on myös turhan monumentaalinen ja ylimitoitettu, mikä johtaa kalliisiin pysäköintiratkaisuihin. Myös päiväkodin sijainti epäilyttää ja kaipaa uudelleen tarkastelua – ehdotuksessa päiväkotia on sijoitettu virkistysalueelle, toiminnallisesti epäedulliseen paikkaan, jonne suuntautuva saattoliikenne ohjautuu torialueen läpi.

Ehdotus tarjoaa alueen maankäytölle eheän kokonaisnäkökuvan, jossa on pystytty ratkaisemaan kehityskelpoisella tavalla kaikki kilpailulle asetetut tavoitteet. Suunnitelma täydentää Nikkilän taajamarakennetta ja toiminnallisuutta hyvin. Työ vastaa myös kilpailutöistä parhaiten toteutettavuuteen, ratkaisun ollen riittävän joustava mahdollistamaan erilaisia toteutusmalleja ja tulevaisuuden täsmennyviä tarpeita.



Näkymä sairaala-alueen puistoakselin suunnasta.



## Kuninkaanpuisto

Ehdotus perustuu kahteen vahvaan jalankulkuakseliin ja pääosin yhdenlaisen kortteli- ja pientalotalotyypin käyttöön. Tähän sisältyvät sekä ehdotuksen vahvuudet, mutta myös sen heikkoudet. Yksittäisinä elementteinä jalankulkuakselit vaikuttavat onnistuneilta ja huomioivat sekä Nikkilän sairaalan hallintorakennukselta lähtevän akselin että Nikkilän kaupallisen keskustan kytkemisen alueeseen. Myös ehdotuksessa esitetty pientalovaltainen, lähellä keskustaa sijaitseva tonttitarjonta on vetovoimaista. Kokonaisuuden kannalta ehdotuksen korttelirakenne tuottaa kuitenkin luonteeltaan yksitotista ja yllätyksetöntä aluejulkisivua ja kaupunkitilaa, jossa arkkitehtoninen ilme on jäänyt hivenen persoonattomaksi. Asuntorakentaminen kaipaisi kaupunkikuvaa ja asuntotarjontaa rikastuttavaa monimuotoisuutta ja rikaspiirteisempää korttelialueiden suunnittelua. Esitetyllä rakentamisella alueesta muodostuu ennemminkin loma-asuntokylämäinen kokonaisuus kuin yksi uudistuvan Nikkilän keskusalueista. Liikenneverkon hierarkian selkeys ja sujuvuus kärsivät myös liiaksi reittiverkoston rakentamisen minimoinnista ja jalankulkuakseleihin panostamisesta.

Ehdotuksen kantavana teemana on asumisen ekologisuus, jota on tavoiteltu mm. rakennusten suuntaamisella edullisiin ilmansuuntiin, mahdollisimman vähäisellä infrarakentamisella, hulevesien luonnonmukaisella käsittelyllä vedentulon alkulähteillä sekä panostamalla suoriin ja viihtyisiin kevyen liikenteen yhteyksiin. Jalankulkuakseleihin panostaminen on perusteltua alueen ollessa kävelymatkan etäisyydellä keskustan palveluista. Reittiverkon rakentamisen välttelystä on kuitenkin koitunut kyseenalaisia vaikutuksia: Alueella liikkumisen hierarkia ja paikannettavuus sekä henkilöautoliikenteen toimivuus on hankaloitunut. Liikennöinti isoon osaan alueen uusista kortteleista on esitetty syötettävän Laaksosuontien kautta, liikenteen kuormittaen näin perusteettomasti Laaksosuontien nykyistä asustusta ja edellyttäen Laaksosuontien parantamista ja muuttamista kaduksi. Esitettyjen kevyen liikenteen raiteiden on myös vaikea liittää uusia kortteleita riittävän intensiivisesti keskustarakenteeseen ilman niitä tukevaa katuverkkoa. Ratkaisun vaarana on, että se marginalisoi tämän keskustan laajenemissuunnan.

Ehdotuksen esittämä rakentamisen kokonaismäärä on kilpailuehdotuksista alhaisin. Alhaisella rakentamistehokkuudella ei kuitenkaan ole saavutettu selviä hyötyjä. Ehdotus mm. tuo esitetyistä ratkaisuista rakentamisen lähimmäksi Sipoonjokea. Pihakatujen varaan ryhmittyvän asuntorakentamisen väleihin jää käytöltään ja olemukseltaan epämääräisiä vyöhykkeitä.

Esitetty asuntorakentaminen jää olemukseltaan ja kaupunkitiloiltaan verraten yksitotiseksi ja paikkaansa kiinnittymättömäksi. Se ei huomioi riittävästi alueen tärkeyttä saavuttaessa

eri suunnista Nikkilän keskustaan. Suunniteltu rakentaminen vaikuttaa karttelevan kiinnittymistä olemassa olevaan rakentamiseen ja maankäyttöön, eivätkä väliin jäävät viherkaistaleet vaikuta maankäytöllisesti perustelluilta. Etenkin suhde entisen sairaala-alueen maankäyttöön jää epämääräiseksi. Työssä on lisäksi jäänyt ikään kuin huomioimatta tulevan juna-aseman läheisyys. Vaikka ehdotuksessa onkin ansiokkaasti kuvattu alueen liittymistä ympäröiviin alueisiin ja haahmoteltu myös ympäröivien alueiden mahdollista tulevaa maankäyttöä, jää alueen kytkeytyminen ympäröiviin alueisiin jossain määrin heikoksi, eikä ratkaisu tue kovin hyvin Nikkilän kasvua idän ja kaakon suuntaan.

Alueen tukeutuminen jatkossakin Nikkilän keskustan palveluihin on tunnistettu ja siten suunnittelualueelle on osoitettu vain kilpailuohjelman mukaiset paikallispalvelut. Lähipalvelut ja korkeampi asuntorakentaminen on sijoitettu Kaskiniitynkujan jatkeena toimivan kävelyakselin varteen, tukemaan Nikkilän kävelykeskustan muodostumista. Kävelyakseli jatkuu suunnittelualueelta edelleen entiselle sairaala-alueelle. Työssä onkin ansiokkaasti pyritty yhdistämään aluetta Nikkilän keskustan kauppakeskittymään. Päiväkodin sijainti kaikkien liikennemuotojen solmukohtassa on toimiva, ja muodostaa yhdessä korkeamman asuinrakentamisen kanssa toiminnallisen ja visuaalisen keskipisteen alueelle.

Ehdotus ei juuri ota kantaa joenvarren virkistystoimintojen kehittämiseen eikä sairaalan juhlatalon edustan käsittelemiseen. Jokilaakson maisema-alueen ja rakentamisen suhde on identiteettiä luovana voimavarana jäänyt jossain määrin epämääräiseksi ja hyödyntämättä. Ratkaisu ei tue yhteisöllisyyden syntyä kokoontumispaikkojen ja yhteisten kaupunkitilojen puuttumisen vuoksi. Esitetty rakenne ei myöskään huomioi paikan tuulisuutta.



*Jalankulkija ja pyöräilijä saapuu Kuninkaanpuistoon Nikkilän rautatieasemalta Sipoonjoen vartta myötäilevää pyörätietä. Vasemmalla ryhmä osakeyhtiömuotoisia kaksikerroksisia omakotitaloja. Edessä Kuninkaanpuiston maamerkki, 6-kerroksinen kerrostalo.*

Ehdotuksessa yksittäiset, toimivat ja ajan henkeen sopivat ajatukset ja ideat eivät tue kokonaisuutta. Kokonaisrakenne onkin kärsinyt ja jäänyt jäsentymättömäksi muutamien kilpailun osatavoitteiden tarkastelun ehtoilla tapahtuneen suunnittelun vuoksi.



Ehdotuksen "Kuninkaanpuisto" kokonaisuunnitelma.

## Mansikkapaikka

Arkkitehtuuriltaan näyttävä ja idearikas työ, joka pyrkii erittäin määrätietoiseen uudelleen kaupunkikuvan luomiseen Nikkilän keskustalle ja jokilaakson reunalle. Tehokas rakentaminen muodostaa erittäin määrätietoisen ja tiukasti rajautuvan reunan avoimiin yleisiin alueisiin. Rajautumista alleviivaa erityisesti alueen länsireunalle muodostettu urbaani promenadi, joka seuraa tiiviisti korttelien reunaa. Palvelut ja uudet toiminnot ulkotiloineen on keskitetty promenadin varrelle. Jokilaaksoon jää muita ehdotuksia väljempi ja leveämpi, avoin virkistys- ja puistoalue.

Ratkaisun esittämä promenadi on ajatuksena mielenkiintoinen, kehittäen aluetta urbaanimpaan suuntaan. Samalla se kuitenkin herättää myös lukuisia kysymyksiä. Esitetty tiukka ja yhtenäisenä jatkuva rakentamisen raja on ehkä turhankin ehdoton ja muurimainen, eristäen kauempana jokilaaksosta sijaitsevia asuntoja ja uutta kokoojakatua jokilaakson maisemista ja tunnelmasta. Promenadin heikkoutena voidaan lisäksi nähdä, että se on Nikkilän keskustan olemukseen nähden ylipitkä ja vieraanoloinen kaupunkielämän näyttämö ilman kunnollisia vetovoimatekijöitä molemmissa päissä. Näin etenkin ilman juna-asemaa. Epäilyksiä herättää myös, onko tarkoituksenmukaista rakentaa kokoojakadusta ja kävelypromenadista tämän kokoiselle alueelle kahta vahvaa rinnakkaista väylää. Ehdotus kiinnittyy promenaditeeman varaan jopa hivenen liaksi, jättäen alueen uuden kokoojakadun marginaalisempaan asemaan. Kevyemmin toteutettavana reittinä promenadiajatus on kehityskelpoinen.

Ehdotuksen esittämä palvelutarjonta poikkeaa runsaudessaan muista kilpailuehdotuksista. Ympäristöhäiriöiden kannalta haasteelliset ja mahdollista juna-asemaa lähinnä olevat korttelialueet on osoitettu yritys- ja vapaa-ajan palveluille (yrityshotelli ja uimahalli/kylpylä). Nikkilän keskustarakenteen kannalta, palveluiden voimakas painottuminen Jokilaakson alueelle saattaa kuitenkin olla kyseenalainen ratkaisu. Kävelypromenaditeemaan liittyvä palvelujen ja toimintojen kerääntyminen sen varrelle voidaan myös nähdä alueen asukasmäärään ja keskustan läheisyyteen nähden liioiteltuna ja ylimitoitettuna.

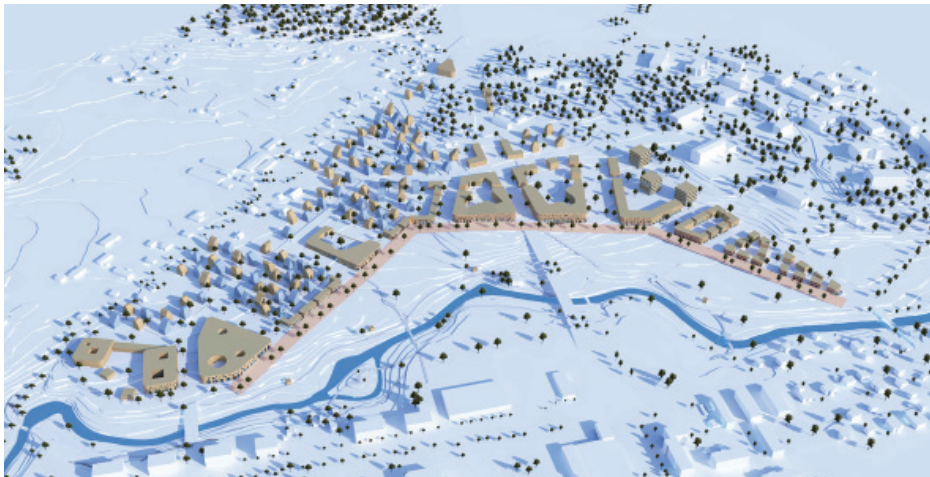
Vaikka ehdotus nojautuu vahvasti palveluiden tukemaan promenadiin, on ratkaisun rakenne kuitenkin joustava ja sallisi myös asuntorakentamisen tarjonnan lisäämisen palvelujen määrän kustannuksella sekä promenaditeeman muokkaamisen. Ehdotuksen asuntorakentamisen tarjonta on monimuotoista ja työssä on ideoitu myös energiatehokkaan omakotirakentamisen tyyppitaloa, ns. Sipootalon mallia. Ajatus Sipootalosta on varteenotettava ja kehityskelpoinen, mutta ehdotuksessa esitetyn, jopa nelikerroksisen pientaloratkaisun haasteena on kuitenkin sen toteutettavuus. Sipootaloille varatuissa kortteleissa on myös



jäänyt vähemmälle huomiolle pihapiirien yhteisöllisen luonteen kehittäminen. Havainneaineiston perusteella monilukuinen korkeiden pientalojen vyöhyke saattaa lisäksi olla alueelle jo liiankin eksoottinen lisä ja kaipaisi kaupunkikuvallisesti rauhoittavia otteita.

Ratkaisun liikenneverkon hierarkia on selkeä ja etenkin yhteys pohjoiseen, Pornaistentielle on ratkaistu onnistuneesti. Korttelirakenne ei kuitenkaan tue uuden kokoojakadun osalta liikenneverkon hierarkiaa, vaan on tämän varrella liian hajanaista. Sen sijaan Nikkiläntie saa esitetystä rakenteesta tukea pääväylämäiselle luonteelleen, erityisesti Nikkilän keskustan suunnasta lähestyttäessä. Työssä on myös mietitty hyvin alueen liittymistä lounaisosiltaan Nikkilään nykyiseen taajamarakenteeseen, rakenteen kurkottaen kohti Nikkilää. Ehdotuksessa entinen sairaala-alue (Itäinen Jokipuisto) jää kuitenkin turhan taka-alalle ja sen liittyminen jokilaaksoon ja uuteen rakentamiseen olisi kaivannut kehittämistä. Uusi rakentaminen liittyy tiiviisti sairaala-alueeseen, mutta ei toisaalta huomioi sitä kaupunkikuvallisesti juurikaan esim. avauksilla korttelirakenteessa jokilaakson suuntaan. Nyt keskeinen sairaala-alueen akseli törmää arkisesti ja sattumanvaraisesti pysäköintikenttään. Jonkinlaiseksi kysymysmerkiksi rakenteen osalta nousee myös se, onko avoin maisema-alue esitetystä laajuudessaan turhankin suuri ja olisiko rakentamista syytä tuoda lähemmäs Nikkilän keskustaa?

Ehdotuksessa on esitetty paljon kehityskelpoisia ideoita ja elementtejä. Työ ei kuitenkaan ole sellaisenaan kovin helposti toteutettavissa. Ratkaisusta olisi kaivattu hieman katunäkymäkuvia ilmentämään, minkälaista ympäristöä rakenne tuottaa.



## Riverdance

Ratkaisultaan puutarhakaupunkiperinnettä tulkitsevaan täsmälliseen ruutukorttelimalliin ja sen erikokoisiin muunnelmiin perustuva rohkea ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen ehdotus, joka korostaa jokilaakson maiseman ja korttelirakenteen lomittumista.

Ehdotuksen townhouse-tyyppistä rakentamista ansiokkaasti edustava korttelimalli on yksityiskohdiltaan kiinnostava ja luo korttelien sisälle yhteisöllisyyttä korostavia pihapiirejä. Pihapiirien välilleen muodostama kaupunkimaisema on houkutteleva ja sen havainnollistaminen lupaa paljon. Yhdestä korttelityypistä huolimatta jokilaakson reunasta muodostuu ilmeikäs, joskin hajanainen. Jokivarteen esitetyt kortteleiden muotoa heijastavat erilaiset hedelmäpuupuistikot tuovat alueen luonteeseen oman erityispiirteensä.

Samana korttelirakenteen monistamisessa kattamaan koko suunnittelualue piilee kuitenkin ehdotuksen heikkous. Verraten suuren keskustan laajentumisalueen toteutuminen yhdellä korttelityypillä ja siitä johtuvalla asuntotypologialla vaikuttaa yksioikoiselta ja toteutuksen kannalta vaikealta. Ratkaisusta johtuen asuntorakentamisen tarjonta on yksipuolista. Maankäytöllisesti korttelipiirien väliin muotoutuu sattumanvarainen kokoelma viheralueita, joiden luonne ja käyttötarkoitus jäävät todellisuudessa ratkaisematta. Esitetyssä maankäytössä on tuhlailun piirre, mikä ilmenee erityisesti ehdotuksen maankäyttökaaviosta.

Esitetyt asuinkorttelit ja katuverkko jäävät ehdotuksessa toisistaan erillisiksi asioiksi. Ratkaisulla ei muodostu hyvää katutilaa eikä selvää sisäistä hierarkiaa ja toiminnallista keskijärjestystä. Liittyminen kaduilta pihapiireihin tuottaa lukuisia epämääräisiä liittymis- ja pysäköintialueita. Korttelin ulkopuolelle jäävistä pysäköintikentistä huolimatta, on pitkiä autokatoksia jouduttu sijoittamaan myös pihapiirien sisälle. Nikkiläntien varsi jää ehdotuksessa jäsentymättömäksi. Myöskään ehdotuksessa esitettyä kokoojakadun liittymistä alueen pohjoisosassa vanhan siltayhteyden kautta asemansuuntaan, Pornaistentielle ei voi pitää toimivana ratkaisuna. Ratkaisu estää myös uuden Nikkiläntieltä Öljytielle suuntautuvan, Sipoon yleiskaavassa 2025 osoitetun tieyhteyden toteuttamisen.

Ehdotuksessa rakentamisen liittyminen ympäröivään rakenteeseen jää varsin irralliseksi. Esitetty korttelirakenne korostaa korttelialueiden yksilöllisiä pihapiirejä, mutta on ulkoisesti varsin sisäänpäin kääntynyt ja sosiaalisesti torjuva. Entinen sairaala-alue jää turhankin taka-alalle ehdotuksessa, ja sen liittyminen Jokilaakson alueeseen ja keskustan suuntaan olisi kaivannut kehittämistä. Etenkään sairaala-alueen keskeisen akselin törmäminen asuinkortteliin ei vaikuta perustellulta. Kokonaisuudessaan uuden rakentamisen määrän lisääminen sairaala-alueen ja Kuninkaantien suunnalla olisi ollut toivottavaa. Samoin Pornaistentien vartta olisi voinut tutkia tehokkaamman asuntorakentamisen alueena.



Ratkaisussa esitetty korttelimalli on ilmeeltään mielenkiintoinen ja omaleimainen, jota olisi kiinnostava soveltaa yhtenä osana koko Jokilaakson asuin ympäristön kehittämistä. Siinäkin hyvä idea ei kuitenkaan kannata koko alueen läpi, vaan koko alueen toteuttaminen tiukasti yhdenlaiseen korttelimalliin nojautuen johtaa sekavaan ja maankäytöltään aluetta tuhlailleeseen kokonaisratkaisuun, joka ei korosta alueen vahvuuksia.



## Slingabo

Jokilaakson maastomuotoja rakenteellaan luontevasti myötäilevä, yhden kokoojakadun varaan rakentuva, tasapainoinen ehdotus, jonka heikkoutena on kuitenkin liika monotonisuus ja tavanomaisuus.

Ehdotus ratkaisee alueen maankäytön kiireestä kantapähän yhtä korttelimallia ja jopa talotyyppiä käyttäen. Malli on yksinkertainen: Kokoojakatuun liittyy tikapuumaisesti suoraa rakennusmassoja, jotka nousevat kahdesta kolmeen ja neljään kerrokseen. Rakentamisen ja rakentamattoman jokilaakson viheralueen suhde on ehdotuksessa tasapainoinen. Kaupunkikuvallisesti rakentamisen reunasta jokivarren suuntaan muodostuu ilmeikkäästi polveileva, mutta kuitenkin valitettavan yllätyksetön ja yksitotinen. Esitetyn mallin etuna on näkymien mahdollistaminen käytännössä joka asunnosta jokilaaksoon. Toisaalta ratkaisusta johtuen joka toisen talon viherpiha suuntautuu epäedulliseen ilmansuuntaan. Myös lähiympäristön kannalta esitetty malli on yksitotinen: rakennusten väliin jää pysäköintipaikkoja ja niiden vastapainoksi viherpihoja.

Ratkaisun ongelmana on sen ehdoton kiinnittyminen vain yhteen talotyyppiin ja esitetyn korttelityypin tarjoama niukka kaupunkirakenteellinen variaatio. Ratkaisu on suunnittelualueen kolkasta riippumatta muuttumaton, vaikka ratkaistavana on erilaisia rakentamapaikkoja ja tilanteita, esim. Nikkiläntien ja rakentamisen suhde tuntuu jääneen ratkaisematta. Tämän kokoisen alueen kehittäminen ainoastaan yhden teeman varassa ei tunnu riittävän perustellulta tai tarjoavan alueen luonteen ja profiilin kehittämiseksi kaupunkikuvallisesti rikasta perusideaa. Alueelle toivoisi muodostuvan erityyppisiä paikkoja ja pihapiirejä, vaihtelevampaa korttelirakennetta ja asuntotarjontaa. Ratkaisun monotonisuudesta johtuen alueen sisäistä hierarkiaa on vaikea hahmottaa, eikä kortteliratkaisu muodosta kokoavaa ja yhteisöllistä asuin ympäristöä. Suunnitelman arkkitehtoninen ilme ei anna vaikutelmaa erityisesti Jokilaaksoon suunnitellusta uudesta ominaisilmeestä, vaan sitä vastoin vaikutelman asuinalueesta, jonka voisi löytää muualtakin kuin tältä nimenomaiselta kohtaa Nikkilästä.

Ehdotus myötäilee ympäröivää maankäyttöä joustavasti ja liikenneverkon hierarkia on selkeä. Kokoojakadun linjaus on luonteva, mutta sen ilme on hyvin yksioikoinen. Kokoojakadun luonteeseen tuo rasittavuutta jatkuva tonttiliittymien sarja, joka katkoo samalla jalankulkua ja pyörätietä. Ehdotuksessa on esitetty alueen liittyminen Pornaistentien vanhan siltayhteyden kautta, mitä ei voida pitää hyvänä lähtökohtana. Samoin päiväkodin liikenneyhteys Laaksosuontien kautta vaikuttaa ongelmalliselta.

Ehdotus ei esitä päiväkotia lukuun ottamatta juurikaan palveluvarauksia Jokilaakson puolelle. Pieniä liiketiloja on ajateltu tarvittaessa sijoittuvan liikenneympyrän kohdalla olevien talojen pohjakerroksiin. Pornaistentien varteen on osoitettu seniorikortteli, jonne voi myös sijoittaa ikääntyvän väestön palveluita.

Suunnitelmassa ei ole esitetty jokivarren virkistysalueen käyttöä, eikä yhteisiin puistoalueisiin ja toiminnallisiin paikkoihin ole muutenkaan panostettu. Vaikka työn havainneaineisto onkin laadukasta, on aineisto kokonaisuudessaan jäänyt varsin niukahkoksi.

Ehdotuksessa esitetty talotyyppi vastaa hyvin kilpailuohjelmassa esitettyyn townhouse-rakentamisen tavoitteeseen, mutta rakentuu liiaksi yhden teeman varaan. Liian monotoniisuuden vuoksi suunnitelma ei tavoitakaan kilpailun tavoitetta muodostaa omailemainen asunto- ja keskustatoimintojen alue.



# 6. KILPAILUN RATKAISU



## 6.1 Kilpailun tulos

Edellä olevaan yleisarvosteluun ja ehdotuskohtaisiin arvosteluihin perustuen palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen "Aarrekartta", ja myöntää sille 10 000 euron palkkion.

Ehdotus "Aarrekartta" täyttää parhaiten kilpailulle asetetut tavoitteet. Ehdotuksessa esitetään alueelle mittakaavallisesti ja taajamakuullisesti toimiva kokonaisratkaisu, joka huomioi alueen toiminnallisen ja visuaalisen kytkeytymisen ympäristöön sekä tarjoaa monipuolisia asumisratkaisuja ja mahdollistaa luontevan vaiheittain toteuttamisen.

Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen. Kaikissa ehdotuksissa on yksittäisiä ansioita, jotka voidaan mahdollisesti huomioida asemakaavatyön aikana.

## 6.2 Suositus jatkotoimenpiteistä

Palkintolautakunta suosittelee yksimielisesti ehdotuksen "Aarrekartta" perusratkaisun ottamista lähtökohdaksi kilpailua seuraavassa asemakaavatyössä sekä suunnittelutoimeksiannon antamista kilpailun voittaneelle arkkitehtitoimistolle.

Jatkotyössä tulisi ehdotusta "Aarrekartta" kehitettäessä tutkia mm. seuraavia asioita:

- päiväkodin sijoittaminen liikenteellisesti ja toiminnallisesti edullisempaan paikkaan
- kannenalaisten pysäköintiratkaisujen korvaaminen maantasopysäköintiratkaisuin
- sairaalan hallintorakennukselta suuntautuvan puistoakselin ja torin yhtymäkohdan selkeyttäminen
- rakennusten massoittelu alueen eteläosassa
- pohjoisosan suurtoriteiden liikenteellinen liittyminen kokoojakatuun

Palkintolautakunta suosittelee muiden ehdotusten ajatusten käyttämistä jatkotyössä siltä osin kuin ne parhaiten voivat täydentää voittanutta ehdotusta.

## 6.3 Nimikuorten avaus

Nimikuorten avaus suoritettiin päätösten jälkeen palkintolautakunnan kokouksessa 7.2.2012. Kilpailuehdotusten tekijöiksi todettiin seuraavat tekijät:

### "Aarrekartta" Arkkitehtitoimisto AJAK Oy

#### Tekijät

Adalbert Aapola, arkkitehti  
Jarkko Kettunen, arkkitehti

#### Avustajat

Elina Aho, arkkitehti yo  
Severi Hällsten, arkkitehti yo  
Juuso Horelli, arkkitehti yo  
Aku Jokinen, arkkitehti yo  
Antti Kanerva, arkkitehti yo  
Arto Ollila, arkkitehti yo  
Frans Saraste, arkkitehti yo

#### Asiantuntijat

Jouko Kettunen, DI - liikenne  
Åsa Nystedt, DI, VTT - energiatalous

#### Tekijänoikeudet

Adalbert Aapola ja Jarkko Kettunen, Arkkitehtitoimisto AJAK Oy

## **"Kuninkaanpuisto"** **Arkkitehtiasema Oy**

### **Tekijät**

Timo Takala, arkkitehti SAFA YKS 140

### **Avustajat**

Jukka Lauri, arkkitehti SAFA YKS 118

Merja Isteri, arkkitehti SAFA YKS 285

Ari Morko, suunnittelija, 3D-mallinnus

### **Asiantuntijat**

Marko Väyrynen, maisema-arkkitehti MARK YKS 331 – maisema

Matti Jäntti, DI, Ramboll Finland Oy – liikenne

Jukka Paatero, tekniikan tohtori, Harmet Valaistus Oy – energiatalous

Seppo Huttu-Hiltunen, arkkitehti SAFA – kerrostalot

Risto Kallio, DI, Insinööritoimisto Ponvia Oy – siltasuunnittelu

### **Tekijänoikeudet**

Timo Takala, alueen yleisratkaisu ja nimi

Seppo Huttu-Hiltunen, kerrostalot

Risto Kallio, kevyenliikenteen silta

## **"Mansikkapaikka"**

### **Arkkitehdit Mauri Korkka Kirsti Rantanen**

### **Tekijät**

Mauri Korkka, arkkitehti SAFA

### **Avustajat**

Kirsti Rantanen, arkkitehti SAFA

Martina Bendová, arkkitehti yo

### **Asiantuntijat**

Pekka Lahti, tekn. lis. (arkkit.) - energiatalous

Meri Mannerla-Magnusson, maisema-arkkitehti MARK, arkkitehti SAFA

Jouni Ikkäheimo, liikenneins., Trafex Oy

### **Tekijänoikeudet**

Mauri Korkka

## **"Riverdance"**

### **Arkkitehtuuri- ja maisemasuunnittelu NYMAN & RISTIMÄKI ja Avanto Arkkitehdit Oy**

### **Tekijät**

Jani Ristimäki, arkkitehti SAFA

Johanna Ristimäki, maisema-arkkitehti MARK

Ville Hara, arkkitehti SAFA

Anu Puustinen, arkkitehti SAFA

### **Avustajat**

Laura Nenonen, arkkitehti yo

Xiaowen Xu, arkkitehti yo

### **Asiantuntijat**

Peter Anton, DI, Vahanen Oy – energiatalous

Riikka Poutanen, DI, SITO Oy – liikenne

Trevor Harris, professori arkkitehti SAFA RIBA, Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy

### **Tekijänoikeudet**

Arkkitehtuuri- ja maisemasuunnittelu NYMAN & RISTIMÄKI

Avanto Arkkitehdit Oy

## **"Slingabo"**

### **Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy**

### **Tekijät**

Kirsti Sivén, arkkitehti SAFA

Asko Takala, arkkitehti SAFA

### **Avustajat**

Henna Manninen

Milja Nykänen

Gerrie Bekhuis

Stefan Vara

### **Asiantuntijat**

Jorma Laakso ja Juha Vehmas, A-insinöörit Oy – liikenne

Ria Ruokonen, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy – maisema

Thomas Andersson, Ecobio Oy – energiatalous

### **Tekijänoikeudet**

Kirsti Sivén ja Asko Takala

## 6.4 Arvostelupöytäkirjan varmennus

**Sipoon**  
**Jokilaakso** 

**TUOMARISTON ALLEKIRJOITUKSET**

 Maankäyttöpäällikkö Matti Kanerva Palkintolautakunnan puheenjohtaja	 Kaavoitusarkkitehti Jarkko Lyytinen Arkkitehti SAFA
 Kaavoitusjaoston puheenjohtaja Juhani Rantala	 Kunnanhallituksen jäsen Kaj Lindqvist
 Valtuuston II varapuheenjohtaja Kjell Grönqvist	 Sopimusalueen maanomistaja Kaj Hedvall

**Kilpailijoiden nimeämänä asiantuntijajäsenenä:**

  
Mikko Rusanen  
Arkkitehti SAFA

 **sipoo**  
**sibbo**

SIPOON KUNTA  
SIBBO KOMMUN

Iso Kytälä 18, PL 7, 04131 SIPOO  
Stora Byvägen 18, PB 7, 04131 SIBBO

[www.sipoo.fi](http://www.sipoo.fi)  
[www.sibbo.fi](http://www.sibbo.fi)

Vaihde (09) 23531  
Växel (09) 23531

Faksi (09) 2353 6209  
Fax (09) 2352 6209

