

An aerial photograph of a landscape. In the upper right, there is a large industrial or commercial complex with several large buildings and parking lots. A highway runs horizontally across the top of the image. Below the highway, there is a dense forest. In the lower right, there is a residential area with smaller buildings and streets. A large body of water is visible in the lower left. The text is overlaid on the left side of the image.

**FAZERILA-
SANTAMALMIN ALUEEN
SUUNNITTELUKILPAILU
4-11/2025**

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

Fazerila-Santamalmin suunnittelukilpailu

Arvostelupöytäkirja

1 Kilpailun tiedot

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Oy Karl Fazer Ab järjesti yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa suunnittelukilpailun Fazerila-Santamalmin alueella. Kilpailualue sijaitsee Fazerin tehtaiden välittömässä läheisyydessä tällä hetkellä pääosin rakentamattomalla maa-alueella. Alue sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Hakunilan keskustasta sekä 500–1500 m päässä lähimmistä asutuskeskuksista Vaaralasta ja Länsimäestä.

Kilpailulla etsittiin suunnittelualueelle kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen idea, mitoitus ja kokonaisuus, sekä hahmotettiin alueelle tulevat toiminnot. Suunnittelukilpailun ja tulevan suunnittelutyön tarkoituksena on luoda alueesta ekologisesti kestävä ja joukkoliikenteeseen tiivistä liittyvä uusi monipuolinen ja vehreä kaupunginosakokonaisuus. Alue sijaitsee Vantaan ratikan ja yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeellä.

Fazerin ja kaupungin tavoitteena on, että kilpailualueelle laaditaan jatkosuunnitelmat kilpailun tulosten pohjalta yhteistyössä kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa. Kilpailu järjestettiin yksivaiheisena kutsukilpailuna.

1.2 Kilpailun osallistujat

Kilpailun järjestäjä kutsui kilpailuun neljä suunnitteluryhmää:

- Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
- Arkkitehtitoimisto K2S Oy
- Inaro Oy
- L Arkkitehdit Oy

1.3 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyn kilpailuehdotuksen jättäneelle työryhmälle jaetaan yhteensä 100.000 eur (alv 0 %). Kilpailun voittajan palkkio on 40.000 eur (alv 0 %). Palkitsematta jääneille suunnitteluryhmille maksetaan osallistumiskorvauksena 20.000 eur (alv 0 %).

1.4 Tuomaristo

Tuomaristoon kuuluivat:

Kilpailun järjestäjien nimeäminä:

- Mika Salminen, Oy Karl Fazer Ab:n puolesta, tuomariston puheenjohtaja
- Miia Merenkoski, Oy Karl Fazer Ab:n puolesta
- Elina Sillanpää, Newsec Advisory Finland
- Janne Mäkelä (7.10.2025. asti), Newsec Advisory Finland
- Juha Nummi (8.10.2025. alkaen), Newsec Advisory Finland

Vantaan kaupungin nimeäminä:

- Sampo Perttula, kaupunkisuunnittelujohtaja
- Laura Muukka, johtava maisema-arkkitehti, yleiskaavoitus
- Milja Halmkrona, Korson, Koivukylän ja Hakunilan aluearkkitehti
- Elisa Ranta, asumisasioiden päällikkö

Ulkopuoliset asiantuntijat:

- Timo Meuronen, arkkitehti
- Jari Mäkimattila, arkkitehti

Tuomariston sihteerinä toimi arkkitehti Elizaveta Parkkonen, AFRY Finland Oy.

Tuomaristo kuuli seuraavia asiantuntijoita:

- Johtava asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya
- Maisema-arkkitehti Eeva Eitsi
- Ympäristösuunnittelija Ville Selonen
- Yleiskaava-arkkitehti Asta Tirkkonen
- Yleiskaava-arkkitehti Eeva-Maria Niemi
- Kaupunkikuva-arkkitehti Johanna Ojanlatva
- Erityisasiantuntija Mirka Järnefelt
- Vantaan ratikan hankejohtaja Hannu Lehtikankare
- Liikenteen alueinsinööri Heikki Väänänen
- Suunnitteluinsinööri Antti Auvinen
- Ympäristösuunnittelija Jouni Ahtiainen
- Kadunsuunnittelupäällikkö Sauli Hakkarainen
- Maisema-arkkitehti Satu Onnela
- Maisema-arkkitehti Jonna Juusola
- Asemakaava-arkkitehti Tea Taponen
- Asumisen erityisasiantuntija Elina Taipale
- Asumisen erityisasiantuntija Jasmin Bayar
- Liikuntapäällikkö Anu Jokela
- Asiantuntija Anni Polari
- Hankepäällikkö Eija Kivineva
- Nimistönsuunnittelija Jaakko Raunamaa

1.5 Kilpailun säännöt

Kilpailun sääntöinä toimi kilpailua varten järjestäjien laatima kilpailuohjelma. Kilpailussa noudatettiin kilpailusalaisuutta.

1.6 Kilpailun vaiheet

Kilpailuaika käynnistyi 15.4.2025 ja päättyi 24.9.2025.

Kilpailukysymyksiä sai jättää 7.5.2025 ja 2.6.2025 asti.

1.7 Kilpailijoiden kysymykset

Kilpailijat esittivät määräaikaan mennessä yhteensä 18 kysymystä.

Kysymykset ja tuomariston niihin antamat vastaukset toimitettiin kilpailijoille sähköpostitse.

1.8 Kilpailuehdotusten saapuminen

Kilpailuohjelman mukaisessa määräajassa toimitettiin yhteensä neljä kilpailuohjelman mukaista ehdotusta, jotka kaikki hyväksyttiin mukaan arviointiin.

Ehdotusten nimimerkit olivat:

- Avec
- Kylästä kylään
- Pitko
- Sweet Green

1.9 Tuomariston kokoukset

Tuomaristo kokoontui yhteensä neljä kertaa.

Kokoukset pidettiin 16.4.2025, 29.10.2025, 05.11.2025 ja 14.11.2025.

1.10 Jatkotoimet kilpailun jälkeen

Kaavoitustyö tullaan käynnistämään vuoden 2026 aikana.

Tavoitteena on, että alueen suunnittelua jatketaan pääosin voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa. Lisäksi on mahdollista, että rajatun osa-alueen suunnittelusta vastaa toinen toimisto.

Asemakaavamuutosten valmistelu, käsittely ja hyväksyminen noudattavat maankäyttö- ja rakennuslain sääntelemää kaupungin normaalia kaavoitusprosessia ja päätöksentekojärjestystä muutoksenhakumahdollisuuksineen.

2 Kilpailualue

Suunnittelukilpailualue sijaitsee Vantaalla Vaaralan kaupunginosassa n:o 93, Porvoonväylän läheisyydessä, Fazerintien itä- ja länsipuolella. Suunnittelukilpailualue on nykyisin pääosin rakentamatonta metsämaata Fazerintien pohjois- itäpuolella ja rakentamatonta teollisuusaluetta ja pysäköintialuetta Fazerintien länsi- ja eteläpuolella.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kaupunkikartalla. Lähde: Vantaan kaupungin karttapalvelu.

Suunnittelualue sijaitsee kahden Suomen mittakaavassa merkittävän tehdasalueen; Fazerin ja Valion tehtaiden läheisyydessä. Lisäksi alueella sijaitsee merkittäviä luontoarvoja paikallisesta viitasammakkolammesta koko Uudenmaan mittakaavassa merkittävään Vanhankaupunginlahdesta Ojankoon ulottuvaan ekologiseen käytävään.



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti ja rajaus sekä suunnittelualan tarkastelualue.

Fazerila-Santamalmi alueen kehittäminen saa inspiraationsa alueen teollisuuskulttuurista, kilpailualueen luonnonarvoista ja maastonmuodoista, tulevasta Vantaan ratikasta, sekä Fazerin perheytyksestä, joka aloitti toimintansa alueella jo 1955.

3 Kilpailutehtävä

Kilpailutehtävänä oli suunnitella osoitetulle alueelle kilpailuohjelman tavoitteiden ja reunaehtojen mukainen, Ratikkakaupunkiin kiinteästi liittyvä, toiminnallisuudeltaan ja tehokkuudeltaan kantakaupunkimainen kaupunginosakokonaisuus, jossa huomioidaan erityisesti alueen ekologiset ja luonnonsuojelulliset arvot.

4 Kilpailun tavoitteet

Kilpailuohjelmassa ilmoitetut kilpailun tavoitteet ovat määritelleet Vantaan kaupunki ja Ab Karl Fazer Oy yhdessä, ja ne on kaupunginosa suunnittelun perustaksi vahvistanut kaupunkiympäristölautakunta.

Yleiset periaatteet

- Luodaan uusi toiminnallisesti ja asumisen mahdollisuuksiltaan monipuolinen kaupunkimainen ympäristö, jossa yhdistyvät asuminen, palvelut ja vehreys.

- Turvataan lähialueen tuotannon edellytykset. Vahvistetaan alueen vetovoimaa esimerkiksi liittämällä Fazerin vierailukeskus toiminnalliseksi osaksi suunnittelualueen keskusta.
- Hyödynnetään alueen arvoja ja ominaispiirteitä, kuten maastonmuotoja, uuden rakentamisessa ja säilytetään puustoa alueen sisäisissä viherratkaisuissa.
- Keskitytään laatuun ja viihtyisään asuinympäristöön. Luodaan kestävä ja kaunista ympäristöä, tuodaan rakentamiseen niin uusia kuin vanhojakin korkealuokkaisia tekniikoita.
- Luodaan muuntojoustavia tiloja ja ratkaisuja, jotka helpottavat asukkaiden arkea.
- Luodaan kokonaisratkaisu, joka on taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiskelpoinen.
- Suunnittelualueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kokonaisuus.

Alueen brändi

- Luodaan laadukasta uutta ratikkakaupunkia, joka huomioi erityisesti kiertotalouden, ekologisuuden ja vähähiilisuuden sekä resurssiviisauden sisältäen mm. vihertehokkuustavoitteet ja hulevesien hallinnan.
- Tuodaan esille alueen rikasta historiaa lähialueiden kartanoista nykyisiin Fazerin tehtaisiin ja ammennetaan sieltä ideoita uudelle asuin- ja työpaikka-alueelle
- Luodaan vehreää kaupunkia, joka kannustaa ulkoiluun
- Luodaan uudelle asuinalueelle kylämäistä tunnelmaa kaupunkimaisessa ympäristössä, joka tukee yhteisöllisyyden kasvua ja kohtaamispaikkojen muodostumista.
- Ideoidaan alueen uutta nimitystä alueen historiaan ja toimintoihin liittyen.

Kaupunkikuva, -rakenne, mitoitus ja asuminen

- Luodaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, kuitenkin keskittäen tiiviimpi ja korkeampi rakentaminen lähelle Fazerintietä ja väljentäen ja madaltaen Kuussilta ja lähivirkistysalueelle mentäessä. Alueelle rakentuu pääosin 4-kerroksisia rakennuksia, mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.
- Uuden asuinalueen mitoituksessa tulee huomioida sijoittuminen ratikan linjan varrelle ja yleiskaavan kestävä kasvun vyöhykkeelle.
- Tutkitaan 90 000 - 130 000 kem² sijoittamista alueelle. Suunnittelijoiden tulee, kokonaisuus huomioiden, tarkastella tämän rakennusoikeuden määrän sopivuutta alueelle ja antaa näkemys hyvästä rakennusoikeuden määrästä alueelle sen reunaehdot ja uuden alueen laadulle asetetut kriteerit huomioon ottaen. Laadulla tarkoitetaan tässä, mitä toisaalla tavoitteissa on jo määritelty, alueen viihtyisyyttä, vetovoimaisuutta sekä asumisen monipuolisuutta, joilla pyritään ensisijaisesti ehkäisemään alueellista eriytymistä.
- Varmistetaan asumisen monipuolisuus eri kokoisille asutokunnille ja eri elämänvaiheille. Sekoitetaan asutotyyppejä. Alueella on tarjolla rahoitus- ja hallintamuodoltaan sekä kooltaan erilaisia asuntoja.
- Varataan tilaa kivijalkaliiketoimiltoille hyvien joukkoliikennedyhteyksien läheisyydestä ja näkyville paikoille.

- Mahdollistetaan yhteisöllisten ja yhteiskäyttötilojen rakentuminen ja kohtaamispaikkojen muodostuminen.
- Luodaan vihreää kaupunkikuvaa. Olemassa olevaa luontoa säilytetään ja luontoarvot turvataan ja hyödynnetään kaupunkirakenteessa. Luontoa hyödynnetään kohtaamispaikkojen luonnissa. Hyödynnetään luonnonmukaisia lajeja. Tuodaan luontoa lähelle esimerkiksi viherkattojen, -seinien sekä hulevesipainanteiden kautta. Suositaan maanvaraisia pihoja.
- Suojellaan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka ja mahdollistetaan viitasammakkojen kulkuyhteys Metsätien pohjoispuoleiselle alueelle. Säilytetään olemassa olevaa luontoa ja hyödynnetään luonnonmukaisia ratkaisuja ja rakenteita.
- Hulevesiä ohjataan kaupunkitiloja rikastuttaviksi elementeiksi sekä tukemaan luontopohjaisia ratkaisuja. Puhtaita hulevesiä imeytetään ja läpäisevää pintaa säilytetään.

Liikenne ja liikkuminen

- Rauhoitetaan alueen sisäiset osat, keskitetään liikenne pääväylien läheisyyteen. Huomioidaan kuitenkin autopaikkojen läheisyys ja saavutettavuus asunnoilta sekä huolto-, muutto- ja palveluliikenne.
- Huomioidaan Fazerin tehtaiden vaatima raskasliikenne sekä muu kulkeminen osana suunnittelua, myös olemassa olevat virkistysreitit.
- Huomioidaan Vantaan ratikan katusuunnitelmat ja niissä esitetyt liikenteelliset ratkaisut. Huomioidaan ratikasta aiheutuvat tärinä ja äänet asuin- ja työpaikka-alueiden suunnittelussa.
- Luodaan vihreitä kevyen liikenteen väyliä ja turvataan suunnittelualueen sisäisten ja ulkopuolisten viher- ja virkistysalueiden hyvä saavutettavuus. Luodaan sujuvaa ja miellyttävää kävely-ympäristöä alueen sisälle.
- Keskitetään pysäköintiä ja suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia mahdollisuuksien mukaan ja integroidaan niihin muuta toimintaa mahdollisuuksien mukaan.
- Luodaan sujuvaa arkea, keskitetään keskeiset palvelut ja toiminnot hyvien liikenneyhteyksien ja varsinkin ratikkapysäkin läheisyyteen.
- Liikenteellisten ratkaisujen ja liikenneverkon kokonaisratkaisut pysäköintiratkaisut mukaan lukien tulee tukea alueen taloudellista toteutettavuutta.

Työt ja palvelut

- Varataan yleiskaavan A/TP -alueen maankäytön kerrosalasta 25 % muille toiminnoille kuin asumiselle ja kaupungin tuottamille palveluille. Suunnittelijoiden tulee, kokonaisuus huomioiden, antaa näkemys alueelle soveltuvista toiminnoista alueen työpaikkakysyntä ja hyvä kaupunkirakenne ja aluekehitys huomioon ottaen.
- Huomioidaan kaavarungossa määritetty työpaikkojen sijoittumisen painottuminen
- Kilpailuehdotuksessa esitettävien ratkaisujen tulee olla joustavia ja mahdollistavia, huomioiden muuttuvat palveluiden ja työpaikkojen kysyntätilanteet ja mahdollistaen erilaisia toimintoja.
- Tarkastellaan uusien työpaikkojen sijoittumista alueella. Tarkastellaan mahdollisuutta hakea synergiaetuja uusille toiminnoille ja työpaikoille jo

alueella sijaitsevista työpaikoista ja toiminnoista. Tavoitellaan noin 200 uutta työpaikkaa alueelle.

- Luodaan melunkestäviä, miellyttäviä ja hyvin saavutettavia työpaikkaympäristöjä. Huomioidaan myös pienyrittäjät.
- Varaudutaan vähintään yhteen uuteen päiväkotiin ja aluetta palvelemaan päivittäistavarakauppaan.
- Huomioidaan olemassa olevien liikuntapalveluiden, esim. alueella sijaitsevan ulkoilureitin säilyminen ja uusien liikuntapalveluiden muodostuminen.

5 Ehdotusten arviointiperusteet

Kilpailuehdotusten arvioinnin ja arvostelun perusteena oli, miten hyvin ne vastaavat kilpailuohjelmassa kuvattuihin suunnittelutavoitteisiin. Arvioinnissa kiinnitettiin huomiota ehdotuksen arkkitehtonisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeaan tasoon, taloudelliseen toteutettavuuteen sekä vahvaan kokonaisnäkemykseen. Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisu sekä esitettyjen ideoiden monipuolisuus ja innovatiivisuus arvotettiin tärkeämmäksi kuin yksityiskohtien virheettömyys.

6 Yleisarvostelu

Kaikki ehdotukset ovat kaupunkikuvanäkökulmasta erilaisia, vaikka korttelityypologioissa on samankaltaisia ratkaisuja. Pysäkkiympäristön kaupunkitilan laatu nousi esiin omana teemanaan yleisen aluekuvan lisäksi. Tuomaristo pohti aluebrändin rakentumista: millainen identiteetti uudelle kaupunginosalle syntyy, miten luontoarvot näkyvät asukkaiden arjessa ja alueen vierailijoille, kuinka vierailukeskuksen vetovoima yhdistyy kokonaisuuteen, miten Fazerilan vahvaa brändiä hyödynnetään ja millä tavoin alue erottuu muista Vantaan ja ratikan varren asuinalueista. Lisäksi tuomaristo arvioi ratikkapysäkin ympäristöä alueen keskuksena, suunnitelman toteutettavuutta ja jatkokehityskelpoisuutta maanomistajan ja kaupungin tavoitteet huomioiden.

Kilpailuratkaisuissa korostuvat luonto, väljyys ja yhteys ympäristöön, mutta ratkaisut eroavat tunnelman ja toteutettavuuden osalta toisistaan. Myös tehdasalueen liikenteen reitistä on esitetty erilaisia ratkaisumalleja. Kilpailuohjelman mukaan asukaspysäköinti tuli ratkaista pysäköintitaloilla ja tämä oli huomioitu kaikissa ehdotuksissa.

Fazerintien pohjoispuolinen alue on ehdotuksissa ratkaistu usealla erilaisella tavalla. Sweet Green ehdotuksen ratkaisu on väljä ja hengittävä, kaupunkivihreää on tuotu talojen väliin pääkatunäkymälle ja koko aluetta on käsitelty yhtenäisesti. Kylästä kylään- ratkaisussa kokonaisuus muodostuu neljästä satelliitinomaisesta säilytetyn luonnon ympärille sijoitetusta asuinalueesta. Ehdotuksessa Pitko Fazerintien pohjoisreuna on urbaani ja tiivis. Ehdotuksen Avec ratkaisu pohjautuu tehdasalueen koordinaatiston jatkamiseen asuinalueelle, kaupunkivihreällä täydentäen.

7 Ehdotuskohtainen arvostelu

7.1 Avec



Avec on kaupunkikuvalliselta ilmeeltään omaleimainen ehdotus, joka sisältää hienoja korttelirakenteita. Suunnittelualueelle on esitetty selkeä keskus, jossa korkea rakentaminen toimii maamerkinä. Avec eroaa muista esitetyistä ratkaisuista muun muassa siten, että se on ainoa suunnitelma, jossa pt-kauppa on tuotu Fazerintien pohjoispuolelle. Tehdasalueen tuotannollinen toiminta ja asuinkortteli on sovitettu yhteen sijoittamalla näiden väliin ansiokkaasti ideoitu Tehdaspuisto. Tehdaspuisto toimii onnistuneesti erityyppisiä alueita sekä erottavana että yhdistävänä elementtinä. Kokonaistrakaisussa painopiste asettuu varsin laajalle alueelle.

Kokonaisuutta on luotu sekä toiminnallisilla ratkaisuilla, kuten mm. ohjaamalla tehdasalueen liikenne suoraan Länsimäentieltä, että visuaalisesti käyttämällä tehtaan koordinaatistoa läpi suunnittelualueen. Koordinaatistoa ajattelun käytännön toteutus kuitenkin mietitytti. Fazerintietä ei ole suunnitelmassa korostettu katutilana, vaan se on aluetta halkova viherpainotteinen liikenneväylä. Ehdotuksessa Fazerintie ei hahmotu elävänä ja aktiivisena ratikkakatuna.

Alueelle on toteutettavissa monipuolinen asunto-ohjelma. Rakennusmassojen muotoilu johtaa tosin paikoin hankaliin pohjaratkaisuihin. Massojen rikkonaisuutta olisi voinut työstää. Ratkaisua tulisi yksinkertaistaa huomattavasti, jotta siitä tulisi

Viheralueverkosto ja sen yhteydet on ratkaistu onnistuneesti, yhteys pohjoiseen on hyvä ja pohjoinen kalliomäki on säilytetty. Tehdasalue on erotettu vihervyöhykkeellä uudesta alueesta ja yhteys ulkoiluverkostoon on huomioitu onnistuneesti. Alueen maisemallisia lähtökohtia on hyödynnetty. Viitasammakon elinympäristön yhteydessä on vihreä sydän ja siitä riittävät viheryhteydet eri suuntiin. Viheralueita on ideoitu monipuolisesti. Keskeinen julkinen ulkotila ratikkapysäkin ympäristössä on hyvin ratkaistu. Suuri korkeusero on ratkaistu pienin portain ja luiskin ja rinteiden käyttö leikkiin on hauska ajatus. Rakennusten eteläpuolella on tilaa oleskelulle. Kulku alueella ja alueen poikki on selkeä. Pohjoisalueen käsittely arkkitehtonisin ja kaupunkirakenteellisin keinoin on herkkää. Maastonmuotoihin sovittaminen on luonteikasta, mutta ratkaisut eivät ole kaikilta osin kustannustehokkaita. Rakennusmassat miellettiin tyyllillisesti ja kaupunkikuvallisesti osittain liian toimistomaisiksi kyseiseen ympäristöön.

Sivu 10/18

Vierailukeskuksen edustalle on jätetty riittävästi tilaa. Tehdasalueen ympäristö on käsitelty väljästi, mikä on aluekokonaisuudelle eduksi. Ehdotuksessa on yleisesti painotettu viheralueiden laajuutta ja säilytettävää luontoa.

Ehdotuksen heikkous on, että alueelle ei muodostu elinvoimaista kaupunginosakeskusta. Ratikkapysäkillä saavuttaessa ei tulla kaupunkitilaan. Puuttuu punainen lanka, joka tekisi ehdotuksen rakennetusta ympäristöstä kokonaisuuden. Osa-alueet ovat toisistaan irrallisia, jolloin ne voidaan toteuttaa toisistaan riippumatta, mutta yleisesti esitetty kaupunkirakenteellinen irrallisuus ei todennäköisesti palvele kokonaisuutta.

Suunnittelualueen pohjoisosaan ”Yläkylään” suunnitellut pistetalot on onnistunut kokonaisuus. Suunnitelma mahdollistaa yksittäisten korttelien rakennusmassojen kehittämisen ja kasvattamisen.

Päiväkodin saavutettavuus on ongelmallinen. Liikennratkaisussa pääväylät korostuvat ja raskas liikenne käyttää Fazerintietä. Reittihierarkia ei välity suunnitelmasta ja reitistön toteutettavuus esitetyn mukaisesti on haasteellista. Luontoa säästyy, mutta toisaalta reittihierarkian puuttuminen myös lisää luonnon kulumista.

Ratkaisu säästää eniten luonnon pinta-alaa, mutta tuo paljon melko raskasta kerrostalorakentamista suurten liikenneväylien lähelle. Suunnitteluratkaisu sisältää riskejä erityisesti segregaaation näkökulmasta.

7.3 Pitko

Alueen kaupunkirakenteellinen kokonaisidea perustuu suunnittelualueen reunojen tiiviiseen rakentamiseen ja keskeisen kaupunkiväylän korostamiseen kadun suuntaisella massoittelulla. Asuinrakennusten hahmot ovat selkeitä ja tyylikkäitä kaupunkikuvan kannalta ja tukevat toteutettavuutta. Työpaikka-alueen keskittäminen kaakkoiskulmaan sekä liiketilarakentamisen keskittäminen ratikkapysäkin läheisyyteen on suunniteltu ansiokkaasti. Toimitilan suuri määrä tuo kuitenkin haasteita toteutettavuuteen. Fazerintien muurimainen rakentaminen tuottaa elävää ja aktiivista katutilaa Fazerintien varteen, mutta samalla se piilottaa luonnon rakennusrivin taakse ja luo näin ekologisen esteen.

Kaakkoiskulman asuin- ja työpaikka-alueen yhdistäminen on ratkaistu toimivasti ja tyylikkäästi rakennusten sijoittelun osalta. Asuinrakennusten sijoittelu tekee kaakkoiskulmasta helposti lähestyttävän ja yhdistää sen luontevasti muuhun suunnittelualueeseen. Toimitilat on sijoitettu Porvoonväylän ja Länsimäentien kulmaan suojaamaan suunnittelualueita liikenneväylien aiheuttamilta haitoilta. Kaakkoiskulmaan sijoitettu tehdasalueen liikenneyhteys koettiin kuitenkin mitoitukseltaan riittämättömäksi tehdasalueen liikenteen volyyymiin nähden.



Pysäköintialueet on esitetty kortteleiden sisälle. Pientaloille on suunniteltu autopaikkoja asuntojen lähelle lisäämään sujuvaa arkea. Ehdotuksessa kerrosalამäärä on suuri, ja kun matalaa, pienimittakaavaista rakentamista on runsaasti, rakennetun alueen pinta-ala kasvaa ja luontoalue vastaavasti pienenee. Ratkaisulla on haettu tehokkuutta ja sen seurauksena muun muassa viitasammakon alue on jäänyt alueen keskelle heikoin luontoyhteyksin. Pohjoiseen suunniteltu uusi katuyhteys liittää rakennettuja osa-alueita toisiinsa vahvistaen niiden toimivuutta ja yhtenäisyyttä, mutta samalla heikentäen ekologista yhteyttä.

Tehdasalueen liikenne eriyttää leipomon pohjoispuolisen korttelin muista alueista. Suunnitelmassa ei ole huomioitu tehdasalueen liikenteen siirtämistä pois alueelta, ja tämä heikentää asuinkortteleiden laatua.

Viitasammakkolammen ympäristössä oleva puisto on toteutettu osittain rakenteellisena puistona. Viitasammakon suojelumääräykset tuovat kuitenkin tämän toteuttamiseen haasteita. Viitasammakon säilyminen asettaa ylärajan rakentamiselle ja puiston rakenteelliselle käsittelylle. Pohjoinen kallio on säästetty, mutta viheralueiden keskinäisessä toimivuudessa nähtiin haasteita.

Päiväkodin sijainti on ratkaistu onnistuneesti sijoittamalla se puiston viereen mahdollistaen kuitenkin hyvä logistinen saavutettavuus.

7.4 Sweet Green

Sweet Green on visuaalisesti vahva ja rakenteellisesti eheä kokonaisuus ja onnistunut kaupunkirakenteen kokonaisratkaisu. Ratikkapysäkin kaupunkimainen ympäristö on esteettisesti ja toiminnallisesti hyvä lähtökohta alueen kehittämiseksi. Tarjotut asumisratkaisut ovat monipuolisia. Toimitilat ja liiketilat on keskitetty hyvin omille alueilleen.

Alue on sekä toiminnallisesti että visuaalisesti yhtenäinen ja rakenteellisesti vaihteleva. Liikenneyhteydet on käsitelty muista töistä poikkeavalla ja ansiokkaalla tavalla. Raskaan liikenteen ohjaus on hyvä. Liittymän sijainti kuitenkin poikkeaa ratikan katusuunnitelmasta. Päiväkodin sijainti on hyvä puiston laidalla, mutta saattoliikenteen näkökulmasta vaikea ja aluetta kuormittava.



Hubila on ansiokkaasti ideoitu, sijoitettu hyvin kaakkoiskulmaan ja yhteydet ovat toimivat. Massat ovat kuitenkin suuria ja alue jää irralliseksi asuinalueesta. Hubila-korttelin keskittyminen pelkkään työpaikka- ja palvelukokonaisuuteen nähdään haastavaksi toteuttamisen ja vaihteisuuden kannalta mutta myös saavutettavuuden ja eheän kokonaisuuden muodostamiseksi.

Sweet Green on ansiokas ja kehityskelpoinen kokonaisratkaisu, jossa luonnon lähtökohtia on otettu melko hyvin huomioon. Ratikkapysäkin ympäristö muodostaa hyvin selkeän keskuksen. Tarkemmassa suunnittelussa alueen toiminnallisuudessa ja lähtökohtien huomioon ottamisessa, korkeuseron käsittelyssä ja luontevissa kävelyreiteissä on paljon kehitettävää. Vierailukeskuksen viereinen rakennus on tuotu hieman liian lähelle vierailukeskusta ja sen suoja-alueita.

Ehdotuksen toteutettavuus arvioitiin yleistasolla hyväksi. Useat kulkureitit on suunniteltu liian lähelle viitasammakon elinympäristöä. Etelän suuntaan kulkeva viherketju edellyttää myös kehittämistä. Korttelipuistot vaikuttavat osittain melko pieniltä alueen tarpeisiin.

Ratkaisu todettiin kokonaisuudessaan vetovoimaiseksi. Suunnitelman kehittäminen on mahdollista niin, että suunnitelman idea säilyy. Vaiheittainen rakentaminen on mahdollista. Alueelle on suunniteltavissa hallinta- ja rahoitusmuodoiltaan ja asuntotyypeiltään monipuolinen asunto-ohjelma. Ratkaisu esittää sijoitusvaihtoehtoja myös pientaloalueille.

8 Kilpailun tulos

8.1 Tuomariston päätös

Tuomaristo päätti yksimielisesti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen Sweet Green, joka parhaiten täytti kilpailun tavoitteet ja antaa parhaat mahdollisuudet alueen jatkokehittämiseksi. Lisäksi tuomaristo päätti jakaa kunniamaininnat perustuen seuraaviin erityisansioihin:

- Ansiokkaasta kaakkoiskulman asuin- ja työpaikkakorttelin kokonaisratkaisusta nimimerkille Pitko

” Kaakkoiskulman asuin- ja työpaikka-alueen yhdistäminen on ratkaistu toimivasti ja tyylikkäästi rakennusten sijoittelun osalta. Asuinrakennusten sijoittelu tekee kaakkoiskulmasta helposti lähestyttävän ja yhdistää sen luontevasti muuhun suunnittelualueeseen.”

- Viheralueiden kehittämisestä maiseman ja luonnon lähtökohdista nimimerkille Avec

” Viheralueverkosto ja sen yhteydet on ratkaistu onnistuneesti, yhteys pohjoiseen on hyvä ja pohjoinen kalliomäki on säilytetty. Tehdasalue on erotettu vihervyöhykkeellä uudesta alueesta ja yhteys ulkoiluverkostoon on huomioitu onnistuneesti. Alueen maisemallisia lähtökohtia on hyödynnetty. ”

- Laajan viheralueen painottamisesta nimimerkille Kylästä kylään

” Ehdotuksessa on painotettu viheralueiden laajuutta ja säilytettävää luontoa. Ratkaisu säästää eniten luonnon pinta-alaa.”

8.2 Tuomariston suositukset

Tavoitteena on jatkaa suunnittelutyötä kaavoituksen osalta pääosin voittaneen ehdotuksen tekijöiden kanssa. Lisäksi on mahdollista, että rajatun osa-alueen suunnittelusta vastaa toinen toimisto. Kilpailun ratkaisu ei lukitse jatkotyön pohjaksi valittavien suunnitelmien ratkaisuja, vaan suunnitelmat ovat lähtökohtia merkittäväällekin kehitystyölle. Kilpailuohjelman liitteessä 2 asetetut tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet ohjaavat myös alueen jatkosuunnittelua.

Jatkosuunnittelussa ehdotuksen kehittämisessä tulee huomioida seuraavat asiat:

- Kokonaisrakennusoikeuden määrä alueella tarkistetaan kaavoituksen edistyessä alueen vetovoimaisuus, viihtyisyys ja taloudellinen toteutettavuus huomioiden. Jatkotyössä talotyyppejä ja kerroslukuja voidaan harkiten täsmentää ja näin selvittää mahdollisuutta rakennusoikeuksien kasvattamiseen sekä keventämiseen alueesta riippuen kaupungin ja maanomistajan tavoitteet kuitenkin säilyttäen.
- Kaakkoiskorttelin kokonaisratkaisu tutkitaan uudelleen monipuoliseksi ja saavutettavaksi asumista ja työpaikkoja yhdistäen. Myös tehdasliikenteen ohjaus on hyvä toteuttaa tämän korttelin kautta.
- Asuinalueen monipuolisuus ja sekoittuneisuus sekä työpaikat turvataan. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida kaupungin edellyttämien asuntopoliittisten linjausten toteuttamiskelpoisuus. Myös pientalojen toteutusmahdollisuudet tulee turvata ja tunnistaa pientaloille soveltuvat vyöhykkeet.
- Jatkosuunnittelussa kysyntälähtöisyys tulee olla vahvasti läsnä etenkin toimija ja liiketilakehityksessä varmistamaan toimitila-alueiden toteutuminen ja kehityskumppanin löytyminen. Toimitilat ja liikepaikat tulee keskittää kaakkoiskortteliin sekä ratikkapysäkin läheisyyteen Fazerintien eteläpuolta painottaen.
- Kevyen liikenteen verkostoa kehitetään kilpailun antamasta lähtökohdasta. Tutkitaan verkoston toimivuutta ilman alikulkua.
- Julkisten ulkotilojen ja viheralueyhteyksien mitoitusta tutkitaan edelleen.
- Viitasammakon lakisääteinen huomioon ottaminen edellyttää, että lammikon vesitasapaino säilyy. Rakentamisen vaikutusta arvioidaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Sammakon huomioon ottamisen edellytyksiä tullaan asemakaavoituksen yhteydessä käymään läpi ELY-keskuksen (lupa- ja valvontaviraston) kanssa. Myös noron vesitasapainon säilymistä tutkitaan tarkemmin.
- Ratikkapysäkin ympäristössä rakennusten sijaintia ja julkisen ulkotilan ratkaisuja on tutkittava uudelleen. Keskeinen julkinen ulkotila ratikkapysäkin ympäristössä tulee suunnitella siten, että alueella liikkuminen kävellen on selkeää ja pysäkin saavutettavuus on hyvä. Pysäkin ja puiston välisen suuren korkeuseron käsittelyä tulee tutkia edelleen.
- Uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sovittaminen olemassa olevien ja kehittyvien tuotanto- ja vierailualueiden kanssa tulee tarkastella toimivan kokonaisuuden varmentamiseksi.
- Fazerintien eteläpuolen ns. parkkipaikkakorttelin osalta tulee tarkastella suojellun vierailukeskuksen raaka-ainepuiston reunaehdot sekä parantaa työssä ollutta ratkaisua vierailukeskuksen liikenteen ja pysäköinnin suhteen.
- Alueen jatkosuunnittelussa pientalojen toteutusmahdollisuudet tulee turvata. Jatkosuunnittelussa tulee tunnistaa pientaloille soveltuvat vyöhykkeet. Alueen rakentamisen vaiheistuksessa tulee huomioida, että pientalomaisuuden tulisi näkyä jo rakentamisen alkuvaiheessa.
- Jatkotyössä talotyyppejä ja kerroslukuja voidaan harkiten täsmentää. Jatkotyöstössä tulisi miettiä rakennusmassojen selkeämpää painottamista. Esimerkiksi kerroskorkeuksien maltillinen lisääminen ratikkapysäkin/ Fazerintien ympäristöön ei muuta suunnitelman perusideaa. Lisäksi korkeammalla rakentamisella on mahdollista saada aikaan ratikkapysäkin ja

Fazerintien ympäristöön selkeä maamerkki ja myös keskus, jonka ympärille alue lähtee rakentumaan.

- Koko alueen ja yksittäisten kohteiden houkuttelevuuteen ja brändiin kiinnitetään erityistä huomiota.
- Päiväkodin sijainti ja saattoliikenteen järjestelyt tutkitaan tarkemmin.
- Pysäköintiratkaisuja tulee kehittää asukkaiden arjen kannalta houkuttelevammaksi ja myös mahdollistaa pysäköintitalojen vaihteittainen rakentaminen
- Varmistetaan yksittäisten hankkeiden taloudellinen toteutettavuus; kerrostaloissa mm. riittävä porrassyöttö.

8.3 Nimikuorten avaus

Tuomaristo käsitteli voittajaa koskevaa päätöstä kahdessa peräkkäisessä kokouksessa ja oli ratkaisussa yksimielinen. Viimeisessä kokouksessa keskustelu painottui kunniamainintojen jakoon. Puheenjohtajan vahvistaman päätöksen jälkeen pyydettiin kilpailusihteeriä avaamaan kilpailuehdotusten mukana toimitetut tekijätiedot.

Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat työryhmät ja henkilöt:

- Nimimerkki "Sweet Green"

Työryhmä:

L Arkkitehdit Oy

Lilja Mustila, arkkitehti SAFA

Jari Lonka, osakas, arkkitehti SAFA

Juho Kuovi, arkkitehti

Avustaja: Anastasia Seppänen, arkkitehti

Maisema-arkkitehtuuri:

Helsingin maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy /

Annaleena Puska, osakas, maisema-arkkitehti MARK

Liikennesuunnittelu:

Liikennesuunnittelu Kutoset Oy / Juho Kero

Tekijänoikeus: L Arkkitehdit Oy

- Nimimerkki "Avec"

Työryhmä:

Arkkitehti Mikko Rusanen

Arkkitehti Jesse Anttila

Arkkitehti Marius Savickas
Rakennusarkkitehti AMK Kati Saarenoja
Arkkitehti Miko Söderberg

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Maisema-arkkitehti Varpu Mikola
Maisema-arkkitehti Hertta Ahvenainen
Maisema-arkkitehti Lotta Jalava

Liikennesuunnittelu Kutoset
Ins AMK Mikko Tuunanen
Ins AMK Aleksi Kankaanpää

Tekijänoikeus: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

- Nimimerkki "Kylästä kylään"

Työryhmä:

Kaupunkisuunnittelu ja arkkitehtuuri:

Kimmo Lintula, Arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto K2S
Niko Sirola, Arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto K2S
Mikko Summanen, Arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto K2S

Matti Wäre, Arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto K2S
Ella Nikulainen, Arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto K2S
Annika Mannila, Ark.yo, Arkkitehtitoimisto K2S

Maisema-arkkitehtuuri:

Malin Blomqvist, Maisema-arkkitehti MDL/ MARK, MASU planning
Elina Kataja, Maisema-arkkitehti MARK, YKS 445, MASU planning
Gauthier Durey, Maisema-arkkitehti, Arkkitehti MNAL/MAA, MASU planning

Laura Kakkola, Maisema-arkkitehti MARK, Viherartesaani, MASU planning
Nataly Muzikarova, Maisema-arkkitehtuurin kandidaatti, MASU planning
Helena Vuola, Maisema-arkkitehtuurin kandidaatti, Musiikin maisteri, MASU planning

Luontoasiantuntija

Susanna Pimenoff, Biologi FM, Keiron Oy

Liikennesuunnittelu

Jouni Ikäheimo, rakennusinsinööri, WSP Finland Oy

Tekijänoikeudet: Arkkitehtitoimisto K2S Oy ja MASU Planning

- Nimimerkki "Pitko"

Työryhmä:

Sami Heikkinen, arkkitehti SAFA

Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti MARK

Ville Mellin, arkkitehti SAFA

Jere Eskelinen, ark. yo.

Antti Haataja, arkkitehti SAFA

Antti Lehto, arkkitehti SAFA

Vesa Humalisto, arkkitehti SAFA

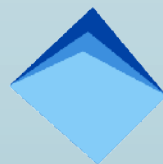
Daniel Reini, suunnitteluassistentti;

Liikennesuunnittelu:

Mikko Yli-Kauhaluoma, Finnmap Infra Oy

Tekijänoikeuden haltija: INARO Oy

Arvostelupöytäkirja on hyväksytty sähköpostitse pe 28.11.2025.



**Vantaa
Vanda**

Oy Karl Fazer Ab ja Vantaan kaupunki

Kilpailuohjelman taitto:
AFRY Ark Studio/ AFRY Finland Oy