



Leppäsuon asuntokorttelin 13414 kutsukilpailu, Helsinki

Arvostelupöytäkirja 8.1.2007

1. KILPAILUTEHTÄVÄN YLEISKUVAUS

Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Helsingin kaupunki, SRV Westerlund Oy ja YIT Rakennus Oy yhdessä järjestivät arkkitehtuurikutsukilpailun Leppäsuon korttelin 13414 kaikkien tonttien 15-18 rakennusuunnittelusta. Alueen vahvistetun asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 22 100 k-m2. Kilpailun tuloksen perusteella tontille 18 tehdään asemakaavan muutos, jossa tontin tuleva rakennusoikeus määritellään.

Korttelin tuli luontevalla tavalla jatkaa Etu-Töölön suurpiirteisten umpikortteleiden perintöä, mutta toisaalta olla oman aikansa raikas tulkinta kantakaupunkimaisesta kerrostaloasumisesta. Tavoitteena oli löytää koko asuinkortteliin arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen toteutuskelpoinen suunnitelma, jossa myös tekniset, toiminnalliset ja rakentamistaloudelliset vaatimukset on otettu huomioon. Kilpailu käytiin nimimerkein.

Osanottajat

Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna, johon kutsuttiin seuraavat kilpailuun viisi osanottajaa:

- Arkkitehtitoimisto Hannunkari & Mäkipaja Oy
- Arkkitehtitoimisto JKMM Oy
- Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
- Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy ja
- Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy

Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti palkintolautakunta, johon kuuluivat:

Harri Isoviita	yksikönjohtaja	YIT Rakennus Oy
Antero Nuutinen*)	tuotantojohtaja	SRV Westerlund Oy
Annukka Lindroos	asemakaava-arkkitehti	Helsingin kaupunki
Satu Tyynilä	toimistopäällikkö	Helsingin kaupunki
Anna Brunow	arkkitehti SAFA	kilpailijoiden nimeämänä

*) arvosteluvaiheessa

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi Matti Seppänen, arkkitehti SAFA.

Palkintolautakunta kuuli kilpailun aikana toteutusteknisissä ja markkinoitavuuteen liittyvissä kysymyksissä Sonja Laaksosta ja Mervi Nuutista SRV:sta sekä Lasse Vanhasta ja Liisa Ahoa YIT:sta. Lisäksi on Kirsti Ervola KSV:sta tarkastanut ehdotusten asemakaavanmukaisuuden ja Pirkka Hellman Rakennusvalvontavirastosta antanut kommentit ehdotuksista 1 ja 2.

Kilpailun kulku

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen oli kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

Kilpailu käynnistyi 15.9.2006 ja päättyi 1.12.2006 sekä pienoismallin osalta 8.12.2006.

Palkintolautakunta kokoontui kilpailun arvostelua varten neljä ja sen työryhmä kolme kertaa.

Saapuneet kilpailuehdotukset

Kilpailuun saapui viisi ehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailun vaatimukset ja hyväksyttiin kilpailuun. Ehdotusten asiakirjat numeroitiin ja nimimerkit olivat:

1. Andromeda
2. Snadisti buli
3. Loisto
4. Töölön timantti
5. Kokka

2. KILPAILUTEHTÄVÄ

Kilpailualue

Kohteen sijainti

Kilpailualue käsitti Mechelininkadun, Pohjoisen Rautatiekadun ja Leppäsuonkadun rajaaman korttelin 13414, osan Mechelinin aukioista sekä jalankululle varatun osan tontista 13414/14 (ks. aluerajauskartta) Etu-Töölön kaupunginosassa. Vahvistetun asemakaavan mukaan korttelissa on neljä tonttia, joista tontit 16 ja 18 on varattu YIT Rakennus Oy:lle ja tontit 15 ja 17 SRV Westerlund Oy:lle.

Liittyminen ympäristöön

Tavoitteena oli muodostaa perinteinen töölöläinen kortteli, jonka ruutukaavasta poikkeavan katuverkoston esikuvana on ollut historian kerrostumien kautta säännöttömästi syntyneet vanhat kaupungit. Korttelin sisäosassa pyritään avoimeen, vehreään pihatilaan.

Asuntokortteli on kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti hyvin näkyvällä paikalla ja tulee muodostamaan alueen uuden kaupunkijulkisivun Mechelininkadulle sekä Pohjoiselle Rautatienkadulle.

Kilpailualueen eteläpuolella oleva Pohjoinen Rautatiekatu rakennetaan kilpailukorttelin kohdalla puistomaiseksi bulevardiksi, joka liittyy Mechelininkatuun hautausmaan mäen kohdalla nykyisen risteyksen paikalla.

Liikenne ja pysäköinti

Korttelia rajaavat kadut ovat vilkkaasti liikennöityjä, mistä syystä asemakaavassa on annettu rakenteiden ääneneristävyyttä ja asuntojen suuntaamista koskevia määräyksiä. Mechelininkadun keskivuorokausiliikenne on n. 45 000 ajon/vrk. Suunnitteilla olevan keskustatunnelin ulos- ja sisäänajorampit Rautatiekadulla sijoittuvat suunnittelualueen kohdalle. Keskustatunnelin toteuttamisen jälkeen kadun liikennemäärän lasketaan olevan noin 20 000 ajon/vrk.

Kaikkien neljän tontin pysäköinti-, huolto- ja hälytysajoneuvoliikenne tapahtuu Leppäsuonkadulta. Pysäköinti sijoitetaan asemakaavasta poiketen yhteen tasoon korttelipihan ja rakennusten alle, yhtiöitten yhteiseen autokellariin. Ajoluiska sijoitetaan rakennusrunkoon Leppäsuonkadun varrelle. Huolto- ja hälytysajoneuvoliikenne ohjataan Leppäsuonkadulta rakennuksiin jätettävien aukkojen kautta yhtenäiselle korttelipihalle.

Asemakaavatilanne

Tontteja koskeva asemakaava nro 10438 on vahvistettu 25.2.1998. Tontin nro 18 asemakaava tullaan muuttamaan kilpailun tuloksen pohjalta, ja tonttiin liitetään nykyistä katualuetta (Mechelininaukio).

Toteutussuunnitelma ja poikkeamisluvat

Koska alueen toteutusta valmistellessa on käynyt ilmeiseksi että asemakaavasta joudutaan poikkeamaan, on Kaupunkisuunnitteluvirasto teettänyt erillisen toteuttamissuunnitelma. Sen perusteella asemakaavan mukaista tonttijakoa on muutettu 29.11.2004. Osa selvityksen dokumenteista jaettiin kilpailijoille kilpailun lähtötietoksi.

Toteuttamissuunnitelman pohjalta kiinteistövirasto on hakenut tonteille 15, 16 ja 17 kaupunginhallituksen poikkeamisluvat, jotka koskevat mm. autopaikkojen sijoittamista korttelialueelle, rakennusten enimmäiskorkeuksia, asuinhuoneistojen sijoittamista toiseen kerrokseen ja rakennusalan rajoista poikkeamista. Poikkeamiset oli selostettu ja poikkeamispäätöksiä tuli noudattaa.

3.2 Kilpailun tavoitteet

Leppäsuon alue tarjoaa erinomaiset lähtökohdat uudelle kantakaupunkia täydentävälle asuntorakentamiselle. Se sijaitsee kaupunkirakenteellisesti näkyvällä paikalla suurten katujen kulmauksessa. Nykyisin jäsentymätön liikennepainotteinen vyöhyke muodostuu korttelin rakentamisen myötä osaksi Etu-Töölön korttelirakennetta.

Kilpailun tavoitteena oli löytää rakennusten toteuttamisen ja laadittavan asemakaavamuutoksen pohjaksi kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti korkeatasoinen, alueen erikoisluonteen huomioiva sekä taloudellisesti ja järkevästi vaiheittain toteutettavissa oleva suunnitelma. Sen liittymisessä ympäröivään kaupunkirakenteeseen, pihatilan suunnitteluun ja näkymiin sekä kaupunkikuvallisesti tärkeään sijaintiin tuli kiinnitettävä erityistä huomiota. Kilpailulta toivottiin uusia ajatuksia kantakaupunkimaisesta asumisesta ja kaupunkiasuintalon arkkitehtuurista.

Kaupunkikuvallisesti erityisen tärkeäksi alueen uuden imagon kannalta muodostuvat julkisivukokonaisuudet Mechelininkadulle ja Pohjoiselle Rautienkadulle sekä varsinkin Mechelininkadun molemmat kulmat.

Uuden korttelin tuli muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka täydentää nykyistä keskeneräistä kaupunkikuvaa ja liittyy harmonisesti jo rakennettuun ympäristöön.

Rakennukset muodostavat suurkorttelin näkyvälle paikalle kahden vilkkaan kadun risteykseen. Mechelininkadun ja Rautatienkadun kulma on kaupunkikuvallisesti merkittävä paikka, josta Töölö alkaa Ruoholahden suunnasta saavuttaessa. Toisaalta korttelin kärki johdattelee Rautatienkadulle kohti Kampia ja ydinkeskustaa.

Syntyvään kattomaisemaan tuli kiinnittää huomiota. Korttelin reuna Mechelininkadun puolella rajautuu avoimeen puistomaiseen Hietaniemen hautausmaa-alueeseen ja myös Rautatienkadun suhteellisen leveässä katutilassa kattomaisema on näkyvä osa korttelin julkisivua.

Kortteli muodostaa perinteisen kantakaupungin umpikorttelin, jonka tulee muodostaa suurpiirteinen katutiloja rajaava kaupunkijulkisivu ja toisaalta taas korttelin tulee jäsentyä kantakaupungin rakenteelle tyypilliseen tapaan. Korttelin sisäosissa julkisivujen jäsentely saattoi olla pienipiirteisempää.

Asuntokorttelin suunnittelun osalta tavoitteena oli paikan arvon mukainen, edustava ja tilallisesti viihtyisä korttelipiha, jota ympäröivillä asunnoilla on hyvät asumisolosuhteet ja näkymät. Korttelien ilmeen tuli olla paitsi arkkitehtonisesti elegantti ja korkeatasoinen myös modernilla tavalla perinteistä kantakaupunkia sekä julkisivujen arkkitehtuurin olla kantakaupunkimaisen selkeätä.

Asuntosuunnittelussa haettiin vastauksia urbaanin kaupunkiasumisen kysyntään. Ratkaisuja ihmisille, joille asuminen on osa identiteettiä. Tiiviin kaupunkirakenteen reunalle asettuvan korttelin ylempien kerrosten asunnoista on mahdollista avata pitkiä näkymiä Hietaniemen hautausmaalle ja puistoon. Erityistä huomiota tuli kiinnittää myös kattokerrosten asuntojen korkeatasoiseen suunnitteluun. Pihatason asunnoissa asunnon reviiirin ja yhteisen piha-alueen rajaaminen tuli olla selkeää.

Kilpailun tavoitteena on tuoreiden kaupunkiasuntotyyppien kehittäminen kantakaupungin kerrostalokorttelissa. Asuntojen suunnittelussa tulee toisaalta ottaa huomioon korttelia reunustavien katujen suhteellisen vilkas liikenne.

3.3 Suunnitteluohjeet

Asemakaava ja poikkeamiset

Niiltä osin, kun tonteille ei ole haettu poikkeamislupia, noudatetaan voimassa olevan asemakaavan määräyksiä. Tonteilla 15-17 noudatetaan asemakaavan mukaisia rakennusoikeuksia. Tontin 18 kerrosala määräytyy kilpailun tuloksen perusteella. Ohjeellisena rakennusoikeuden ylärajana tontilla 18 on toteuttamissuunnitelman mukainen 9 700 k-m².

Esitetty kaupunkirakenne- ja kortteliratkaisuperiaate huomioonottaen kilpailijat voivat vähäisesti poiketa toteutussuunnitelman esittämistä ratkaisuista.

Kaikilla tonteilla voidaan vähäisessä määrin poiketa tontin sisäisistä rakennusalan rajoista ja kulkuaukkojen paikoista.

Kaupunkikuva, korttelirakenne ja piha

Kilpailualueelle on toteuttamissuunnitelmassa esitetty kaupunkirakenteellinen ratkaisu, jolla alue liittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Se tulee toteutuessaan antamaan alueelle uuden kaupunkikuvallisen ilmeen. Näin ollen sen kiinnostavuus ja kaupunkikuvallinen tuoreus tulee leimaamaan koko aluetta ja on siten erittäin merkittävä.

Alue sijaitsee keskellä kantakaupunkia, joten sen ilme on perinteiseen kantakaupunkirakentamiseen sitoutunut. Rakennusten toivottiin olevan ajattoman solideja ja modernilla tavalla perinteisen urbaaneja.

Rakennusten katujulkisivujen tuli olla paikalla muurattuja ja rapattuja. Pihan puolella parvekkeissa ja mahdollisissa viherhuoneissa voi käyttää esimerkiksi puuta ja lasia.

Rakennusten kattokerrokset muodostavat näkyvän julkisivun osan ja niiden ilme tuli suunnitella huolellisesti. Pohjakerrosten liittymiseen katutilaan ja pihan puolelle tuli kiinnittää erityistä huomiota niin, että pohjakerrokset eivät muodostu umpinaisiksi.

Korttelin rakennusten ja rakenteiden samoin kuin piha-alueiden materiaalin käytön tulee olla kantakaupunkimaisen yksinkertaista, arvokasta ja aikaa kestäväää.

Kortteli tuli liittää luontevasti viereisten rakennusten räystäskorkeuksiin ja kattomaisemaan.

Korttelin ja ympäröivien katujen tai tonttien liittyminen toisiinsa tuli suunnitella huolellisesti niin, että korttelin reunat liittyvät luontevasti ympäröiviin korkeusasemiin. Pohjoisen Rautatiekadun ja Leppäsuonkadun välissä on yli viiden metrin tasoero kevyen liikenteen reitillä ja kilpailijan tuli esittää kulkureitin suunnitelma korttelisuunnitelman yhteydessä.

Toteuttamissuunnitelman mukainen Mechelininkadun korttelijulkisivun sisäänveto ja Pohjoisen Rautatiekadun puoleinen sisääntuloaukio olivat kilpailun sitovia lähtökohtia.

Korttelit tulee voida toteuttaa tonteittain erillisinä yhtiöinä. Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi. Pihan tuli muodostaa visuaalinen ja toiminnallinen kokonaisuus. Piha-alueet tuli suunnitella viihtyisiksi korttelipihaksi korostaen piha-alueen luonnetta korttelin asukkaiden yhteisenä kokoontumispaikkana. Korttelipihalla tuli olla myös maanvaraisia osia joille voi istuttaa suureksi kasvavia puita. Vähintään puolet piha-alueesta tulee olla istutettua. Tonttien rajoille ei saanut rakentaa aitoja.

Asuntosuunnittelu

Yleistä.

Alueelle rakennetaan vapaarahoitteisia asuntoja.

Kilpailijoilta odotettiin asuntosuunnittelun osalta kantakaupungin asunto-kysyntää vastaavia ratkaisuja siten, että asunnoissa on kaupunkiasujan hyvän asumisen perusedellytykset.

Asuntojen toimivuuteen ja monikäyttöisyyteen/sisäiseen joustavuuteen tuli kiinnittää huomiota.

Pohjakerrokseen sijoittuvien asuntojen yksityisyyteen ja pohjakerrosten kaupunkimaiseen julkisivukäsittelyyn tuli kiinnittää erityistä huomiota.

Tontit 15 ja 17:

	m2	%
2h+kk+kph (ammeella/sauna)	>50	10 (enint.)
2h+k+s	55-65	15
3h+k+s	68-75,5	30
3-4h+k+s	85-95	15
4h+k+s	98-120	20
4-5h+k+s	130-140	10

Muuta:

- kaikissa asuntotyypeissä erillinen wc, 3h+k:tä suuremmissa tilavarauksissa toiselle wc-istumelle kylpyhuoneessa
- asuntopohjissa tuli esittää vaatehuolto- ja säilytystilat (ei erillisiä kodinhoitohuoneita)

- tontti 15; asunnot voidaan sijoittaa ullakolle (mahdollisuus asuntojen yhdistämiseen)
- tontti 17; ylimmän kerroksen asunnot kaksikerroksisia

Tontit 16 ja 18

Erityisenä tavoitteena kaikissa 3h ja sitä suuremmissa asunnoissa oli yksi makuuhuone, joka on yhdistettävissä olohuoneen ja keittiön muodostamaan tilakokonaisuuteen. Keittiöiden toteutusta vaihtoehtoisesti avoimempina (saarekkekeittiö) tai rajatumpina tilavaihtoehtoina tuli tutkia.

Tontti 16:

Ohjeellinen asuntojakauma:

	m2	%(kpl)
2h+kk+s	50	25
2h+k+s	60	20
3h+k+s	73	5
3h+k+s	80	30
4h+k+s	95	15
5h+k+s	115+	10

Ohjeellinen jakauma kerroksittain:

pihataso, katutaso	yhteistilat+asunnot kpa	46 m2
1, 2, 3 kerrokset	kpa	65 m2
4, 5, 6 kerrokset	kpa	95 m2

Tontti 18:

Ohjeellinen asuntojakauma:

	m2	%(kpl)
2h+kk+s	45	35
2h+k+s	60	15
3h+k+s	65	10
3h+k+s	73	30
3-4h+k+s	95	15

Ohjeellinen jakauma kerroksittain:

pihataso	yhteistilat+asunnot	kpa	45 m2
katutaso	liiketilat+asunnot	kpa	45 m2
1, 2, 3	kerrokset	kpa	64 m2
4, 5, 6	kerrokset	kpa	85 m2

Yhteistilat

Porrashuoneiden sisäänkäyntitiloihin tuli olla pääsy sekä kadulta että pihan puolelta ja niiden miellyttävyyteen tuli kiinnittää huomiota. Niissä oli suotavaa ilmentää "töölöläistä" asumiskulttuuria.

Alueella ei ole keskitettyä väestönsuojaa, vaan väestönsuojat tullaan toteuttamaan tontti-/yhtiökohtaisina S-1 luokan suojina.

Asuntojen yhteis- ja aputilojen mitoituksessa tuli noudattaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston antamia mitoitusohjeita.

Pohjakerroksiin sijoittuvien asuntojen yksityisyyteen ja pohjakerrosten kaupunkimaiseen julkisivukäsittelyyn tuli kiinnittää erityistä huomiota.

Tekninen ja jätehuolto

Lämmönjako-, yms. tekniset tilat suunnitellaan ja toteutetaan tontti-/yhtiökohtaisesti. Kortteliin suunnitellaan ja toteutetaan kiinteistön talousjätteiden keräys yhteisellä imukuljetusjärjestelmä ja yhteinen jätehuone, jonka purkureitti on Leppäsuonkadulle. Jätehuone tuli sijoittaa tontille 15.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja varataan 1 autopaikka/125 kem². Pysäköintipaikat sijoitetaan pihakannen alle pysäköintilaitokseen. Lähtökohtana oli, että kaikista porrashuoneista on sisäyhteys autohalliin. Autopaikkojen sijoituksessa oli huomioitava, että tontti 18 toteutetaan muita myöhemmin.

Taloudellisuus

Rakennusoikeuden käytön tuli olla tehokasta.

Kilpailun tavoitteena oli löytää asetettuihin tavoitteisiin nähden taloudellisesti toteutuskelpoinen suunnitelma. Taloudellisten panostusten tuli näkyä ympäristön laadun ja asuntojen haluttavuuden parantumisena. Tavoitteena oli saada mahdollisimman paljon autopaikkoja yhteen tasoon.

Kilpailun palkintolautakunta pyysi asiantuntijalausunnot kilpailuehdotusten taloudellisuudesta ja toteutuskelpoisuudesta. Kilpailijoiden tuli laatia ehdotuksestaan ohjelma-asiakirjana olleille lomakkeille laajuuslaskelmat tonteittain.

4. YLEISARVOSTELU

Kaikki ehdotukset noudattavat kilpailuohjelmaa ja toteuttamissuunnitelman tavoitteita. Ehdotusten pienillä puutteilla tai virheillä ei ollut merkitystä ratkaisun kannalta joskin ne on mainittu tässä pöytäkirjassa.

Kilpailuehdotuksista ilmenee tehtävän haasteellisuus sekä kilpailuaukataulun kireys.

Ehdotuksilta odotettiin mm. että ne noudattavat toteutussuunnitelman tavoitteita perinteisestä Töölöläisestä umpikorttelista sekä tarjoavat uutta tasokasta kaupunkimaista asuntoarkkitehtuuria. Iso mittakaava tuli kääntää voimaksi ja syvä runko hyödyntää asunnoissa joustavuutena.

Hyvin pitkälle viedyt sitovat lähtökohdat ovat varmistaneet ehdotusten vertailukelpoisuuden, mutta eivät välttämättä ole innoittaneet kaikkia tekijöitä odotetulla tavalla.

Kaupunkikuva

Massoittelu

Rakennusmassojen hahmot ovat kaikissa ehdotuksissa hillittyjä. Eroavaisuudet syntyvät kadunkulmien käsittelyistä, kattojen muodoista, sekä yksittäisten osien jäsentelystä.

Kaavan määräämät kulkuaukot sijoittuvat pääpiirteissään toteutussuunnitelman mukaisesti. Lisäksi neljä kilpailijaa ehdottaa ylimääräistä kulkuaukkoa korttelin eteläkärkeen. Tätä voidaan pitää perusteltuna varsinkin jos siihen liittyy valonottoa sisäkulmaan. Oleellista on että Mechelininkadun ja Rautatiekadun puoleiset aukot kaikissa ehdotuksissa ovat sen kokoiset että meluhaitat voidaan hallita.

Pihataso on pudotettu kokonaisuudessaan tasolle n. + 8 kahdessa ehdotuksessa ("Andromeda" ja "Snadisti Buli"). Näin rakennukseen mahtuu yksi asuinkerros enemmän koska rakennusten enimmäiskorkeudet on rajattu vain räystäskoroilla. Lisäkerros puolestaan sallii rakennusrungon kaventamisen mikä lisää valoisuutta niin pihoihin kuin asunnoissa.

Ilme

Ehdotusten julkisivut eivät aivan vastaa niille asetettuja odotuksia.

Kolmessa ehdotuksessa esiintyy selvää kulmien korostusta. Kaikissa kolmessa jää kaipaamaan kulloinkin valitun aiheen vahvempaa integrointia kyseiseen suunnitelmaan.

Kahdessa ehdotuksessa ("Andromeda", "Töölön Timantti") pohjakerroksen osuus julkisivussa on kasvatettu osoittamalla viitteellisesti että myös alimman asuin-kerroksen kadunpuoleiset julkisivut voisivat olla pääasiassa lasia. Tämä ei esitettyssä muodossa vielä vakuuta.

Parissa ehdotuksessa ("Snadisti Buli" ja "Loisto") tyydytään suhteellisen matalan pohjakerroksen korkeuden toistamiseen julkisivuissa, mikä näyttää turhan vaatimattomalta.

Umpinaisin on pohjakerroksen julkisivu ehdotuksessa "Kokka", jonka myymäläikkunat ovat muuriin tehtyjä aukkoja. Ongelmana ei ole niinkään ote vaan pikemminkin sen joustamattomuus.

Julkisivunpinnan päättäminen kattolyhtyihin on onnistunut keino aikaansaada pehmeä siirtyminen seinän ja kattopinnoille ("Andromeda", "Loisto", "Kokka").

Julkisivumuurien jäsentely on toisissa ehdotuksissa jäänyt turhan viitteelliseksi ("Andromeda", "Snadisti Buli") toisissa melko kaavamaiseksi ("Loisto", "Töölön Timantti"). Huolella laaditut perspektiivikuvat paikkaavat osan puutteista.

Liikenne

Tontille ajo, pihakannelle pääsy

Kaikissa ehdotuksissa on osoitettu selkeä reitti sekä pihalle että paikoituskellariin tonteilta 15 ja 16. Osassa reiteistä on alimitoitusta.

Pysäköinti

Kilpailuehdotuksista ilmenee että pihakannen alle on huolellisella jatkosuunnittelulla mahdollista saada mahtumaan sekä tarvittava autopaikkamäärä että tilaa istutuskaukaloille. Ongelmana ovat asuinkerrostalojen alle vaikeammin sijoitettavat paikat. Mikäli HOAS:in tontinosa voidaan ottaa käyttöön (kts."Andromeda") tarjoutuu tässä liikkumavara. Asianmukaisista istutuskaukaloista ei tulisi tinkiä.

Pysäköintikellarin teknisiin seikkoihin kuten rakenteisiin, ramppien todellisiin pituuksiin, ilmanvaihtohormeihin ja savunpoistoon on yleensä kiinnitetty vähemmän huomiota.

Pihat, istutukset

Pihat on kaikissa ehdotuksissa käsitelty yhtenäisenä, puistomaisena ja melko viitteellisesti. Puille on jätetty istuskaukalot kaikissa ehdotuksessa lukuun ottamatta yhtä. Ehdotuksessa "Loisto" koko pihan multakerros on n 3m, mikä ei ole teknisesti ja toiminnallisesti onnistunut ratkaisu.

Ehdotuksessa "Töölön timantti" on kiinnitetty huomiota pihan pintaan ylhäältä katsottavana kuvana jossa näkösuojan muodostaa pihan keskelle sijoitettu puuryhmä. Muut pihat on käsitelty perinteisemmin. Isot puut kuuluvat oleellisena elementtinä umpikorttelin pihalle.

Asuntopohjat

Asuntojen pohjaratkaisuissa haasteellisia ovat ilmansuuntien ja katumelun suhde sekä monet kulmatilanteet.

Innovatiivisuutta on useassa ehdotuksessa; "Andromedan" tavasta käyttää perinteistä töölöläispohjaa, "Kokan" tavasta hyödyntää porrashuoneen edustaa parvekkeeksi, "Töölön Timantin" innostuneesta otteesta kaksitasoratkaisuihin tai "Snadisti Bulin" tavasta kaventaa rakennusmassaa.

Porrashuoneiden lukumäärä on kahdessa ehdotuksessa 13 ja kolmessa 12. Lukumäärä ei ole suoranaisesti suhteessa asuntopohjien laatuun, mutta osittain kyllä asuntojen kokoon.

Asunnot olivat useassa ehdotuksessa keskimäärin isompia kuin kilpailun huoneisto-ohjelmassa. Korttelin koosta johtuen pidettiin tärkeänä että huoneisto-jakauma on monipuolinen ja joustava.

Näkemykset asuntojen avautumissuunnista Mechelininkadun ja Leppäsuokadun varrella vaihtelevat. Ehdotuksissa "Andromeda" ja "Snadisti Buli" isojen asuntojen oleskelutilat on ansiokkaasti ulotettu rungon läpi. Ehdotuksessa "Andromeda" ja "Kokka" isot asunnot on varustettu kaksilla, eri suuntiin avautuvilla parvekkeilla, jota on pidettävä suotavana silloin kun niiden keskinäinen luonne on erilainen.

Monessa ehdotuksessa syntyy myös valaistusolosuhteiltaan epäedullisia pienempiä asuntoja. Ehdotuksessa "Snadisti Buli" tätä on voitu välttää pienten asuntojen ulosvedoilla. Ehdotuksessa "Töölön Timantti" tähän otetaan kantaa ulottamalla osa pienistä asunnoista rungon läpi kaksikerroksisuuden avulla.

Ehdotuksia ei ole työstetty loppuun. Osassa ehdotuksia on nurkka-asunnot jääneet ratkaisematta, toisissa on osa asuntojen parvekkeista jätetty esittämättä.

Muut tilat

Liiketilat

Useassa suunnitelmassa ("Andromeda", "Snadisti Buli") kapeana esitetyt liiketilat palvelevat ensisijaisesti katukuvaa. Tämä saattaa vastata todellisuutta liiketilojen nykyisen kysynnän puutteen takia. Silti tilojen pohjissa olisi huomioitava käyttötarkoituksen yleispätevyys pitkällä tähtäimellä.

Asuntojen yhteistilat

Aputilojen johdonmukaiseen suunnitteluun on kiinnitetty vähemmän huomiota.

Kaikissa ehdotuksissa on sijoitettu kerho- ja pesutiloja pihatasolle, milloin harkitummin näkyviin kulmien yhteyteen, milloin osana liiketilavarausta.

Vain "Andromedassa" on esitetty talosaunat. Ne on sijoitettu strategiseen paikkaan pihamassojen päälle.

Jätehuoltotila on jätetty esittämättä kolmessa ehdotuksessa.

Irtaimistovarastojen tilavaraus on puutteellinen ehdotuksissa "Töölön Timantti" ja "Kokka".

5. EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

1. Andromeda

Ehdotuksen asuntoratkaisut ovat kilpailun parhaimpia. Kolmeen vyöhykkeeseen jaettu, läpi rungon ulottuva asunto, jossa parvekkeita on optimaalisesti kahteen suuntaan. Tämä ratkaisu pääsee oikeuksiinsa vasta kun huoneistoala on vähintään noin 105 m², mutta toimii myös noin 95 m²:n kokoisena. Isossa korttelissa tämä johtaa melko yksipuoliseen asuntotarjontaan.

Leimallista ilmeelle on toisaalta ekspressiiviset kulmien korostukset, toisaalta rauhalliset pystyaiheiset kattolyhdyt; kaksi aihetta jotka pikemminkin kilpailevat keskenään kuin tukevat toisiaan. Levolliset pihajulkisivut ovat esitetyssä muodossaan luontevammat.

Tapa käyttää isoja, teknisesti vaativia, hiekkapuhallettuja lasipintoja julkisivussa ei vakuuta.

Kaksikerroksiset piha-asunnot tarjoavat mielenkiintoisen asumisvaihtoehdon, joskin asuntomyynnin asiantuntijat syhtautuvat epäilevästi niiden kysyntään.

Toisen kerroksen pohjapiirustuksen ja + korkojen näyttämättä jättäminen vaikeuttaa ehdotuksen arviointia.

Pysäköinnin esittäminen osittain HOAS:in tontille muistuttaa varteenotettavasta mahdollisuudesta. Asiaan ei tässä vaiheessa ole otettu kantaa.

2. Snadisti Buli

Kilpailuehdotus tarjoaa selkeän, rauhallisen ratkaisun ja oivallisen tavan lähestyä umpikorttelin suunnittelun haasteita. Syvästä rungosta ja korttelin umpikulmista johtuvaa valonpuutetta on kompensoitu kaventamalla rakennusmassoja ylöspäin.

Porrashuoneiden sijaintia keskellä runkoa puoltaa se, että kahdeksankerroksisessa rakennuksessa liikutaan kuitenkin paljon hissillä ja asunnoille vapautuu näin enemmän näkymiä mm. meren suuntaan Mechelininkadun yli.

Asuntopohjat ovat toimivat ja niiden kalustettavuus varsin hyvä. Valonsaanti ja ilmansuunnat on huomioitu myös pienissä asunnoissa. Johdonmukaisesti läpiviety

lamellin ratkaisuperiaate tuottaa lievää yksipuolisuutta asuntojen tarjonnassa. Lisäksi syntyy näkymäongelmia terävän sisäkulman asuinhuoneille. Kumpikin seikka on helposti korjattavissa ko. porrashuoneiden erilaisella sijoitusratkaisulla, ”ulosvedon ” leveyden vaihteluin, jne. Osassa asuntoja ei ole parvekkeita, mikä tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Pihajulkisivut lasilyhtyneen nousevat ehdotuksen kohokohtaksi. Hyvin viitteellisten katujulkisivujen vahvuus on elävän muuripinnan muodostuminen.

Pihan maapohjainen osa on rajattu keskialueelle. Reunustavat muurit dominoivat pihakuvaa ja vaativat korkeatasoisen toteutuksen.

3. Loisto

”Loisto” on liitteenä ollutta toteutussuunnitelmaa tarkimmin noudattava ehdotus.

Ehdotus osoittaa että tavoiteltu asunt jakauma toteutettuna tasaisen syvään runkoon tuottaa ongelmia. Kerroksen 43 asunnosta 19 asuntoa avautuu vain yhteen suuntaan ja niistä 11 epäedulliseen (länttä tai itää pohjoisempaan) ilmansuuntaan. Lisäksi ”kirvesvarsi”-plaaneihin ja/tai porrashuoneisiin syntyy pitkiä käytäviä. Isoimpien asuntojen olohuoneet ovat pimeät.

Katujulkisivujen vahvat pystyaiheet ja sisäänvedetyt sokkelimaiset pohjakerrokset eivät ole sopusoinnussa umpikorttelin olemuksen kanssa.

Ullakkoasuntojen isot terassit laseineen ja kaiteineen on jätetty näyttämättä niin julkisivu-, leikkaus- kuin perspektiivikuvassakin.

Pihajulkisivujen esityksessä on oivallettu isojen puiden merkitys umpikorttelin muurien vastakohtana. Pihalle ei kuitenkaan ole varattu tarpeellisia istutusaltaita niille.

4. Töölön timantti

Tehtävän lähestymistavassa näkyy innostuneisuutta. Ehdotuksen eri tavoitteet eivät kuitenkaan tarjoa synteesiä.

Pienempien asuntojen ulottaminen rungon läpi kaksikerroksisuuden avulla on sinänsä aiheellista. Samalla tekijä pyrkii pois rationaalisesta ja melko yksioikoiseksi muodostuneesta suomalaisesta asuntotuotannosta. Taustalla näyttää häämöttäneen esikuvia, joissa asuntorakentaminen on historiallisista kerrostumista ja sattumista koostuvaa käsityötä.

Tuloksena esitetty pieni kaaos on kuitenkin liian iso haaste suunnittelijalle, kyseisille asuntotuottajille ja todennäköisesti myös useimmalle arvoasunnon ostajalle. Kaksikerroksisuus asunnoissa pienentää ehdotuksen kerrosalaa. Onko iso osa asunnoista tarkoituksella jätetty ilman parvekettä?

Ilmeeltään raskaat julkisivut eivät vastaa leikillistä ja kokeellista otetta asuntojen pohjaratkaisuissa. Eri puolten julkisivut ovat keskenään turhan erihenkiset. Vesikatolle annettu holvimainen muoto ja ”kulmapalikka” ovat ristiriidassa massalle haetun virtaviivaisuuden kanssa.

5. Kokka

Katujulkisivujen porrastuvat parvekkeiden taustaseinät antavat lisäarvoa asunnoille. Idean johdonmukainen läpivieminen johtaa ristiriitaisuuksiin kun isot parvekkeet avautuvat pohjoiseen tai koilliseen. Huonosti auringonvaloa saavissa, pihan itä- ja luoteisjulkisivuissa, runkoon nähden poikittain sijoitetut parvekkeet varjostavat huonetiloja liikaa.

Ehdotus hyödyntää rakennusten päätyjä rinnakkaisiin asuntoihin.

Kolmentoista porrashuoneen ansiosta tekijä pääsee lähelle tavoiteltua asuntojen keskikokoa. Vaikeat sisäkulmat on ratkaistu taitavasti valopihan avulla.

Rautatiekadun päiväperspektiivissä esitetty katujulkisivu on kilpailun parhaita. Valitettavasti muuripinta tarvitsisi todellisuudessa enemmän aukkoja takana olevien huoneiden valaisemiseksi.

6. KILPAILUN RATKAISU

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen "**Snadisti buli**".

Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

7. JATKOSUOSITUKSET

Palkintolautakunta suosittaa, että korttelin rakennussuunnittelua kehitetään ja tontin 18 asemakaavan muutos toteutetaan ehdotuksen "Snadisti buli" pohjalta kilpailuehdotuksen hengen mukaisesti.

Palkintolauta esittää lisäksi, että ehdotuksen "Snadisti buli" jatkosuunnittelussa otetaan huomioon seuraavat näkökohdat:

- Kaikille asunnoille tulee löytää tarkoituksenmukainen paikka parvekkeelle. Mechelininkadun puolella "ranskalainen parveke" saattaa olla tarkoituksenmukainen.
- Mechelinin- ja Leppäsuonkadun ja Rautatienkadun kulman asuntojen valaistusolosuhteita tulee parantaa esim. kehittämällä kulmaan muista poikkeava lamelliratkaisu.
- Porrashuoneiden päivänvalon saanti on turvattava. Esitetty valokuilu saattaa olla kapea.
- Katujulkisivujen ja pihan lasilyhtyjen kehittäminen teknisesti toteutuskelpoiseksi ei saisi liikaa muuttaa kilpailussa esitettyä ilmettä. Aukotuksessa tulee ottaa huomioon asuntojen valoisuus.
- Asuntojen valikoimaa tulisi sekä asuntojakauman tulee paremmin vastata kilpailuohjelmaa laajentaa selkeästä otteesta tinkimättä, esimerkiksi pihanpuoleisten rakennusmassojen asuntopohjia muuntelemalla.

- Autohallin rakenteet tulee sovittaa paremmin yläpuolisia rakenteita vastaaviksi. Samoin autohallin poistoilmahormille tulee löytää kokonaisuuteen sopiva ratkaisu.
- Vesikaton läpimenoihin ja talotekniikkaan sekä työturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Helsingissä 8. tammikuuta 2007

PALKINTOLAUTAKUNTA

**Pöytäkirjan hyväksymisen jälkeen avattiin ehdotusten nimikuoret,
jolloin niiden tekijöiksi osoittautuivat seuraavat:**

1. "ANDROMEDA"

tekijänoikeus Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy
työryhmä Kristiina Hannunkari, arkkitehti SAFA
 Veikko Mäkipaja, arkkitehti SAFA
 Minna Martikainen, arkkitehti SAFA
 Maija Lounamaa, maisemasuunnittelija
 Mika Ukkonen, arkkitehtiylioppilas
 Tarmo Mäkipaja, arkkitehtiylioppilas

2. "SNADISTI BULI"

tekijänoikeus Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy
avustajat Tuomo Siitonen, arkkitehti SAFA
 Johanna Raukko
 Mikko Liski
 Marko Salmela
 Tommi Lehtonen
 Virve Kaartoluoma
 Hans Nevanperä
pienoismalli Klaus Stolt

3. "LOISTO"

tekijänoikeus Arkkitehtitoimisto JKMM Oy
 Asmo Jaaksi, arkkitehti SAFA
 Teemu Kurkela, arkkitehti SAFA
 Samuil Miettinen, arkkitehti SAFA
avustajat Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA
 Eero Kontuniemi, arkkitehti SAFA
 Sini Kukkonen, arkkit.yo
 Johanna Ojanlatva, arkkitehti SAFA
 Megumi Okubo, arkkit.yo
 Ilona Palmunen, arkkit.yo
 Teemu Toivonen, arkkitehti SAFA
pienoismalli Seppo Rajakoski
visuaisointikuva Adactive Oy

4. "TÖÖLÖN TIMANTTI!"

tekijänoikeus Arkkitehtitoimisto Petri Rouiainen Oy
tekijät Arkkitehtitoimisto Petri Rouiainen Oy
 Petri Rouhiainen, arkkitehti SAFA
 Juha-Pekka Niinimaa, arkkitehti SAFA
avustajat Jari Paukkonen, RA, arkkit.yo
 Markus Makkonen, arkkit.yo
 Antti Mentula, arkkit.yo
 Mika Koskela, arkkit.yo
 Joni Lindberg, RA
 Pekka Vehviläinen, rakennuspiirtäjä
 Ansa Piispa, piirtäjä

5. "KOKKA "

tekijät

Ilmari Lahdelma, professori, arkkitehti SAFA
Rainer Mahlamäki, professori, arkkitehti SAFA

pääavustajat

Maritta Kukkonen, arkkitehti SAFA
Taina Silmujärvi, arkkitehti SAFA

muut avustajat

Teemu Halme, arkkitehti SAFA
Juhana Mattinen, arkkitehti SAFA
Katri Rönkä, arkkitehti yo
Jukka Savolainen, arkkitehti SAFA
Mirja Sillanpää, sisustusarkkitehti
Miguel Silva, arkkitehti SAFA
Jesper Varo, arkkitehti SAFA
Markus Wikar, arkkitehti yo
Risto Wikberg, Taik yo

pienoismalli

Seppo Rajakoski