

**HELSINKI**  
**VIIKIN TIEDEPUISTO**

Asuintontit 36191/2-4  
AH-tontti 36191/5  
LPA-tontti 36191/1

**SUUNNITTELUKILPAILU**

**ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA**

24.10.2007

## Sisältö

- 1 Kilpailun järjestäminen
  - Järjestäjät, tarkoitus ja tavoite
  - Sijainti
  - Osanottajat
  - Arviointiryhmä
  - Ohjelman hyväksyminen
  - Kilpailijoiden kysymykset
  - Kilpailuehdotukset
- 2 Suunnittelutehtävä
  - Kilpailualue
  - Kaupunkikuvalliset tavoitteet
  - Opiskelija-asumisen kehittäminen
  - Rakennuskohtaiset tavoitteet
  - Asuntoja koskevat tavoitteet
- 3 Yleisarvostelu
  - Yleistä
  - Kaupunkikuva
  - Rakennusratkaisut
  - Asunnot
  - Yhteistilat ja pihat
  - Toteutettavuus
- 4 Ehdotuskohtaiset arvostelut
  - Nimimerkki ”Louis Louis”
  - Nimimerkki ”Maininki”
  - Nimimerkki ”Uusi lehti”
  - Nimimerkki ”Yatzy”
- 5 Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi
- 6 Pöytäkirjan allekirjoitus
- 7 Nimikuorten avaus

## 1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

### Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja tavoite

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) ja Helsingin Yliopisto (Yliopisto) järjestivät suunnittelukilpailun Helsingin kaupungin Viikin Tiedepuiston alueelle sijoittuvien asuntotonttien 36191/2-4 suunnittelusta. Kilpailualueeseen kuuluivat lisäksi AH-tontti 36191/5 ja LPA-tontti 36191/1.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitteluratkaisu Tiedepuiston yhteyteen rakennettaville asuntohankkeille. Kilpailu oli salainen.

Kyseessä oli arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely tontille 36191/3, jolle Hoas rakennuttaa opiskelija-asuntoja Valtion asuntorahaston (Ara) lainoituksen turvin. Tavoitteena oli, että suunnitelmien tulee täyttää rakennuskustannuksiltaan Aran kustannuspuitteet. Rakennuskustannusten taso testattiin kilpailuehdotuksista lasketulla rakennusosa-arviolla. Samalla pyrittiin löytämään laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoiset ja korkealaatuiset periaatesuunnitelmat koko korttelin alueelle.

### Sijainti

Kilpailualue sijaitsee Helsingin 36. kaupunginosassa (Viikki, Tiedepuisto) ja käsittää Senaatti-kiinteistöjen omistamat kolme asuntotonttia (36191/2-4), AH-tontin (36191/5) ja LPA-tontin (36191/1). AK-tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 14.800 + 200 kem<sup>2</sup>.

### Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin:

- Arkkitehtitoimisto Pekka Helin Oy
- Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Oy
- Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
- Arkkitehtityöhuone PLAYA

### Arviointiryhmä

Kilpailuohjelman laadinnan ja ehdotussuunnitelmien arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Hoas

Toimitusjohtaja Heikki Valkjärvi, puheenjohtaja  
Projektipäällikkö Jouni Hiltunen  
Oik.yo Jukka Relander

Yliopisto

Tekninen johtaja Anna-Maija Lukkari, varapuheenjohtaja  
Arkkitehti Pirkko Varila

Senaatti-kiinteistöt

Johtava asiantuntija Tuomo Hahl  
Johtava asiantuntija Erkki Vaalasranta

Helsingin kaupunki/kaupunkisuunnitteluvirasto

Projektipäällikkö Markku Siiskonen

Helsingin kaupunki/talous- ja suunnittelukeskus  
Projektinjohtaja Heikki Rinne

Kilpailijoiden nimeämänä tuomarina  
Arkkitehti SAFA Katariina Sewón

Arviointiryhmän sihteerinä toimi rakennusinsinööri Matti Lantta.

Arviointiryhmä kokoontui kilpailuohjelman laadintaa ja ehdotusten arviointia varten yhteensä kahdeksan kertaa. Arviointiryhmä valitsi keskuudestaan työryhmän valmistelemaan ehdotusten arviointia. Lisäksi arviointiryhmä kuuli asiantuntijoina arkkitehti Esko Kahria ja dipl.ins. Kaarle Klemolaa. Esko Kahri konsultoi arviointiryhmää kilpailuohjelman, lähinnä Hoas-tutka kyselyn tavoitteiden toteutumisen osalta ja Kaarle Klemola laati ehdotuksista kustannusanalyysit.

### **Ohjelman hyväksyminen**

Kilpailun järjestäjät, arviointiryhmä ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerit ovat hyväksyneet kilpailuohjelman. Kilpailu alkoi 25.5.2007 ja päättyi 24.10.2007.

### **Kilpailijoiden kysymykset**

Kilpailijoilla oli mahdollisuus tehdä kilpailuun liittyviä kysymyksiä 21.6.2007 mennessä. Määräaikana saapuneisiin kysymyksiin toimitettiin arviointiryhmän vastaukset 29.6.2007.

### **Kilpailuehdotukset**

Määräaikaan mennessä jätettiin Hoasin toimistoon neljä nimimerkillä varustettua kilpailuehdotusta:

- \* nimimerkki ”Louis Louis”
- \* nimimerkki ”Maininki”
- \* nimimerkki ”Uusi lehti”
- \* nimimerkki ”Yatzy”

Arviointiryhmä totesi kaikki ehdotukset kilpailuohjelman mukaisiksi ja hyväksyi ne kilpailuun.

## **2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ**

### **Kilpailualue**

Kilpailualue sijaitsee Viikin tiedepuiston eteläreunassa. Se on keskeinen osa Viikin Tiedepuiston aluetta. Suurkorttelin eteläpuolella on Viikintie ja sen toisella puolella vihertietokeskus Gardenia-Helsinki, jonka ympäriltä avautuvat Viikin pellot. Kilpailualue sijoittuu Viikin kaupunkirakenteen reunalle avoimeen peltomaisemaan. Uusi kortteli muodostaa maamerkin saavuttaessa Viikkiin. Alueen koillispuolelle Viikinkaaren varteen on toteutettu kaksi yrityshautomorakennusta ja alueella on varaukset kahdelle muulle rakennukselle. Viikinkaaren toisella puolella on kolme biokeskusrakennusta sekä Tiedepuiston inforakennus 'Korona'. Alueen länsipuolella olevan Pasteurinkadun varteen on kaavoitettu kapea YOT-kortteli, jonka toisella puolella on rakenteilla oleva Maaherranpuisto. Alue on entistä merenpohjaa, piha-alueet joudutaan esirakentamaan, piha- ja paikoitusalueen maanpintaa joudutaan nostamaan täyttömaalla, talot paalutetaan.

## **Kaupunkikuvalliset tavoitteet**

Kilpailun kohteena olevat tontit, erityisesti Hoasille varattu tontti, ovat tällä osalla Viikin Tiedepuiston julkisivu etelään Viikintielle. Kilpailun tavoitteena oli löytää maiseman, maaston ja paikan erityisomaisuuksia hyödyntäviä uudentyyppisiä ratkaisuja.

## **Opiskelija-asumisen kehittäminen**

Erityisenä tavoitteena kilpailussa oli uudentyyppisten opiskelija-asuntoratkaisujen kehittäminen tulevien asukkaiden asumistoiveiden mukaisesti. Hoas avasi talvella 2007 Internet-pohjaisen Tutka-kyselyn, jossa kartoitettiin opiskelijoiden näkemyksiä heille sopivan kodin ominaisuuksista. Kyselyyn saatiin 1500 kannanottoa ja tuloksia käytettiin hyödyksi, kun laadittiin opiskelija-asuntohankkeen kilpailuohjelman huoneisto-ohjelmaa ja suunnittelutavoitteita. Kilpailuohjelmassa toivottiin ehdotuksia mm. asumisen yhteisöllisyyden huomioonottamisesta, asunnon yksityisen reviirin kasvattamiseen asunnon ulkopuolisiin tiloihin; asuntokohtaisten ulkotilojen määrän ja luonteen vaihtelevuuteen ja asuntokohtaisten varastojen sijoittamiseen asunnon yhteyteen. Kerrostaloasumisessa yhteistilat ovat se reservi, joilla asumisen laadukkuutta ja mukavuutta voidaan parantaa.

Hoasin konsulttina Tutka-kyselyssä oli ArkOpen Oy:n arkkitehti Esko Kahri. ArkOpen Oy:n kehittämällä menettelyllä arviointiryhmä testasi miten kilpailuehdotukset vastasivat Hoas-tutkan avulla saatuja tavoitteita. Tämän pöytäkirjan liitteenä on arvioinnin tulos.

Liite

## **Rakennuskohtaiset tavoitteet**

Asuinrakennukset ja pihaympäristö tuli suunnitella siten, että toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset sekä turvallisuuden vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Rakennukset tuli suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteutuskelpoisiksi. Opiskelija-asunnot rahoitetaan valtion asuntolainoituksen turvin, joten rakennuskustannusten tulee täyttää Valtion asuntorahaston lainoitusehdot. Rakennukset tuli suunnitella ja toteuttaa perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisussa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat ja rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tuli ottaa huomioon kiinteistöjen kunnossapitönäkökohdat. Talojen suunnittelussa tuli pyrkiä siihen, että huoneistojen vertikaaliset LVIS-putket ja -kaapelit voitaisiin sijoittaa asunnoissa porrashuoneen puoleiselle seinälle, jolloin putkistojen asumisaikainen huolto ja uusiminen voidaan tehdä asukkaita häiritsemättä. Rakennusten ulkonäössä arvostettiin ratkaisuja, joissa yhdistyvät korkeatasoinen, kestävä tyylikkyys ja monien asukkaiden arvostama maanläheisyys ja puhuttelevuus.

## **Asuntoja koskevat tavoitteet**

Kilpailijoilta odotettiin innovatiivisia ratkaisuja opiskelija-asumisen parhaiden puolien kehittämistä sekä eläytyvää paneutumista asuntosuunnitteluun. Suunnittelussa tuli kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen, muunneltavuuteen ja monikäyttöisyyteen siten, että asunnot soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin. Valoisuus, väljyyden tuntu ja pitkät näkymät ovat tärkeitä hyvän asunnon ominaisuuksia. Asunnossa tulisi olla aistittavissa myös tietty yksilöllisyys ja omaleimaisuus. Tärkeitä suunnittelutavoitteita olivat häiriöttömyys sekä yksityisyyden eri tasojen muodostuminen. Opiskelijoille koti on myös opiskelupaikka. Myös etätyön vaatimukset tuli huomioida.

### 3 YLEISARVOSTELU

#### Yleistä

Kilpailijoilta odotettiin omaleimaista ja paikan hengen mukaista kokonaissuunnitelmaa opiskelijoiden ja tutkijoiden asuinalueesta, jolla on vahva oma identiteetti osana Viikin kampusaluetta ja Tiedepuistoa. Arvostelussa ei painotettu yksityiskohtien virheettömyyttä, vaan tärkeämpää oli kaupunkirakenteellinen kokonaisnäkemys alueesta ja suunnitelman arkkitehtoninen ote.

Kaikki ehdotukset ovat hyvin ammattitaitoisesti laadittuja. Yksikään suunnitelmista ei kuitenkaan ole valmis sellaisenaan toteutettavaksi. Kaikki ehdotukset edellyttävät taloudellisuuden parantamista.

#### Kaupunkikuva

Kaikki ehdotukset on laadittu asemakaavan henkeä noudattaen ja rakennukset on sijoitettu tiukasti kiinni tien ja korttelin reunaan, jättäen korttelin keskiosaan vehreän puistomaisen piha-alueen. Kaikissa ehdotuksissa kokonaissuunnitelma perustui yhden talotyypin ratkaisuun ja sen monistamiseen ja varioimiseen alueella.

Yksi keskeinen kaupunkikuvallinen arvosteluperuste oli paikan hengen luominen arkkitehtonisella otteella. Ehdotukset edustavat pääosin totuttua, tämän hetken hyvätasoista asuntoarkkitehtuuria. Tämän paikan ominaisuuksista kasvavaa omaleimaisuutta on ollut monissa töissä vaikea tavoittaa. Parhaissa ehdotuksissa siinä on kuitenkin onnistuttu.

Toinen päätavoite oli rakennusten ja ulkotilojen visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön. Ehdotuksissa ”Louis Louis” ja ”Uusi lehti” on onnistuttu luomaan tavoitteena ollut omaleimainen ja kampusmainen kokonaisuus, jossa ulko- ja sisätilat toimivat vuorovaikutuksessa keskenään. Tämä tukee myös asumisen yhteisöllisyyden kehittymistä.

#### Rakennusratkaisut

Rakennuksissa oli havaittavissa selkeästi kaksi eri ratkaisutapaa: lamellimainen ja pistemäinen ratkaisumalli. Kaikissa ehdotuksissa alueen kokonaisuus perustuu yhden talotyypin ratkaisuun ja sen monistamiseen alueella. Suurimmassa osassa ehdotuksista rakennukset ovat omia itsellisiä rakennusyksiköjä, poikkeuksena ehdotus ”Louis Louis”, jossa on käytetty myös toisiinsa kytkeytyviä rakennusmassoja.

Syvä ja suoralinjainen rakennuksen runko on taloudellisesti varma valinta. Liian kaavamainen runkoratkaisu sitoo kuitenkin asuntojen suunnittelua. Asuntojen suuntaus ja näkymät ovat rajatut varsinkin keskikäytävämäisissä taloissa.

Alueella perustamisolosuhteet ovat huonot ja pohjavesi on korkealla. Ehdotuksessa ”Uusi lehti” ja ”Yatzy” on sijoitettu tiloja maanalaiseen kellarikerrokseen, mikä on kallis ratkaisu. Kellariin esitetyt tilat tulee sijoittaa muihin kerroksiin, mikä muuttaa rakennusten ilmettä olennaisesti. Muissa ehdotuksissa tiloja ei ole suunniteltu maan alle.

Monitoimitilan sijoittamisessa pidettiin tärkeänä sen kaupunkirakenteellista asemaa. Ehdotuksessa ”Maininki” kyseiset tilat on sijoitettu kaavan vastaisesti keskelle korttelirakennetta. Parhaissa ehdotuksissa tilan luonne on ymmärretty kokonaisuutta paikkaan sitovana juurevana elementtinä.

Julkisivujen sommittelu on yleensä selkeää ja varmaotteista. Parhaimmillaan julkisivujäsentely on rakennuksen omaa ilmettä tukevaa ja konstailematonta.

## Asunnot

Valittu rakennuksen perusratkaisu on sanellut pitkälti asuntojen luonteen. Pienimittakaavaisuuden toteutuminen kerrostaloissa on onnistunut vaihtelevasti. Rikottu massoittelu on usein antanut mahdollisuuden asuntojen avautumiseen useampaan ilmansuuntaan. Laajat näkymät lisäävät asumisviihtyvyyttä. Tilojen mitoitus ja ryhmittely on suunnitelmissa yleensä toimivaa. Kaikissa ehdotuksissa on pyritty asuntojen muuntojoustavuuteen, jossa pieniä huoneistoja on mahdollista yhdistää suuremmiksi asunnoiksi tarpeiden mahdollisesti myöhemmin muuttuessa. Märkätilat on pyritty sijoittamaan suunnitteluohjeen mukaisesti porrashuoneen puoleiselle seinälle, mikä helpottaa lvis-asennusten huoltoa ja uusimista. Asunnoissa saapumisnäkyymiin on yleensä kiinnitetty huomiota; kohti valoa avautuva tila tuntuu miellyttävältä. Näkymät asuinhuoneista ulos ovat paikoitellen liian rajatut mm. ehdotus ”Maininki”. Paikoitellen asuntojen näkymien avaaminen on hyvinkin monipuolista kuten ehdotuksessa ”Louis Louis”, jossa rakennuksen halkaisun ansiosta asuntoja on pystytty avaamaan pienissä asunnoissa kahteen ja isommissa jopa neljään suuntaan.

## Yhteistilat ja pihat

Hyvänä ratkaisuna pidettiin yhteis- ja varastotilojen sijoittamista Viikintien varteen rakennusten ensimmäiseen kerrokseen, koska asuminen on rauhatonta ja epäviihtyisää kadunvarren ensimmäisessä kerroksessa. Parhaimmissa ehdotuksissa kadunvarren apu- ja yhteistilat rikastuttavat kokonaissuunnitelmaa onnistuneesti. Kattokerrokseen on sijoitettu vähäisessä määrin terasseja, sauna- ja takkahuoneita, jotka ovat tervetulleita jo näkymienkin vuoksi. Parhaimmillaan kattoterassilta avautuu näkymät peltomaisemaan ja iltaurinkoon.

## Toteutettavuus

Opiskelija-asumiseen tulevista ehdotuksista on laadittu kustannus selvitys. Selvityksessä on yhtenäistetty ehdotusten tonttialueen käsittely, julkisivumateriaali ja muut rakenneratkaisut, sisäpuolisten pintarakenteiden taso sekä tekijät, joita eivät käy ilmi esitetyistä suunnitelmista. Siten kustannusarviot kuvaavat yleisratkaisutasoisesti ehdotusten rakennuskustannuksia. Rakennuskustannukset ovat loppuvuoden 2007 tasossa sisältäen arvonlisäveron. On otettava huomioon, että rakennuskustannusten taso on voimakkaasti riippuvainen toteutusajankohdan hintasuhtedanteesta. Ehdotusten arvioitujen arvonlisäverolliset rakennuskustannukset vaihtelevat välillä 2 975 euroa/htm<sup>2</sup> – 3 232 euroa/htm<sup>2</sup> ilman autopaikoituksen osuutta. Rakennuskustannusten taso on jokaisessa ehdotuksessa korkea, mikä johtuu asuntojen pienehköstä keskipinta-alasta, rakennuspaikan kustannuksia korottavista vaikeahkoista perustamisolosuhteista sekä alueen kaavassa ja rakentamistapaohjeissa esitetyistä vaatimuksista. Arvioitujen rakennuskustannusten osalta ehdotukset muodostavat kaksi ryhmää. Korkeimmat rakennuskustannukset ovat ehdotuksissa ”Uusi Lehti” ja ”Louis Louis” ja näitä halvemmän ryhmän muodostavat ”Maininki” ja ”Yatzy”. Kalleimman ja halvimman ehdotuksen välinen kustannusero on suuruusluokkaa 10 %.

Kustannuslaskelmien perusteella arviointiryhmä totesi, että kaikki ehdotukset ylittivät tavoitehinnan. Jatkotyöskentelyssä tulee etsiä keinoja, jotta suunnitelmat saadaan rakentamiskustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi.

## 4 EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

### ”Louis Louis”

#### Kaupunkikuvalliset ominaisuudet

Uudelle asuinalueelle on luotu omaleimainen ja yhtenäinen ilme, joka korostaa hyvin sen kampusmaista luonnetta osana Viikin Tiedepuistoa.

Alueelle on suunniteltu kerrostaloja, joita on varioitu ja kytketty toisiinsa onnistuneesti. Rakennusten sijoittelusta ja koosta johtuen korttelin keskelle jää runsaasti vihreää puistomaista pihatilaa. Rakennusten rikottu massoittelu luo monimuotoista ja miellyttävän mittakaavaista ympäristöä.

Kadun varressa suunnitelman rakennukset sitoo yhteen jatkuva muuriaihe, johon sijoittuu sisä- ja ulkovarastoja. Monikäyttötila sijoittuu onnistuneesti läntisimmän opiskelija-asuntorakennuksen kulmaan, joka on kaupunkirakenteellisesti korttelin päälähestymissuunta. Tila voisi hyvinkin toimia ehdotuksen mukaisesti opiskelijakahvilana. Kahvilan eteen rakennuksen lounaiselle seinustalle muodostuu mukavan pienimittakaavainen piazzetta, joka toimii hyvin korttelin sisääntulotorina.

Porrashuoneiden edustalle on suunniteltu miellyttävät pienimittakaavaiset sisääntuloaukiot, jotka toimivat luontevasti asukkaiden kohtaamispaikkoina. Rakennusten halkaisu porrashuoneen kohdalta ja sisätilan avaus ulkotiloihin liittyy sisätilan saumattomasti osaksi ulkotilaa. Suunnitelmaan merkitty kulkureitti porrashuoneiden läpi sitoo rakennukset visuaalisesti ja toiminnallisesti hyvin toisiinsa. Ulkotiloihin muodostuu moninaisia mielenkiintoisia tilasarjoja. Ehdotuksessa ulkoalueiden käsittely on huolellista ja miellyttävää. Rakennusten ulkotilat toimivat onnistuneesti vuorovaikutuksessa sisätilojen kanssa ja ne ovat saumaton osa suunnitelmaa ja sen arkkitehtuuria.

#### Sisätilat - asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu

Perusratkaisu on systemaattinen ja selkeä: pistemäisten rakennusten tilallinen perusyksikkö koostuu neljästä osittain toisiinsa liittyvästä pienemmästä tilayksiköstä, joita on lomitettu toisiinsa nähden. Rakennuksiin on ikään kuin halkaistu porrashuoneet, joiden väleistä avautuu näkymiä ympäristöön. Porrashuoneiden luonne on hyvin valoisa ja miellyttävä. Asunnoista avautuu rikkaita ja moninaisia näkymiä, joskin kritiikkinä muodostuvan ulkovaipan määrä on suuri verrattuna muihin ehdotuksiin.

#### Yhteistilat

Suunnitelmassa ratkaisu sijoittaa yhteistilat pääosin ensimmäiseen kerrokseen kadun varteen sisäänkäynnin ja pihan yhteyteen on hyvä, koska kadunvarren ensimmäinen kerros olisi liian levoton asumiselle. Rakennukseen saavuttaessa ensimmäinen kerros on aktiivinen ja näkee heti mitä talossa tapahtuu. Lisäksi yhteistiloja on sijoitettu kattokerrokseen, jossa on pieni yhteistila ja takallinen terassi. Terassilta avautuu hienot näkymät maisemaan ja ilta-aurinkoon.

#### Opiskelija-asuntojen kehittäminen

Ehdotuksessa on pyrkimystä muodostaa vähin elein yhteisöllisyyttä korostavaa ja inhimillisen mittakaavan omaavaa opiskelija-asumista. Suunnitelmasta ei synny negatiivisessa mielessä dormitorimaista vaikutelmaa, vaan yksiköt ovat pysyneet sopivan pienimittakaavaisina. Asunnot on ratkaistu huolella ja ammattitaidolla, pienet asunnot ovat yhdistettävissä isommiksi huoneistoiksi tavoiteohjelman mukaisesti.

#### Julkisivujen käsittely

Rakennusten arkkitehtuuri on selkeän pelkistettyä ja miellyttävää. Julkisivujen sommittelu on taidokasta ja konstailematonta. Pohjakerroksen julkisivujen käsittelynä ehdotuksessa on rappaus. Arviointiryhmä ei pidä sitä hyvänä ratkaisuna, koska se ei kestä mekaanista ja ilkivallan aiheuttamaa kulutusta, joka kohdistuu maantasokerrokseen julkisivuun. Asiaa tulee selvittää jatkokehittelyssä.

#### Arvioidut rakennuskustannukset

Ehdotuksen arvioidut rakennuskustannukset ovat 3 124 euroa/htm<sup>2</sup> ja toiseksi korkeimmat. Korkeat rakennuskustannukset selittää rakennusten massoittelusta johtuva suuri julkisivumäärä (jm/brm<sup>2</sup>). Tehokkuus (brm<sup>2</sup>/htm<sup>2</sup>) jää ehdotusten keskimääräiselle tasolle. Erityisesti suurehko porrashuonemäärä (%/htm<sup>2</sup>) rasittaa tehokkuutta.



## ”Maininki”

### Kaupunkikuvalliset ominaisuudet

Rakennukset sijoittuvat tiiviisti korttelin reunoille kadunvarteen. Massoittelu antaa alueen luonteesta tiiviin vaikutelman. Rakennukset asetautuvat sulkeutuneesti korttelin reunoille ja suhtautuvat osittain umpimielisesti korttelin keskelle jäävään puistotilaan (vrt. sisäänkäyntien sijoitus). Pasteurinkadun varressa julkisivua elävöittää aaltomainen aihe, mikä tuntuu kaupunkirakenteellisesti kuitenkin liian kevyeltä ja päälle liimatulta aiheelta. Olisiko aalto voinut olla suunnitelmassa suurempikin aihe ja kaikenkokoava perusajatus? Kadun varressa rakennuksia sitoo toisiinsa muurimainen aihe, jossa sijaitsee muiden suunnitelmien tapaan varastotiloja. Ratkaisu on luonteva ja se muodostaa mittakaavallisesti mukavasti rytmittyvää katutilaa. Korttelin keskelle on suunniteltu erillinen rakennus, jossa sijaitsee monikäyttötila. Tilan sijoittaminen korttelin keskelle rajoittaa sen käyttöä julkisena kaikille avoimena tilana. Ratkaisu on kaavan vastainen. Monikäyttötilaa olisi ollut mahdollisuus käyttää rikkaammin kaupunkirakenteellisena puheenvuorona.

### Sisätilat - asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu

Rakennusten pohjaratkaisu perustuu keskikäytävään, jossa huonetilat sijoittuvat suoraviivaisen lamellimaisesti sen molemmin puolin. Ratkaisumalli on tehokas ja rakennusten pohjat perustuvat maksimaaliseen muuntojoustavuuteen. Ajattelumalli on ajanut sisätilojen osalta osin monotoniseen vaikutelmaan. Porrashuoneet ovat valoisa, mutta pitkiä, kuilumaisia ja luonteeltaan liikennealuetta kauttaaltaan. Niihin ei synny paikkoja.

Rakennuksilla ei ole tilallista suhdetta ympäristöön, ne suhtautuvat keskelle jäävään yhteispihaan sulkeutuneesti. Rakennusten viuhkamainen sijoittelu avaa lähes kaikista asunnoista näkymät maisemaan, mutta melkein poikkeuksetta vain yhteen ilmansuuntaan. Asunnot avautuvat kuilumaisiin välitiloihin, eikä monipuolisia ja mielenkiintoisia näkymiä pääse syntymään.

### Opiskelija-asuntojen kehittäminen

Suunnitelma ei sisällä uudenlaisia ajatuksia opiskelija-asumisesta.

### Julkisivujen käsittely

Julkisivusommittelu on selkeän varmaotteista. Pihan puolella julkisivut ovat puuta, mikä on miellyttävä ajatus. Rakennusten hahmo ei erotu tarpeeksi ympäröivästä rakentamisesta ja on liian toimistotalomainen.

### Arvioidut rakennuskustannukset

Ehdotuksen rakennuskustannukset ovat 2 930 euroa/htm<sup>2</sup>. Ehdotus on esitetyistä halvin. Ehdotuksen rakennuskustannusten muita alhaisemman tason selittää muita ehdotuksia parempi tehokkuus sekä pienehkö vaipan määrä. Mikäli ehdotuksessa yhteistilojen - lähinnä irtaimistovarastojen - määrä kasvatetaan opiskelija-asuntojen keskimääräistä vastaavalle tasolle, ovat rakennuskustannukset suuruusluokkaa 2 975 euroa/htm<sup>2</sup> ja edelleen alhaisimmat. Ehdotuksessa jouduttanee kasvattamaan myös teknisiä tiloja, jolloin sen rakennuskustannukset lähestyvät toisiksi halvimman tasoa.

## ”Uusi lehti”

### Kaupunkikuvalliset ominaisuudet

Keskeisenä lähtökohtana on luoda vehreä puistomaisen luonteen omaava suurkortteli. Rakennukset sijoittuvat kadunvarteen suhteellisen rennosti ja kadunvarren miljöötä elävöittää asuinrakennusten ja ulkovarastojen vuorotteleva rytmi. Perusratkaisu on edellisten ehdotusten tapaan systemaattinen ja se perustuu yhden talotyypin monistamiseen alueella. Rakennusten massoittelu on pihanpuolella rikottua, mikä antaa pihatilalle lisää elävyyttä ja inhimillistä mittakaavaa. Suunnitelma antaa miellyttävän puistomaisen vaikutelman alueen luonteesta.

### Sisätilat - asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu

Asuntokerrosten perusratkaisu on selkeä. Kaksi L-kirjaimen muotoista lamellimaista perusmassaa lomittuvat toisiinsa nähden ja muodostavat keskelleen monimuotoista porrashuonetilaa. Porrashuoneet ovat kuitenkin liian väljän oloisia ja niihin muodostuu pitkäköjiä käytävämäisiä tiloja. Lamellimainen perusratkaisu antaa mahdollisuuden maksimaaliseen muuntojoustavuuteen. Asunnot ovat huolellisesti tutkittuja ja onnistuneita.

Maanalaisen kellarin sijoittaminen talojen alle ei rakennuspaikan ominaisuuksien perusteella ole kohtuullisin kustannuksin mahdollista.

### Opiskelija-asuntojen kehittäminen

Yksinkertaisella koordinaatiston muutoksella on saatu aikaan vaihteleva sisä- ja ulkopuolinen miljöö. Ehdotuksessa on kilpailun parhaat soluasunnot.

### Julkisivujen käsittely

Julkisivujen käsittely on raikasta. Ajatus julkisivussa ripustetuista parveke-elementeistä on mielenkiintoinen, mutta rakenneratkaisu asettaa julkisivulle erityisiä rakenteellisia vaatimuksia. Julkisivujäsentely on luonteeltaan rikottua ja se antaa rakennuksista pienimittakaavaisemman vaikutelman.

### Arvioidut rakennuskustannukset

Ehdotuksen rakennuskustannukset ovat 3 232 euroa/htm<sup>2</sup> ja ehdotuksista korkeimmat. Ehdotuksen julkisivumäärä (jm/brm<sup>2</sup>) on suurehko ja sen tehokkuus (htm<sup>2</sup>/brm<sup>2</sup>) on ehdotuksista heikoin. Ehdotuksessa yhteistilojen, porrashuoneiden ja teknisten tilojen määrä on suuri (%/htm<sup>2</sup>) ja osa yhteistiloista on sijoitettu muista ehdotuksista poiketen erillisiin lämpimiin 1.-keroksisiin rakennusmassoihin Viikintien varrelle, mitkä selittävät heikon tehokkuuden ja korkeiksi arvioidut rakennuskustannukset.

## ”Yatzy”

### Kaupunkikuvalliset ominaisuudet

Ehdotuksen kantava ajatus on noppamaisten asuintalojen keskelleen rajaama vehreä suurpiha. Rakennukset sitoo toisiinsa muuriyaihe, johon sijoittuu varastotiloja. Muurit muodostavat korttelin sisäpihalle miellyttävät porttiaiheiset sisäänkäynnit. Ehdotus perustuu yhteen talotyyppiin ja sen monistamiseen alueella. Rakennusten suurimittakaavainen pistemäinen massoittelu tuhlaa runsaasti piha-alaa ja näin ollen heikentää ehdotuksen kantavaa perusajatusta. Massoittelu on massiivisen oloista. Asuntojen sijoittaminen Viikintien varteen ensimmäiseen kerrokseen ei ole suositeltava ratkaisu, koska sijainti on liian levoton asumiselle. Korttelin keskelle erilliseen rakennukseen on sijoitettu yhteistiloja. Monikäyttötila on sijoitettu Viikintien varteen keskelle korttelirakennetta ja se avautuu sisäpihan puolelle eikä siten muodosta kaupunkikuvallista aktiivista elementtiä.

### Sisätilat - asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu

Perusratkaisu on systemaattinen ja se perustuu yhden talotyypin monistamiseen kilpailualueella. Rakennukset on ratkaistu ammattitaidolla ja huolella, mutta ovat luonteeltaan hyvinkin tavanomaisia. Rakennuksen pohjaratkaisu on tehokas ja porrashuone syöttää hyvinkin tehokkaasti suhteessa asuntojen lukumäärään. Tilana porrashuone on kuitenkin liian sulkeutunut ja jää hyvin pimeäksi. Suunnitelmassa jää kaipaamaan näkemyksellisyyttä.

Maanalaisen kellarin sijoittaminen talojen alle ei rakennuspaikan ominaisuuksien perusteella ole kohtuullisin kustannuksien mahdollista.

### Opiskelija-asuntojen kehittäminen

Suunnitelma ei sisällä uudenlaisia ajatuksia opiskelija-asumisesta.

### Julkisivujen käsittely

Julkisivujen käsittely on taidokkaan selkeää ja varmaotteista, mutta hieman tavanomaista.

### Arvioidut rakennuskustannukset

Ehdotuksen rakennuskustannukset ovat 3 071 euroa/htm<sup>2</sup>. Ehdotus kuuluu halvemmat -ryhmään. Julkisivumäärä (jm/brm<sup>2</sup>) on ehdotuksista pienin ja sen selittää kompakti pistetalomainen rakennusmassa. Ehdotuksen tehokkuus (htm<sup>2</sup>/brm<sup>2</sup>) jää ehdotuksista keskimääräiselle tasolle, johtuen yhteistilojen runsaahkosta määrästä ja suurista teknisistä tiloista.

## **5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMIKSI**

Arviointiryhmä asetti yksimielisesti ehdotuksen ”Louis Louis” ensimmäiselle sijalle ja suosittelee jatkosuunnittelun antamista ehdotuksen tekijälle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota seuraaviin kysymyksiin:

- ehdotus on rakennuskustannuksiltaan kallis. Sen taloudellisuutta on kehitettävä tutkimalla ulkovaipan pienentämistä, porrashuoneiden tiivistämistä, terassien ja yhteistilojen mahdollista supistamista ja keskittämistä,
- Viikin vaativat sääolosuhteet on huomioitava rakennusten vaipan rakenneratkaisuissa,
- rapatun julkisivun toteutustapa ja suojaus sekä kestävyys maantasokerroksessa on tarkistettava,
- asuntokohtaisten parvekkeiden määrä ja tarpeellisuus on selvítettävä,
- huoneistojen sisäisiä tilajärjestelyjä on kehitettävä (mm. soluasuntojen saniteettitilat),
- pystysuorien hormitilojen mitoitus ja sijoitus tulee selvittää, vaikuttaa mahdollisesti asuntopinta-aloihin,
- teknisten tilojen riittävyys, sijainti ja mitoitus tulee selvittää ja
- hissien sijoitus on tarkistettava.

## **6 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS**

## 7 NIMIKUORTEN AVAUS

### Nimimerkki ”Louis Louis”

Playa Arkkitehdit Oy

Suunnitteluryhmä:

Veikko Ojanlatva, arkkitehti SAFA; Johanna Ojanlatva, arkkitehti SAFA; Tuukka Vuori, arkkitehti SAFA

### Nimimerkki ”Maininki”

Työryhmä:

Hanna Haapakoski, Marcus Ahlman, Viivi Snellman, Stefan Ahlman

### Nimimerkki ”Uusi lehti”

Arkkitehtitoimisto Pekka Helin & Co Oy

Tekijät:

Marja-Riitta Norri, arkkitehti SAFA; Ilkka Andersin, rakennusarkkitehti

Juhani Leiwo, tekn.yo; Tuukka Norri, arkkit.yo; Jaakko Parkkonen, arkkit.yo; Reetta Sakki, arkkit.yo; Sini Vehviläinen, arkkit.yo; Titta Lumio, rakennuspiirtäjä

### Nimimerkki ”Yatzy”

Tekijät:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Jesse Anttila, arkkitehti SAFA; Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Lassi Hackman, ark.yo; Perttu Pulkka, ark.yo; Jussi Tähtiä, ark.yo