Helsingin kaupunki

SKANSKA

VVO Rakennuttaja

Etelä-Hermanni Tuulensuunkuja

Suunnittelukilpailun arvostelupöytäkirja
1.8.-31.10.2008

Etelä-Hermanni

Kortteli 21010

Tuulensuunkujan suunnittelukilpailun arvostelupöytäkirja 1.8.-31.10.2008

Skanska Kodit Oy, VVO Rakennuttaja Oy, Helsingin kaupunki

Sisällysluettelo

1 Suunnittelu- ja tarjouskilpailu 5

Yleistä 5
Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne 5
Hankkeen taustaa ja perustietoja 5
Kilpailuun kutsutut 5
Arviointiryhmä 5
Kilpailun kulku 5

2 Kilpailutehtävä 7

Kilpailualue 7
Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet 7
Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet 9

3 Kilpailun yleisarvostelu 10

4 Ehdotuskohtainen arvostelu 12

4.1 Ehdotuksen ”BUENA VISTA” arvostelu 12
Ehdotuksen ”BUENA VISTA” tekijöiden laatima selostus 19
4.2 Ehdotuksen ”KLAFFI” arvostelu 20
Ehdotuksen ”KLAFFI” tekijöiden laatima selostus 28
4.3 Ehdotuksen ”MUURAhainen” arvostelu 30
Ehdotuksen ”MUURAhainen” tekijöiden laatima selostus 38
4.4 Ehdotuksen ”rubik” arvostelu 40
Ehdotuksen ”rubik” tekijöiden laatima selostus 45

5 Kilpailun ratkaisu ja tulosten jatkotoimenpiteet 46

Kilpailun ratkaisu 46
Arviointiryhmän suositus jatkotoimenpiteiksi 46

6 Pöytäkirjan allekirjoitus 47

7 Nimikuorten avaaminen 48

Kilpailun voittaja 48
Muut ehdotukset 48

1 Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

Yleistä

Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjänä toimivat Skanska Kodit Oy ja VVO Rakennuttaja Oy.

Kilpailu oli suunnittelukilpailu Etelä-Hermannin korttelin 21010 tonttien 1-4 suunnittelemiseksi ja arkkitehti-suunnittelijan tai -suunnittelijoiden valitsemiseksi.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää kilpailun järjestäjien määrittämien asiakasryhmien toiveita ja resursseja vastaavat sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset suunnitelmat.

Kilpailussa laadittiin suunnitelmat kaikille em. tonteille. Arviointiryhmällä oli mahdollisuus esittää, että kaikki tontit toteutetaan saman kilpailuehdotuksen mukaan tai että tontit 1 ja 2 toteutetaan yhden ehdotuksen mukaan ja tontit 3 ja 4 toisen.

Hankkeen taustaa ja perustietoja

Kilpailun kohteena oli Etelä-Hermannin keskellä sijaitsevan korttelin neljä tonttia. Helsingin kaupunki on myymässä kaupunginhallituksen myyntipäätöksen 14.4.2008 (548 §) perusteella tontit 21010/1-2 VVO Rakennuttaja Oy:lle ja tontit 21010/3-4 Skanska Kodit Oy:lle.

Myyntipäätöksessään kaupunginhallitus edellytti, että tonttien ostajat järjestävät yhteistyössä kaupungin kanssa korttelista Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisen arkkitehtuurikutsukilpailun suunnitteluratkaisujen korkeatasoisen kaupunkikuvallisen ilmeen ja toteutuksen turvaamiseksi.

Kilpailualueen neljällä tontilla on kerrosalaa yhteensä 13 200 k m2. Kaikki kohteisiin suunniteltavat asunnot ovat vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin osallistumaan seuraavat neljä suunnittelijaryhmää:

Arkkitehdit Sarlin + Sopanen Oy

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula

Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

ARK-house arkkitehdit Oy

Arviointiryhmä

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluvat:

Puheenjohtaja:

Raimo Poikela, Skanska Kodit Oy

Jäsenet:

Erkki Heikkinen (aluksi)
Jukka Rasmus (jatkoi), Skanska Kodit Oy

Jari Mäkimattila, VVO Rakennuttaja Oy

Urpo Koivusaari, VVO Rakennuttaja Oy

Niina Puumalainen, projektinjohtaja, talous- ja suunnittelukeskus

Mikael Sundman, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, kiinteistövirasto

Klpailijoiden nimeämä jäsen:

Jari Viherkoski, arkkitehti, SAFA

Arviointiryhmän sihteerinä toimi arkkitehti Tuomas Hakala kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Arvosteluryhmä kuuli asiantuntijana kustannuslaskijaa, jona toimi Tocoman Oy.

Kilpailun kulku

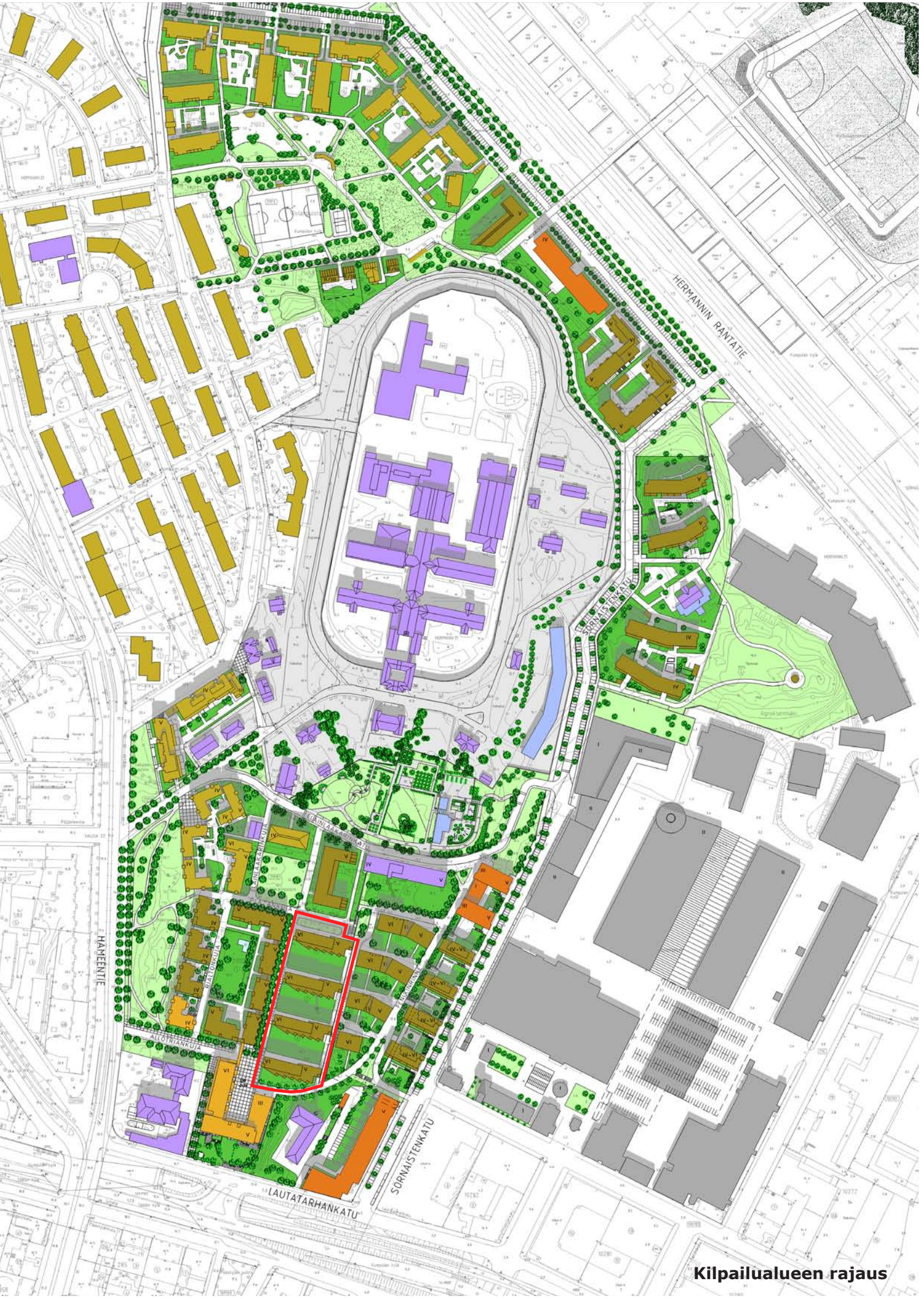
Kilpailu alkoi 1.8.2008 ja päättyi 31.10.2008. Kilpailijoilla oli oikeus pyytää ohjelmaa koskevia lisäselvityksiä. Määräaikaan mennessä tuli seitsemän kysymystä. Kysymykset ja niihin laaditut vastaukset toimitettiin kilpailijoille 25.9.2008.

Määräaikaan mennessä saapui neljä ehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailuohjelmassa esitetyt vaatimukset ja hyväksyttiin arvosteltavaksi. Ehdotusten minimerkit olivat:

1. *BUENA VISTA*
2. *KLAFFI*
3. *MUURAhainen*
4. *rubik*

Kilpailuehdotuksista laadittiin Tocoman Oy:n toimesta kustannusarvio.

Arviointiryhmä kokoontui arvioimaan ehdotuksia yhteensä neljä kertaa.



Kilpailualueen rajaus

2 Kilpailutehtävä

Kilpailualue

Kilpailualueena oli Etelä-Hermannin korttelin 21010 neljä erillistä tonttia. Kilpailualue sijaitsee Etelä-Hermannissa Helsingin itäisessä kantakaupungissa pääteiden rajaamalla alueella, jonka muuttaminen asuntoalueeksi on tullut mahdolliseksi Eläinlääketieteellisen korkeakoulun siirryttyä Viikkiin.

Etelä-Hermanniin on luotu edellytykset monipuolisen asuntoalueen rakentamiselle noin 2500 asukkaalle. Rakentamisella pyritään nostamaan Hermannin mainetta kantakaupungin rauhallisena, korkealuokkaisena ja urbaanina asuinympäristönä. Poikkeuksellisen monipuolista topografiaa, ajallisia kerrostumia ja vanhaa puistomaista ilmettä hyödynnetään asuntoalueen positiivisina ominaisuuksina.

Alueesta rakennetaan poikkeuksellisen tiivis ja lähes autoton kerrostalovaltainen asuinalue. Poikkeuksellisen hyvät näkymät asunnoista Vanhankaupungin selälle ja Mustikkamaalle antaa erinomaisen lähtökohdan korkeatasoiselle asuintorakentamiselle.

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Kohderyhmä

Pääkohderyhmä on lapsettomat aikuistaloudet:

Aikuistaloudet, joista lapset ovat jo muuttaneet pois.

- Käyttävät paljon aikaa TV:n katseluun, radion kuunteluun ja lehtien lukuun
- Muuttavat pientaloista keskustan palvelujen tuntumaan, jol-loin hyvien säilytysratkaisujen merkitys korostuu. Merkittävin syy muuttaa uuteen asuntoon on suuren asunnon ja puutarhan vaatima aika ja vaiva.
- Arvostavat kovin huoneistosaunaa, turvallisuutta ja käytän-nöllisyyttä
- Arvostavat tehokkaasti käytettyjä neliöitä ja toimivia tilarat-kaisuja.

Nuorehkot aikuistaloudet, joilla ei ole lapsia.

- Vapaa-ajassa iso osa käytetään harrastuksiin, joka asettaa vaatimuksia harrastusvälineiden säilytykselle.
- elämisen helppous korostuu arjessa
- koti on paikka rentoutua ja ladata ”akkuja”, jotta jaksaa viihtyä ulkona ystävien kanssa.
- Arvostavat käytännöllisyyttä asunnon ratkaisuissa.

Kaupunkikuva ja ympäristö

Etelä-Hermannin alueen kaupunkikuvallisina elementteinä on tiivis kaupunkirakenne, autottomuus, suuret korkeuserot, näkymät Vanhankaupungin selälle, vanha puusto ja valmiit puistoalueet sekä vanhat rakennukset ja rakenteet uusien lomassa.

Tiivis kaupunkirakenne

Poikkeuksellisen tiivis kaupunkirakenne luo vahvan urbaanin tunnelman. Uudet asuinrakennukset ovat osa kokonaisrakennetta, eivätkä niinkään nouse yksittäisinä uudisrakennuksina esiin. Alueen kaupunkikuva muodostuu rakennusten keskinäisistä suhteista ja korkeuseroista. Asuinrakennusten arkkitehtuurin tulisi kunnioittaa kokonaisrakennetta, eikä niinkään nousta esiin erityisen poikkeavalla ulkoarkkitehtuurilla.

Autottomuus

Aluetta ympäröivät itäisen kantakaupungin pääliikenneväylät ja erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet. Alueen sisälle rakennetaan etupäässä kevyen liikenteen väyliä, joilla huoltoajo on sallittu. Liikenneratkaisu yhdessä maanalaisen pysäköintilaitoksen kanssa tekee uudesta alueesta käytännössä autottoman. Kapeat kadut ovat osaltaan mahdollistaneet tiiviin kaupunkirakenteen syntymistä.

Suuret korkeuserot

Alueen korkeuserot vaihtelevat tasolta +6.0 tasolle +25.4. Itään laskeva maasto antaa erinomaiset mahdollisuudet näkymien hyödyntämiseen ainakin rakennusten ylemmissä kerroksissa. Kilpailualue rajoittuu idässä Tenhonkujaan, jonka länsireunaa rajaa korkea betoni-/luonnonkivimuuri. Muurin uudisosaan tullaan rakentamaan työtiloja tai asuntoja, jotka aukeavat Tenhonkujalle.

Näkymät

Rakennusmassat on sijoitettu hiukan kaareviin riveihin siten, että pitkät näkymät olisivat mahdollisimman monen ulottuvilla. Raken-nusten ylimmistä kerroksista on hienot näkymät Vanhankaupungin selälle pohjoiseen. Rakennusten kattosaunat tulevat tarjoamaan kaikille asukkaille mahdollisuuden merinäköalaan.

Säilyvät rakennukset ja rakenteet

Tontilla 21010/2 sijaitsee asemakaavassa suojeltu savupiippu, jota ei saa purkaa.

Merkittävin kilpailualueen läheisyydessä säilyvä rakenne on poh-joispuolella oleva korkea luonnonkivimuuri. Alueen pohjoispuolella säilyy uudehko laboratoriorakennus, jota laajennettiin viimeksi 1990-luvulla. Alueen eteläpuolella on suojeltu vanha margariinitehdas, joka tulee olemaan samalle tontille rakennettavan toimistorakennuksen osana.

Koko alueen kannalta merkittävimmät säilyvät rakennuskokonai-suudet ovat vankilan alue ja Tukkutorin alue. Molemmat kokonaisuudet on rakennettu punatiilistä ja on toivottavaa, ettei Etelä-Hermannin uusien asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali ole samaten punatiili.

Lähiympäristön suunnitteluohje

Rakennusten ja pihojen sekä liikenne- ja pysäköintialueiden suunnittelua ja toteutusta varten on Etelä-Hermannin alueelle laadittu lähiympäristön suunnitteluohje (liiteasiakirja 7). Nämä selventävät ja täydentävät niitä periaatteita, joita alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa asemakaavan lisäksi noudatetaan.

Tavoitteena on suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Rakennukset suunnitellaan elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi. Kohde tulisi suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisuissa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitonäkökohdat.

Asemakaava

Tonttien 21010/1-4 asemakaava 10900 on saanut lainvoiman 25.10.2002. Tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Asemakaava on kilpailijoita sitova.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeudesta voidaan poiketa porrashuoneiden osalta siten, että asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyvyyttä.

Tonteilla 21010/1-2 on mahdollisuus rakentaa yhteensä 1 600 k m2 pihatason alapuolelle. Kaavan sallimaa pihatason alapuolista rakennusoikeutta hyödynnetään vain siinä laajuudessa kuin sinne pystytään järkevästi sijoittamaan varsinaista asuinrakennusoikeutta palvelevia aputiloja.

Maaperä ja rakennettavuus

Saatavilla olevien pohjatutkimustietojen mukaan kohde sijaitsee pääosin kallioisella alueella, jossa on pieniä kitkamaa lämpäreitä. Kalliopinnan syvyys maapinnasta on 0..3 metriä ja kitkamaa-alueilla maakerroksen paksuus on yli 1 metriä.

Rakennukset voidaan perustaa anturaperustuksilla kallion tai kantavan pohjamaan varaan. Lopulliset perustamistavat on määriteltävä rakennussuunnitteluvaiheessa tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Pysäköinti

Alueen erityispiirteenä on autopaikkojen rakentaminen pääosin maan alle. Alueelle rakennetaan pysäköintilaitos ja sitä hallinnoimaan on perustettu pysäköintiyhtiö Etelä-Hermannin Pysäköinti Oy. Pysäköintilaitoksen louhintatyö on valmistunut ja luola kokonaisuudessaan valmistuu 2009. Kilpailualueelle ja läheisyyteen sijoittuu kaksi pysäköintiluolan sisäänkäyntiä eli E- ja F-kuilu- ja sisäänkäyntirakennukset (hissi- ja porrasyhteydet, jäljempänä E- ja F- kuilut). E-kuilun rakenteet sijoittuvat Plazankujan katualueelle ja tontille 21010/1. F-kuilun rakenteet sijoittuvat tonteille 21010/2 ja 3. Tarkemman määrittelyn osalta viitataan liitteinä oleviin suunnitelmiin.

Asuinrakennusten korttelialueella on voimassa pysäköintimääräys 1 ap /140 k-m2. Tonttien kaikki autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin suunnittelu sisältyy kilpailutehtävään tonteille 21010/1-3 sijoittuvien sisäänkäyntien osalta siten, että ne liitetään osaksi rakennusten muuta arkkitehtuuria.

Pihajärjestelyt

Kullakin tontilla on oma piha. Pihan ohjeelliset korkeusasemat on esitetty kilpailuohjelman liitteessä. Ehdotussuunnitelmassa esitetään yleispiirteinen pihasuunnitelma ja pihan suunnittelu kuuluu kilpailunjärjestäjän tulevaan suunnittelu toimeksiantoon.

Pihoille johdetaan huolto- ja pelastusajoneuvojen reitit Tuulensuunkujan puolelta. Liittymät katualueisiin ilmenevät katusuunnitelmista.

Kullakin pihalla tulee olla invapysäköintipaikan rakentamismahdollisuus.

Yhteiskerhotilat

Asemakaavan mukaan hankkeeseen kuuluu asukkaiden yhteiskäyttötiloja 1,5 % kerrosalasta. Monikäyttötila toteutetaan saunaosaston yhteyteen takkahuoneena. Kaavan mahdollistamaa monikäyttötilan osoittamista tontille 21013/2 ei hyödynnetä.

Palo-osastointi

Tenhonkujan päässä rakennusalueiden rajat tulevat 6 metrin päähän viereisen korttelin rakennusmassoista. Osastointivaatimus on jaettu naapureiden kesken siten, että kummankin rakennuksen vapaiden näkymien suuntaan on mahdollista avata ikkunoita ilman osastointivaatimuksia.

Yhteistilat

Yhteistiloissa noudatetaan asemakaavamääräyksiä ja tilaohjelmaa. Tilojen mitoituksessa noudatettavat periaatteet on esitetty tilaohjelmissa.

Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Ratkaisun tulee olla tuotantoteknisesti yksinkertaisesti toteutettavissa ja siinä tulee pyrkiä toistuvuuteen ja valintoihin, jotka mahdollistavat työmaalla tehtävän työn vähentämisen esivalmistusastetta nostamalla.

Kilpailualueella kilpailijoiden edellytetään suunnittelevan kohteen asetetun tavoitehinnan mukaisesti – korkealaatuisesti mutta annettujen laatutavoitteiden kanssa ristiriidassa olevia kustannuksia välttäen.

Tavoitetasot:

Rakennuskustannukset (pääryhmät 1-9) < 2200€/asm2 (alv 22%)
(ilman autopaikkakustannuksia, liittymismaksuja, rahoituskustannuksia ja rakennuttamiskuluja esim. suunnittelu, markkinointi, myynti)
Tehokkuus < 1,40 brm2/asm2

Tilaohjelma/ tontti

ASUNNOT					
Asuntotyyppi	Asm2	Kpl /	Asm2 yht.	Asuntojakauma %	
2h+kk	45			10	
2h+k(k)+s	54			30	
3h+k+s	72			30	
4h+k+s	85			15	
4h+k+s (ylin krs), 3h+k ja 1h+k sivuas välikerrokset	105			15	
Yhteensä					
MUU MYYTÄVÄ TAI VUOKRATTAVA TILA					
ASUNTOJEN YHTEISTILAT				**m2**	
Lämmönjakohuone				8 m2	
Normaalit verkkokoppivarastot asukkaille					
Kerho-/ monitoimitila saunaosaston yhteyteen				43 m2	
Talosauna				25 m2	
Pesula				1 kpl	
Kuivaushuone				n. 10 m2 kpl (jokaisessa porrashuoneessa oma)	
Irtaimistovarasto väh. 2,5 m2/as käytävineen					
Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto liikennetiloineen väh. 2,0 m2/as					
Talovarasto				5 m2	
Yhteensä					
Tehokkuusvaatimus brm2 / asm2				< 1,40 brm2/asm2	
Vaippatehokkuus (piiri/brm2) jm/brm2					

Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet:

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota erityisesti siihen, miten määriteltyjen asiakasryhmien toiveisiin ja resursseihin vastataan. Tavoitteena oli esteettisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti tasapainoinen suunnitelma. Lisäksi tavoitteena oli löytää asiakkaille todellista arvoa tuottavia, toteutettavissa olevia ja arkkitehtisuunnittelulla luotavia innovaatioita.

Arviointiperusteet:

- Ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- Valittujen asiakasryhmien elämäntapojen, arvostusten ja mahdollisuuksien huomioon ottaminen sekä asunnoissa, yhteistiloissa että pihatiloissa.
- Rakennusten julkisivujen, sisäänkäynti- ja liikennetilojen sekä pihatilojen kaupunkikuvallinen laatu
- Määritetyn kustannustavoitteen mukaisuus*
- Ratkaisun kehityskelpoisuus**

*
Jatkosuunnittelun pohjaksi valitun suunnitelman on joko oltava kustannustavoitteen mukainen tai arviointiryhmän näkemyksen mukaan sellaiseksi kehitettävissä suunnitelman perusideat säilyttäen.

**
Kilpailun arviointiryhmä voi antaa ehdotuksiin liittyviä kehittämisohjeita.

3 Kilpailun yleisarvostelu

Alueen tiiviys, suuret korkeuserot ja vinot näkymäsuunnat yhdistettynä kilpailuohjelman tehokkuustavoitteisiin tarjosivat haasteellisen tehtävän kilpailijoille. Kilpailu on tuottanut neljä hyvin tutkittua ja korkealuokkaista ehdotusta. Yksikään neljästä ehdotuksesta ei kuitenkaan suoranaisesti pystynyt täyttämään ohjelman kaikkia odotuksia.

Ehdotukset eroavat kaikki toisistaan suhteessa asemakaavaan. Vain yksi ehdotus, MUURAhainen, on yksityiskohdissaankin noudattanut asemakaavaa ja sen henkeä. Muut ehdotukset ovat ainakin osin esittäneet asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja. Vaikka kilpailuohjelmassa on maininta siitä, että asemakaava on kilpailijoita sitova, ei kilpailijoilla sinänsä ole esteitä esittää ratkaisuja, jotka osin ovat ristiriidassa asemakaavan kanssa. Perustavoitteenahan tällaisessa kilpailussa on saavuttaa kokonaisuutena tarkasteltuna korkealuokkainen lopputulos, eikä asemakaavan tule asettaa esteitä hyvälle lopputulokselle.

Eniten asemakaavasta on poikennut ehdotus rubik, jossa esitetään rakennusmassojen halkaisua niin, että tontin keskelle muodostuu uusi sisäinen katu. Tavoitteena on ilmeisesti ollut luoda parhaita mahdollisia näkymiä korkealta mäeltä avautuvaan kaupunkimaisemaan. Tämä pyrkimys ei kuitenkaan ole onnistunut täysin, sillä asuntosuunnittelussa ei asetelmaa ole hyödynnetty. Asemakaavallinen ote on johtanut intiimiin ja intensiiviseenkin lähiympäristöön, joka samalla on osin kasvanut umpeen. Järjestely vähentää lisäksi rakenteilla olevien naapurirakennusten näkymiä oleellisesti.

Maisemalliset näkökohdat ovat ilmeisesti perustelleet myös ehdotuksen BUENA VISTA pienehköä irtautumista asemakaavasta. Julkisivujen sahaava rytmi avaa näkymiä sekä kaakkoon että koilliseen, mutta kaavallista ideaa ei tässäkään ehdotuksessa ole kyetty täysin siirtämään asuntojen suunnitteluun.

Ehdotuksessa KLAFFI on asemakaavan mukaiset suorat massat taivutettu maisemallisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Lisäksi Tuulensuunkujan puoleiset rakennusmassat on korotettu kuudesta kerroksesta seitsemään. Ratkaisu alleviivaa hienosti koko Etelä-Hermannin rinnemäistä luonnetta. Samalla on kyetty hyödyntämään asetelmaa myös asuntojen suunnittelussa. Rakennuksista muodostuu uuden kaupunginosan dominantti sen keskeisimmässä osassa. Seitsenkerroksiset osat eivät oleellisesti haittaa naapurirakennusten avautumissuuntia ja näkymiä.

Kilpailualue on osa tiivistä kivikaupunkialuetta, joissa rakennusten ei odoteta julistavan omaa erityisasemaansa vaan muodostavan mielenkiintoisen ja vaihtelevan kaupunkikudoksen. Rakennuksilla ei Etelä-Hermannin kaava-alueella ole niin selkeää paraati- ja selkäpuolta kuin avoimella tonttialueella sijaitsevilla rakennuksilla. Alueen aivan erityinen piirre on vahvat korkeuserot. Nämä korkeuserot antavat hyvän edellytyksen itään päin suuntautuville näkymille. Vaikka tätä suuntausta on hyödynnetty jossain määrin kaikissa ehdotuksissa, niin komeimmin tasoerot tulevat esiin ehdotuksessa KLAFFI

Ohjelman tehokkuusvaatimukseen <1.4 , on suhtauduttu eri tavoin. Tekijöillä on ollut vaikeuksia tasapainoilla tehokkuustavoitteiden ja asuntojen laadullisten tavoitteiden välillä. Vain ehdotus ”Muurahainen” on kyennyt likimäärin täyttämään nämä runkotehokkuuden vaatimukset. Muiden ehdotusten osalta asuntojen näkymäsuuntien ja valaistuksen optimointi on jouduttu tekemään hieman tehokkuudesta tinkimällä. Kaikissa ehdotuksissa ”Muurahaista” lukuun ottamatta suorakulmaista lamellia on lähdetty muotoilemaan etsien nimenomaan parempaa suuntausta asunnoille ja näissä tavoitteissa myös pääosin onnistuen. Tuomaristo on joutunut arvioimaan, kuinka paljon lisäarvoa asuntojen markkinointiin näillä rakennusmassan muodoilla on pystytty tuottamaan.

Kaikissa ehdotuksissa on pysytty hyvin ohjelman mukaisissa asuntoneliöissä suhteessa huonelukuihin. Asunnot ovat tilankäytöltään varsin ekonomisia ja kilpailijoiden onkin täytynyt punnita tarkkaan, mihin niukat neliönsä käyttää. Yleinen ratkaisu on ollut tehdä, päämakuuhuonetta lukuun ottamatta, makuuhuoneista niin pienet kuin mahdollista. Tämä on perusteltua ottaen huomioon markkinoinnin asukassegmentti; nuoret parit ja lapsettomat aikuistaloudet. Kakkosmakuuhuoneet toimivat hyvin vierashuoneina, työhuoneina tai varastotiloina. Toinen tapa tehostaa tilankäyttöä on ollut yhdistä ruokailu- ja oleskelutila yhdeksi tilakokonaisuudeksi, joka paikoitellen on johtanut ruokailutilan sijoittamiseen varsin pimeään keskirunkoon.

Kaavan mukainen kerrosala on käytetty kolmessa ehdotuksessa. Sen sijaan ehdotus BUENA VISTA on muita ehdotuksia noin 10% pienempi.

Hermannin alueella työn ja asumisen yhdistäminen on luontevaa liittyen alueen historiaan. Asemakaava tarjoaa tähän mahdollisuuden Tenhonkujan muurin lisärakennusoikeuden puitteissa. Kilpailuohjelmassa lähtökohta kuitenkin oli, että muuriin voi toteuttaa vain asuinrakennusoikeutta palvelevia, tilaohjelman mukaisia tiloja. - Ehdotukset MUURAhainen ja KLAFFI ovat esittäneet muuriin kaksikerroksisia työ/asuintiloja kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti vakuuttavalla tavalla. Kaksi muuta kilpailijaa ovat kilpailuohjelman mukaisesti jättäneet mahdollisuuden käyttämättä tietoisena sen taloudellisista realiteeteistä.

Arvioinnissa muurin käyttäminen tilojen rakentamiseen tai käyttämättä jättäminen ei ole ollut vaikutusta. Yläpuoliset rakennukset voidaan kilpailun ehdotusten valossa suunnitella kokonaan riippumatta muuriin rakennettavista tiloista eivätkä niillä ole vaikutusta arviointiperusteena olevaan kustannus- ja tehokkuustavoitteeseen.

Yhteistilojen osalta kilpailijat ovat seuranneet hyvin annettua tilaohjelmaa. Pesulatilat on yleensä sijoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla sisääntuloaulan yhteyteen. Parhaimmillaan pesula elävöittää hyvin monesti melko umpinaiseksi muodostuvia maantasokerroksia, kuten ehdotuksessa MUURAhainen, jossa pesulasta on tehty osa muurin yläreunaa pitkin kulkevan kevyen liikenteen raittia. Kaikissa ehdotuksissa on tilavat ja hienoilla näkymillä varustetut ullakkosaunat kerho- tai yhdessäolotiloineen. Erityisesti ehdotuksissa KLAFFI ja BUENA VISTA on hyödynnetty maisemallista sijaintia sekä sauna- ja kerhotilojen avauksessa kolmeen suuntaan että ehdottamalla kolmeen suuntaan avautuvia parvekkeita tai terasseja sekä Vanhankaupunginlahden että keskustan suuntaan.

KLAFFI on myös ainut ehdotus, jossa kaikista asunnoista on sisäyhteys pesula- ja saunaosastolle maantasokerroksen kautta. Tuomaristo on arvostanut tätä kaikkia asuntoja tasapuolisesti huomioivaa ratkaisua.

Varastotilat on esitetty normaaliin tapaan maantasokerrokseen sekä ensimmäiseen kellarikerrokseen. Ehdotus KLAFFI on jakanut osan varastotilasta ”lähivarastoiksi” porrashuonetasanteille asuinkerroksiin.

Pihatilojen suunnittelu on jäänyt ehdotuksissa melko viitteelliseksi. Pelastusreitit on merkitty ehdotuksiin BUENA VISTA ja MUURAhainen, mutta ne on järjestettävissä kaikkiin ehdotuksiin pihatilaa turmelematta. Pihatiloja tulisi jatkossa kehittää siihen suuntaan, että niistä löytyisi paremmin erityyppisiä avoimia tiloja ja suojaisia sopukoita, jotta asukkaat pystyisivät säätelemään sosiaalisen kanssakäymisen astetta. Maantasoasuntojen terassit on suojattu kohtuullisesti. Omaperäisin piha on ehdotuksessa BUENA VISTA joka esittää pihalle kumpujen ja painanteiden sarjan.

4 Ehdotuskohtainen arvostelu

4.1 Ehdotuksen ”BUENA VISTA” arvostelu

Sahanteräratkaisun turvin on ollut edellytyksiä hyödyntää maisemallista sijaintia. Ratkaisu on poikkeuksellisesti toteutettu rungon molemmin puolin. Kaaviokuvissa selkeästi esitettyjä maisemallisia tavoitteita, ei kuitenkaan asuntojen osalta ole täysin kyetty toteuttamaan. Nyt pohjoiseen ja koilliseen avautuu varsin sekundäärisiä tiloja. Asetelma on kenties korjattavissa tekemällä esimerkiksi 3h + k asunnot peilikuvaksi, jolloin olohuone-keittiö suuntautuisi kohti Vanhankaupunginselkää. Valittu lähtökohta on joka tapauksessa tuottanut varsin kapean keskimääräisen runkosyvyyden ja paljon kulmia, joten sen täysimääräinen hyödyntäminen on ehdottoman tärkeää.

Polveilevalla rakennusmassalla ja kerroksittain vaihtuvilla julkisivuaukotuksilla on korostettu yksittäisen asunnon asemaa suuremmassa kokonaisuudessa. Ratkaisu korostaa hienosti asuntojen yksityisyyttä. Oleskelutilojen ja parvekkeen muodostama kokonaisuus on häiriötön. Sisäperspektiivikuva asunnosta parvekkeen kautta ulos antaa ylellisen vaikutelman. Nuorten aikuistalouksien kohderyhmälle asunnot olisivat hyvin markkinoitavissa.

Pihojen liittyminen rakennuksiin ja kujiin on mallikkaasti hoidettu. Pihasuunnitelmat ovat kilpailun korkealaatuisimmat ja toiminnallisesti varsin perusteltuja. Kumpuihin ja painanteisiin perustuvat yhteispihat muodostavat luontevia yhteisöllisiä paikkoja leikkiin ja oleskeluun. Pohjakerroksen asuntojen terassit ovat tehtävissä ilman, että yhteiset pihatoiminnat niistä kärsisivät.

Yhteistiloista ullakkosauna, joka avautuu kolmeen suuntaan, edustaa ylellistä asumistasoa myös kolmeen suuntaan avautuvan kattoterassin ansiosta. Toisaalta vain toisesta porrashuoneesta on sisäyhteys saunatiloihin, mikä asettaa asukkaat eriarvoiseen asemaan. Pesulan pieni ulkotila etelään edustaa hyvää asumisen laatutasoa.

Porrashuoneen mitoitus on maantasokerroksessa hyvä, mutta asuinkerroksessa ne ovat hivenen tuhlailevia. Yhteistilojen mitoitus on muuten onnistunutta.

Muuria ei ole hyödynnetty, mutta siihen esitetty aukotus on tulkittavissa niin, että asuinrakennuksista on yhteys Tenhonkujalle. Tämä mahdollisuus on edullinen saavuttaessa Kalasataman metrokortteleiden tulevan kaupallisen keskuksen suunnasta.

Rakennusten julkisivut ovat raikkaat ja korkealuokkaiset. Perspektiivikuva Tuulensuunkujalta esittelee varsin omaperäisen tulkinnan sahalaitaisesta talosta. Erityisen kiinnostava on näkymä Tenhonkujalta. Muurin yli kurkistavat värikkäät parvekkeet tarjoavat mielenkiintoisia näkymiä sekä kujalla kulkeville että asunnoista kujan suuntaan.

Asuntojen huonetilamitoitus on pääsääntöisesti onnistunut. Päädyn neljän huoneen asunnosta olisi voinut saada miellyttävämmän sijoittamalla oleskelutiloja enemmän päätyseinälle, vaikka naapuritontin asuinrakennusten päät muodostavatkin häiriötekijän. Nyt tämän asunnon samoin kuin 3h+k 79,5 m2:n oleskelutiloihin kuljetaan melko pitkän käytävän kautta. Sen sijaan 3h+k 68m2 länsipäädyssä on ratkaistu näppärästi. Kohderyhmän mukanaan tuomaa säilytystilojen tarvetta ei ole erityisesti huomioitu eri asuntotyypeissä. Asuntojen kannalta suurimpana ongelmana on kuitenkin se, että ehdotuksessa ei ole kyetty tarjoamaan paremmin rungon läpi hengittäviä asuntoja.

TUULENSUUNKUJAN SUUNNITTELUKILPAILU

"BUENA VISTA"

Kaupunkikuva

Rakennukset sijoittuvat asemakaavan mukaisesti ryhdikkääseen riviin. Kaavaillustraation ajatusta asuntojen avaamisesta erkkereillä merelle on jalostettu eteenpäin. Rakennusrunko on ositettu asunnon kokoisiin pätkiin, jotka on käännetty kohti merinäkymiä.

Päällekkäiset asunnot on eritelty toisistaan julkisivujaottelun keinoin. Kokonaisuus koostuu päällekkäin ja vierekkäin ladotuista yksittäisistä asunnoista anonyymin kerrostalomuurin sijaan.

Asunnot

Asunnoista avautuu pitkiä näkymiä neljään suuntaan. Maisema näyttäytyy osin vastakkaisten rakennusten sivuitse, ylimmissä kerroksissa esteettömästi muiden rakennusten yli. Suurimmasta osasta asuntoja avautuu näkymäsektori merelle.

Asuntojen suunnittelussa on panostettu erityisesti oleskelutiloihin. Keittiö, ruokailu ja avara parveke on yhdistetty olohuoneeseen. Ruokailutilat on mitoitettu suurille ruokapöydille ystävien ja sukulaisten vierailuja varten. Tilavat lasitetut parvekkeet avartavat sisätilaa varhaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Maantasoasunnoilla on omat yksityispihansa.

Talojen yhteissaunat on sijoitettu kattoterassilta avautuvat esteettömät näkymät ympäristöön. Edustavan yhteissaunan ansiosta asunnoista voidaan jättää rakentamatta kalliita huoneistosaunoja.

Rakenne

Rakennuksien kantava runko on betonia. Runko on systematisoitu moduliin k/k 6500 mm. Ikkunat ja parvekkeiden sekä julkisivujen osat toistuvat vakiomittaisina.

Julkisivut on värirapattu. Parvekkeiden sisäkatot ovat puuverhoiltuja.

Pihat

Rakennusten väliin jäävät pihat ovat luonteeltaan puistomaisia ja tilarakenteeltaan avoimia tai puoliavoimia. Pihatilalle on annettu rakennusten arkkitehtuurin vastapainoksi orgaaninen, pehmeä muotokieli. Maastonmuodoiltaan maljamaisia, matalia ja kumpumaisia nurmiaukiota reunustavat matalat pensasistutukset, jotka rajaavat myös kivettyä pihatietä ja yksityispihojen terasseja.

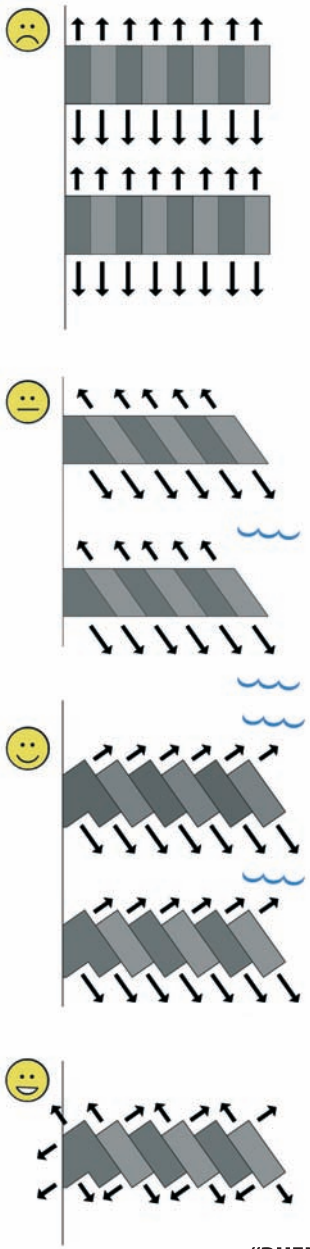
Pensasalueiden keskelle on istutettu muutamia puita. Pihojen lämpimällä reunalla, yksityispihojen edustoilla puut ovat koristeellisia hedelmäpuita; kirsikkaa, omenaa ja luumua, ja sijoittuvat muutamien puiden ryhmiin. Pihatien puolella puut ovat suurempia lehtipuita; vaahteroita, lehmuksia ja koivuja yksittäin sijoitettuna.

Pihan rajaa kadusta muuriin yhdistetty pergola, johon on myös integroitu istuskelupaikkoja. Pergolan reunaan liittyy puinen oleskelutasanne, joka rajaa yhteen aukioista sijoitettua leikkipaikkaa. Pergolan temaattisena parina ovat pihan vastakkaisessa päässä sijaitsevan muurin köynnösistutukset.

Muurin Tenhonkujan puoleinen reliefiseinä koostuu toistuvista väribetonielementeistä.

Pihat erottuvat toisistaan kasvillisuuden väriteemoin. Teemat ovat valkoinen (puina omenat ja koivut, köynnöksenä köynnöshortensia), punainen (puina kirsikat ja vaahterat, köynnöksenä villiviini) ja keltainen (puina luumu ja lehmus, köynnöksenä tuoksukköynnöskuusama).

Pensasistutukset ovat matalia verhopensaslajeja. Pihatiet on kivetty nupukiveyksellä. Muurin vierellä kulkeva raitti on asfalttipintainen ja noppakiviraidoin jäsennelty.



Asemapiirros 1:1000

"BUENA VISTA" I

PIHAT: KASVILLISUUDEN VÄRITEEMAT

PUNAINEN: Vaahterat, kirsikkapuut ja villiviini

VALKOINEN: Koivut, omenapuut ja köynnöshortensia

KELTAINEN: Lehmukset, luumupuut ja köynnöskuusama

PIHAN RAKENTEITA JA MATERIAALEJA

NURMIPAINANTEET JA - KUMMUT

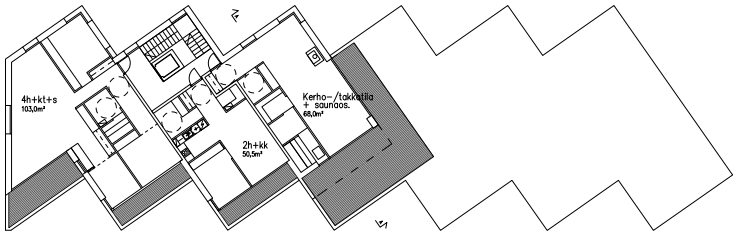
PUUTERASSIT

PERGOLAT

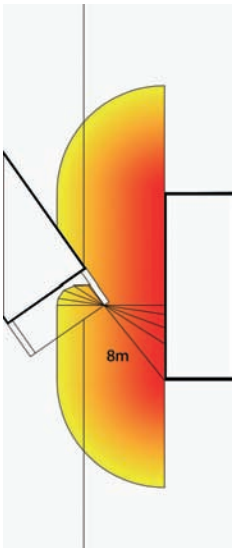
Pihapiirros 1:200

"BUENA VISTA" II

Tontti 1 +39.50
Tontti 2 +39.10
Tontti 3 +38.25
Tontti 4 +37.80



Pohjapiirustus, kattokerros 1:200



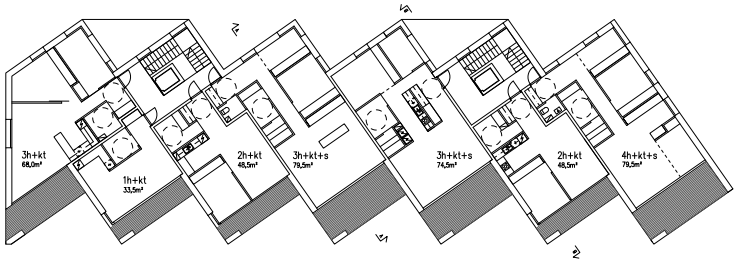
Palorajakaavio

Tontti 1 +3610
+33.10
+30.10
+27.10

Tontti 2 +35.70
+32.70
+29.70
+26.70

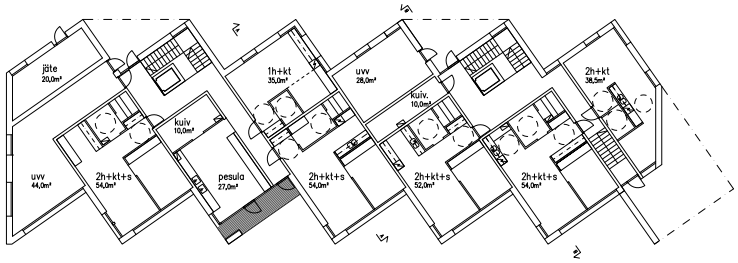
Tontti 3 +34.85
+31.85
+28.85
+25.85

Tontti 4 +34.40
+31.40
+28.40
+25.40



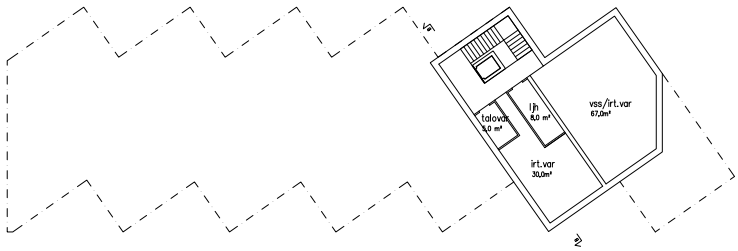
Pohjapiirustus, 2.-5.kerros 1:200

Tontti 1 +23.70
Tontti 2 +22.70
Tontti 3 +22.45
Tontti 4 +22.00



Pohjapiirustus, 1.kerros 1:200

Tontti 1 +20.70
Tontti 2 +19.70
Tontti 3 +19.45
Tontti 4 +19.00



Pohjapiirustus, kellari 1:200

HUONEISTOLUETTELO

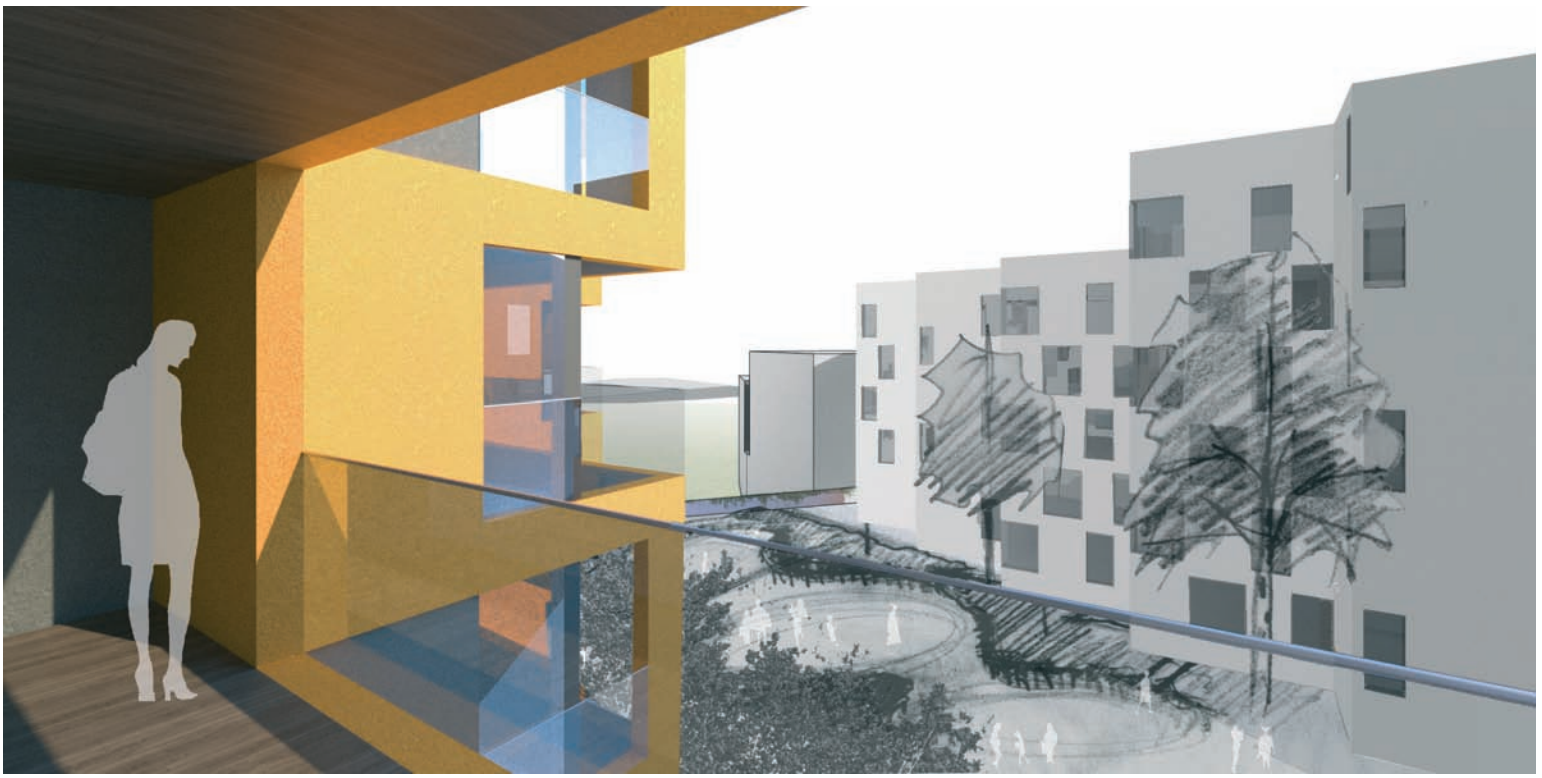
tyyppi	kokohaarukka	lukumäärä
1h + kt	33,5-35,0 m²	5kpl
2h + kt	38,5-50,5 m²	10kpl
2h + kt + s	52,0-54,0 m²	4kpl
3h + kt	68,0 m²	4kpl
3h + kt + s	74,5-79,5 m²	8kpl
4h + kt + s	79,5-103,0 m²	5kpl
Yhteensä		36kpl

YHTEISTILALUETTELO

Lämmönjakohuone	8,0 m²
Kerho-/takkatila	43,0 m²
Talosauna	25,0 m²
Pesula	27,0 m²
Kuivaushuoneet	20,0 m²
Irtaimistovarastot	97,0 m² (VSS 67,0 m²)
Ulkoiluväline – ja	
Lastenvaunuvarastot	72,0 m²
Talovarasto	5,0 m²

KERROSALA	3097 m²
(sis. kaavan sallimia ylityksiä	384 m²)
MYYTÄVÄ HUONEISTOALA	2169,0 m²
LÄMMIN BRUTTOALA	3109,0 m²
LÄM.BRUTTO/HUON.ALA	1,43

"BUENA VISTA" III



Tyypillisiä Asuntopohjia 1:100

“BUENA VISTA” IV

Julkisivu Etelään 1:200

Julkisivu Pohjoiseen 1:200

Julkisivu länteen 1:200

Julkisivu itään 1:200

Näkymä Tenhonkujalta

Leikkaus A-A 1:200

Leikkaus A-A 1:200

Ehdotuksen ”BUENA VISTA” tekijöiden laatima selostus

kaupunkikuva

Rakennukset sijoittuvat asemakaavan mukaisesti ryhdikkääseen riviin. Kaavaillustraation ajatusta asuntojen avaamisesta erkkereillä merelle on jalostettu eteenpäin. Rakennusrunko on ositettu asunnon kokoisiin pätkiin, jotka on käännetty kohti merinäkymiä.

Päällekkäiset asunnot on eritelty toisistaan julkisivujaottelun keinoin. Kokonaisuus koostuu päällekkäin ja vierekkäin ladotuista yksittäisistä asunnoista anonyymin kerrostalomuurin sijaan.

asunnot

Asunnoista avautuu pitkiä näkymiä neljään suuntaan. Maisema näyttäytyy osin vastakkaisten rakennusten sivuitse, ylimmissä kerroksissa esteettömästi muiden rakennusten yli. Suurimmasta osasta asuntoja avautuu näkymäsektori merelle.

Asuntojen suunnittelussa on panostettu erityisesti oleskelutiloihin. keittiö, ruokailu ja avara parveke on yhdistetty olohuoneeseen. Ruokailutilat on mitoitettu suurille ruokapöydille ystävien ja sukulaisten vierailuja varten. Tilavat lasitetut parvekkeet avartavat sisätilaa varhaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Maantasoasunnoilla on omat yksityispihansa.

Talojen yhteissaunat on sijoitettu kattokerrokseen. Suojaisalta kattoterassilta avautuvat esteettömät näkymät ympäristöön. Edustavan yhteissaunan ansiosta asunnoista voidaan jättää rakentamatta kalliita huoneistosaunoja.

rakenne

Rakennuksien kantava runko on betonia. Runko on systematisoitu moduuliin k/k 6500mm. Ikkunat ja parvekkeiden sekä julkisivujen osat toistuvat vakiomittaisina.

Julkisivut on värirapattu. Parvekkeiden sisäkatot ovat puuverhoiltuja.

pihat

Rakennusten väliin jäävät pihat ovat luonteeltaan puistomaisia ja tilarakenteeltaan avoimia tai puoliavoimia. Pihatilalle on annettu rakennusten arkkitehtuurin vastapainoksi orgaaninen, pehmeä muotokieli. Maastomuodoiltaan maljamaisia, matalia ja kumpumaisia nurmiaukioita reunustavat matalat pensasistutukset, jotka rajaavat myös kivettyjä pihateitä ja yksityispihojen terasseja.

Pensasalueiden keskelle on istutettu muutamia puita. Pihojen lämpimällä reunalla, yksityispihojen edustoilla puut ovat koristeellisia hedelmäpuita; kirsikkaa, omenaa ja luumua, ja sijoittuvat muutamien puiden ryhmiin.

Pihatien puolella puut ovat suurempia lehtipuita; vaahteroita, lehmuksia ja koivuja yksittäin sijoitettuna.

Pihaa rajaa kadusta muuriin yhdistetty pergola, johon on myös integroitu istuskelupaikkoja. Pergolan reunaan liittyy puinen oleskelutasanne, joka rajaa yhteen aukioista sijoitettua leikkipaikkaa. Pergolan temaattisena parina ovat pihan vastakkaisessa päässä sijaitsevan muurin köynnösistutukset.

Muurin Tenhonkujan puoleinen reliefiseinä koostuu toistuvista väribetonielementeistä.

Pihat erottuvat toisistaan kasvillisuuden väriteemoin. Teemat ovat valkoinen (puina omenat ja koivut, köynnöksenä köynnöshortensia), punainen (puina kirsikat ja vaahterat, köynnöksenä villiviini) ja keltainen (puina luumu ja lehmus, köynnöksenä tuoksuköynnöskuusama).

Pensasistutukset ovat matalia verhopensaslajeja. Pihatiet on kivetty nupukiveyksellä. Muurin vierellä kulkeva raitti on asfalttipintainen ja soppakiviraidoin jäsennelty.

4.2 Ehdotuksen ”KLAFFI” arvostelu

Tekijät ovat esittäneet kaupunkikuvallisesti komean ja asuntosuunnittelun kannalta oivaltavan ehdotuksen. Pienellä rakennusmassan taitolla on selkeästi parannettu asuntojen avautumista maisematilaan ja näin on saatu kilpailuehdotuksista eniten merinäköalaa. Samalla rakennuksista on luotu ilmeeltään omaleimaisia ja vetoavia. Muotoilu on myös tuonut jännitettä ja herkkyyttä pihatilalle, jonka detaljimuotoilu on tosin jäänyt kesken.

Rakennusmassat vahvistavat itään päin laskevan rinteen luonnetta. Alueen korkeimmalle kohdalle on sijoitettu kaavasta poiketen 7-kerroksinen massa, joka näin merkitsee lakipisteen. Rakennus polveutuu kaksikerroksisena itään päin. Toisen lamellipuoliskon nostaminen seitsenkerroksiseksi ei ratkaisevasti haittaa naapuria, mutta tuo näihin asuntoihin mahtavat lisänäkymät paitsi keskustan myös Kallion ja Hermannin suuntaan.

Porrashuoneiden yhdistäminen pohjakerroksessa tuo etuja. Kaikki yhteistilat on saavutettavissa sisäyhteyksien kautta ja pihapuolelle jää selvästi enemmän tilaa. Pihojen suunnittelun keskeneräisyyden takia ei mahdollisuutta ole hyödynnetty kokonaan. Toisaalta yhdyskäytävä osaltaan vaikuttaa siihen, että ehdotus on tehokkuudeltaan kilpailuohjelman tavoitetta heikompi. Pohjakerroksen asunnot ovat kiitettävästi rajattu pihatilasta. Suora pääsy pohjakerroksen asuntojen parveketerassille on järjestettävissä, mikä edelleen parantaa näiden asuntojen asuttavuutta.

Pesulan sijainti on keskeinen, ja sen suojattu ulkotila on helposti käytettävissä.

Ullakkosaunasta avautuu todella hienoja näkymiä kolmeen suuntaan. On jopa harkittavissa, että parveketta pienennetään ja tiloja siirretään naapurin eduksi, kuten on tehtävissä myös kuudennessa kerroksessa.
Normaalikerroksissa parvekkeet ovat jossain määrin epäsuhtaiset verrattuna asuntojen kokoon. Jatkosuunnittelussa on parvekkeiden kokoja pyrittävä tarkistamaan.

Tekijä on esittänyt lähivarastot porrastasanteille kerroksiin. Näkymiltään näin komealla paikalla ratkaisu ei ole perusteltu: viihtyisimmät tilat talosta on suunniteltava joko asuintiloiksi tai aktiivisesti käytettäviksi yhteistiloiksi, ei varastotiloiksi. Olisi harkittava että maisemaikkunalla varustettu varasto muutetaan asuinhuoneeksi siirtämällä varastot kellariin tai rungon keskiosaan.

Muuten hieman tuhlailevan porrastasanteen ansiosta sisäänkäynnit asuntoihin ovat asettuneet erinomaisiin paikkoihin. Käytävämäisiä eteistiloja ei esiinny ja asunnot ovat tiukoista pinta-alatavoitteistaan huolimatta väljän oloiset. Ruokailu- ja oleskelutilat ovat avarat ja hyvin kalustettavissa. Paikoitellen makuuhuonetiloista on tingitty ehkä liikaakin muiden tilojen kustannuksella. Osa isoista asunnoista on ympärikuljettavia ja näihin on esitetty vaatehuoneita. Pienissä asunnoissa naulakkotilaan on onnistuneesti esitetty vaatehuonevaraus.

KLAFFI on toinen kilpailun ehdotuksista, jossa on esitetty työtiloja ja asemakaavasta poiketen myös asuintiloja Tenhonkujan muuriin. Tekijä on esittänyt onnistuneita loft-asuntoja, jotka saavat lisää yksityisyyttä muurista sisäänvedettyjen ikkuna- ja ovisyvennysten avulla. Muurirakennuksen aukotus on järjestetty nerokkaasti: se tarjoaa suojaa suoralta sisään katselemiselta ja poistaa paloikkunoiden tarpeen. Ehdotus ei ota kantaa aukotusten tarkkaan käyttöön, vaan viittaa suureen määrään vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia. Arvioinnissa ei ole otettu huomioon näitä muuriin suunniteltuja tiloja. Myöskään yhteyttä Tenhonkujalta porrashuoneeseen ei ole otettu huomioon. Perusteena tälle on, että ehdotus voidaan toteuttaa myös ilman näitä tiloja ja yhteyksiä ja että arviointiperusteena oleva kustannus- ja tehokkuustavoite on määritelty niin, että suunnitelman kehityskelpoisuus voidaan ottaa huomioon.

Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri on käsitelty samalla sommitteluperiaatteella rakennuksen ympäri. Julkisivut koostuvat vapaasti sijoitetuista erikokoisista, pääasiassa neliömäisistä aukoista. Ote on tuore ja omaperäinen. Jossakin määrin ratkaisu on tuonut ongelmia asuntojen näkymäakseleille ja valoisuudelle. Jatkossa tulilisin kiinnittää erityistä huomiota siihen, että aukkojen leveät umpipielet eivät häiritsevästi tule näkymien eteen. Olisi myös tutkittava voidaanko asuntojen valoisuutta vielä lisätä suurentamalla aukkoja kuitenkin säilyttämällä varsin onnistunutta rytmiä. Arvosteluryhmän mielestä tämä on ratkaistavissa taitavalla oleskelutilojen ikkunoiden ja parvekeaukkojen sijoittelulla siten, että julkisivun perusidea ei katoa.

Tekijä on ennakoinut rakennuksen energiatehokkuuteen kohdistuvan muutospaineen ja esittänyt ulkoseinärakenteet matalaenergiaratkaisuun perustuvina. Tämä on osaltaan kasvattanut bruttoalaa ja näin heikentänyt tavoitetehokkuutta.

Suunnitelma ylittää kilpailuohjelmassa esitetyn kustannustavoitteen. Suunnitelma on kuitenkin toteuttamiskelpoinen. Tämä perustuu toisaalta siihen, että ratkaisua voidaan kehittää perusideat säilyttäen ja toisaalta siihen, että asunnoista saatavat hyvät näkymät ja rakennusten ilmeikkyys ovat selkeä lisäarvo asiakkaalle.

ASEMAPIIRROS 1:1000

0 5 25 50 100 m

" K L A F F I "

kaupunkikuva

Tuulensuunkujan korttelirakaisun lähtökohtana on asuntojen optimaalinen suuntaaminen ja monipuolisten näkymien avaaminen. Rakennusten muotoilun, koordinaatistomuutosten ja porrastusten avulla rakennukset kurkottavat ohi Tenhonkujan rakennusten Vanhankaupungin selälle. Asemakaavan lähtökohtia on korostettu jakamalla rakennusmassat kahtia ja sopeuttamalla ne alueen rakeisuuteen. Rakennusmassojen korkeusvaihtelun ansiosta useammat asunnot suuntautuvat kohti idässä avautuvaa maisemaa.

Rakennusten vaihteleva julkisivuaukotus muodostaa yhdessä piha-alueiden istutusalueiden suorakaidemaailman kanssa kokonaistaideteoksen, jota katsotaan ja koetaan myös asunnoista käsin.

Samansävyisinä pihapinta ja julkisivut muodostavat yksiaineisen tilan, jota suorakaiteet rytmittävät. Maanalaisia tiloja rajaavan Tenhonkujan muurin käsittelyllä ja väritykselllä uusi asuinkortteli on sovitettu Tenhonkujan rakennuksiin, joiden pihatiloille muuri muodostaa taustan.

rakennukset

Rakennukset koostuvat selkeistä, kappalemaisista massoista, joihin asuntojen ulkotilat on koverrettu. Julkisivuille on luotu elävyyttä vaihtelevalla aukotuksella, jossa kantavat linjat on huomioitu. Tämä mahdollistaa puhtaaksimuuratut julkisivut. Korttelin rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on valkea poltettu tiili. Tiilipinnan yliharjattu saumaus antaa elävälle pinnalla käsityön leimaa. Jokaiselle rakennukselle on annettu lisäksi oma tunnusvärinsä, jota on käytetty rakennusmassojen porrastusten ja koverrusten rappauspinnoissa sekä parvekkeiden taustaseinien puuverhoiluissa.

Rakennukset on mahdollista toteuttaa matalaenergiataloina. Tämä on huomioitu tavallista paksumpina ulkoseinärakenteina, mikä vaikuttaa myös bruttoalaihin.

asunnot

Asunnot on avattu optimaalisesti lämpimiin ilmansuuntiin. Asuntojen ulkotiloista on muokattu vaihtelevia vuorottelemalla eteläjulkisivun leveitä ja kapeita parvekkeita. Leveistä parvekkeista on mahdollista rajata myös viherhuoneita.

Asunnot on varustettu hyvillä säilytystiloilla ja erillisillä vaatehuoneilla, joita voidaan käyttää esim. harrastevälineiden säilytykseen. Pienissä asunnoissa eteisen vaatesäilytys on mahdollista rajata vaatehuoneeksi. Märkätilojen sijoittelussa on huomioitu mahdollisuus asuntojen muunteluun.

Huoneistot on varustettu huoneistokohtaisilla lämmön talteenottolaitteilla, joten erillisiä ilmanvaihtokonehuoneita ei tarvita.

työtilat

Tonteille 1 ja 2 on osoitettu Tenhonkujalle avautuvia, pääosin kaksikerroksisia monikäyttötihuoneistoja, joihin voidaan sijoittaa sekä myytäviä tai ulosvuokrattavia tiloja että koko korttelin yhteisiä tiloja. Muurin vapaa julkisivusommittelu on tulevien toimintojen kannalta joustava. Julkisivun sisäänvedot mahdollistavat valoaukkojen vapaan sijoittelun sekä tuovat vaihtelua kapeaan kujatilaan. Tiloihin voidaan sijoittaa erilaisia myymälä-, näyttely- ja työtiloja, joiden ylempiä kerroksia voidaan käyttää myös loft-tyyppisinä asuntoina. Tiloja voidaan hyödyntää myös koko kaupunginosan asukastoiminnan tarpeisiin. Tällaisia voivat olla esimerkiksi polkupyörä- ja autoverstaat, puu- ja metallipajat sekä erilaiset kokoontumis-, juhla- ja liikuntatilat.

yhteistilat

Rakennuksen läpi ulottuva aula sekä siihen liittyvät yhteistilat tarjoavat asukkaille kohtaamispaikkoja. Pihan puolelle sijoittuvasta talopesulasta on näköyhteys leikkipaikalle. Eteläpuolisen pihasisäänkäynnin molemmille puolille jäävät asuntopihojen yksityisemmät alueet. Porrashuoneen vesipisteen yhteydessä on pesunurkkaus lapsia ja lemmikkieläimiä varten.

Yhteisiä varastotiloja on hajautettu myös porrastasokohtaisiksi lähivarastoiksi, joissa on helppoa säilyttää ja huoltaa harrastevälineitä. Osa varastotiloista on mahdollista muuttaa oleskelutiloiksi.

Kattosaunasta ja siihen liittyvästä kerhotilasta avautuu komeita näkymiä kolmeen suuntaan ylitse kattojen.

pihat

Alueen avoin korttelirakenne on säilytetty myös pihoilla, joiden poikki näkymät on pidetty avoimina. Pitkänomaisia pihatiloja on rytmitetty siten, että kulku pihan läpi on mielenkiintoinen. Rytmitys tapahtuu suorakaiteenmuotoisilla istutusalueilla, jotka rajaavat pihalle paikkoja eri toiminnoille. Muodostuvien tilojen kokovaihtelulla ja sijoittelulla on luotu pihalle luontevia paikkoja sekä suurempien joukkojen kokoontumiseen että pienempien seurueiden yhdessäoloon ja ajanviettoon. Myös rauhallinen yksinolo on mahdollista. Istutusalueita rajaavilla ja niitä yhdistävillä reunuksilla saadaan pihatiloja rajattua eri tasoihin ja hoidettua tontin korkeuseroja.

Oman tasonsa pihalle luovat puut, joiden latvukset muodostavat läpikuultavan katon pihatilaan. Näkymät pihan läpi säilyvät runkojen lomasta. Kasvipinnat ovat matalia nurmia, maanpeitekasvi- ja pensaspintoja. Kulutuspinnat ovat erilaisia vaaleita kiveyksiä, hiekka- ja turva-alustapintoja.

Maanalaisen pysäköintihallin sisäänkäynnit on ehdotettu siirrettäväksi korttelin läpäisevän kävelytien yhteyteen rakennusten länsipäätyihin; näin piha-alueet ja katuaukio voidaan käsitellä vapaammin. Sisäänkäynnit on mahdollista yhdistää rakennusten porrashuoneisiin.

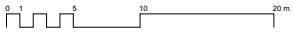
laskelmat

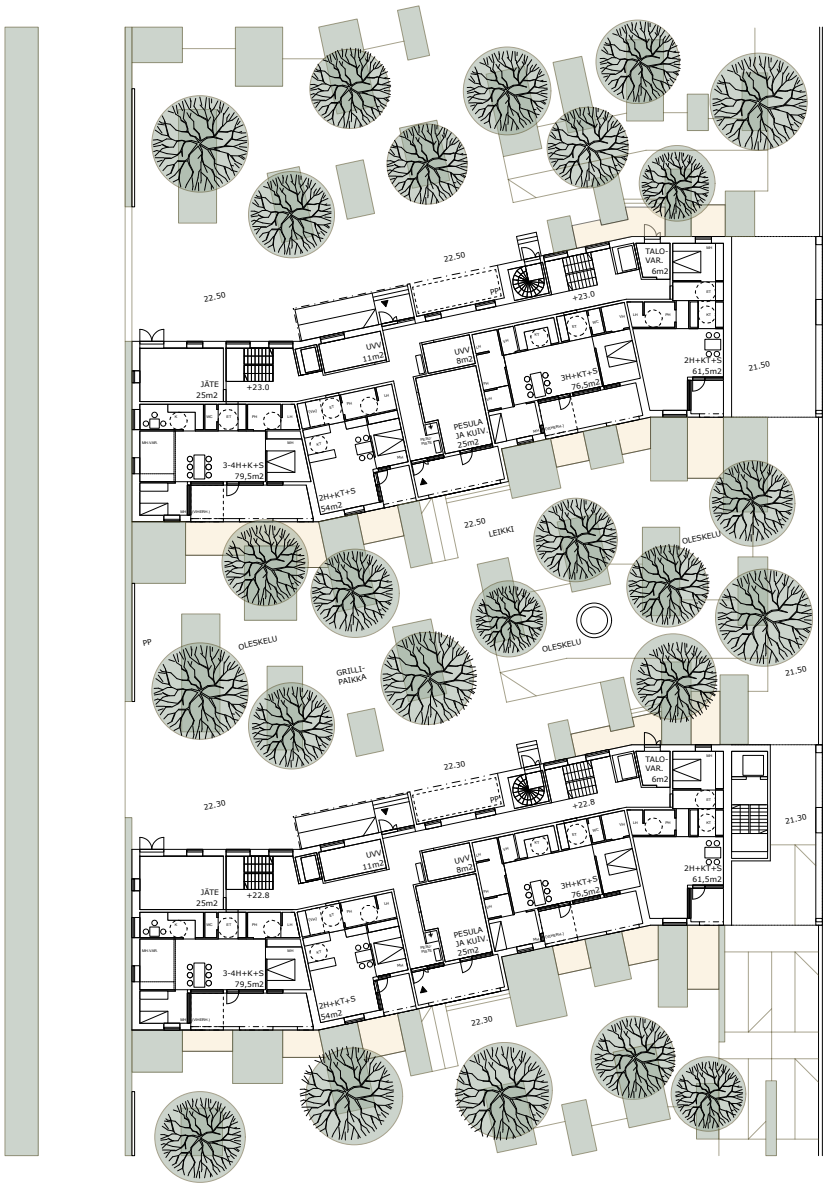
asuntotyyppi / tontit 1-4	asm2	kpl	asm2 yht.	as.jakauma %
2h+kk	45,0	4	378,0	12,12
2h+k+s	54,0 61,5	7 1	180,0 61,5	24,24
3h+k+s	72,0 76,5	5 5	360,0 382,5	30,30
3-4h+k+s 4h+k+s	79,5 93,5	1 4	79,5 374,0	15,15
3h+k+s ja 1h+kk / 4h+k+s	71,5 33,0 106,0	5 5 1	357,5 165,0 106,0	18,18
yhteensä		**38**	**2.444,0**	100

yhteistilat / tontit 1-4	hym2
talosauna ja kerhotila	72,0
talopesula ja kuivaushuone	25,0
ulkoiluvälinevarastot	19,0
lähivarastot (porrastasoilla)	54,0
talovarasto	6,0
jätetila	25,0
VSS/ irtaimistovarasto	65,0
irtaimistovarasto	35,0
LJH	8,0
yhteensä	**309,0**

tonttikohtainen laskelma	asunnot asm2	yhteistilat hym2	työtilat hym2	brm2
tontti 1	2.444,0	309,0	520,0	4.330
tontti 2	2.444,0	309,0	628,0	4.430
tontti 3	2.444,0	309,0		3.700
tontti 4	2.444,0	309,0		3.700

POHJAPIIRROS MAANTASOKERROS JA PIHAT 1:200

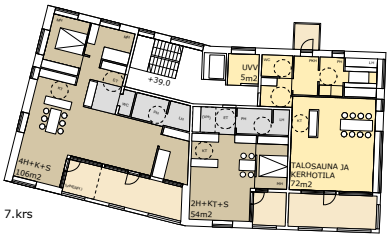




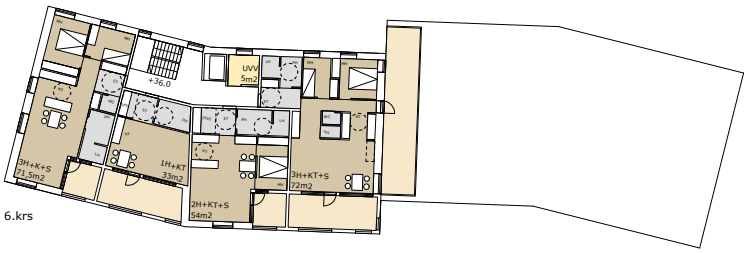
JULKISIVU ETELÄÄN 1:200

POHJAPIIRROKSET 1:200

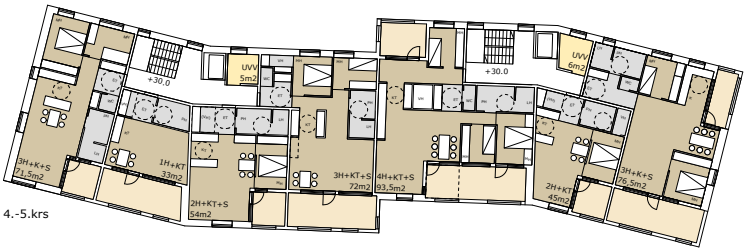
0 1 5 10 20 m



7.krs



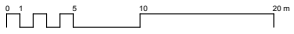
6.krs



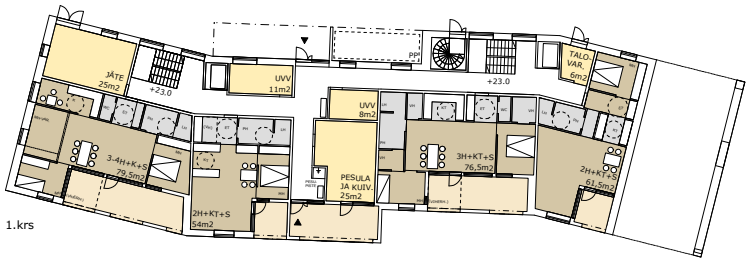
4.-5.krs

KORTTELIN JULKISIVU TENHONKUJALLE 1:200

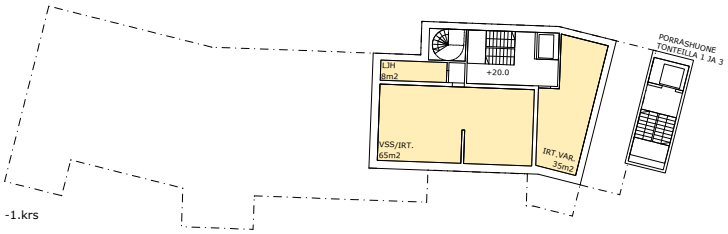
POHJAPIIRROKSET 1:200



2.-3.krs



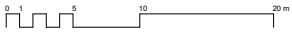
1.krs

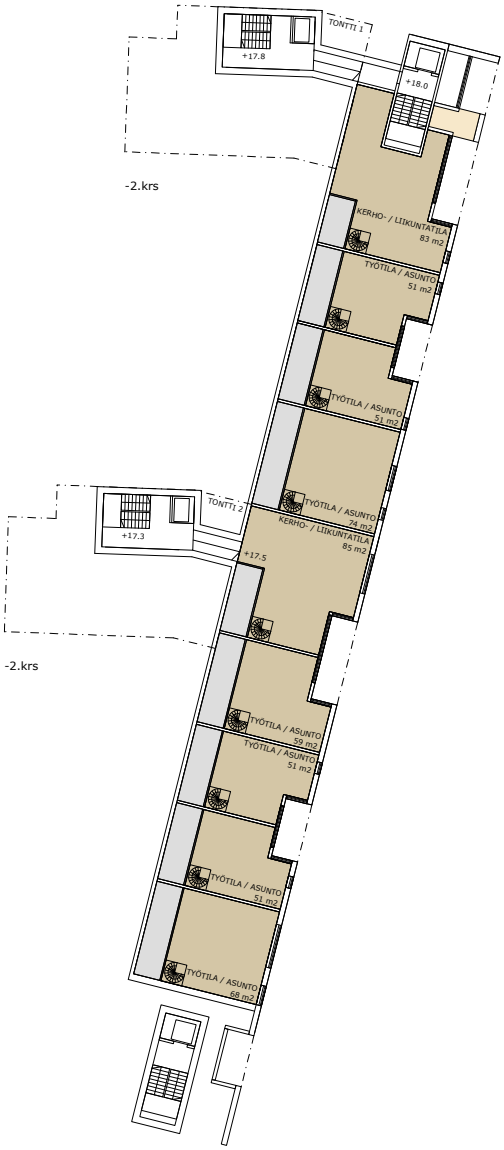


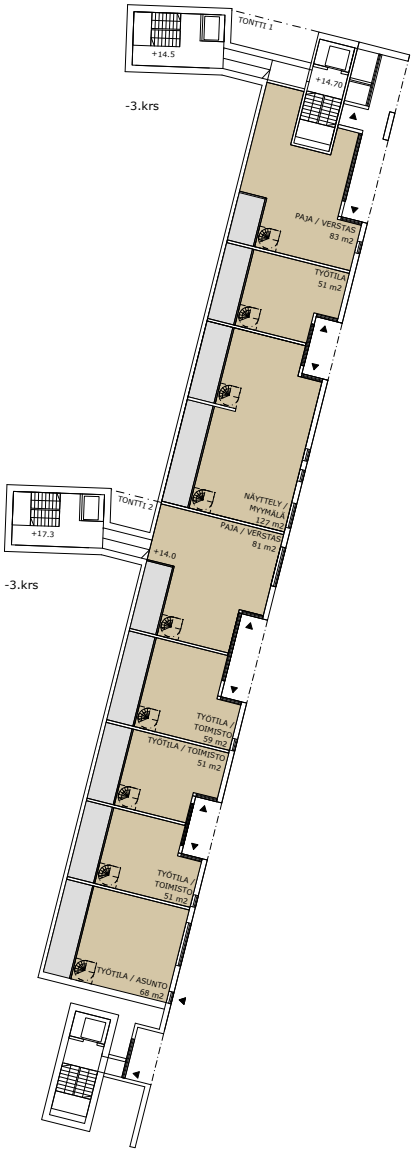
-1.krs

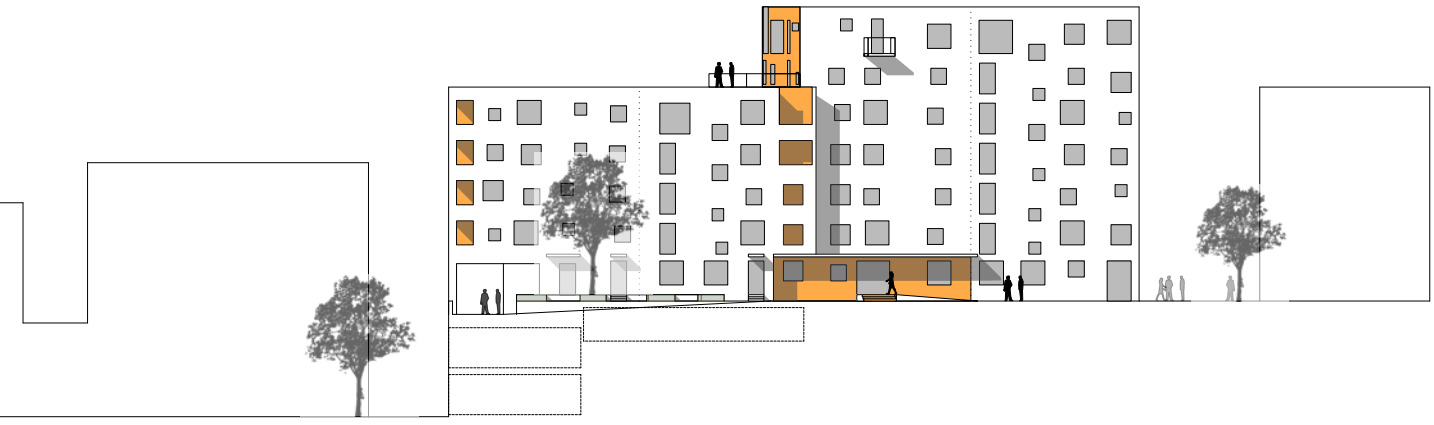
KORTTELIN JULKISIVU TENHONKUJALLE 1:200

POHJAPIIRROKSET 1:200





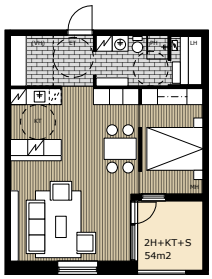


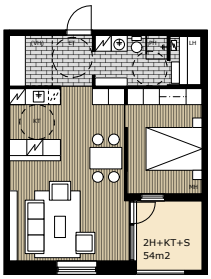


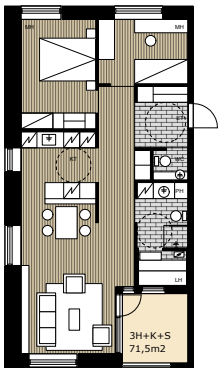
JULKISIVU POHJOISEEN 1:200

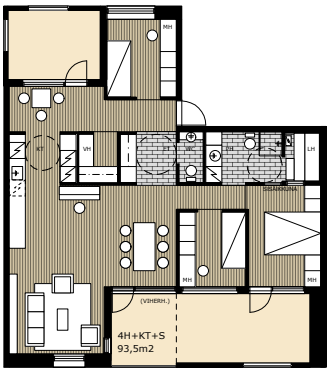
POHJAPIIRROKSET 1:100

0 1 5 10 m



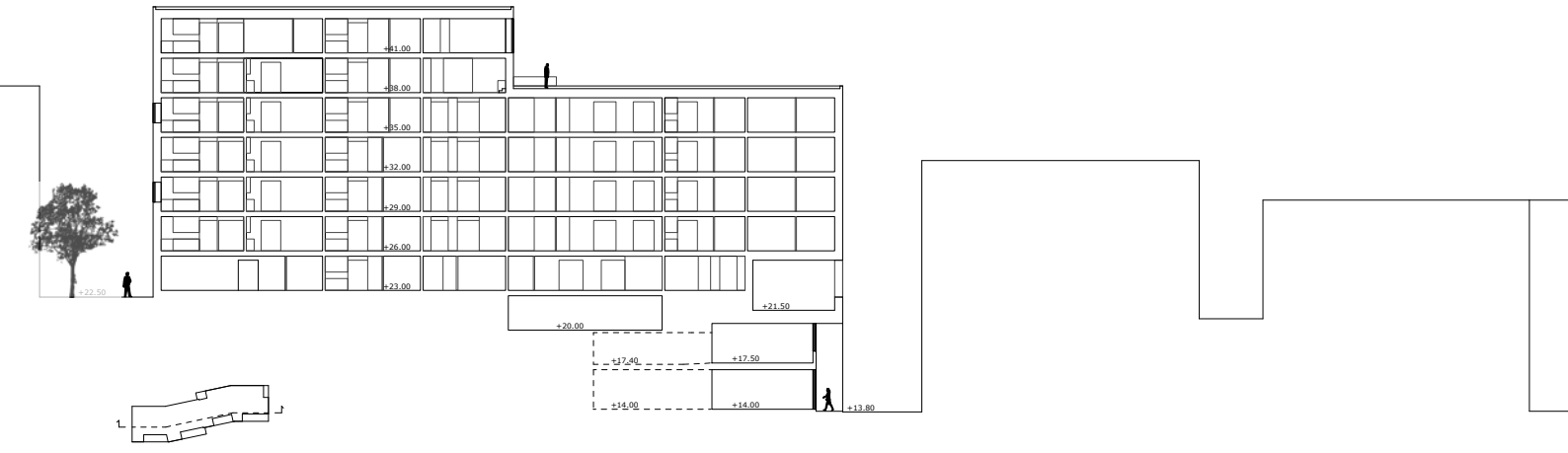






JULKISIVU LÄNTEEN 1:200

LEIKKAUS A - A 1:200



LEIKKAUS B - B 1:200

Ehdotuksen ”KLAFFI” tekijöiden laatima selostus

kaupunkikuva

Tuulensuunkujan kortteliratkaisun lähtökohtana on asuntojen optimaalinen suuntaaminen ja monipuolisten näkymien avaaminen. Rakennusten muotoilun, koordinaatistomuutosten ja porrastusten avulla rakennukset kurkottavat ohi Tenhonkujan rakennusten Vanhankaupunginselälle. Asemakaavan lähtökohtia on korostettu jakamalla rakennusmassat kahtia ja sopeuttamalla ne alueen rakeisuuteen. Rakennusmassojen korkeusvaihtelun ansiosta useammat asunnot suuntautuvat kohti idässä avautuvaa maisemaa.

Rakennusten vaihteleva julkisivuaukotus muodostaa yhdessä piha-alueiden istutusalueiden suorakaidemaailman kanssa kokonaistaideteoksen, jota katsotaan ja koetaan myös asunnoista käsin. Samansävyisinä pihapinta ja julkisivut muodostavat yksiaineisen tilan, jota suorakaiteet rytmittävät.

Maanalaisia tiloja rajaavan Tenhonkujan muurin käsittelyllä ja väritykselläuusi asuinkortteli on sovitettu

Tenhonkujan rakennuksiin, joiden pihatiloille muuri muodostaa taustan.

rakennukset

Rakennukset koostuvat selkeistä, kappalemaisista massoista, joihin asuntojen ulkotilat on koverrettu. Julkisivuille on luotu elävyyttä vaihtelevalla aukotuksella, jossa kantavat linjat on huomioitu. Tämä mahdollistaa puhtaaksimuuratut julkisivut.

Korttelin rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on valkea poltettu tiili. Tiilipinnan yliharjattu saumaus antaa elävälle pinnalla käsityön leimaa. Jokaiselle rakennukselle on annettu lisäksi oma tunnusvärinsä, jota on käytetty rakennusmassojen porrastusten ja koverrusten rappauspinnoissa sekä parvekkeiden taustaseinien puuverhoiluissa.

Rakennukset on mahdollista toteuttaa matalaenergiataloina. Tämä on huomioitu tavallista paksumpina ulkoseinärakenteina, mikä vaikuttaa myös bruttoaloihin.

asunnot

Asunnot on avattu optimaalisesti lämpimiin ilmansuuntiin. Asuntojen ulkotiloista on muokattu vaihtelevia vuorottelemalla eteläjulkisivun leveitä ja kapeita parvekkeita. Leveistä parvekkeista on mahdollista rajata myös viherhuoneita.

Asunnot on varustettu hyvillä säilytystiloilla ja erillisillä vaatehuoneilla, joita voidaan käyttää esim. harrastevälineiden säilytykseen. Pienissä asunnoissa eteisen vaatesäilytys on mahdollista rajata vaatehuoneeksi.

Märkätilojen sijoittelussa on huomioitu mahdollisuus asuntojen muunteluun.

Huoneistot on varustettu huoneistokohtaisilla lämmön talteenottolaitteilla, joten erillisiä ilmanvaihtokonehuoneita ei tarvita.

työtilat

Tonteille 1 ja 2 on osoitettu Tenhonkujalle avautuvia, pääosin kaksikerroksisia monikäyttöhuoneistoja, joihin voidaan sijoittaa sekä myytäviä tai ulosvuokrattavia tiloja että koko korttelin yhteisiä tiloja. Muurin vapaa julkisivusommittelu on tulevien toimintojen kannalta joustava. Julkisivun sisäänvedot mahdollistavat valoaukkojen vapaan sijoittelun sekä tuovat vaihtelua kapeaan kujatilaan. Tiloihin voidaan sijoittaa erilaisia myymälä-, näyttelyja työtiloja, joiden ylempiä kerroksia voidaan käyttää myös loft-tyyppisinä asuntoina. Tiloja voidaan hyödyntää myös koko kaupunginosan asukastoiminnan tarpeisiin. Tällaisia voivat olla esimerkiksi polkupyörä- ja autoverstaat, puu- ja metallipajat sekä erilaiset kokoontumis-, juhla- ja liikuntatilat.

yhteistilat

Rakennuksen läpi ulottuva aula se*kä siihen liittyvät yhteistilat tarjoavat asukkaille kohtaamispaikkoja. Pihan puolelle sijoittuvasta talopesulasta on näköyhteys leikkipaikalle. Eteläpuolisen pihasisäänkäynnin molemmille puolille jäävät asuntopihojen yksityisemmät alueet. Porrashuoneen vesipisteen yhteydessä on pesunurkkaus lapsia ja lemmikkieläimiä varten.*

Yhteisiä varastotiloja on hajautettu myös porrastasokohtaisiksi lähivarastoiksi, joissa on helppoa säilyttää ja huoltaa harrastevälineitä. Osa varastotiloista on mahdollista muuttaa oleskelutiloiksi.

Kattosaunasta ja siihen liittyvästä kerhotilasta avautuu komeita näkymiä kolmeen suuntaan ylitse kattojen.

pihat

Alueen avoin korttelirakenne on säilytetty myös pihoilla, joiden poikki näkymät on pidetty avoimina. Pitkänomaisia pihatiloja on rytmitetty siten, että kulku pihan läpi on mielenkiintoinen. Rytmitys tapahtuu suorakaiteenmuotoisilla istutusalueilla, jotka rajaavat pihalle paikkoja eri toiminnoille. Muodostuvien tilojen kokovaihtelulla ja sijoittelulla on luotu pihalle luontevia paikkoja sekä suurempien joukkojen kokoontumiseen että pienempien seurueiden yhdessäoloon ja ajanviettoon. Myös rauhallinen yksinolo on mahdollista. Istutusalueita rajaavilla ja niitä yhdistävillä reunuksilla saadaan pihatiloja rajattua eri tasoihin ja hoidettua tontin korkeuseroja.

Oman tasonsa pihalle luovat puut, joiden latvukset muodostavat läpikuultavan katon pihatilaan. Näkymät pihan läpi säilyvät runkojen lomasta. Kasvipinnat ovat matalia nurmia, maanpeitekasvi- ja pensaspintoja. Kulutuspinnat ovat erilaisia vaaleita kiveyksiä, hiekka- ja turva-alustapintoja.

Maanalaisen pysäköintihallin sisäänkäynnit on ehdotettu siirrettäväksi korttelin läpäisevän kävelytien yhteyteen rakennusten länsipäätyihin; näin piha-alueet ja katuaukio voidaan käsitellä vapaammin. Sisäänkäynnit on mahdollista yhdistää rakennusten porrashuoneisiin.

4.3 Ehdotuksen ”MUURAhainen” arvostelu

Tekijä on laatinut selkeän tasapainoisen ehdotuksen, joka ainoana likimäärin täyttää kilpailuohjelman tehokkuustavoitteet. Ehdotus on tarkoin asemakaavan ja lähiympäristösuunnitelman mukainen. Se on näin ollen myös ”hengittävä” suhteessa naapureihinsa, joiden näköaloista on hyvin huolehdittu. Sen sijaan itse kilpailuehdotusten asunnot avautuvat melko niukasti maisemaan.

Pihatilat ovat huolellisesti mutta innottomasti suunniteltu niin, että talossa on selkeä sisääntulo- ja pihapuoli. Julkisivu on toteutettu kivikaupunkiin sopivalla tavalla. Parvekelinjat polveutuvat välikerroksessa ja osasta parvekkeista on saatu viistonäkymiä kaakkoon. Samalla on vältetty sijoittamasta kaikki pienet asunnot kokonaan parvekevyöhykkeen taakse. Toisaalta ratkaisu synnyttää parvekekattoja myös välikerroksiin, joiden detaljit ja huollon järjestely vaativat huolellista suunnittelua. Parvekkeettomat osat rasterimaisessa julkisivussa tuntuvat hieman irralliselta ratkaisulta. Pinnakaide ja korkeat lasitukset takaavat valoisat, miellyttävät parvekkeet.

Yhteistiloista pesulat on sijoitettu arkadikäytävän varrelle, joka näin saa lisäperusteluja myönteisenä pihoja yhdistävänä puolijulkisena kulkuyhteytenä. Lasilankku yhdistettynä muurimaisiin pintoihin on onnistunut materiaalivalinta. Selkeät päätyjulkisivut ja oranssit lipat täydentävät kokonaisuuden.

Ullakkosauna avautuu yksipuolisesti lounaaseen, jolloin siitä avautuu ensisijaisesti näkymiä naapurirakennuksen ylimpään kerrokseen. Suuri kattoterassi tosin välittää näkymiä keskustan suuntaan, muta samalla viereisten asuntojen suojautuminen tulee tuottamaan ongelmia. Saunatiloihin on sisäyhteys vain toisesta porrashuoneesta, mikä asettaa asukkaat eriarvoiseen asemaan.

Asuinlamellit ovat suorakaiteenmuotoiset ja kohtuullisen syvärunkoiset. Tehokas runko on johtanut ongelmiin tietyissä asuntopohjissa. Erityisesti isot asunnot joutuvat kurottautumaan melko pitkälle ohi pienten keskiasuntojen ja eteistilat syövät pinta-alaa. Niukat neliöt ja vähäisen julkisivupinnan tekijä on ratkaissut yhdistämällä keittiö-oleskelutilan yhdeksi arkioleskeluhuoneeksi, mikä myynnin kohderyhmät huomioiden on perusteltu ratkaisu. Makuuhuonetilojen mitoitus on miellyttävää ja pesu/saunatilat ovat valoisat.

1-2 huoneen asunnot ovat onnistuneita. Ehdotuksessa on esitetty kaksi todellista vaihtoehtoa keittiöratkaisusta. Asunnoissa on joko perinteinen keittokomero tai keittiö on osa oleskelutilaa, jolloin vapautuva tila voidaan hyödyntää vaatehuoneena. Tekijä esittelee myös uuden kiinnostavan harrasteteisratkaisun päätyasunnossa. Tällaiselle säilytystilalle eteisen yhteydessä olisi varmasti nykypäivänä tilausta.

Muurirakennukseen on johdonmukaisesti sijoitettu ateljee tyyppisiä tiloja, joiden yläosa soveltuu joko asunnoksi tai ateljee-parveksi. Yöperspektiivi antaa muurista ja valaistuista työtiloista vaikutelman houkuttelevasta ja paikkaan sopivasta katumiljööstä, jota vielä pesulan lasilankkuseinät säestävät.

TUULENSUUNKUJAN SUUNNITTELUKILPAILU "MUURAhainen"

KATUNÄKYMÄ KUVA 1 / 7

TUULENSUUNKUJAN SUUNNITTELUKILPAILU

nimimerkki "MUURAhainen"
selostus

KAUPUNKIKUVA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Korttelin kaupunkikuvallinen päähuomio on kiinnitetty asuntojen parvekkeita yhdistävään tiiliseinään ja sen tilalliseen ja elämykselliseen ilmeeseen. Pihatilaan syntyy dialogi rakennuksen vaalean taustaseinän ja keltaisen parvekeseinän välillä. Keltaisessa tiiliseinässä yhdistyvät viereisten kortteleiden materiaalit Tuulensuunkujan tiiliverhous ja Tenhonkujan keltainen rappaus. Kaavan mukainen kattoterassikerros rikkoo räystäslinjan ja antaa muuten tasakorkeille rakennuksille omaleimaisen muodon.

Muurirakennuksen rakentaminen elävöittää korkeus ja leveyssuhteiltaan dramaattista Tehonkujaa. Tätä kaupunkikuvallista mega-aihetta rytmittää neljän päädyn arkadit. Lasinen valoseinä sekä puukatteen voimakas väri luovat raitille toistuvan teeman. Materiaalimuutoksilla, värillä ja erityisesti valaistuksella arkadeista on tehty katumiljöötä rikastavia.

JULKISIVUT JA MATERIAALIT

Asuntojen etelään avautuvat parvekkeet on koottu puhtaaksi muuratulla tiiliseinällä. Pienten asuntojen kohdalla parvekkeen paikka vaihtelee, joka luo asunnolle oman etutilan sekä elävöittää julkisivua. Ratkaisu luo tunnelman sisäänvedetyistä parvekkeista kuitenkin siten, että ulkoseinän lämmin suora vaippa voidaan rakentaa taloudellisesti. Yhtenäinen parvekevyöhyke toimii siten myös energiaa säästävänä auringonkeräimenä. Parvekkeilla on pinnakaiteet ja ne on lasitettu täyskorkeilla liukulaseilla.

Rakennukset ovat muutoin perusilmeeltään vaaleaksi rapattuja, joko tiilen päälle tai lämpörappauksena. Taustaseinän vaalea sävy tuo avaruutta pihatilaan. Elävyyttä seinään on muodostettu ikkunoita yhdistävällä värikaistalla, joka tuo pohjoisen julkisivuun muistuman eteläseinän keltaisesta.

Kattoterassikerroksen ilme on kevyt ja se on taivaan sävyyn taittuvaa metalliverhousta. Sisäänkäyntejä on korostettu katoksilla ja värillä.

Tenhonkujan puoleisessa päädyssä tiili ja rappaus kohtaavat. Arkadia rajaa pohjakerroksen valaiseva lasilankkuseinä. Muuriseinän graniitin materiaalituntuma on vahva. Keventävinä elementteinä käytetään lasia ja metallia.

Alueen väritys koostuu asemakaavan tavoitteiden mukaan lämpimistä keltaisen ja punervan sävyistä.

PIHAJÄRJESTELYT

Pihatilat laskeutuvat pohjoisesta etelään sekä Tuulensuunkujalta Tehonkujan vierellä kulkevalle raitille. Pihatilat on osittain rajattu katutilasta matalalla graniittipintaisella muurilla lähiympäristön suunnitteluohjeen mukaan. Kujan, pihan ja raitin tasoerot sekä yhteydet porrashuoneisiin molemmin puolin rakennusta on järjestetty kaltevilla luiskilla. Portailla on luotu mahdollisia "oikopolkuja".

Pihamateriaaleina ovat oleskelualueilla nurmikivi ja lehtikuusiterassi, kulkureiteillä on nupukivi ja asfaltti. Muut alueet istutetaan ; kukkarinne, heinäkumpare, pensasalue, nurmikko. Pihaa jäsennöi kalusteet kokoava pergolarakenne. Erityistä painoa kiinnitetään pihojen valaistukseen ja sen tuomaan viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

TALOTYYPPI- JA ASUNTORATKAISUT

Lamellitalo koostuu kahdesta porrashuoneesta, Peruskerroksessa on kahdeksan tilaohjelman mukaista asuntoa. Pienet asunnot sijoittuvat lamellin keskelle, isot asunnot lamellien päihin. Kaikkien asuntojen oleskelutilat ja parvekkeet avautuvat samaan ilmansuuntaan, mikä aktivoi myös pihaa. 1. kerroksen asunnoilla on parvekkeen lisäksi maantasoterassi.

Kattokerrokseen on sijoitettu kaksi terassiasuntoa sekä yhteinen talosauna kerhotiloineen. Yhteistilaa kasvattaa ja sen toimintoja monipuolistaa suuri kattoterassi.

Asuntoratkaisuissa on lähtökohtana ollut tilojen soljuva lomittuminen toisiinsa. Avaruutta neliöitään pieniin asuntoihin on luotu siten, että keittiö ja oleskelutilat on yhdistetty toimivaksi kokonaisuudeksi. Asunnon parveke on tunnelmaltaan huonetilamainen, johon keltainen tiili tuo materiaalina asunnon suuntaan kodikkuutta.

2h+kk asuntoon saadaan asukkaan halutessa lisää säilytystilaan oleskelutilan kalusteella. 2H+kk+s asunnossa voi olla myös erillinen vaatehuone, jos asukas valitsee oleskelutilassa liukuseinän takana olevan keittiökalusteen. 3H+k+vh+s asunnossa keittiö, oleskelutila sekä parveke muodostavat avaran tilallisen kokonaisuuden. Tulevia asukkaita ajatellen makuuhuoneita ei välttämättä tarvita kovin montaa jolloin suurten asuntojen päätyhuoneet voi avata lasiovin osaksi oleskelutiloja. 3H+k+s+sivuasunto toimii erinomaisesti monessa elämäntilanteessa ja sen sisäänkulon yhteyteen on vaatehuoneen sijaan suunniteltu erillinen harraste-eteinen välineiden säilytystä varten.

Tenhonkujan muurirakennuksessa on kaksikerroksisia loft-tyyppisiä työtilallisia asuntoja sekä parvellisia työtiloja. Asunnot ovat mahdollisia niillä kohdin, joissa paloikkunoita ei tarvita. Ehdotuksessa sisäänkäynnit on esitetty Tenhonkujalta. Muurirakennus on myös mahdollista yhdistää porraskäytävän kautta yläpuolella oleviin rakennuksiin, jolloin saadaan suora yhteys lamellitaloon ja sen yhteistiloihin.

Ehdotus on asuntoratkaisuiltaan monipuolinen, omaleimainen sekä paikan erityisluonteeseen sopiva ja sitä hyödyntävä korttelikokonaisuus. Asemakaavan miljööliset tavoitteet on huomioitu taloudellisten reunaehtojen puitteissa.

YHTEISTILAT JA PYSÄKÖINTI

Rakennuksen 1. kerroksessa on asuntojen lisäksi varasto- ja yhteistiloja. Pesula sijoittuu arkadin vierelle jolloin sen toiminta heijastuu lasilankkuseinän kautta pehmeinä hahmoina raitille. Kellarissa sijaitsevat väestönsuoja ja irtaimistovarastot.

Kaikki autopaikat (140 kpl + 6kpl muuritalo) sijoitetaan pysäköintilaitokseen. Tehonkujan muurirakennukseen liittyvät pysäköintilaitoksen porraskuilut F sekä E käyntiovineen.

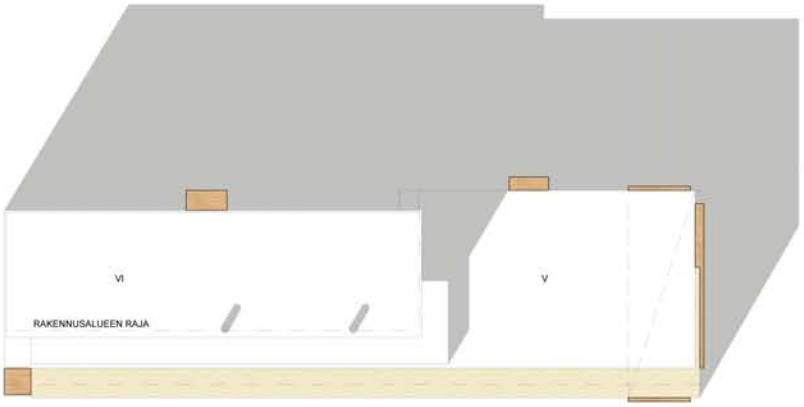
LAAJUUSTIEDOT

Kts. myös laajuustietolomakeet

Asuntojen lukumäärä:	157 asuntoa			
Työtiloja	9 työtilaa			
Lamellitalo / tontti	38 as	2494 m2	2914 kem2	(4 tonttia)
Muuritalo	5 as	270 m2	315 kem2	
Muuritalo	9 työtilaa	667 m2	735 kem2	

Rakennusoikeus k-ala yhteensä 12706 kem2

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN 1/2000



LEIKKAUS A-A

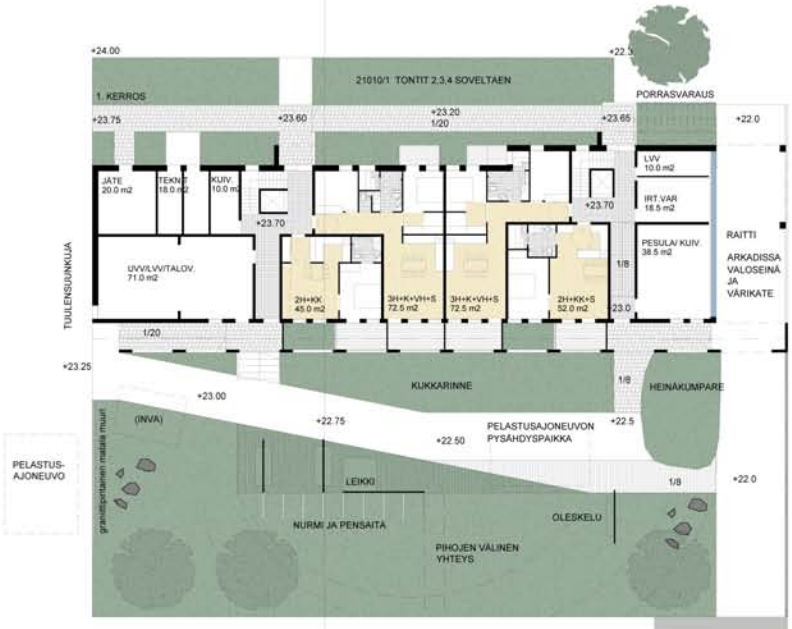
IV-KONEHUONEVARAUS

6. KERROS

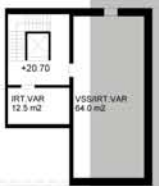
KERROSALA 2914
AUTOPAIKAT 2914/140 21AP
ASUNTOJA 38
ASM2 2494

BRUTTO 3491

2. KERROS (3-5 IKKUNAT VAIHTELEVAT)



KELLARI



KERROKSET 1/400

VAIHTOEHTOINEN
VSS SIJOITUS

MAHDOLLINEN
MUURIRAKENNUS
TONTEILLA 1 JA 2

ASUNNOT 1/200

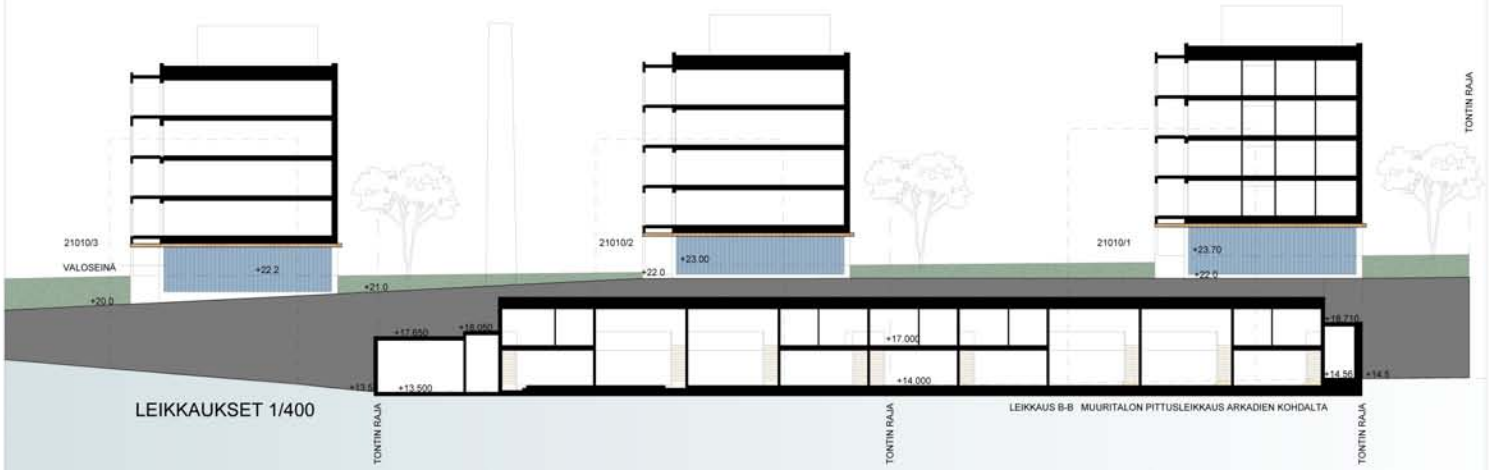
KATTOKERROKSEN ASUNNOSSA SUURI JA AVARA OLESKELUTILA
TAKKAMAHDOLLISUUS
KATTOTERASSI KAHTEEN ILMANSUUNTAAN. KATTOPUUTARHA
NÄKYMÄT VANHANKAUPUNGIN SELÄLLE

TUULENSUUNKUJAN SUUNNITTELUKILPAILU "MUURAhainen"

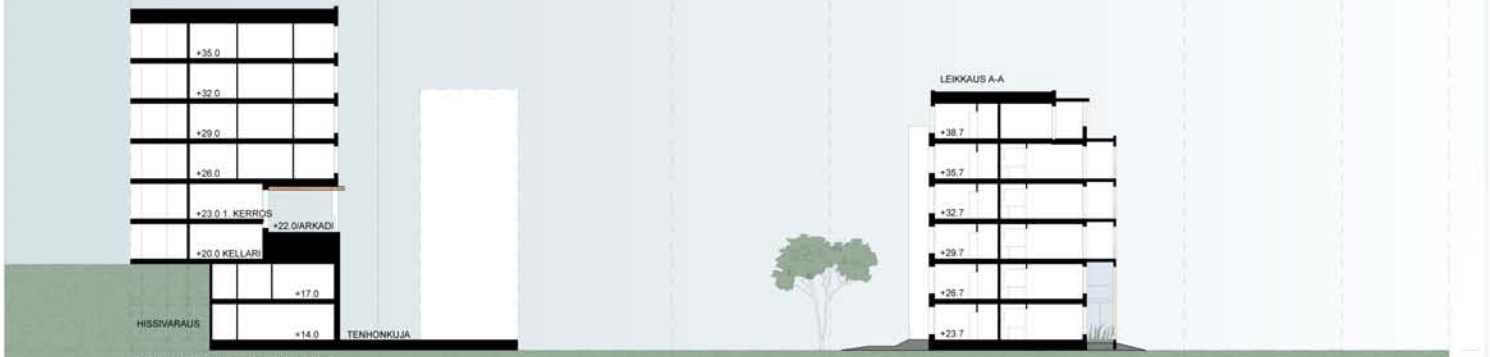
TENHONKUJAN JULKISIVU 1/600 MUURISSA LOFTASUNTOJA JA TYOTILOJA

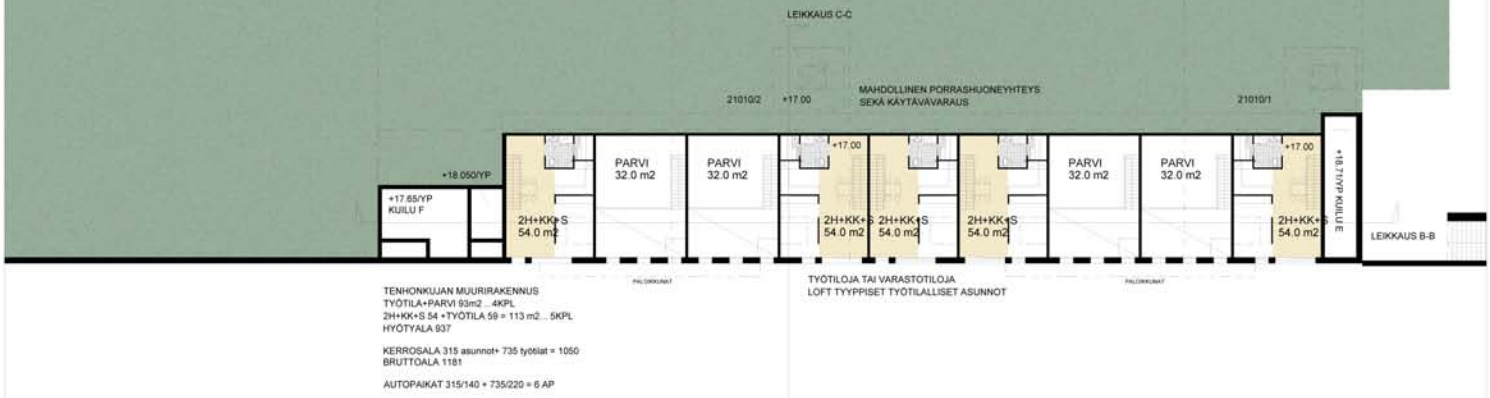
+23.25
+23.70
+22.0
ETELÄÄN 1/400
TILIMUURI PARVEKESEINÄNÄ
PARVEKKEILLA TAYSKORKEAT LUKULASIT JA METALLIKAIDE
SISÄÄNVEDETTYISSÄ KATTOKERROKSISSA METALLIVERHOUS
TENHONKUJA
+14.5

+22.0
TENHONKUJA
+14.5
+22.0
POHJOISEEN 1/400
RAPATUN SEINÄN VAALEA SÄVY VAIHTELEE TALOITTAIN
+23.70
+23.75
+23.25
TUULENSUUNKUJA



LEIKKAUKSET 1/400





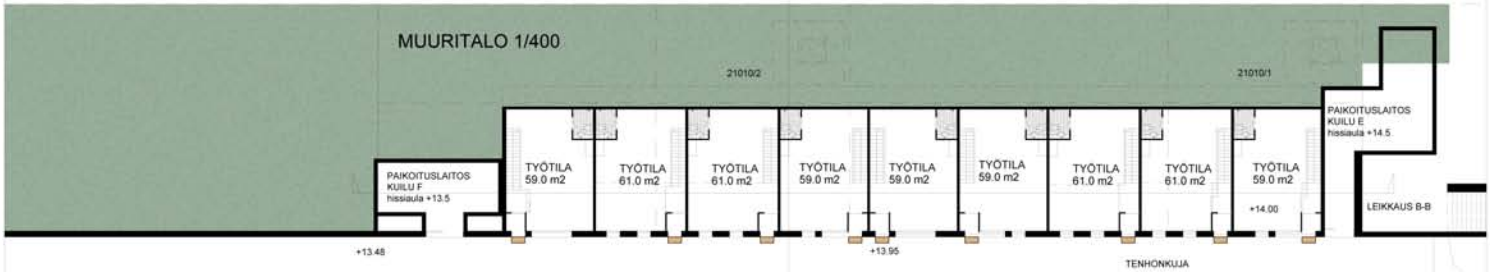
TENHONKUJAN MUURIRAKENNUS
TYÖTILA+PARVI 93m2 ...4KPL
2H+KK+S 54 +TYÖTILA 59 = 113 m2... 5KPL
HYÖTYALA 937

KERROSALA 315 asunnot+ 735 työtilat = 1050
BRUTTOALA 1181

AUTOPAIKAT 315/140 + 735/220 = 6 AP

TYÖTILOJA TAI VARASTOTILOJA
LOFT TYYPPISET TYÖTILALLISET ASUNNOT

MUURITALO 1/400



PIHASUUNNITELMA 1/400

TUULENSUUNKUJAN SUUNNITTELUKILPAILU "MUURAhainen"

Ehdotuksen ”MUURAhainen” tekijöiden laatima selostus

kaupunkikuva ja liittyminen ympäristöön

Korttelin kaupunkikuvallinen päähuomio on kiinnitetty asuntojen parvekkeita yhdistävään tiiliseinään ja sen tilalliseen ja elämykselliseen ilmeeseen. Pihatilaan syntyy dialogi rakennuksen vaalean taustaseinän ja keltaisen parvekeseinän välillä. Keltaisessa tiiliseinässä yhdistyvät viereisten kortteleiden materiaalit

Tuulensuunkujan tiiliverhous ja Tenhonkujan keltainen rappaus. Kaavan mukainen kattoterassikerros rikkoo räystäslinjan ja antaa muuten tasakorkeille rakennuksille omaleimaisen muodon.

Muurirakennuksen rakentaminen elävöittää korkeus ja leveyssuhteiltaan dramaattista Tehonkujaa. Tätä kaupunkikuvallista mega-aihetta rytmittää neljän päädyn arkadit. Lasinen valoseinä sekä puukatteen voimakas väri luovat raitille toistuvan teeman. Materiaalimuutoksilla, värillä ja erityisesti valaistuksella arkadeista on tehty katumiljöötä rikastavia.

julkisivut ja materiaalit

Asuntojen etelään avautuvat parvekkeet on koottu puhtaaksi muuratulla tiiliseinällä. Pienten asuntojen kohdalla parvekkeen paikka vaihtelee, joka luo asunnolle oman etutilan sekä elävöittää julkisivua.

Ratkaisu luo tunnelman sisäänvedetyistä parvekkeista kuitenkin siten, että ulkoseinän lämmin suora vaippa voidaan rakentaa taloudellisesti. Yhtenäinen parvekevyöhyke toimii siten myös energiaa säästävänä auringonkeräimenä. Parvekkeilla on pinnakaiteet ja ne on lasitettu täyskorkeilla liukulaseilla.

Rakennukset ovat muutoin perusilmeeltään vaaleaksi rapattuja, joko tiilen päälle tai lämpörappauksena.

Taustaseinän vaalea sävy tuo avaruutta pihatilaan. Elävyyttä seinään on muodostettu ikkunoita yhdistävällä värikaistalla, joka tuo pohjoisen julkisivuun muistuman eteläseinän keltaisesta.

Kattoterassikerroksen ilme on kevyt ja se on taivaan sävyyn taittuvaa metalliverhousta. Sisäänkäyntejä on korostettu katoksilla ja värillä.

Tenhonkujan puoleisessa päädyssä tiili ja rappaus kohtaavat. Arkadia rajaa pohjakerroksen valaiseva lasilankkuseinä. Muuriseinän graniitin materiaalituntuma on vahva. Keventävinä elementteinä käytetään lasia ja metallia.

Alueen väritys koostuu asemakaavan tavoitteiden mukaan lämpimistä keltaisen ja punervan sävyistä.

pihajärjestelyt

Pihatilat laskeutuvat pohjoisesta etelään sekä Tuulensuunkujalta Tehonkujan vierellä kulkevalle raitille.

Pihatilat on osittain rajattu katutilasta matalalla graniittipintaisella muurilla lähiympäristön suunnitteluohjeen mukaan. Kujan, pihan ja raitin tasoerot sekä yhteydet porrashuoneisiin molemmin puolin rakennusta on järjestetty kaltevilla luiskilla. Portailla on luotu mahdollisia ”oikopolkuja”.

Pihamateriaaleina ovat oleskelualueilla nurmikivi ja lehtikuusiterassi, kulkureiteillä on nupukivi ja asfaltti.

Muut alueet istutetaan ; kukkarinne, heinäkumpare, pensasalue, nurmikko. Pihaa jäsennöi kalusteet kokoava pergolarakenne. Erityistä painoa kiinnitetään pihojen valaistukseen ja sen tuomaan viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

talotyyppi- ja asuntoratkaisut

Lamellitalo koostuu kahdesta porrashuoneesta, Peruskerroksessa on kahdeksan tilaohjelman mukaista asuntoa. Pienet asunnot sijoittuvat lamellin keskelle, isot asunnot lamellien päihin. Kaikkien asuntojen oleskelutilat ja parvekkeet avautuvat samaan ilmansuuntaan, mikä aktivoi myös pihaa. 1. kerroksen asunnoilla on parvekkeen lisäksi maantasoterassi.

Kattokerrokseen on sijoitettu kaksi terassiasuntoa sekä yhteinen talosauna kerhotiloineen. Yhteistilaa kasvattaa ja sen toimintoja monipuolistaa suuri kattoterassi.

Asuntoratkaisuissa on lähtökohtana ollut tilojen soljuva lomittuminen toisiinsa. Avaruutta neliöiltään pieniin asuntoihin on luotu siten, että keittiö ja oleskelutilat on yhdistetty toimivaksi kokonaisuudeksi. Asunnon parveke on tunnelmaltaan huonetilamainen, johon keltainen tiili tuo materiaalina asunnon suuntaan kodikkuutta.

2h+kk asuntoon saadaan asukkaan halutessa lisää säilytystilaan oleskelutilan kalusteella. 2H+kk+s asunnossa voi olla myös erillinen vaatehuone, jos asukas valitsee oleskelutilassa liukuseinän takana olevan keittiökalusteen. 3H+k+vh+s asunnossa keittiö, oleskelutila sekä parveke muodostavat avaran tilallisen kokonaisuuden. Tulevia asukkaita ajatellen makuuhuoneita ei välttämättä tarvita kovin montaa jolloin suurten asuntojen päätyhuoneet voi avata lasiovin osaksi oleskelutiloja. 3H+k+s+sivuasunto toimii erinomaisesti monessa elämäntilanteessa ja sen sisääntulon yhteyteen on vaatehuoneen sijaan suunniteltu erillinen harraste-eteinen välineiden säilytystä varten.

Tenhonkujan muurirakennuksessa on kaksikerroksisia loft-tyyppisiä työtilallisia asuntoja sekä parvellisia työtiloja. Asunnot ovat mahdollisia niillä kohdin, joissa paloikkunoita ei tarvita. Ehdotuksessa sisäänkäynnit on esitetty Tenhonkujalta. Muurirakennus on myös mahdollista yhdistää porraskäytävän kautta yläpuolella oleviin rakennuksiin, jolloin saadaan suora yhteys lamellitaloon ja sen yhteistiloihin.

Ehdotus on asuntoratkaisuiltaan monipuolinen, omaleimainen sekä paikan erityisluonteeseen sopiva ja sitä hyödyntävä korttelikokonaisuus. Asemakaavan miljöölliset tavoitteet on huomioitu taloudellisten reunaehtojen puitteissa.

yhteistilat ja pysäköinti

Rakennuksen 1. kerroksessa on asuntojen lisäksi varasto- ja yhteistiloja. Pesula sijoittuu arkadin vierelle jolloin sen toiminta heijastuu lasilankkuseinän kautta pehmeinä hahmoina raitille. Kellarissa sijaitsevat väestönsuoja ja irtaimistovarastot.

Kaikki autopaikat (140 kpl + 6kpl muuritalo) sijoitetaan pysäköintilaitokseen. Tehonkujan muurirakennukseen liittyvät pysäköintilaitoksen porraskuilut F sekä E käyntiovineen.

4.4 Ehdotuksen ”rubik” arvostelu

Rakennusmassojen pilkkominen kahdeksi erilliseksi rakennukseksi ei tässä tapauksessa ole tuonut erityisiä etuja asuntojen suunnittelulle. Ne näkymät, joita on esitetty Kulosaaren suuntaan, on saavutettu Tuulensuunkujan naapurirakennusten kustannuksella. Selostuksessa esitetty väite siitä, että naapurin näkymistä on huolehdittu ja katutila hengittää, ei täysin pidä paikkaansa. Ongelmallista ehdotuksessa on myös asuntojen ikkunoiden liiallinen avautuminen toisiaan vastaan sekä yhden kulma-asunnon jääminen kokonaan toisen rakennusmassan taakse vaille pitkiä näkymiä.

Pilkkomisen seurauksena on syntynyt tiettyä intensiteettiä pihapiireissä. Rakennusten väliin syntyy kaksi pientä toisiinsa liittyvää pihatilaa. Tätäkään asetelmaa ei ole täysin hyödynnetty, vaan pihatilat ovat ahtaan tuntuisia. Osaltaan tämä myös johtuu siitä, että pohjakerroksen asunnoille esitetään maanvaraisia asuntopihoja, jotka yksityistävät osan pihasta. Kuitenkin ulostyöntyvät parvekkeet tuovat kevyen, mukavan elementin kolmen eri jalankulkureitin varrelle ja samalla avautuu kiinnostavia pitkittäisiä näkymiä asunnoista kujien suuntaan.

Pohjakerroksen liittyminen pihaan ja katuun on luontevaa, ja rakennuksilla on selvä sisääntulo- ja pihapuoli.
Vaatimattomat ullakkosaunat, jotka eivät erotu julkisivusta, avautuvat Kallion ja Sörnäisten sinänsä hienojen kattomaisemien suuntaan ja ilta-aurinkoon. Saunatiloihin on sisäyhteys vain toisesta porrashuoneesta, joten asukkaat ovat eriarvoisessa asemassa.

Ehdotuksen julkisivusommitelma perustuu nauhaikkunateemalle ja ne ovat konstailemattoman selkeät. Kaksi alinta kerrosta on jätetty tiilipinnalle ja näiden päälle on ikään kuin nostettu värilliset rapatut rakennusmassat. Vaikka yhtenäinen kaksikerroksinen jalusta sitoo rakennukset yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, saattaa jalusta ahtaassa ympäristössä muodostua liiankin hallitsevaksi ja yksiulotteiseksi.

Kahden portaan lamellin pilkkominen kahdeksi pistetaloksi on eittämättä tuottanut hyviä pikkuasuntoja. Kaikki asunnot ovat valoisia kulma-asuntoja. Mitoitus ja geometria ovat erityisen onnistunutta sekä kaksioissa että kolmioissa. Neljän huoneen asunnoissa esiintyy jonkin verran tarpeetontakin käytävämäisyyttä, mutta oleskelutilat ovat komeat. Vaatehuonetiloja on vain 4h+k asunnoissa. Pienemmissä asunnoissa ne ovat toki mahdollista sijoittaa vaihtoehtoisesti huoneistosaunoja paikalle. Asunnot soveltuvat hyvin annetulle ostajakunnalle.

ASEMAPIIRROS 1/1000

"rubik"

Ehdotus tulkitsee kaavan tavoitteita ja yhdistää ne lähiympäristön tiedossa oleviin rakentamisperiaatteisiin ja maisemallisiin erityispiirteisiin. Tenhonkujan itäisen puolen korttelissa arkkitehtuuri pohjautuu perinteistä lamellirakennetta pienempiin osiin jäsennettyihin rakennusmassoihin. Vastaava periaate on asetettu tavoitteeksi myös tällä kilpailualueella. Jakamalla yhtenäiset lamellit kahteen osaan on saavutettu lukuisia kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia etuja. Limittämällä rakennukset toistensa ohi saadaan synnytettyä pitkiä esteettömiä näkymiä eri maisemasuuntiin ja kaikkiin asuntotyyppeihin vähintään kahteen ilmansuuntaan aukeavat vapaat nurkat. Samalla toteutuu kilpailijan itselleen asettama tavoite urbaanien kaupunkivillojen ja vehreiden pihatilojen muodostamasta rikkaasta ja yllätyksellisestä miljööstä. Keskeisiä kaupunkikuvallisia tavoitteita ovat olleet lisäksi tilallisesti kiinteämmän katutilan muodostaminen Tuulensuunkujan puolelle. Siellä uudet rakennukset räystäskorkeuksiltaan kiinnittyvät kadun vastakkaisen puolen korttelisilhuettiin. Tuulensuunkujan syntyvä katumiljöö on luonteeltaan hengittävä. Kadun vastakkaisen puolen asuntojen vapaista näkymistä itään on huolehdittu.

Syntyvä ympäristö jakaantuu kahteen rinnakkaiseen mittakaavaan. Kaksikerroksinen jalustaosa sitoo rakennukset visuaalisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi ja synnyttää elävyydessään kiinnostavaa jalankulkijan lähimittakaavaa. Jalustaosan päälle sijoitetut rapatut massanosat kääntyvät 90 astetta ja muodostavat kaupunkikuvallisesti kauempaa hahmottuvan ehyen kokonaisuuden. Rakennusten tasarytmi ja silhuetin eheys muodostavat alueelle rauhallisen taustafondin. Värikäsittely jäsennöi korttelin eri osat hienovaraisesti itsenäisiksi osiksi.

Kaavassa on esitetty, että rakennusten päädyt kurottautuvat Tenhokujan viereisen tukimuurin päällä kulkevan raitin yle. Tämä on ratkaistu siten, että varsinainen rakennus on yli kahdeksan metrin päässä naapuritaloista ja raitin yllе muodostuu tilaa rajaava sarja päätyparvekkeista. Tällä vältetään hankalat palotulkinnat ja saadaan lisää valoisuutta kuilun pohjalla olevalle Tenhokujalle. Kyseinen ratkaisu on perusteltu myös kustannusmielessä.

Rakennusten sisäinen ratkaisu perustuu lämmitettävän rungon osalta kompaktiin ja rationaaliin massaan, jossa pohjan ulkokehä on pyritty pitämään mahdollisimman vapaana. Märkätilat ja talotekniikka on sijoitettu systemaattisesti porrashuoneen vierelle, rakennusrungon sisälle. Näin mahdollistetaan mm. talotekniikan huolto porraskäytävän puolelta. Avoin ulkovyöhyke mahdollistaa plaanien muuntojoustavuuden ja maksimaalisen avautumisen asuntojen yhteistiloista. Olohuone/- ruokailutila muodostavat vapaasti kahteen suuntaan aukeavia tilasarjoja, joihin parveketerassi elimellisesti liittyy. Esitetyssä ratkaisussa kaikki asunnot saadaan avautumaan vähintään kahteen ilmansuuntaan. Lamelli voidaan toteuttaa hyvin erilaisilla asuntojakaumilla, koska ulkoseinät ovat hyvin vapaasti aukotettavissa. Pohjakerroksen asuntoihin on suunniteltu väljät asuntopihat, jotka on nostettu tukimuurein muuta pihatasoa ylemmäksi. Pihat rakennetaan kaupunkipihoiksi joissa toiminnallisesti erilaiset alueet on erotettu huolitellusti toisistaan.
Elinkaaritavoitteet toteutuvat mm. rationaalien ja kompaktien tila- ja rakenneratkaisujen kautta.
Rakennusten julkisivumateriaalit on valittu visuaalisesti sekä teknisesti kestävistä materiaaleista. Tiilen puhtaaksimuuratut ja rapatut vyöhykkeet tukevat massoittelun jäsennyspyrkimyksiä. Muurauksen huolellinen detaljointi ja vaihtelevuus tuo omaleimaisuutta elävyyttä kokonaisuuteen.

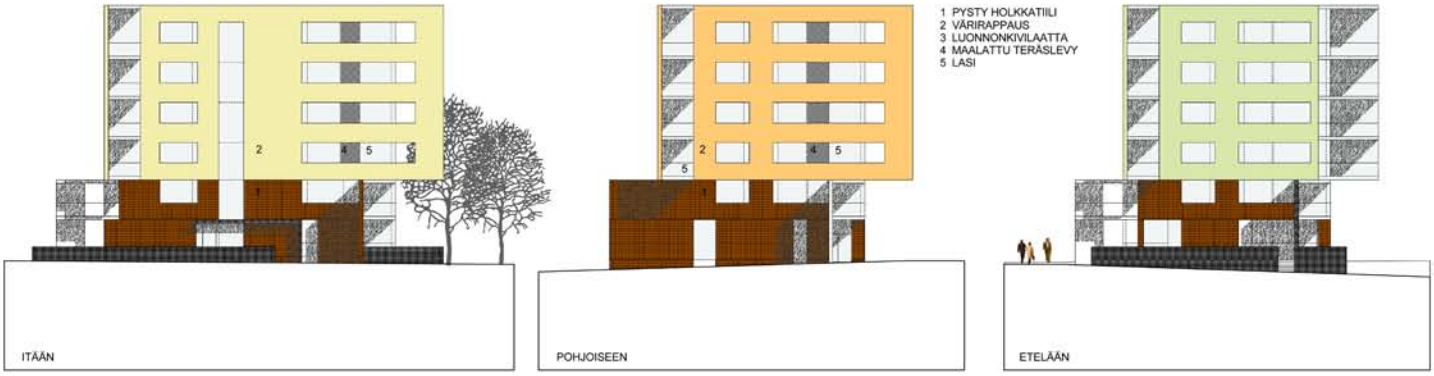
Huoneistoluettelo / tontti :		
4h+k+s	114,0 m2	2 kpl
4h+k+s	90,5 m2	2 kpl
3h+k+s	73,5 m2	15 kpl
2h+k+s	56,5 m2	19 kpl

Huoneistoala / tontti	2.585,0 m2
Lämmin bruttoala / tontti	3.912,5 m2

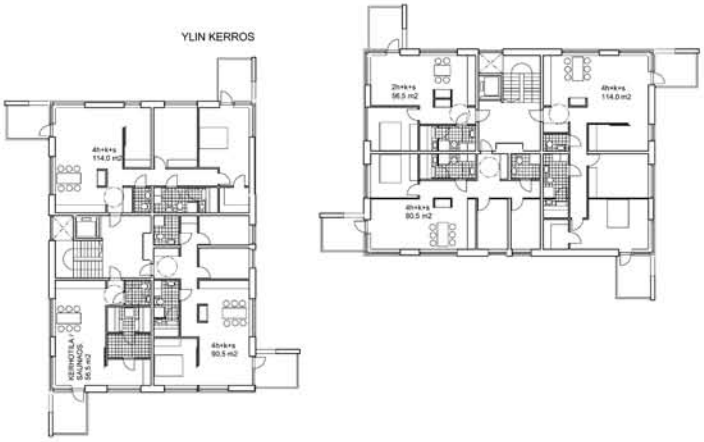
Yhteistilaluettelo / tontti:	
Irtaimistovarasto 1	51,5 m2
Ulkoiluvälinevarasto 1	21,5 m2
Lastenvaunuvarasto 1	9,5 m2
Kuivaushuone 1	11,5 m2
Irtaimistovarasto 2 / VSS	69,5 m2
Ulkoiluvälinevarasto 2	45,0 m2
Lastenvaunuvarasto 2	9,5 m2
Kuivaushuone 2	17,0 m2
Talopesula	17,0 m2
Talovarasto	5,0 m2
Jätehuone	17,0 m2
Kerhotila / talosauna	56,5 m2

NÄKYMÄ TUULENSUUNKUJALTA

'rubik'



JULKISIVUJA 1/200

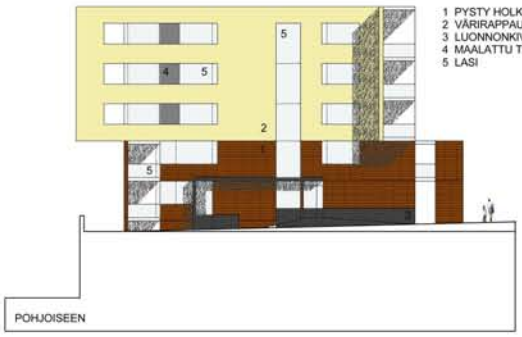


POHJAPIIRROKSIA 1/200

PIHANÄKYMÄ

PIHAJULKISIVUT ETELÄÄN 1/200

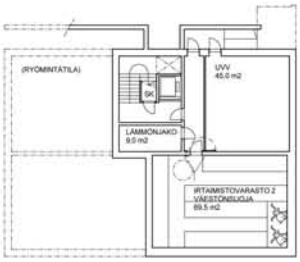
'rubik'



JULKISIVUJA 1/200

MAANTASOKERROS

MAANTASOKERROS



KELLARIKERROS

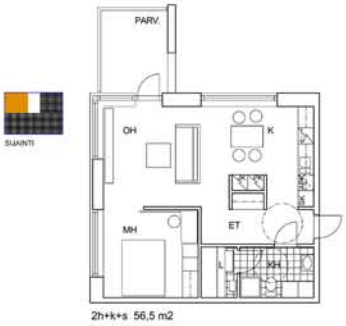
POHJAPIIRROKSIA 1/200

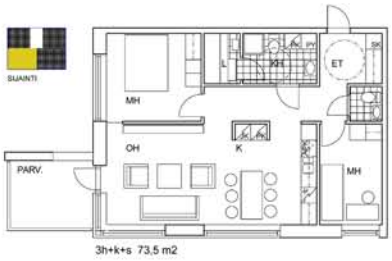
NÄKYMÄ ASUNTOPARVKKEELTA

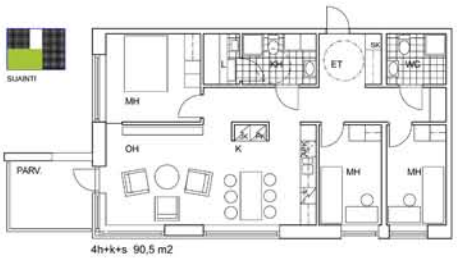
NÄKYMÄ TENHONKUJALTA

YHDISTELMÄJULKISIVU TUULENSUUNKUJALLE 1/500

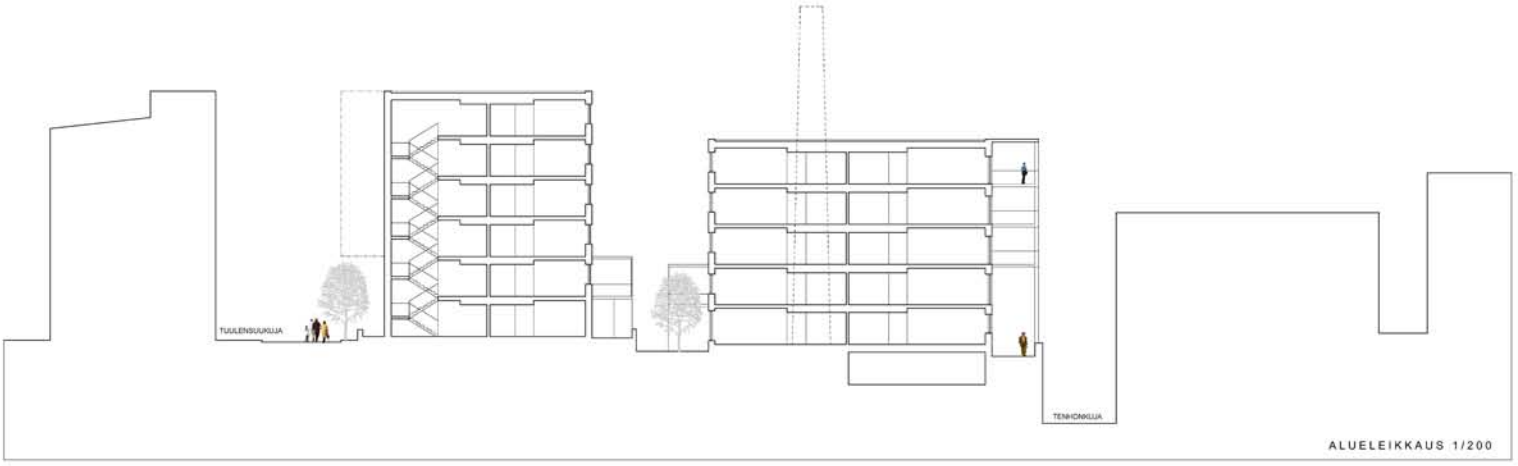
'rubik'







TYYPILLISET HUONEISTOPOHJAT
1/100



ALUELEIKKAUS 1/200

PIHASUUNNITELMA 1/200

'rubik'

Ehdotuksen ”rubik” tekijöiden laatima selostus

Ehdotus tulkitsee kaavan tavoitteita ja yhdistää ne lähiympäristön tiedossa oleviin rakentamisperiaatteisiin ja maisemallisiin erityispiirteisiin. Tenhonkujan itäisen puolen korttelissa arkkitehtuuri pohjautuu perinteistä lamellirakennetta pienempiin osiin jäsennettyihin rakennusmassoihin. Vastaava periaate on asetettu tavoitteeksi myös tällä kilpailualueella. Jakamalla yhtenäiset lamellit kahteen osaan on saavutettu lukuisia kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia etuja. Limittämällä rakennukset toistensa ohi saadaan synnytettyä pitkiä esteettömiä näkymiä eri maisemasuuntiin ja kaikkiin asuntotyyppeihin vähintään kahteen ilmansuuntaan aukeavat vapaat nurkat. Samalla toteutuu kilpailijan itselleen asettama tavoite urbaanien kaupunkivillojen ja vehreiden pihatilojen muodostamasta rikkaasta ja yllätyksellisestä miljööstä. Keskeisiä kaupunkikuvallisia tavoitteita ovat olleet lisäksi tilallisesti kiinteämmän katutilan muodostaminen Tuulensuunkujan puolelle. Siellä uudet rakennukset räystäskorkeuksiltaan kiinnittyvät kadun vastakkaisen puolen korttelisilhuettiin. Tuulensuunkujan syntyvä katumiljöö on luonteeltaan hengittävä. Kadun vastakkaisen puolen asuntojen vapaista näkymistä itään on huolehdittu.

Syntyvä ympäristö jakaantuu kahteen rinnakkaiseen mittakaavaan. Kaksikerroksinen jalustaosa sitoo rakennukset visuaalisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi ja synnyttää elävyydessään kiinnostavaa jalankulkijan lähimittakaavaa. Jalustaosan päälle sijoitetut rapatut massanosat kääntyvät 90 astetta ja muodostavat kaupunkikuvallisesti kauempaa hahmottuvan ehyen kokonaisuuden. Rakennusten tasarytmi ja silhuetin eheys muodostavat alueelle rauhallisen taustafondin. Värikäsittely jäsennöi korttelin eri osat hienovaraisesti itsenäisiksi osiksi.

Kaavassa on esitetty, että rakennusten päädyt kurottautuvat Tenhokujan viereisen tukimuurin päällä kulkevan raitin ylle. Tämä on ratkaistu siten, että varsinainen rakennus on yli kahdeksan metrin päässä naapuritaloista ja raitin ylle muodostuu tilaa rajaava sarja päätyparvekkeista. Tällä vältetään hankalat palotulkinnat ja saadaan lisää valoisuutta kuilun pohjalla olevalle Tenhokujalle. Kyseinen ratkaisu on perusteltu myös kustannusmielessä.

Rakennusten sisäinen ratkaisu perustuu lämmitettävän rungon osalta kompaktiin ja rationaaliin massaan, jossa pohjan ulkokehä on pyritty pitämään mahdollisimman vapaana. Märkätilat ja talotekniikka on sijoitettu systemaattisesti porrashuoneen vierelle, rakennusrungon sisälle. Näin mahdollistetaan mm. talotekniikan huolto porraskäytävän puolelta. Avoin ulkovyöhyke mahdollistaa plaanien muuntojoustavuuden ja maksimaalisen avautumisen asuntojen yhteistiloista. Olohuone/- ruokailutila muodostavat vapaasti kahteen suuntaan aukeavia tilasarjoja, joihin parveketerassi elimellisesti liittyy. Esitetyssä ratkaisussa kaikki asunnot saadaan avautumaan vähintään kahteen ilmansuuntaan. Lamelli voidaan toteuttaa hyvin erilaisilla asuntojakaumilla, koska ulkoseinät ovat hyvin vapaasti aukotettavissa. Pohjakerroksen asuntoihin on suunniteltu väljät asuntopihat, jotka on nostettu tukimuurein muuta pihatasoa ylemmäksi. Pihat rakennetaan kaupunkipihoiksi joissa toiminnallisesti erilaiset alueet on erotettu huolitellusti toisistaan.

Elinkaaritavoitteet toteutuvat mm. rationaalien ja kompaktien tila- ja rakenneratkaisujen kautta.

Rakennusten julkisivumateriaalit on valittu visuaalisesti sekä teknisesti kestävistä materiaaleista. Tiilen puhtaaksimuuratut ja rapatut vyöhykkeet tukevat massoittelun jäsennyspyrkimyksiä. Muurauksen huolellinen detaljointi ja vaihtelevuus tuo omaleimaisuutta elävyyttä kokonaisuuteen.

5 Kilpailun ratkaisu ja tulosten jatkotoimenpiteet

Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä totesi ehdotuksia vertailtuaan ehdotuksen KLAFFI täyttävän parhaiten kilpailuohjelman tavoitteet niin asuntojen ja lähiympäristön laadun kuin arkkitehtuurinkin osalta ja päätti yksimielisesti asettaa sen ensimmäiselle sijalle. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Arviointiryhmän suositus jatkotoimenpiteiksi

Arviointiryhmä esittää ehdotuksen KLAFFI valitsemista Etelä-Hermannin tonttien 21010/1-4 jatkosuunnittelun ja toteutuksen pohjaksi edellyttäen, että ehdotus saatetaan teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoiseksi. Ehdotuskohtaisen arvioinnin mukaisesti arviointiryhmä pitää seuraavien asioiden tutkimista perusteltuna:

- Porrashuoneiden pienentäminen siirtämällä lähivarastot maantaso- tai kellarikerrokseen.

- Parvekeaukkojen kehittäminen siten, että julkisivun umpipielet eivät häiritsevästi tule näkymien eteen asunnon sisältä katsottaessa ja siten että aukot osin suurennetaan asunnon luonnonvalaistuksen parantamiseksi.

- Saunan koon ja sijoittelun sekä sen parvekkeen tarkistaminen 7. kerroksessa viereisen asunnon hyväksi.

- Parvekkeiden ja terassien kokoa ja suhdetta asuntoihin tulisi lisäksi punnita jatkosuunnittelussa.

Arviointiryhmä suosittelee, että loftasuntojen sijoittamista Tenhonkujan muuriin tutkitaan. Toteutuessaan ne olisivat mielenkiintoinen lisä Helsingin asuntotarjontaan ja kaupunkikuvallisesti hyvin perusteltuja.

6 Pöytäkirjan allekirjoitus

Helsingissä 27.11.2008

Raimo Poikela
Skanska Kodit Oy

Jukka Rasmus
Skanska Kodit Oy

Jari Mäkimattila
VVO Rakennuttaja Oy

Urpo Koivusaari
VVO Rakennuttaja Oy

Niina Puumalainen
Projektinjohtaja
Talous- ja suunnittelukeskus

Mikael Sundman
Projektipäällikkö
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Martti Tallila
Johtava kiinteistölakimies
Kiinteistövirasto

Jari Viherkoski
Arkkitehti

Tuomas Hakala
Sihteeri

7 Nimikuorten avaaminen

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen avattiin kilpailuehdotusten nimikuoret. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat toimistot:

Kilpailun voittaja

Nimimerkki ”KLAFFI”

Tekijät:

Arkkitehdit Sarlin & Sopanen Oy

Olli Sarlin, arkkitehti SAFA
Marja Sopanen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Vilma Pylkkö, maisema-arkkitehti yo

Pihasuunnittelu:
Soile Heikkinen, maisema-arkkitehti, arkkitehti SAFA, VIREARC-arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit

Muut ehdotukset, joita ei asetettu paremmuusjärjestykseen

Nimimerkki ”BUENA VISTA”

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA
Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA
Pekka Pakkanen, arkkitehti SAFA

Uula Kohonen, arkkitehti yo

Avustajat:

Mikael Saurèn, arkkitehti yo
Tomi Jaskari, arkkitehti yo

Maisema-arkkitehdit:
LOCI Maisema-arkkitehdit Oy
Emilia Weckman, maisema-arkkitehti MARK
Krista Muurinen, maisema-arkkitehti MARK

Nimimerkki ”MUURAhainen”

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula

Juhani Maunula, arkkitehti
Anne Lehtinen, arkkitehti

Avustajat:

3D-mallinnus Adactive

Arttu Hyttinen
Tom Kraappa

Nimimerkki ”rubik”

Tekijät:

ARK-house Arkkitehdit Oy

Markku Erholtz, arkkitehti SAFA
Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA
Hannu Huttunen. arkkitehti SAFA

Harri Ahonen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Perspektiivikuvat:
Arkkitehtitoimisto Kontuniemi

Eero Kontuniemi, arkkitehti SAFA
Miina Kontuniemi, arkkitehti yo