



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

SAUKONPAASI

Tontti 20029/15
Arkkitehtuurikutsukilpailu
7.10..2009. – 18.12.2009

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

Sisällysluettelo

- 1 Arkkitehtuurikutsukilpailu**
 - Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne
 - Osanottajat
 - Arviointiryhmä ja asiantuntijat
 - Kilpailuohjelman hyväksyminen
 - Kilpailuaika
 - Kilpailijoiden kysymykset
 - Kilpailuehdotukset
- 2 Kilpailutehtävä**
 - Kilpailualue
 - Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet
 - Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet
- 3 Yleisarvostelu**
 - Yleistä
 - Kaupunkikuva
 - Rakennusratkaisut
 - Asunnot
 - Yhteistilat ja pihat
 - Liiketilat
 - Toteutettavuus
- 4 Ehdotuskohtainen arvostelu**
- 5 Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi**
- 6 Pöytäkirjan allekirjoitus**
- 7 Nimikuorten avaus**

Arkkitehtuurikutsukilpailu

Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjänä toimi Oy Alfred A. Palmberg Ab yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Järjestäjän edustajana oli Jukka Savolainen.

Kilpailu oli arkkitehtuurikutsukilpailu Saukonpaaden tontin 20029/15 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. Kilpailu pidettiin salaisena.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää jatkosuunnittelun pohjaksi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu vuokra-asuntokohteeksi, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti.

Kilpailulla haettiin ratkaisua, joka täytti toteuttamisen taloudelliset edellytykset ja jossa oli otettu huomioon energiataloudelliset ja ekologisesti kestävät ratkaisut.

Kilpailijoiden tuli kiinnittää erityistä huomiota taloudellisten ratkaisujen hakemiseen, johtuen siitä, että lähtökohtana tontilla ovat vaikeat pohjaolosuhteet ja niiden aiheuttamat kalliit perustamisratkaisut.

Sijainti

Kilpailun kohteena oli Saukonpaaden tontti 20029/15. Kaupunginvaltuusto on 7.10.2009 varannut tontin Oy Alfred A. Palmberg Ab:lle.

Tontin rakennusoikeus on 8800 k-m², jonka lisäksi ensimmäiseen kerrokseen saadaan rakentaa 700 k-m² asukkaiden yhteistiloja.

Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa 300 k-m² liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja, mikä kuuluu kerrosalaan.

Lisäksi rakennukseen sijoitetaan kokonaiskerrosalaan kuuluvana 470 k-m² päiväkotia (42 lasta, 350 h²).

Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin:

- Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy
- Arkkitehtiryhmä A6 Oy
- Arkkitehtitoimisto JKMM Oy

Arviointiryhmä ja asiantuntijat

Arviointiryhmän puheenjohtaja:

- Jukka Savolainen, Palmberg

Jäsenet:

- Jorma Jaakkola, Palmberg
- Arto Jokinen, Palmberg
- Matti Kajansinkko, projektipäällikkö, Kaupunkisuunnitteluvirasto (varapuheenjohtaja)
- Ifa Kytösaho, kehittämisinsinööri, Talous- ja suunnittelukeskus
- Sami Haapanen, Kiinteistövirasto

Kilpailijoiden nimeämä jäsen:

- Mikko Heikkinen, professori, arkkitehti SAFA

Asiantuntijat:

- Timo Vahtero, Palmberg (energia-asiantuntija)
- Pirkka Hellman, Rakennusvalvonta (rakennuslupa)
- Sirkka Könkkölä, Sosiaalivirasto (päivähoito)

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi arkkitehti Jari Huhtaniemi Kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjän, arviointiryhmän ja Suomen Arkkitehtiliiton hyväksymä.

Kilpailuaika

Kilpailu alkoi 7.10.2009 ja päättyi 18.12.2009.

Kilpailijoiden kysymykset

Kilpailijoilla oli mahdollisuus tehdä kilpailuun liittyviä kysymyksiä 30.10.2009 mennessä. Kysymyksiin toimitettiin arviointiryhmän vastaukset 4.11.2009.

Kilpailuehdotukset

Määräaikaan mennessä toimitettiin nimimerkillä varustetut kilpailuehdotukset:

Nro1	18.12.2009	klo 13.32	"Lee"
Nro2	18.12.2009	klo 14.20	"Kukkova ja kanava"
Nro3	18.12.2009	klo 14.27	"Poukama"
Nro4	18.12.2009	klo 14.32	"Lutra"

Arviointiryhmä hyväksyi kaikki ehdotukset kilpailuun.

2

Kilpailutehtävä

Kilpailualue

Tontti 20029 on Saukonpaaden pohjoisrannalla, Länsisatamankadun varrella. Itäpuolella on yksityissairaala Docrates ja Crusellinsilta, jonka rakentaminen on aloitettu. Asuinkortteli avautuu etelässä kiilamaiseen, rantaan päin laajenevaan puistoon. Pohjoisrannalle on tarkoitus sijoittaa venesatama.

Alueen suunnittelun tavoitteena on muuttaa alue osaksi Ruoholahden nykyisiä ja Jätkäsaaren tulevia asuinalueita. Tavoitteena on käyttää keskeinen rakentamisalue tehokkaasti ja kestävä kehityksen tavoitteiden mukaisesti.

Koko Saukonpaadessa kaupunkikuvallisena tavoitteena on alueen saumaton liittyminen Ruoholahteen kuitenkin siten, että arkkitehtuuri kuvastaa tätä päivää ja tulevaisuudessa liittyy luontevasti Jätkäsaaren rakentamiseen. Arkkitehtuuri on urbaania ja kantakaupungille ominaista, katutason liiketilat ja rikas kattokerrosten maailma tuo elävyyttä kaupunkikuvaan.

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Asemakaava ja rakennusoikeus

Tonttien 20029/15 asemakaava no 11030 (13.10.2004) on rakentamisen sisällön ja tavoitteellisten ympäristöominaisuuksiensa osalta kilpailijoita sitova.

Tontin asemakaavan mukainen kerrosala on 8800 k-m². Kerrosluku on 6 ½. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen, Länsisatamankadun varteen tulee sijoittaa vähintään 300 k-m² liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja siten, ettei maantasokerroksen julkisivu anna umpinaista vaikutelmaa. Tontilla on myös 470 k-m² päiväkotivaraus ensimmäiseen kerrokseen. Kerrosalan lisäksi ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa 700 k-m² asukkaiden yhteistiloja. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan. Kerrosalan lisäksi ullakolle saadaan rakentaa asukkaiden yhteiset saunatilat. Kerrosalaan laskettavista tiloista on asemakaavassa annettu yksityiskohtaisia ohjeita.

Liittymät

Rakennuskohteet liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkkostoon sekä puhelinverkkoon ja paikalliseen tietoliikenneverkkoon. Lisäksi kohteet liitetään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja rakennukseen sijoitetaan tulvarajan yläpuolelle Helsingin Energian muuntamo 20 k-m².

Pihajärjestelyt

Korttelin sisäpihasta osa on pysäköintikannen päällä ja osa maanvaraista pihaa. Kansipiha on maanpintaa ylemmällä tasolla. Tasoero on suunniteltava siten, että pihalle saadaan riittävät esteettömät yhteydet. Kilpailutehtävään kuuluu pihajärjestelyjen esittäminen pääpiirteissään.

Pysäköintijärjestelyt

Korttelin asemakaavan autopaikkanormi on 1 ap / 150 m² asuntokerrosalaa tai myymäläkerrosalaa. Autopaikat sijoittuvat osin autopaikkojen korttelialueelle ja osin pihakannen alle. Pysäköinti pihakannen alla tulee suunnitella siten, että mahdollisimman suuri osa pihaa on maanvaraista. Pihakannen alaiseen pysäköintihalliin liittyvät kulkuyhteydet, muut tekniset rakenteet jne. tulee sijoittaa rakennusrunkoon. Jokaista tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikkumisesteisille.

Saukonpaaden korkeusasemasta ja meren läheisyydestä johtuen autopaikat korttelialueella tulee sijoittaa pihakannen alle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Tavoite on, että autopaikat eivät osittainkaan sijoittuisi asuinrakennusten runkoihin. 17 autopaikoista sijoittuu korttelin länsipuoliselle kadunomaiselle LPA-alueelle, loput 42 autohalliin.

Yhteistilat

Yhteistilojen mitoituksessa noudatetaan rakennusvalvontaviraston ohjetta. Polkupyörien talvisäilytykseen, kesäaikaiseen pysäköimiseen ja lukitsemiseen porrashuoneiden läheisyyteen sekä riittävään tilamitoitukseen tulee kiinnittää huomiota.

Liiketilat

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa liiketiloja asemakaavan mukaisesti. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kadunvarren liiketilat tulee suunnitella muunneltaviksi eli tilat tulee voida jakaa kevyin rakentein pienempiin yksiköihin. Liiketilojen tulee olla kooltaan 20-100hym² ja jatkossa muunneltavissa. Liiketiloilla voi olla yhteiset sosiaalityilat.

Jätehuolto

Jätksaareen rakennetaan alueellinen jätteiden putkikeräys-järjestelmä. Kilpailijoiden tulee osoittaa keräyspisteiden sijainti. Putkikeräysjärjestelmästä on suunnitteluohjeet kilpailuohjelman liitteenä (liite 9).

Kaupunkikuva ja ympäristö

Kaupunkimaiset, katulinjaan rakennetut korttelit ovat tunnusomaisia tulevalle Jätksaaren kaupunginosalle. Tiiviit korttelit, maantasokerroksen liiketilat kokoojakatujen varsilla, rikas kattokerrosten maailma sekä sekoittuneet toiminnot tulevat olemaan kaupunkirakenteen ominaispiirteitä.

Rakennusten ja pihojen suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavassa määrättyjä periaatteita. Saukonpaaden alueesta on laadittu myös toteuttamisperiaatteet, joita tulee noudattaa.

Rakennuksen katujulkisivun tulee olla paikalla muurattu ja rapattu. Maantasokerroksen katujulkisivun tulee olla mahdollisimman lasinen. Umpiosat tulee suunnitella kiinteistönhuoltoon liittyvät ominaisuudet huomioonottaen. Julkisivuissa on käytettävä värejä riittävien kontrastien aikaansaamiseksi.

Kerrostaloasumisen kehittäminen on tärkeä osa Jätksaaren tulevan kaupunginosan tavoitteita. Myös tässä kilpailussa toivotaan uudentyyppisiä asuntoratkaisuja. Asunnon yksityisen reviiirin kasvattaminen asunnon ulkopuolisiin yhteistiloihin lisää asumisen laatua.

Huoneistojakauma ja asuntojen laatutavoitteet

Asunnot tulee suunnitella kohtuuhintaisiksi ja asuttavuudeltaan hyväksi ja joustaviksi.

Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen, muunneltavuuteen ja monikäyttöisyyteen siten, että asunnot soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin.

Kilpailuehdotuksissa sovellettava asuntojen keskipinta-ala on 54...56 m² ja ohjeellinen jakautuma (% / kpl) eri asuntotyyppien osalla on seuraava:

- 1h+k n. 30 m² n. 12 %

▪	2h+k	n. 45 m ²	n. 30 %	
▪	2h+k+s		n. 55 m ²	n. 28 %
▪	3h+k+s		n. 70 m ²	n. 20 % (osa voi olla saunattomia)
▪	4h+k+s		<. 100 m ²	n. 5 % (kattoterassiasunto)
▪	5h+k+s		>. 100 m ²	n. 5 % (kattoterassiasunto)

Bruttopinta-alan (= kokonaisbruttopinta-ala vähennettynä autohallin bruttopinta-alalla) ja huoneistoalan (asuntojen, liiketilan ja päiväkodin kokonaishuoneistoala) suhdeluvun tavoitteeksi asetetaan 1,43 brm²/hum²

Pienasunnoista osa tulee suunnitella erilaisille lapsiperheille, esim. vanhempi ja kaksi lasta, vanhempi ja vuoroviikoin asuva lapsi, vanhemmat ja muualla asuva nuori. Käyttökelpoinen asuntotyyppi yksinhuoltajalle on esim. 3h+kk 65m².

Alkoviekkojen ja erilaisten ”soppien” auttaa luomaan pieneenkin tilaan eriaistaisen yksityisyyden tiloja. Erityisesti yksioissa alkoviekot ovat käyttökelpoisia, mutta niitä voi hyödyntää myös isompien asuntojen monimuotoisuutta lisäävänä tekijänä. Vaatehuoneet ja keittiötyyppien vaihtelu lisäävät asuntojen soveltuvuutta erilaisille perhemuodoille ja elämäntavoille. Keittiötyypit voivat vaihdella isoista ruokailukeittiöistä yksin miniavokeittiöön. Keittiöiden suljettavuudessa saa myös olla variaatioita.

Kustannustehokkuussyistä asuntopohjien vaihtelu tulisi kuitenkin toteuttaa linjoittain. Poikkeuksen muodostavat rakennuksen ylimmät kerrokset, joihin voidaan suunnitella edustavampia asuntoja maksukykyisimmille vuokralaisille.

Kestävän kehityksen tavoitteet

Kohde suunnitellaan vuoden 2010 alussa voimaantulevien energiamääräysten mukaisesti. Kilpailijoiden on syytä huomioida esityksissään tämän vaikutus rakenteiden mittoihin. Em. määräysten mukaisella toteutuksella saavutetaan riittävä energiataloudentaso. Kilpailijat voivat kuitenkin ideoida normitason ylittäviä energiataloudellisia ja ekologisesti kestäviä ratkaisuja.

Ilmastointi toteutetaan keskitetyllä järjestelmällä, joten asuntoihin ei tarvitse suunnitella paikkaa huoneistokohtaiselle iv-kojeelle.

Kohteen arvokkaan säilymisen ja huoltovapauden varmistamiseksi ratkaisujen tulee olla kosteustekniseltä toiminnaltaan varmoja sekä käytön aikaiselta huoltotarpeeltaan vähäisiä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää meren läheisyyden ja rakennusten korkeuden aiheuttamien kasvaneen ilmastorasituksen riskien poistamiseen ja rakenteiden toimintavarmuuden kehittämiseen.

Sisäilman laatuolosuhteissa pyritään sisäilmaluokitus 2008:n S3 luokan mukaiseen lämpöolosuhteisiin ensisijaisesti rationalisoimalla kriittisten ilmansuuntien ikkunakokoja, käyttämällä passiivisia suojaus- ja ikkunalasien auringonsuojaominaisuuksia kehittämällä. Kilpailuohjelmassa tulee huomioida kesäajan lämpötilatavoitteiden asettamat vaatimukset ikkunaratkaisuille.

Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Rakennukset tulee 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 tulee ottaa huomioon kiinteistöjen kunnossapitokohdat.

Lopullisen suunnitelman tulee noudattaa kilpailuehdotusta. Tämän kilpailun palkintolautakunta arvioi tarvittaessa kilpailuehdotuksen kehittämistä kilpailun jälkeen.

Kilpailijoiden tulee kiinnittää erityistä huomiota taloudellisten ratkaisujen hakemiseen, johtuen siitä, että lähtökohtana tontilla ovat vaikeat pohjaolosuhteet ja niiden aiheuttamat kalliit perustamisratkaisut.

Bruttopinta-alan (= kokonaisbruttopinta-ala vähennettynä autohallin bruttopinta-alalla) ja huoneistoalan (asuntojen, liiketilan ja päiväkodin kokonaishuoneistoala) suhdeluvun tavoitteeksi asetetaan 1,43 brm²/hum².

Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet

Ehdotusten arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun. Arvostelussa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin tekijöihin:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja -miljöön laatu, toimivuus ja kestävyys
- asuntojen viihtyisyys, toimivuus, kalustettavuus ja materiaalien laatu
- kokonaisuutena talon yhteisöllisyyttä tukevat ratkaisut
- kiinteistön tehokkuus (hyötyneliöt, asuntomäärä, asuinpaikkojen määrä).
- energiataloudellisuus ja ekologiset ratkaisut
- valittujen julkisivuratkaisujen kestävyys, huoltovapaus ja kosteustekninen toiminta

3

YLEISARVOSTELU

Yleistä kilpailun tuloksesta

Ehdotukset olivat korkeatasoisia ja valaisivat monipuolisesti kilpailutontin mahdollisuuksia. Esitetyt ratkaisut olivat yleensä asemakaavan mukaisia, paitsi nimimerkki POUKAMA, joka poikkeaa rakennusalojen ja julkisivukäsittelyn osalta kaavasta. Toisaalta arkkitehtikilpailu voi parhaimmillaan tarjota uusia näkökulmia kaavan tarkistamiseen.

Kaupunkikuva

Vaikka kaupunkikuvallinen lähtökohta oli jo asemakaavassa pitkälle määritelty, toi kilpailu kuitenkin korttelirakenteeltaan erilaisia ratkaisuja esiin. POUKAMAA lukuun ottamatta muissa ehdotuksissa oli käytetty kaavassa esitettyä suorarunkoista u:n muotoista rakennusmassaa, jota oli avattu pihalle erikorkuisilla porttikäytävillä. Rakennustyyppi on tuttu monilta Helsingin uusilta asuntoalueilta.

Kulkuaukkojen ja niiden mukana pihan liikenteen sekä pihanalaisen pysäköintihallin sijoittelu on vaikuttanut pihojen käytettävyyteen ja viihtyisyyteen. Parhaiten on tässä onnistuttu ehdotuksissa LEE ja POUKAMA, jossa on esitelty pihan eri toiminnoille luontevasti jäsenyivät ratkaisut.

Arkkitehtuuri

Verraten suuret ikkuna- ja parvekeaukot yhdistettynä eri kerrosten ikkunarivien epärytmiin ovat tuoneet rakenteellisia ja arkkitehtonisiakin ongelmia kaavan edellyttämään rapattuun julkisivumuuraukseen. Muuripinta on menettänyt kantavuutensa ja muuttunut useissa ehdotuksissa aukkojen väliseksi täytteeksi. Myös katujulkisivujen ja pihan välinen kontrasti, jota kaikissa ehdotuksissa on kaavan hengessä tavoiteltu, jää vaimeaksi, jos julkisivujen rakenteelliset ratkaisut ovat molemmin puolin taloa samat (esim. yhtenäiset parvekedetaljit ja vain seinän väri muuttuu).

Muusta rakennusrungosta arkkitehtuuriltaan poikkeava ullakkokerros on luontevimmin ratkaistu ehdotuksissa POUKAMA ja LEE. POUKAMAssa on luotu talon siluettiin rentoa satamahenkistä vaihtelua ullakkoasuntojen kahden kerroksen korkuisilla olohuoneilla.

Asuntoratkaisut

Pyydetty asuntopakautuma toteutuu parhaiten ehdotuksessa LEE. Vaadittu tehokkuustavoite on ollut pienasuntopainotteisella ohjelmalla vaikea saavuttaa. Ehdotuksessa POUKAMA on tässä onnistuttu hyvin ryhmittämällä asunnot jalustaosan päälle nouseviin pistetalomaisiin massoihin, jolloin on selvitty vain neljällä portaalla.

LEE:ssä on onnistuttu systemaattisella runkoratkaisulla saamaan tarvittavaa toistuvuutta tyyppikerrokseen ja samalla luomaan erilaisiin käyttötarpeisiin muunneltavia huoneistotyyppisiä. Portaiden ja rakennusrungon hankalat suhteet ovat tuottaneet sokkeloisia asuntoja esim. nimimerkissä LUTRA.

Rakenneratkaisut

Kilpailuehdotukset ovat yleensä rakennusrungoltaan systemaattisia ja sellaisenaan toteutettavissa tai suhteellisen helposti sovitettavissa perinteiseen elementtitekniikkaan. Eräissä ehdotuksissa Länsisatamankadun arkadi on tehty vaativana ulokerakenteena. Pysäköintitilojen sijoittamista osittainkin asuntorungon alle on pidetty virheenä.

4 Ehdotuskohtainen arvostelu

LEE

Esitetty ratkaisu on asemakaavan mukainen. Talon julki- ja pihapuoli on erotettu toisistaan selvällä materiaalikontrastilla. Katusivuilla parvekkeiden sekä aukotusten koon ja rytmin vaihtelut rikkovat selkeän muuripinnan ja antavat julkisivuille levottoman vaikutelman.

Pysäköinti on ratkaistu tehokkaasti rakennusrungon ulkopuolelle kahtena porrastettuna tasona, jotka laskeutuvat kaakkoon. Kannen päällä oleva piha avautuu näin luontevasti Saukonpaadenpuistoon ja aamupäivän aurinkoon. Yhteys Saukonpaadenrantaan jää tällöin vain kannelta laskeutuvan portaan varaan. Samalla piha saa kuitenkin yksityisemmän luonteen kun läpikuljettavuutta ei korosteta. Piha on tehokkaasti jaettavissa eri toiminnallisiin vyöhykkeisiin. Päiväkoti on hyvin ratkaistu eikä sen toiminta risteä asuntoportaan liikenteen kanssa.

Liiketilat avautuvat osittain kaksikerroksisina Länsisatamankadun puoleiseen arkadiin. Liiketilojen kapean korkean vyöhykkeen on haluttu toimivan ”neonvalojen ja suurten mainoskuvien vitriininä”, mutta samalla tila katkaisee osittain 2. kerroksen asuntojen yhteyden läpi talon kadulle. Saukonpaadenrannan puoleinen katutaso julkisivu on jäänyt varastovoittoiseksi.

Asuntopohjat ovat ansiokkaita. Normaalkerrosten halkaistu runko antaa tehokkaan lähtökohdan keskipinta-alaltaan pienten asuntojen suunnitteluun. Vain yhteen suuntaan avautuvaa näkymää kompensoi suhteellisen pitkä ulkoseinäpinta. Pienten asuntojen keskellä oleva tupamainen ruokailutila mahdollistaa tarvittaessa olohuoneen muuttamisen makuuhuoneeksi. Kattokerroksen suuremmissa huoneistoissa läpitalon ulottuva olohuoneen, ruokailutilan ja niihin molemmin puolin runkoa liittyvien terassien vyöhyke luo avaruutta ja selkeyttä asuntoihin.

Ehdotus on lähes sellaisenaan toteutuskelpoinen, asuntojen keskipinta-ala on ohjelman mukainen ja rakenteelliset ratkaisut helposti sovitettavissa vallitsevaan toteutustekniikkaan.

KUKKOVA JA KANAVA

Ratkaisun lähtökohtana on ollut sileä kaavanmukainen rakennusmassa, jonka sisään parvekkeet ja sivukäytävät on koverrettu. Länsisatamankadun puolelle ei ole esitetty kaavaan merkittyä arkadia. Kattokerroksen asunnot ovat kaksikerroksisia ja vaatinevat rakennusvalvonnan tulkintaa ylimääräisestä ullakkokerroksesta.

Saukonpaadenrannan puoleiset asunnot on ratkaistu kaksikerroksisina, joka heijastuu paitsi rantajulkisivussa myös kauttaaltaan ehdotuksen kaikissa julkisivuissa, vaikka huoneistot muualla ovat yksitasoisia. Aukotuksen laajat lasikentät leikkaavat rapatun muuripinnan kapeiksi kaistaleiksi ja aiheuttavat haasteita rakennuksen energiataloudelle. Kauttaaltaan kevyt julkisivumateriaali olisi tähän arkkitehtuuriin luontevampi.

Monien sisäänkäyntien tuomat kulkuväylät silpovat pihan pieniin osiin, joista oleskelulle osoitettu kaistale jää tontin varjoiseen kulmaan.

Liiketilat ovat muodoltaan (kapea suikale ja kolmio) hankalasti käytettäviä ja väärällä puolella korttelia. Päiväkodin henkilökunnan tiloihin ja keittiöön on kulku ryhmähuoneista asunnon portaan läpi. Talopesulan sijainti kattotasolla on hankala.

Porrashuoneet ovat korkeiden valoaukkojen ansiosta valoisia ja väljiä, mutta kierreportaat käytössä hankalia. Kaksikerroksisiin asuntoihin johtaviin luhtikäytäviin liittyvät yksityisyyttä tuovat etupihat ja pääoven kohdalla olevat ulkokuistit. Huoneistojen eteis- ja keittiötilat vaikuttavat yhtä aikaa ahtailta ja tehottomilta. Pihatason ½1-kerroksisissa asunnoissa kulku ylätasolle keittiön nurkassa olevalla portaalla on hankala. Kaksitasoisten asuntojen suhteellisen suuri määrä on koettu haasteeksi markkinoinnille.

Yhteistiloja ei todennäköisesti ole riittävästi, koska brutto/hyötyala vaikuttaa liian tehokkaalta. Pysäköintitiloja on osittain sijoitettu asuntorungon alle, mikä aiheuttaa tehotonta tilankäyttöä.

POUKAMA

Ratkaisu ei ole kaavan mukainen, mutta kaupunkirakenteellisesti oivaltava. Paikan tarjoamat mahdollisuudet on hyvin huomioitu onnistuneen massoittelemalla. Yhtenäinen kahden kerroksen korkuinen jalusta rajaa selkeästi katujen suuntaan kaupunkitilaa. Jalustan päällä on sijoitettu kaksi pistetaloa ja kahden portaan lamelli. Niiden välistä avautuu näkymiä kanavalle ja "merellisyys välittyy koko kortteliin, pihalle, asuntoihin ja yhteistiloihin". Ratkaisu on myös tilankäytöltään tehokas. Keskittämällä kerrosala osin pistetalomaisiin massoihin on selvitty vain neljällä porrashuoneella, kun muissa ehdotuksissa niitä on viisi.

Julkisivut on aukotettu tasarytmiseen ruudukkoon, joka on tiilimuurauksen kannalta luontevaa. Värikkäin kehyskin sisäänvedetyt aukot ryydittävät tyylikkäästi muuten tummaa julkisivua ja virkistävät katutaso varastotilojen mykkiä muureja. Sisäpihan vapaamuotoinen ja materiaaleiltaan lämpimämpi arkkitehtuuri luo onnistuneen kontrastin katujulkisivujen ankarammalle järjestykselle. Sisäpihaa kiertävä kapea parveke on vaikeasti kalustettavissa ja lasitettavissa. Parvekeratkaisun tarkoituksenmukaisuutta tulee jatkosuunnittelussa harkita.

Piha on ratkaistu hyvin rakennusten arkkitehtuuria tukien. Monikulmiomaisella muodolla on vältetty pihan suorakulmaiset sisänurkat ja luotu kortteliä kokoava sylimäinen vaikutelma. Saukonpuiston puoleisten rakennusten päädyt sulkevat osittain pihaa puistoon päin ja siten rajaavat hyvin julkista ja yksityisempää tilaa. Yksitasoinen päiväkotia aiheuttaa liikenteellisiä ongelmia porrashuoneen käytön osalta.

Asuntojen pohjaratkaisut ovat selkeitä ja tehokkaita. Kattokerroksen siluettiin on tuotu vaihtelua huoneistojen korkeilla olohuoneilla, joihin on liitetty parven rakentamisen mahdollisuus.

Yksi porrashuoneista on jäänyt ilman luonnonvaloa. Kaksikerroksisen jalustan päälle rakennettavat terassit aiheuttavat haasteita lattiakorkojen suhteen. Runko on esitetty paikalla valettuina, mutta ehdotuksen perusmitoitukset mahdollistaneet myös elementtiratkaisut. Poikkeamat asemakaavasta ovat lausuntomenettelyllä soviteltavissa.

Yhteistiloja ei todennäköisesti ole riittävästi, koska brutto/hyötyala on liian tehokas. Huoneistojen keskipinta-ala 59 m² ylittää tavoitteen.

LUTRA

Arkkitehtuurin tavoitteena on ollut selkeä "kaupunkimainen" massoittelemalla. Julkisivupintoja on jäsenneily samankorkuisilla, mutta kerroksittain vaihtuvarytmisillä ikkunoilla ja parvekeaukoilla. Julkisivupinta silpoutuu kuitenkin parvekesivuilla kapeiksi kannaksiksi ja palkeiksi, joiden rakentaminen tiilestä ei ole luontevaa. Pihan puolella ikkunoiden keskelle joutunut parvekejako vaikuttaa irralliselta.

Pysäköinti on ratkaistu kahteen tasoon pihan luoteiskulmaan. Pihan valoisin reuna jää tällöin läpikulkuun ja oleskelulle osoitettu alue taas varjoisimpaan nurkkaan, tämän esitetty asemapiirroskin havainnollisesti osoittaa. Koillisiin asuntojen yhteys oleskelupihalle siltoja pitkin on tässä mittakaavassa raskas ratkaisu.

Asuntojen pohjaratkaisut ovat usein sokkeloisia. Asuntotyypeissä esiintyy ahtaita eteisiä ja kapeita olohuoneita sekä alimitoitettuja keittiöitä. Joskus kulku olohuoneeseen on keittiön tai ruokailutilan läpi. Osa keskikokoisistakin asunnoista on parvekkeettomia. Ullakkokerroksessa esiintyy samankaltaisia ongelmia ja iv- konehuoneet tekevät osasta huoneistoja yksipuoleisia. Terassien sijoittelussa ei ole aina huomioitu ilmansuuntia ja näkymiä, esimerkiksi talon parhaimmalle paikalle länsinurkkaan on sijoitettu asunnon pienimmät huoneet.

Länsisatamankadun puolella oleva kolmimetrinen uloke ei vaikuta rakenteellisesti uskottavalta. Ylempien kerrosten asuntojen väliset seinät eivät aina jatku alempiin kerroksiin (Länsisatamankadun itäkulman asunnot).

Päiväkodin ja eteläisen asuntoportaan liikenteellinen solmukohta on toimivasti ratkaistu.

Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi

Kilpailussa ensimmäiselle sijalle asetettiin ehdotus "Lee" ja ehdotus "Poukama" sai kunniamaininnan. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Suositus jatkotoimenpiteiksi

LEE

Ehdotus on kaavanmukainen, mutta arkkitehtuuriltaan jossain määrin tavanomainen. Jatkosuunnittelussa tulisi julkisivujen levottomuutta korjata lisäämällä aukotukseen mitallista toistuvuutta sekä selvittää parvekkeiden ja muiden ulokkeiden toteutettavuutta.

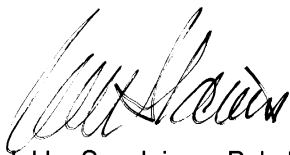
Asuntopohjat ovat erinomaisia, mutta osassa ylimmän kerroksen huoneistoja iv-konehuoneet ovat asuinhuoneita vasten.

POUKAMA

Ehdotus tarjoaa kaupunkikuvallisesti hyvät edellytykset korttelin jatkokehittelyyn. Esitetty ratkaisu ei ole asemakaavan rakennusalojen eikä julkisivumateriaaleja ja -värejä koskevien määräysten mukainen. Poikkeamat on kuitenkin arvioitu kaupunkirakenteellisesti perustelluiksi ja korttelin viihtyisyyttä parantaviksi, ja ne voidaan hyväksyä rakennusluvan hakemisen yhteydessä lausuntomenettelyllä.

Ehdotuksen arkkitehtuuri on innovatiivisuudessaan kunnianhimoista, mutta edellyttää rakenteellisten ratkaisujen ja huoneistojakautuman osalta jatkosuunnittelua. Jatkosuunnittelussa tulisi selvittää ehdotetun paikalla valetun rungon toteuttaminen elementtirakenteisena. Pysäköintitilojen tulisi sijaita kokonaan rungon ulkopuolella. Pihaa kiertävä parvekenauha on kapeana vaikeasti kalustettava ja rakenteellisesti haasteellinen. Parvekkeiden sijoittamista runkoon (kuten ehdotuksessa on osittain jo tehty) tulisi tutkia niin, että pihajulkisivujen keveys ja kontrasti korttelin ulkohahmoon säilyy. Julkisivujen huolto- ja palotekniset ominaisuudet tulee selvittää.

Kaikkien asuntoportaiden tulisi saada luonnonvaloa. Huoneistojakautumaa tulisi kehittää ohjelman mukaiseksi. Kattoasuntojen parvivarauksia terrassin päällä tulisi vielä harkita.



Jukka Savolainen, Palmberg (puheenjohtaja)



Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, Kaupunkisuunnitteluvirasto (varapuheenjohtaja)



Jorma Jaakkola, Palmberg



Arto Jokinen, Palmberg



Ifa Kytösaho, kehittämisinsinööri, Talous- ja suunnittelukeskus



Sami Haapanen, Kiinteistövirasto



Mikko Heikkinen, professori, arkkitehti SAFA

Nimikuorten avaus

Kilpailuehdotukset

"Lee"

Arkkitehtiryhmä A6 Oy ja LOCI maisema-arkkitehdit Oy

Tekijät:

Jyri Haukkavaara, arkkitehti SAFA

Eeva Kilpiö, arkkitehti SAFA

Jukka Linko, arkkitehti SAFA

Tapio Saarelainen, arkkitehti SAFA

Jaakko Sutela, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Samuli Ellä, rakennusarkkitehti, arkkit. yo

Karoliina Hautalahti, arkkitehti SAFA

Jukka Kähkönen, arkkitehti SAFA

Marja Toivanen, rakennuspiirtäjä

Maisemasuunnittelu:

LOCI maisema-arkkitehdit Oy

Pia Kuusiniemi, maisema-arkkitehti MARK

Janne Saario, maisema-arkkit. yo

3D toteutus:

Adactive Oy

Tom Kraappa, 3D-graafikko

Jari Lantiainen, arkkitehti SAFA

LVI-asiantuntija:

Jukka Sainio, LVI-insinööri

"Kukkova ja kanava"

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Tekijät:

Kristiina Hannunkari, arkkitehti SAFA

Veikko Mäkipaja, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Minna Martikainen, arkkitehti SAFA

Antti Jyränki, arkkiteht. yo

Tarmo Mäkipaja, arkkiteht. yo

Kirsi Rantanen, rakennusinsinööri RIL

Salme Pitkänen, sisustaja

"Poukama"

Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy/ Vesa Oiva, Arkkitehti

Tekijät:

Vesa Oiva, arkkitehti

Riku Rönkä, arkkitehti

Sanna Meriläinen, arkkitehti

Jussi Kalliopuska, arkkitehti

Pirjo Soinen, arkkitehti

Selina Anttinen, arkkitehti

Avustajat:

Teemu Halme, arkkitehti

Karoliina Hartiala, arkkitehti yo

Petri Herrala, arkkitehti

Rakennuskonsultti:

Jorma Jääskeläinen/ Insinööritoimisto Jorma Jääskeläinen Oy

Energia:

Timo Rintala, diploma-insinööri, Pöyry

Pihakonsultoiniti:

Malin Blomqvist, maisema-arkkitehti, Ma-Su Planning

"Lutra"

Arkkitehtitoimisto JKMM Oy

Tekijät:

Asmo Jaaksi, arkkitehti SAFA

Teemu Kurkela, arkkitehti SAFA

Samuli Miettinen, arkkitehti SAFA

Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA

Johanna Raukko, arkkitehti SAFA

Edit Bajsz, arkkitehti

Avustajat:

Ilona Palmunen, arkkit. yo

Li Wei, arkkiteht. yo

Krista Muurinen, maisema-arkkitehti, LOCI maisema-arkkitehdit Oy

Jenni Erkintalo, graafikko