Kruunuvuorenranta, Hopealaakso

Tontit 49183/1, 49183/2 ja 49183/4

Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

30.5.2013 Arvostelupöytäkirja

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

HELSINGIN KAUPUNKI
Asuntotuotantotoimisto

Sisällysluettelo

1. Kilpailun yleistiedot **4**

1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne 4

1.2 Hankkeen sisältö 4

1.3 Osanottajat 4

1.4 Arviointiryhmä 4

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen 5

1.6 Kilpailun kulku ja arvostelu 5

2. Kilpailutehtävän kuvaus ja arvosteluperusteet **6**

2.1 Yleistä kilpailualueen ympäristöstä 6

2.2 Kilpailun tavoite 10

2.3 Suunnitteluohjeet 10

3. Yleisarvostelu **20**

4. Ehdotuskohtainen arvostelu **22**

4.1 Ehdotuksen ”AaGee Yeyé” arvostelu 22

4.2 Ehdotuksen ”Kruunu” arvostelu 30

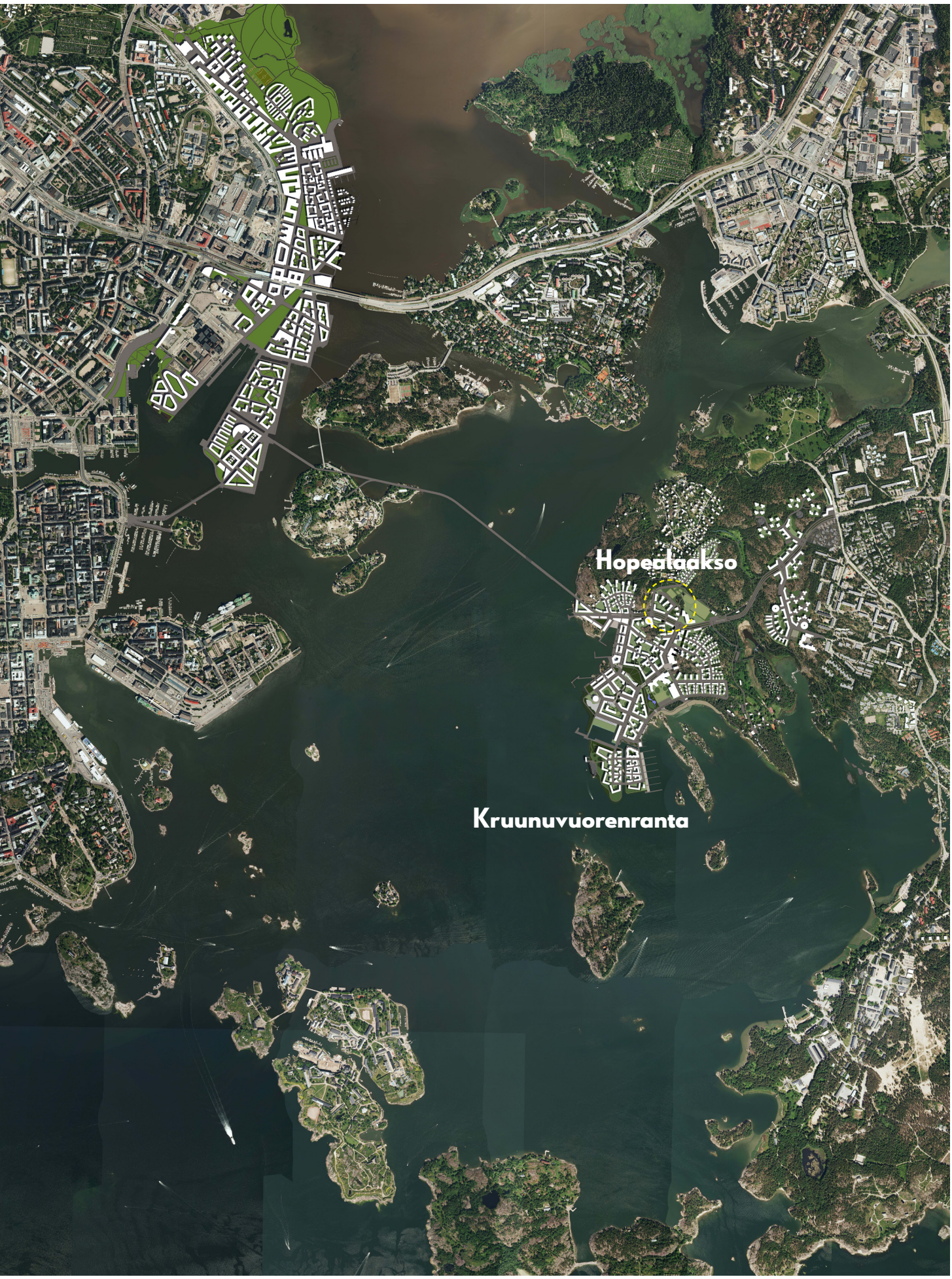
4.3 Ehdotuksen ”Lasso” arvostelu 38

4.4 Ehdotuksen ”Ma” arvostelu 48

5. Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi **54**

6. Pöytäkirjan allekirjoitus **55**

7. Nimikuorten avaaminen **56**



Kilpailualueen sijainti merellisessä Helsingissä

1. Kilpailun yleistiedot

1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (Att) järjesti suunnittelu- ja tarjouskilpailun Kruunuvuorenrannan AK-korttelin 49183 tonttien 2 ja 4 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. 49183 tontin 1 (LPA-tontti / pysäköintilaitos) osalta tuli ratkaista pysäköintilaitoksen periaate.

Tontit 49183/3 ja 49183/5 kuuluvat tarkastelualueeseen, joiden osalta tuli kilpailuvaiheessa tutkia periaate asemapiirroksen ja pihasuunnitelman tarkkuudella. Kilpailussa oli mahdollista löytää suunnittelija(/-t) myös em. tonteille.

Kilpailu järjestettiin suunnittelukilpailu- hankintamenettelynä (suta-kilpailumenettely). Kilpailun tarkoituksena oli löytää kohteelle korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu valtion tuella rakennettavien asumisoikeusasuntojen sekä vapaarahoitteisten, mutta silti hintasäädeltyjen hitasasuntojen rakentamiseksi.

Kilpailussa pyrittiin löytämään samanaikaisesti laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen suunnitelma. Kilpailu oli salainen.

1.2 Hankkeen sisältö

Kilpailun kohteena oli Kruunuvuorenrannan Hopealaakson alueen korttelin 49183 tonteille 2 ja 4 sijoittuva rakennuskokonaisuus, sekä 49183 tontin 1 pysäköintilaitos periaatetasolla. Kaupunginhallitus on varannut tontit asuntotuotantotoimistolle.

Varauksensaajana ATT oli velvoitettu järjestämään kohteista suta-kilpailu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa. Alun perin suta-kilpailuvelvoite liittyi tontteihin 49183/4 ja 49183/5, mutta varausehtojen muutoksella mahdollistettiin suta-kilpailu koskemaan tontin 49183/5 sijasta tonttia 49183/2 (ja alkuperäistä tonttia 49183/4).

ATT rakennuttaa tontille 49183 / 2 vapaarahoitteisen mutta hintasäädellyn hitas-omistusasuntoyhtiön (Asunto Oy Helsingin Hopeakaivos) ja tontille 49183 / 4 ARA-rahoitteisen asumisoikeuskerrostalon (alustava nimi Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuu).

Suunnittelutehtävään sisältyi myös liikuntapuiston ja kerrostalokorttelin välissä sijaitseva kaksitasoinen pysäköintilaitos tontille 49183 / 1 (LPA- tontti) periaatetasolla.

Tonttien 49183 / 3 (Hitas-omistusasuntoyhtiö) ja 49183 / 5 (ARA-rahoitteisen vuokra-asuntoyhtiö) osalta tuli tutkia periaate asemapiirrostarkkuudella ja pihasuunnitelmana.

1.3 Osanottajat

Järjestäjä valitsi 35 ilmoittautuneen työryhmän joukosta kilpailuun kutsuttavaksi seuraavat neljä (4) arkkitehtitoimistoa hankintailmoituksessa ilmoitettujen kriteerien perusteella:

-Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy
-Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
-Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy
-Arkkitehtitoimistot JKMM Oy / SeARCH

1.4 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Asuntotuotantotoimiston edustajina:
- Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja; puheenjohtaja
- Maria Isotupa, rakennuttaja-arkkitehti
- Juhani Ristola, projektipäällikkö

Kaupunkisuunnitteluviraston edustajina:
- Riitta Jalkanen, projektipäällikkö
- Tyko Saarikko, arkkitehti

Kiinteistöviraston tonttiosaston edustajana:
- Sami Haapanen, kehittämislakimies
- Tiina Aitta, kiinteistölakimies

Kilpailualue, ilmakuva

Talous- ja suunnittelukeskuksen edustajana:

- Jari Tirkkonen, projektinjohtaja

Kilpailijoiden nimeämänä

- Pentti Kareoja, arkkitehti, professori SAFA.

Arviointiryhmän ulkopuolisina asiantuntijoina toimivat:

- Seidi Kivisyrjä, vt hankesuunnittelupäällikkö, Att
- Riitta Eloranta, kustannuspäällikkö, Att (laajuus- ja kustannusanalyysit)
- Ifa Kytösaho, Att (kehittämispäällikkö)
- Heikki Hälvä, diplomi-insinööri, ksv, liikenne suunnitteluosasto (meluasiat)
- Sanna Ranki, liikenneinsinööri, ksv, liikenne suunnitteluosasto
- Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri ksv, teknista loudellinen osasto
- Pertti Vesanto, yli-arkkitehti, Asumisen rahoi tus- ja kehittämiskeskus
- Pentti Saavalainen, asiantuntija, rakennusval vontavirasto
- Markku Lehtinen, arkkitehti, rakennusvalvonta virasto

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, arviointiryhmän ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6 Kilpailun kulku ja arvostelu

Kilpailu alkoi 7.11.2012 ja päättyi 29.1.2013. Kilpailua koskevia kysymyksiä esitettiin 4.12.2012 mennessä, ja niihin vastattiin 14.12.2012

Ehdotusten nimimerkit olivat:

- ”KRUUNU”
- ”AAGEE YEYÉ”
- ”MA”
- ”LASSO”

Arviointiryhmä pyysi ryhmän ulkopuolisilta asiantuntijoilta ehdotuksista lausunnot. Arviointiryhmä kokoontui arvioimaan ehdotuksia kolme kertaa ja arviointiryhmän jäsenistä muodostettu, pienempi valmisteleva työryhmä lisäksi kolme kertaa.

2. Kilpailutehtävän kuvaus ja arvosteluperusteet

2.1 Yleistä kilpailualueen ympäristöstä

2.1.1 Kilpailualueen sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Helsingin Laajasalon kaupunginosassa (Kruunuvuorenrannassa) Koirasaaren- ja Hopeakaivoksentien risteyksessä. Kilpailualueeseen kuuluivat AK-asuinkerrostalotontit 49183/2 ja 49183/4 ja LPA- tontti 49183/1 (pysäköintilaitos). Tarkastelualueeseen kuuluvat AK-tontit 49183/3 ja 49183/5.

2.1.2 Kaavoitustilanne

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11950 hyväksyttiin 24.4.2013 kaupunginvaltuustossa.

Tontti 1 (As Oy) on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoitetaan tonttien 2 – 5 autopaikat.

Tontit 2-5 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Tontit 2 ja 3 (Hitas) on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus molemmissa on 4750 k-m² ja kerrosluku VI ja IV.

Tontti 4 (Haso) on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on 4750 k-m² ja kerrosluku V.

Tontti 5 (Ara-vuokra) on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on 6750 k-m² ja kerrosluku VI.

Koirasaarentietä rajaavat 5-kerroksiset lamellitalot. Sisäpihoja rajaavat pohjoispuolella 4-6-kerroksiset kerrostalot sekä 6-kerroksiset pistetalot, joiden välistä avautuu näkymiä liikuntapuistoon. Kerrostalokortteleiden reunat liikuntapuistoon päin muodostuvat 6-kerroksisista kerrostaloista. Ne muodostavat kaupunkirakenteellisen rajan, jota tulee korostaa päätyjulkisivujen ja niitä yhdistävän muurin ilmeen käsittelyllä. Kortteleiden tonttitehokkuus on e = 1,6 ja rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 21 000 k-m².

Alueen autopaikkamääräykset ovat Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 31.1.2012 hyväksymien ”asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeiden” mukaiset. Ks. kohta 2.3.7 ”Liikennejärjestelyt ja pysäköinti”

2.1.3 Kilpailualueen nykytilanne

Kilpailualue sijaitsee Laajasalon kaupunginosassa Tahvonlahden osa-alueella. Kilpailualue rajoittuu eteläpuolella nykyiseen Haakoninlahden- ja Koirasaarentiehen ja pohjoisessa tulevaan Kruunuvuorenrannan liikuntapuistoon, mikä on nykyisellään entistä öljynhuoltoaluetta. Lännessä kilpailualue rajautuu metsäiseen kumpareen keskelle.

Koko suunnittelu- ja tarkastelualueen koko on 17 413 m² jakautuen seuraavasti:

tontti	pinta-ala	rakennusoikeus
49183 / 1	3 839 m²	
49183 / 2	3 310 m²	4750 k- m²
49183 / 3	3 248 m²	4750 k- m²
49183 / 4	3 141 m²	4750 k- m²
49183 / 5	3 875 m²	6750 k- m²

Suunnittelualueella on entistä öljysatama- ja öljyhuoltoaluetta, jossa on sijainnut erilaisia öljyn jalostukseen ja toimitukseen liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Alueella toimi Oy Shell Ab. Purkutyöt alueella ovat loppuneet. Korkeuserot maastossa vaihtelevat +1.50 ja +7.00 metrin välillä. Kilpailualueen tasainen alue on ollut Stansvikin kartanon peltoa.

2.1.4 Kilpailualueen asemakaavalliset lähtökohdat

Kerrostalokortteleissa lähtökohtana on mittakaavaltaan miellyttävä asumisympäristö, jossa Koirasaarentien melulta suojatut pihat avautuvat virkistysalueille. Tavoitteena on ollut yhdistää erimittakaavaisia rakennusmassoja sekä luoda kuusikerroksisilla rakennuksilla selkeä raja liikuntapuistoon päin. Pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus tai tiili.

Kruunuvuorenranta, havainnekuva

Hopealaakso ja Kaitalahden laajennuksen asemakaava-alueen koillisosaan sijoittuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Alue on varattu liikuntapuistolle, jonne tulee urheilu- ja pelikenttiä, lähiliikuntapaikat sekä huoltorakennus. Tasaisia kenttäalueita jäsentää metsäinen kumpare alueen keskellä.

Asemakaava-alueen kaakkoisosassa on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).10 650 m²:n suuruinen tontti liittyy suoraan liikuntapuiston alueeseen. Se on varattu 5 200 k- m²:n kokoiselle peruskoulu- ja päiväkotiyksikölle.

2.1.5 Alueen ympäristö ja kasvillisuus

Asemakaava-alueen eteläosan tasainen alue on ollut Stansvikin kartanon peltoa. Peltoaukeita on jäsentänyt kumpareinen metsäsaareke, joka edelleen erottuu maisemassa. Sen jälkeen alue on ollut öljysatama- ja öljynhuoltoaluetta. Nykyisin öljysatama toiminta on lakannut alueella ja maaperä on puhdistettu.

Kaitalahden omakotitalojen ja entisen öljyhuoltoalueen välissä on pieni metsikkö, jonka keskellä on avokallio ja itäpäässä kosteapohjainen notkelma.

Asemakaava-alueen keskellä on 7,7 hehtaarin suuruinen Stansvikin kaivoskallion alue, joka kattaa koko Stansvikin luonnonsuojelualueen ja lisäksi 2,2 hehtaarin alan sen länsipuolelta. Alueen luontoarvo perustuu sen kasvillisuuteen. Kohde on tunnettu rikkaasta kallio-, lehto- ja lehto-korpikasvistostaan. Alue on topografialtaan vaihtelevaa ja se liittyy Kaitalahden oma-kotialueeseen.

Asemakaava-alueen länsiosassa, nykyisen Kaitalahden eteläosan lounaispuolella, on jyrkkäpiirteinen kallio-alue ja sitä ympäröivä lehto, joka muodostaa monipuolisen, hyvin säilyneen luontokokonaisuuden.

Asemakaava-alueen itäosassa Koirasaarentien varressa sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ns. Schaumanin huvila, Alppimaja ja Kaivoshuvila. Historiallinen Stansvikin kaivoskallion alue, josta louhittiin malmia 1700-luvun jälkipuolelta 1830-luvulle, ja kaivostoimintaan liittyneet rakennukset kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin.

2.1.6 Liikenne

Joukkoliikenteen reitistö on Hopealaakson alueella monipuolinen. Bussilinjat kulkevat sekä Hopeakaivoksentien että Koirasaarentien kautta Kruunuvuorenrannan keskuksen ja Herttoniemen metroaseman välillä ja lisäksi Koirasaarentiellä kulkevat tulevaisuudessa raitiotielinjat keskustan ja Laajasalon keskuksen välillä. Lähin raitiovaunu- ja linja-autopysäkki on kilpailualueen eteläpuolella Koirasaarentiellä. Toinen linja-autopysäkki on kilpailualueen pohjoispuolella Hopeakaivoksentiellä.

Ajoneuvoliikenteen pääyhteys alueelle on Koirasaarentieltä, jonka linjaus muuttuu nykyiseen nähden siten, että Koirasaarentietä jatketaan nykyisen Haakoninlahdentien suuntaisesti. Nykyistä Hopeakaivoksentietä jatketaan Kaitalahdesta Koirasaarentielle saakka.

Vieras- ja asiointipysäköintipaikat on osoitettu Hopeakaivoksentien varrelta. Kuorma-autoille on osoitettu Hopeakaivoksentien varteen kolme pysäköintipaikkaa.

Kerrostalokorttelin pysäköinti perustuu kaksitasoiseen laitospysäköintiin. Ajoyhteys pysäköintilaitoksen alatasolle on Hopeakaivoksentieltä. Ajoyhteys ylätasolle on Koirasaarentieltä tonttien 3 ja 5 välistä.

Asemakaavassa on osoitettu dB-vaatimukset Koirasaarentien ja Hopeakaivoksentien suuntaan.

2.1.7 Rakennussuojelu

Tonteilla ei ole rakennuksia.

2.1.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue ei ole vielä yhdyskuntateknisen verkoston piirissä. Koirasaarentien itäosan ja Hopeakaivoksentien rakentaminen alkaa aikaisintaan v. 2014. Alueelle rakennetaan teknisen huollon verkostot Koirasaarentieltä, joka rakennetaan uudelleen Kruunuvuorenrannan alueen rakentumisen myötä. Koirasaarentiellä tulevat kulkemaan päävesijohto, kuivatusrakenteet, kaukolämpö, sähkönjakelun keskijännitekaapelit ja tietoliikenteen kaapelit.

AK-korttelin viereinen liikuntapuisto

Alueelle tullaan todennäköisesti toteuttamaan jätteenputkikeräysjärjestelmä. Järjestelmää on suunniteltu alustavasti, mutta virallista päätöstä asiasta ei vielä ole, ja tarkempia alueellisia suunnitteluohjeita ole vielä julkaistu. Alustavasti jäteputkien syöttöpisteet suositellaan sijoitettavaksi LPA-alueelle tai maantasokerroksiin. Syöttöpisteitä ei suositella sijoitettavaksi asuinrakennusten seiniin. Kohteisiin suunnitellaan lisäksi tilaohjelman mukainen pieni jätehuone, jonka läheisyyteen tulee päästä jäteautolla.

Kortteliin 49183 on rakennettava kaksi Helen Sähköverkko Oy:n ohjeistuksen mukaista muuntamotilaa.

2.1.9 Maaperä ja rakennettavuus

Tontit ovat osa vanhaa Laajasalon öljysataman aluetta, jolla on todettu maaperän pilaantuneisuutta. Maaperä on pääosin kunnostettu. LPA-tontin 49183 / 1 alue on edelleen osittain pilaantunut. Muilta tonteilta pilaantuneet maat on poistettu, mutta maanrakentamisessa tulee varautua kohonneisiin haitta-ainepitoisuuksiin. Pohjaveden pinnankorkeus korttelissa on vuoden 2012 mittauksissa vaihdellut noin rajoissa +1,2…+1,7.

49183/1 LPA-tontin maaperän länsipäässä on savea ja itäpäässä kitkamaata. Tontilla on esirakentamistarve. Rakennus perustetaan teräsbetonisten lyöntipaalujen välityksellä kantavan kerroksen varaan.

49183/2 ja 4 tontit sijoittuvat savialueelle. Tonteilla 2 ja 4 asuinrakennukset perustetaan teräsbetonisten lyöntipaalujen välityksellä kantavan kerroksen varaan. Tonteilla on esirakentamistarve.

49183/3 tontti sijoittuu länsiosaltaan savialueelle ja kaakkoisosaltaan kallioiselle kitkamaa-alueelle. Savialueella asuinrakennukset perustetaan teräsbetonisten lyöntipaalujen välityksellä kantavan kerroksen varaan. Kallioisella kitkamaa-alueella rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan. Savialueella on esirakentamistarve.

49183/5 tontti sijaitsee kallioisella kitkamaa-alueella. Rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan.

2.1.10 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaan on merkitty AK- ja YL-korttelialueiden rakennusaloille ääneneristävyysvaatimukset siten, että sisätiloissa saavutetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot. AK-korttelialueella rakennusalojen mukaisella massoittelulla saadaan pihat suojattua Koirasaarentien liikennemelulta. Kadun puoleiset parvekkeet on määrätty lasitettaviksi ja sisäänvedetyiksi viihtyisyyden ja käytettävyyden lisäämiseksi. Koirasaarentien varren asuinrakennusten koneellisen ilmanvaihdon raittiin ilman sisäänotto tapahtuu kattotasolta sisäpihan puolelta.

2.2 Kilpailun tavoite

2.2.1 Yleiset tavoitteet

Tavoitteena oli suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennukset tuli suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi.

Asunto Oy Helsingin Hopeakaivos (tontti 49183/2) ja Asunto Oy Helsingin Hopealaakso (tontti 49183/3) tullaan toteuttamaan vapaarahoitteisena mutta silti myös hintasäänneltynä Hitas-omistusasuntoyhtiönä ja niiden tulee täyttää Hitas-työryhmän ehdot. Asuntoihin ei liity muita rajoituksia kuin hitaksen jälleenmyyntiin liittyvä hintasääntely sekä omistamisen rajoittaminen yhteen hitasasuntoon.

ATT rakennuttaa tontille 49046/4 ARA-rahoitteisen asumisoikeusyhtiön (alustava nimi Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuu), joka tullaan toteuttamaan valtion korkotukilainalla ja sen tulee täyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ehdot. Asukkaat valitaan asumisoikeusnumeron perusteella ja asukkaat maksavat asunnoista 15% riskittömän omarahoitusosuuden. Asuntoihin ei ole tulorajoja eikä yli 55-vuotiailla myöskään varallisuusrajoja.

Tontille 49183/5 ATT rakennuttaa ARA-rahoitteisen vuokra-asuntoyhtiön (alustava nimi Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie xx), joka tullaan toteuttamaan valtion korkotukilainalla ja sen tulee täyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ehdot. Asukkaat valitaan tarveharkinnan perusteella.

Kaikki yhtiöt rakennetaan kaupungin vuokratontille ja niissä on tavoitteena tuottaa laadukkaita mutta silti kohtuuhintaisia asuntoja ja asuinympäristöä.

Kohteet tuli suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen siten, että ratkaisuissa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat, sekä huomioidaan rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteet. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tuli ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitonäkökohdat. Rakennukset tuli suunnitella energiatehokkaiksi.

Asunnoista tuli suunnitella laadukkaita ja pitkällä jänteellä myös muuttuvia käyttäjäkuntia palvelevia. Yhdistettäviä asuntoja ei ollut kuitenkaan tarpeen suunnitella.

2.3 Suunnitteluohjeet

2.3.1 Yleistä

Tavoitteena on toteuttaa uusi korkeatasoinen asuinalue Kruunuvuorenrannassa, joka näyttäytyy ensimmäisenä Koirasaarentietä pitkin Kruunuvuorenrantaan saavuttaessa.

Kilpailutehtävänä oli suunnitella 4 itsenäistä kerrostaloyhtiötä siten, että ne kuitenkin muodostavat arkkitehtonisen ja toiminnallisen kokonaisuuden. Tontin 49183/1 autohalli palvelee kaikkia tonttien 49183 taloyhtiöitä. Kaikkiin yhtiöihin tuli suunnitella yhtiökohtaiset yhteistilat sekä pihojen leikki- ja oleskelualueet. Pihat tuli suunnitella yhtenäisesti ja toisiinsa luontevasti liittyviksi.

Rakennusten tuli olla hyvää ja selkeää asuntoarkkitehtuuria asuntopohjiltaan, julkisivuiltaan ja yhteistiloiltaan. Tavoitteena oli hyvä taloarkkitehtuuri taloudellisuutta unohtamatta. Taloudellisuutta voitiin parantaa hyödyntämällä toistoa ja selkeyttä rakenteissa ja rakennusosissa.

2.3.2 Suunnittelun lähtökohdat

Kilpailuohjelman liitteenä olevassa tilaohjelmassa esitetty asuntojakauma oli suuntaa antava. Asuntotyyppien keskikoon tuli olla annetuissa rajoissa ja asuntojakauman tuli olla tasapainoinen ja monipuolinen. Suurten asuntojen määrää ei tullut ilman perusteltua syytä lisätä. Asumisoikeustuotannossa asunnon maksimikoko oli 120 m² suurissakin asunnoissa.

Tontinvarausehdoissa omistusasuntotuotannossa (tässä Hitas) asuntojen keskipinta-alaksi määritelty vähintään 75 m². Lisäksi todettiin, että mikäli asuntojen suunnitteluun tai kysyn-

tään liittyvän painavan syyn takia on perusteltua, voitiin keskipinta-alatavoite alittaa enintään 10%:lla.

2.3.3 Ympäristölliset tavoitteet

Kohde tuli suunnitella ympäristönäkökohdat huomioon ottaen. Alueen itäosan metsäisen kumpareen olevaa puustoa ja luonnonkallioita tuli pyrkiä säästämään. Suunnittelussa tuli suosia kestäviä ratkaisuja ja materiaaleja huoltonäkökohdat huomioonottaen.

2.3.4 Asunnot, yhteistilat ja aputilat

Ohjeellinen huoneistojakauma ja yhteistilojen määrät oli esitetty kilpailuohjelman liitteenä olevissa tilaohjelmissa. Tontin 49183/2 kahden Hitas-asuintalon osalta tuli esittää kaksi erilaista pohjaratkaisuvaihtoehtoa. Tilaohjelmat olivat suuntaa antavat, mutta oleellista oli, että asuntojakaumat olivat erilaiset näissä kahdessa Hitas-asuintalossa. Vaihtoehdoilla oli tarkoitus tutkia, millä asuntojakaumalla saadaan optimaalisin tulos.

Asunnot

Kilpailijoilta odotettiin eläytyvää paneutumista asuntosuunnitteluun, ja laadukkaita mutta taloudellisia asuntopohjia. Kilpailijan toivottiin esittävän asuntosuunnittelua koskevia kehitysehdotuksia. Perheasuntoja tuli pyrkiä avaamaan vähintään kahteen ilmansuuntaan. Suunnittelussa tuli kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen ja monikäyttöisyyteen siten, että ne soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin ja myös ikääntyville asukkaille.

Asuntojen tuli soveltua monenlaisille perhekunnille (yksin elävät, pariskunnat, perheet, uusperheet). Asunnoissa toivottiin olevan alkoveja, vaatehuoneita, ns.palvelijan-huoneita yms. pientiloja antamassa joustavuutta erilaisille perhemuodoille ja elämäntavoille. Keittiötyyppien tuli vaihdella isosta (suljetusta) keittiöstä yksiössä sijaitsevaan miniavokeittiöön.

Asuntoihin toivottiin tutkittavan mm. alkovia (sopivat mm. viikonloppu/vuoroviikkolasten huoneiksi) ja erilisiä vaatehuoneita. Erityisesti alimpien kerrosten asuntojen mahdollisuudet toimia työtiloina ja muu innovatiivinen toiminnallisuus katsottiin eduksi.

Asunnoissa tuli olla aistittavissa sopivasti yksilöllisyyttä ja omaleimaisuutta. Kohteeseen tuli suunnitella sekä saunallisia että saunattomia asuntoja. Asunnon pinta-alan ja huonelukumäärän tuli olla kohtuullisessa suhteessa toisiinsa. Hitas-talossa tästä voitiin harkitusti poiketa muutamassa erinomaisella paikalla ylimmässä kerroksessa sijaitsevassa asunnossa.

Tärkeitä suunnittelutavoitteita olivat häiriöttömyys sekä yksityisyyden eri tasojen muodostuminen.

Erityistä huomiota tuli kiinnittää asuntokohtaisten ulkotilojen suunnitteluun siten, että myös 1-2 kerroksissa sijaitseville asunnoille voitiin osoittaa miellyttävä asuntokohtainen ulko-oleskelutila. Kaikkiin huoneistoihin tuli suunnitella piha tai parveke.

Rakennuksen lämpimän rungon päälle terassoituvia ratkaisuja tuli käyttää harkiten niiden kustannuksia nostavan ja energiatehokkuutta heikentävän vaikutuksen takia. Terassille tuli olla esteetön pääsy, tai terassiin liittyvässä asunnossa tuli olla lisäksi esteetön parveke tai muu ulkotila.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tuli olla rappaus tai tiili.

Viisikerroksiset rakennukset ja viisikerroksiset rakennusosat oli jäsennöitävä yhden lamellin suuruisiin osiin julkisivun värityksen, materiaalien, aukotuksen ja/tai sisäänvetojen keinoin. Julkisivun materiaalin oli oltava pääosin rapattu tai paikallamuurattu tiili. Värisävyn oli oltava vaaleahko. Rakennuksessa oli oltava tasa- tai pulpettikatto. Katemateriaalin tuli olla tummasävyinen.

Neljäkerroksisten rakennusosien julkisivumateriaalin oli oltava ohutrapattua paikallamuurattua tiiltä. Rakennuksessa tuli olla tasa- tai pulpettikatto. Katemateriaalin tuli olla tummasävyinen. Nelikerroksisessa rakennuksessa asuntojen sisäänkäynnit oli oltava maantasosta tai sivukäytävän kautta.

Kuusikerroksisten rakennuksien ja kuusikerroksisten rakennusosien julkisivumateriaalin oli oltava paikallamuurattua tummaa tiiltä. LPA- ja YL-tonttia kohti olevia päätyjä oli korostettava tiilien erilaisilla limityksillä, värityksillä tai ulosvedoilla. Katemateriaalin tuli olla tummasävyinen.

Koirasaarentien varren ja Hopeakaivoksentien varren kadunpuoleisten julkisivujen parvekkeiden oli oltava sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tuli olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sai rakentaa porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää asumisviihtyvyyttä ja että kukin kerrostasanne sai riittävästi luonnonvaloa.

Tonteilla 2 ja 3 sekä tonttien 4 ja 5 viisikerroksisissa rakennuksissa ja rakennusosissa oli oltava porrashuoneesta yhteys läpi talon.

Rakennuksen pohjakerroksessa sai olla kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla oli 1 pp / 30 m2 asuinkerrosalaa. Näistä 75 % oli sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Korttelissa 49183 Koirasaarentien varressa sijaitsevat rakennukset tuli sisäilman laadun takia varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Tuloilmanotto tuli sijoittaa sisäpihan puolelle.

Yhteistilat

Yhteistilojen toivottiin lisäävän asukkaiden sosiaalista vuorovaikutusta positiivisella tavalla. Yhteistilat sijoitettiin keskeisille paikoille kulkureittien varrelle ja ne tuli suunnitella visuaalisesti avoimiksi sekä viihtyisyyden että valvottavuuden takia.

Kaavan mukaisesti asukkaiden käyttöön oli rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula. Tilat sai rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista sai 1/3 sijoittaa myös tontin ulkopuolelle.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin sai rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Jätehuoltotilat tuli sijoittaa rakennuksiin maantasokerroksiin tai LPA-korttelialueelle.

Kilpailijan tuli tutkia yhteissaunojen sijoittamista ja etsiä niille kokonaisuuden kannalta paras sijainti. Sekä saunaosastolla että kerhotilalla tulisi olla yhteys ulkotilaan. Kerhotilan sijoittamisessa ja toteuttamisessa tuli huomioida monikäyttöisyys. Kerhotilan monikäyttöisyyttä voitiin lisätä myös ulosvuokrausmahdollisuus huomioimalla.

Yhteistilojen mitoituksessa tuli noudattaa rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjetta sekä liitteenä olevaa ohjeellista tilaohjelmaa. Kohteeseen ei suunniteltu liiketiloja.

Talotekniset tavoitteet

Kukin kiinteistö varustetaan omilla liittymillä kunnallistekniikkaan.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tuli pyrkiä energiaa säästäviin ja ekologisesti kestäviin ratkaisuihin ja ottaa huomioon rakennusten koko käyttöajan energian kulutus. Erityistä huomiota tuli kiinnittää huonelämpötilan hallintaan kesäaikana.

Rakennusten energiatehokkuusluokka: A

Rakennusten sisäilmaston suunnittelun lähtökohtana oli:

Sisäilmaluokitus 2000 mukaisesti:

- suunnittelutaso: S2 ”Hyvä sisäilmasto”
- rakennustöiden puhtausluokka: P2 ”Tavanomainen”
- materiaalien päästöt: M1

Asuntojen tilamitoituksessa tuli huomioida teknisten järjestelmien ja pystyhormien vaatima tila. Huoneistokohtainen ryhmäkeskus ja huoneistojakamo (CAT 6) tuli sijoittaa komerokalusteeseen, jonka vaatima tila on leveydeltään n.

600 mm ja syvyydeltään 300...600 mm. Ryhmäkeskuskomeron suunniteltu sijainti tuli esittää.

Asuinhuoneet tuli varustaa keskitetyllä, lämmöntalteenotolla varustetulla tulo-/poisto-ilmanvaihtokoneella. Lamellitalo-osuuksissa yksi ilmanvaihtokone voi tietyin edellytyksin palvella myös useampia porrashuoneita. Ilmanvaihtokonehuoneiden ohjeellinen yhteisneliömäärä oli esitetty tilaohjelmassa. Ilmanvaihtokonehuone tuli ensisijaisesti sijoittaa asuinkerrosten yläpuoliselle kerrostasolle palosyistä.

Pääasiallisena lämmitystapana on vesikiertoinen patterilämmitys. Märkätilat eli asuntojen kylpyhuoneet sekä talosaunojen pesuhuoneet ja saunatilat lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Kulkureitit teknisiin tiloihin tuli huomioida suunnitelmissa.

2.3.5 Rakennustapa- ja tyyppi sekä liikenteen melun huomioon ottaminen

Kaavan mukaan kohteeseen tuli suunnitella lamellitalot Koirasaaren- ja Hopeakaivoksentien varteen.

Asuinhuoneistoja ei suositeltu avattavan yksinomaan Koirasaaren- ja Hopeakaivoksentien suuntiin. Asuntojen ikkunoiden melusuuntiin tulee olla mieluiten MSE- ikkunoita dB- vaatimusten takia.

34 dB kaavamääräys koskee ulkoseiniä ja ikkunoita, jolla pyritään saamaan päivän sisämelutasot alle 35 dB ohjearvon. Parvekkeilla sovelletaan samoja ohjearvoja kuin oleskelupihoilla eli alle 55 dB päivän keskiäänitasoa. Ko. parvekkeita koskeva kaavamääräys ei edellytä erityistoimia, vaan normaali avattava parvekelasitus on riittävä.

2.3.6 Piha-alueet

Kilpailuehdotuksessa tuli esittää pihasuunnitelma eri toimintoineen.

Elinkaarikorttelimallin mukaisesti pihoista tuli tehdä laadukkaita ja virikkeellisiä siten, että ne tarjoaisivat oleskelun ja tekemisen mahdollisuuksia eri-ikäisille asukkaille. Myös eri vuodenajat tuli ottaa pihasuunnittelussa huomioon. Pihan toivottiin nivoutuvan toiminnallisesti ja visuaalisesti osaksi yhteistiloja. Pelastusreitit tuli huomioida.

Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, oli pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti.

Tonttia ei saanut aidata toista tonttia vastaan.

Katualueen ja istutettavan tontinosan rajalle, tontin puolelle on rakennettava vähintään 40 cm korkea luonnonkivimuuri.

2.3.7 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Kaikki pysäköintipaikat tuli rakentaa LPA-korttelialueelle. Autopaikkojen korttelialue on varattu 2-tasoiselle pysäköintilaitokselle. Autohalli tuli suunnitella yhtenä kokonaisuutena.

Ajoyhteys pysäköintilaitoksen alatasolle oli Hopeakaivoksentieltä, ja ajoyhteys ylätasolle Koirasaarentieltä tonttien 3 ja 5 välistä.

Pysäköintiratkaisusta on laadittu esisuunnitelma, jonka mukaan laitos voidaan luontevasti osittain upottaa maastoon kustannustason pysyessä kohtuullisena. Pysäköintilaitoksen ensimmäisen ja toisen tason likimääräiset korkeusasemat ovat +0,8–+4,2. Alataso sijoittuu osittain maantason (noin +3,0) alle ja ylätaso noin metrin asuinkorttelin pihatason alapuolelle niin, että visuaalinen yhteys korttelipihojen ja liikuntapuiston välillä säilyy. Pysäköintilaitoksesta on teetetty esisuunnitelma konsulttityönä.

Invalidipaikka tai –paikat tuli sijoittaa lähimmäksi porrashuoneita. Mikäli halliin jäi katvepaikkoja, jotka eivät sovi henkilöautolle ne tuli osoittaa moottoripyöräpaikoiksi ja niitä ei lasketa mukaan kaavan vaatimaan autopaikkamäärään.

Pysäköintitasoja tuli kahteen kerrokseen. Pysäköintilaitoksen puiston puoleinen seinämä tuli olla luonnonkivipintainen ja suurimmalta osalta kaareva. Pysäköintilaitoksen ylätasolla ei saanut olla katoksia. Kannen ylittävällä jalankul-

kuyhteyden kohdalla oli pintamateriaalina oltava graniittinoppakiveys. Jalankulkuyhteyden molemmin puolin oli oltava istutusaltaat autopaikkojen kohdalla. Yläkannelle tuli sijoittaa valoaukko / -aukkoja alemmalle pysäköintitasolle molemmille pitkille sivuille. AK-tonttien vastaisten seinien ja muurien tuli olla paikallamuurattua tiiltä.

Autohalliin tuli olla hissillinen yhteys. Hitasasuintalossa yhteys tuli osoittaa jokaisesta porrashuoneesta. Asumisoikeusyhtiön yhteys voi olla myös esimerkiksi lamellitalon porrashuoneen kautta, mikäli siitä oli hyötyä autohallin taloudellisessa ratkaisemisessa.

Autohallin savunpoisto pihalle, poistoilmapiippu ja sulkutila autohallin ja porrashuoneen väliin tuli voida järjestää.

Alueen autopaikkamääräykset ovat Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 31.1.2012 hyväksymien ”asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeiden” mukaiset.

Nykyisessä kaavaehdotuksessa olevat autopaikkamäärät päivitetään ajantasalle seuraavasti:

”Autopaikkoja tulee toteuttaa AK-korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto. Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20% pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.”

Autopaikkojen vähimmäismäärät olivat siten:

- 49183/2 40 ap (1 ap/120 k-m2)
- 49183/3 40 ap (1 ap/120 k-m2)
- 49183/4 40 ap (1 ap/120 k-m2)
- 49183/5 45 ap (1 ap/120 k-m2 – 20 %)
- Yhteensä 165 autopaikkaa

Kaikki autopaikat tuli kilpailukorttelissa sijoittaa tontille 49183/1 LPA- merkinnällä varustetulle korttelialueelle pysäköintilaitokseen. Kilpailijan tuli esittää pysäköintiratkaisu kilpailuehdotuksessa. Ratkaisusta riippuen yksi autopaikka hallissa tarvitsee kaiken kaikkiaan pinta-alaa 23,5 – 30 m².

2.3.8 Valaistus

Kruunuvuorenranta tulee profiloitumaan valon kaupunginosana, jonka toteutuksessa korostetaan taiteellisia, teknisiä ja ekologisia valaistusratkaisuja. Kruunuvuorenrannan alueen länsirannan valaistusta koskeva kansainvälinen kutsukilpailu on ratkennut ja ensimmäisen valotaideteoksen toteuttaminen on käynnistynyt. Kutsukilpailun voittajilta tilataan jatkotyönä valaistuksen periaatteet koko Kruunuvuorenrannan alueelle. Työ valmistuu keväällä 2013.

Työn tuloksena syntyneitä periaatteita tulee noudattaa sekä julkisilla alueilla että tonteilla.

Jatkosuunnitteluun valitun toimiston tuli varautua ottamaan Kruunuvuorenrannan alueen länsirannan valaistussuunnitelma huomioon soveltuvin osin. Lisäksi jatkosuunnitteluvaiheessa tuli varautua antamaan tarjous valaistussuunnittelun asiantuntijan työstä korttelin tai sen osan valaistussuunnittelusta.

2.3.9 Kunnallistekniikka

Rakennukset liitetään Helsingin kaupungin kunnallisteknisiin verkostoihin. Kts. myös kohta 2.1.8

2.3.10 Elinkaari- ja energiatehokkuusvaatimukset

Kohteessa pyritään hyvään elinkaaritalouteen, huollettavuuteen, energiatehokkuuteen sekä terveelliseen ja turvalliseen sisäilmastoon.

Energiatehokkuudessa pyritään energiatehokkuusluokkaan A. Rakennuksen lämmöneristävyyden ja ilmanpitävyyden osalta pyritään matalaenergiarakennustasoon, joka on vuoden 2010 rakentamismääräystasoa tiukempi.

2.3.11 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Rakennukset tuli suunnitella toteuttamiskelpoiseksi. Laadukkuus on myös hyvää suunnittelua, valoisuuden ja näkymien huomioimista sekä ympäristön luonnonarvoja.

Asumisoikeusyhtiö toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona. Suunnittelussa ja rakentamisessa tuli noudattaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeita. Kilpailijan edellytettiin suunnittelevan kohteen ARA:n hyväksymään hintatasoon.

Hitasyhtiö toteutetaan vapaarahoitteisena asunto-osakeyhtiönä. Kilpailijan edellytettiin suunnittelevan kohde hitashintatasoon. Hitaksen tarkoituksena on tarjota Helsingissä kohtuuhintaisia omistusasuntoja.

Tehokkuustavoitteet oli annettu rakennuttajan tilaohjelmassa. Ratkaisun tuli olla tuotantoteknisesti yksinkertainen toteuttaa. Rationaalisella rakenteella ja toistuvilla taloudellisilla ratkaisuilla voidaan vähentää kustannuksia ja lisätä rakennustyön teknistä laatua.

2.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Ehdotusten laatuarvioinnissa kiinnitettiin huomiota toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun sekä ehdotusten kehityskelpoisuuteen.

Arvioinnissa kiinnitettiin erityisesti huomiota seuraaviin seikkoihin:

Kaupunkikuvalliset asiat:

- kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja paikan ominaisuuksien hyödyntäminen
- kaupunkirakenteellisen rajan käsittely (pohjoisjulkisivut, muurit)
- visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- pihaympäristön viihtyisyys

Rakennussuunnittelu:

- onnistunut ja innovatiivinen arkkitehtoninen koko naisote
- kustannusten ja laadun tasapaino
- soveltuvuus kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon
- asuntojen viihtyisyys ja toimivuus
- asuntopohjien laadukkuus ja innovatiivisuus
- yhteistilojen viihtyisyys ja toimivuus
- ratkaisun rakennetekninen toteuttavuus
- toteutuskelpoisuus

Ehdotussuunnitelman tuli olla toteutuskustannuksiltaan riittävän edullisia tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Ks. myös kohta 2.3.11 ”Kustannus- ja tehokkuustavoitteet”

Kolme ehdotusta on arvioitu arviointipöytäkirjassa ja lisäksi arviointilautakunta on antanut kehittämisohjeet voittaneelle sekä kunniamaininnan saaneelle kilpailuehdotuksille.

2.5 jatkokilpailu

Kruunuvuorenrannan Hopealaakson suunnittelu- ja tarjouskilpailu tuotti neljä korkeatasoista ehdotusta. Laadukkuudestaan huolimatta yksikään ehdotus ei sellaisenaan ollut toteutuskelpoinen ja kilpailussa päädyttiin jatkokilpailuun kolmen ehdotuksen kesken. Jatkokilpailun tavoitteena oli ehdotusten lupauksia herättävän potentiaalin jalostaminen ja kehityskelpoisuuden testaus kohteen toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Jatkokilpailuun valittiin (aakkosjärjestyksessä) AaGee Yeyé, Kruunu, Ma.

Nimimerkki Lasso jouduttiin sulkemaan kilpailun ulkopuolelle kilpailuohjelman vastaisena. Arviointiryhmän päätöksellä päätettiin maksaa sen tekijälle kilpailupalkkiosta puolet eli 15 000 euroa.

Kilpailijat saivat kaikki tietoonsa kaikkien ehdotusten kirjalliset jatkokehitysohjeet sekä tiedon 2. vaiheeseen vaadittavista asiakirjoista. Kilpailu jatkui salaisena ja kilpailijoiden tuli käyttää 1. vaiheessa valitsemaansa nimimerkkiä uudelleen.

Jatkokilpailuaika oli 18.3.2013 - 29.4.2013. Kilpailijoilla oli mahdollisuus kilpailuaikana yhteen tapaamiseen ulkopuolisen kustannusasiantuntijan kanssa.

Kilpailun arviointiryhmässä tapahtui lisäksi seuraavat muutokset:

- Seidi Kivisyrä, ATT, tuli puheenjohtajana Sisko Marjamaan tilalle vuorotteluvapaan takia 7.5.2013.
- Kaarina Rötsä, ATT, tuli mukaan 1.4.2013 alkaen rakennuttaja-arkkitehtina Maria Isotuvan siirryttyä tehtävänkierron päätyttyä takaisin Ksv:lle.
- Mikko Ahola, Taske, tuli Jari Tirkkosen tilalle 7.5.2013 Tirkkosen siirryttyä muihin työtehtäviin.

2.6 Yleiset jatkosuunnitteluohjeet

Yleiset kaavalliset ja kaupunkikuvalliset jatkosuunnitteluohjeet

- Jatkotyössä tulee tutkia ajoyhteyden sijoittamista Hopeakaivoksentieltä pysäköintilaitoksen molemmille tasoille. Asemakaavassa esitetystä piha-alueen jakavasta yläkannen ajoyhteyden sijainnista (Koirasaarentieltä) voidaan luopua uudesta pienemmästä pysäköintinormista (tontit 2,3 ja 4 1ap/ 120 km2, tontti 5 1 ap/120 km2-20 %) johtuen, jos luiskien järjestelyt saadaan mahdutettua LPA -korttelin länsiosaan.

Yleiset asuntosuunnitteluun liittyvät jatkosuunnitteluohjeet

- Jatkosuunnittelussa Hitas talot (Hitas talo 1 ja Hitas talo 2) tullaan toteuttamaan yhtenä yhtiönä ja yhteis- sekä tekniset tilat mitoitetaan niille yhteisesti. Harraste – ja kokoontumistiloissa käytetään kaavan mahdollisuus sijoittaa 1/3 alueellisiin yhteistiloihin. Kilpailualueen kohteisiin toteutetaan siis jatkosuunnittelussa 1% harraste- ja monikäyttötilaa eli niin sanottua kerhotilaa. Kilpailijoiden tulee huomioida tämä jatkokilpailussa.

- Hitas-yhtiön (tontti 49183/2) molempien talojen yhteensä laskettu keskipinta-alatavoite ja huoneistojakaumatavoite on edelleen kilpailuohjelman kohdan 3.3.2 Suunnittelun lähtökohdat mukainen. Myöskään asumisoikeustalon (=Haso) tavoitteet eivät ole muuttuneet (tontti 49183/4).

- Luhtikäytäviin liittyvät palokysymykset selvitetään tapauskohtaisesti.

- Jokaisella asunnolla on oltava oma ulkotila: parveke tai piha.

- Pelastautuminen tulee hoitaa ensisijaisesti palokunnan nostoautolla, tikkailla pelastautumisen maksimikorkeus ikkunan alareunasta tai kaiteen yläreunasta mitattuna on 10 metriä. Parvekeluukkuratkaisuja ei enää Helsingin rakennusvalvontaviraston päätöksellä hyväksytä.

- Asuinhuoneen (makuuhuone ja olohuone) pääikkunan edessä tulee olla 8 metriä vapaata tilaa ja ikkunan tai sen osan tulee olla avattavissa

- Myös asuinhuoneistojen tulee täyttää esteettömyyden vaatimukset mitoitukseltaan, huom. myös ovet.

- Tavoitteena kohteessa on keskitetty ilmanvaihtoratkaisu konehuoneineen. Massoittelun ja kaupunkikuvallisten pyrkimysten salliessa yksinkertaisin ratkaisu on niiden sijoittaminen vesikatolle tai muualle siten, että ratkaisu ei edellytä erillistä IV-järjestelmää samaan tasoon sijoittuvien asuntojen osalta.

- Kalustetuissa pohjapiirustuksissa tulee huomioida patterilämmityksen tilantarve kalustusta esitettäessä.

- Luhtikäytävälle ei tule avata asuinhuoneita(keittiö/ruokailutila, pesutilat ynnä muut ok)

- Yli 75…80 m2 asunnoissa (yleensä 3h+k ja suuremmat) tulisi olla kylpyhuoneen lisäksi erillinen wc.

- Asunnossa tulee olla tila pyykinpesukoneelle / perheasunnossa pesutornille sekä likapyykkikomerolle.

- Keittiö ja/tai ruokailutila olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä saada ikkunan äärelle, etenkin perheasunnoissa.

- Pitkät kapeat käytävät asunnoissa syövät asuinpinta-alaa, niitä ei voi kalustaa ja ne ovat ongelmallisia esteettömyyden kannalta.

"AAGEE YEYÉ":n ehdotuskohtaiset jatkosuunnitteluohjeet

Kaavalliset ja kaupunkikuvalliset jatkosuunnitteluohjeet

HYVÄÄ

- Ehdotuksen perusratkaisu, massoittelu, pihasuunnittelu ja -mitoitus, julkisivujen käsittely sekä pysäköintilaitoksen kansien ideointi ovat ansiokkaita ja hyviä.

- Julkisivumateriaalien käsittely, väriteeman kehittely sekä rauhallinen kaupunkimainen julkisivujen sommittelu ovat lupaavia.

- systemaattisuus ja toistuvuus, säännöllinen julkisivun aukotus, selkeä tasakatto (auttaa taloudellisessa toteutuskelpoisuudessa).

KEHITETTÄVÄÄ

- Viisikerroksiset rakennukset rajaavat Koirasaarentietä varsin pitkän matkaa. Haso-talon julkisivuissa voisi olla hieman rohkeampaa variointia siten, että lamellit erottuisivat paremmin toisistaan.

- Rakennusoikeuden käyttöaste tavoitetta (85%) selkeästi huonompi ja huoneistoalatehokkuus heikko (nykyisellään ei taloudellisesti toteutuskelpoinen).

- Tehokkuuden parantamista runkosyvyyden maltillisella kasvattamisella etenkin Haso-talossa tulisi tutkia.

Asuntosuunnitteluun liittyvät jatkosuunnitteluohjeet

KEHITETTÄVÄÄ

- Asuntopohjissa kehitettävää (ahtautta toisaalla, yliväljyyttä toisaalla) sekä erilaisia mitoitusongelmia.

- Kulkeminen päämakuuhuoneeseen saunan ja ulkoseinän välistä kapeaa käytävää ei hyväksyttävä ratkaisu. Lisäksi makuuhuoneet tulee olla suljettavissa ovilla ja esteettömyyden vaatimukset sekä patterilämmityksen tilantarpeet huomioitava.

- Luhtikäytävä ei esitetyssä muodossa korvaa parveketta.

- Kaksikerroksisen asunnon ainoan parvekkeen sijoittaminen yläkertaan makuuhuoneen taakse ei ole onnistunut ratkaisu.

- Kustannusarvio ylittää tavoitteen, koska ehdotuksessa on:

  - Paljon tavoitetta heikompi huoneistoalatehokkuus
  - Runsaasti yhteistilaa
  - Paljon ulkoseinää johtuen kapeahkosta rungosta ja sisäänvedetyistä parvekkeista
  - Paljon ikkunapintaa

- Jatkosuunnittelussa ehdotusta tulee kehittää taloudellisemmaksi etenkin Hason osalta esim. seuraavasti:

  - Rungon syvyyttä kasvatetaan
  - Tehokkuutta saadaan parannettua, jos asuinpinta-alaa saadaan kasvatettua bruttoalaa kasvattamatta
  - Yhteistilojen määrä rakennusvalvonnan ohjeen mukaisesti välttäen turhaa väljyyttä. Kerhotiloista toteutetaan kuitenkin vain 1% (Yleiset asuntosuunnitteluun liittyvät jatkosuunnitteluohjeet).
  - Molemmissa yhtiöissä tulee tutkia saisiko ulkoseinämäärää pienennettyä, esim. joitakin sisäänvetoja ja nurkkia vähentämällä
  - Tutkitaan saisiko Hason pihan puoleisia ikkunoita vähennettyä
  - Hitaksessa suositeltavaa yhdistää 2 väestönsuojaa yhdeksi tilaksi toiseen rakennukseen, samoin poistetaan toiset LJH ja SPK sekä toinen pesula, huoltovarasto ja talovarasto. Huoltomiehen tilaa ei hitaksessa tarvita lainkaan

"KRUUNU":n ehdotuskohtaiset jatkosuunnwitteluohjeet

Kaavalliset ja kaupunkikuvalliset jatkosuunnitteluohjeet

HYVÄÄ

- Ehdotuksen perusratkaisu kaavanmukainen

- Hyvä tehokkuus => taloudellisesti toteuttamiskelpoinen

- Rakennusoikeuden korkea käyttöaste

KEHITETTÄVÄÄ

- Kilpailualue on harvoja kohtia, jossa Koirasaarentie on rajattu rakennuksilla molemmilta puolilta. Tällöin on pyritty kadun molemmilla puolilla samankaltaiseen eheään massoitteluun. Ehdotuksen julkisivujen ja kattomuotojen taitteisuus olisi poikkeus Kruunuvuorenrannan kaupunkikuvassa ja niitä tulisi kehittää tasamuotoisemmaksi ja rikastaa rakennuksen ilmettä muilla keinoin.

- Julkisivuväritys on liian vaihtelevaa ja hempeän värikästä, vaikka tuokin toivottavalla tavalla eri lamellit selkeästi esiin.

- Julkisivujen yleisilme on hieman liian arkinen

- Yhteispihatilaa tulisi pyrkiä hieman avartamaan.

Asuntosuunnitteluun liittyvät jatkosuunnitteluohjeet

HYVÄÄ

- Kilpailuehdotus on taloudellinen, koska ehdotuksessa on:

  o Huoneistoalatehokkuudet tavoitettakin paremmat, mutta etenkin Haso-talossa tämä johtunee osaksi tavoitetta vähäisemmästä yhteistilojen määrästä.

  o Yhteistilojen määrä rakennusvalvonnan ohjeen mukaisesti välttäen turhaa väljyyttä. Kerhotiloista toteutetaan kuitenkin vain 1% (Yleiset asuntosuunnitteluun liittyvät jatkosuunnittelu ohjeet).

  o Melko syvä runko, jolloin julkisivun määrä on kohtuullinen, kulmia on normaalisti ja parvekkeiden sisäänvedot samoissa linjoissa

  o Tehokkaat porrashuoneet

KEHITETTÄVÄÄ

- Pistetalon porrashuoneen osin pimeä käytävämäisyys, sekä savunpoiston huomioiminen

- Tulee tutkia voisiko Haso-talon kellarin jättää pois ja siellä olevat tilat sijoittaa 1. kerrokseen

- voisiko kattomuodon muuttaa tasakatoksi

- Tulee tutkia voisiko hitasyhtiön kaksi väestönsuojaa yhdistää yhdeksi isommaksi toiseen rakennukseen hitasyhtiön toiset LJH ja SPK poistetaan, samoin toinen pesula ja talovarasto

- Vähennetään hitasyhtiön 2-kerroksisten asuntojen parvekkeiden määrää

- Luhtitaloissa parvekkeiden lukumäärä osittain ylimitoitettu

- Asuntopohjissa kehitettävää, esimerkiksi 5h + k (105m2).

"MA":n ehdotuskohtaiset jatkosuunnitteluohjeet

Kaavalliset ja kaupunkikuvalliset jatkosuunnitteluohjeet

HYVÄÄ

- Julkisivujen materiaalien käsittely ja aukotuksen sommittelu ovat lupaavia.

- Pysäköintiratkaisu, jossa ajo sekä pysäköintilaitoksen ylä- ja alakannelle on esitetty Hopeakaivoksentieltä, on hyvä.

- Systemaattisuus ja toistuvuus, säännöllinen julkisivun aukotus, selkeä tasakatto (auttaa taloudellisessa toteutuskelpoisuudessa).

KEHITETTÄVÄÄ

- Kilpailualue on harvoja kohtia, jossa Koirasaarentie on rajattu rakennuksilla molemmilta puolilta. Tällöin on pyritty kadun molemmilla puolilla samankaltaiseen eheään massoitteluun. Tonttien 4 ja 5 Koirasaarentien varren viisikerroksiset lamellit tulee suunnitella jatkuvana julkisivurintamana ilman lamellien välisiä aukkoja.

- Ehdotusta tulee muutoinkin kehittää massoittelultaan kaavanmukaisemmaksi rakennusalojen ja -korkeuksien osalta. Tonttien 2 ja 3 kahdeksankerroksisia osia tulee madaltaa sekä jäsentää suurta pihatilaa matalammilla rakennusosilla.

-Hasossa rakennusoikeuden käyttöaste tavoitetta (85%) selkeästi huonompi ja huoneistoalatehokkuus heikko (nykyisellään ei taloudellisesti toteutuskelpoinen).

- Haso-talon kellaritiloja tulisi välttää ja etsiä tiloille taloudellisempi sijoittamispaikka

- Tarkastelualueen (tontti 5) seitsemänkerroksiset rakennusosat linkittyvät luontevasti Koirasaarentien toisella puolella olevaan seitsemänkerroksiseen kulmalamelliin. Koirasaarentien varren viisikerroksisen päätylamellin tai sen osan (kaavassa kuusikerroksinen) suunnitteleminen myös seitsemänkerroksiseksi korostaisi kaupunkikuvallista aihetta.

Asuntosuunnitteluun liittyvät jatkosuunnitteluohjeet

KEHITETTÄVÄÄ

- Asuntojen sisäänkäynnit ratkaistava siten että huoneisto-ovet eivät osu toisiinsa

- Osassa pesutilapaketeista on paikallista ahtautta josta voi tulla jatkossa mitoitusongelmia

- Kustannusarvio ylittää tavoitteen, koska ehdotuksessa on:

  - Huono huoneistoalatehokkuus, etenkin Haso-talossa
  - Hason massoittelu lisää ulkoseinän määrää
  - Haso-talon kahden nopan alla on kellarit, joissa osa yhteistiloista
  - Paljon tasoeroja pohjakerroksissa
  - Paljon liikenne- ja yhteistilaa
  - Tavoitetta pienempi keskipinta-ala

- Ehdotusta tulee kehittää taloudellisemmaksi etenkin Hason osalta esim. seuraavasti:

  - Tehokkuutta saadaan parannettua, jos kellarit jätetään pois ja sinne suunnitellut tilat sijoitetaan pohjakerrokseen
  - Massoittelu lamellitalona, jolloin ulkoseinämäärää saadaan pienennettyä
  - Yhteistilojen määrä rakennusvalvonnan ohjeen mukaisesti välttäen turhaa väljyyttä. Kerhotiloista toteutetaan kuitenkin vain 1% (Yleiset asuntosuunnitteluun liittyvät jatkosuunnittelu ohjeet).
  - Asuinpinta-alaa lisätään - bruttoala ei kuitenkaan saa paljon kasvaa
  - Pohjakerroksen porrashuoneita pienennetään

3. YLEISARVOSTELU

3.1 Yleistä

Suunnittelu- ja tarjouskilpailu on ollut korkeatasoinen. Kaupunkikuvalliselta ja toiminnalliselta kokonaisotteeltaan ehdotukset ovat vakuuttavia. Kaikki kilpailijat ovat paneutuneet tehtävään ja kilpailuehdotukset ovat huolellisesti tehtyjä.

Kaupunkikuvallisesti suurimmat erot ehdotusten välillä löytyvät suurkorttelin puistoa rajaavista rakennuksista ja niiden suhteesta kortteli-pihaan.

Kaupunkikuva

Ehdotukset AAGEE YEYÉ ja KRUUNU noudattavat asemakaavan mukaista massoittelua. Ehdotuksissa lamelli- ja sivukäytävä- ja pistetalojen muodostama kortteli muodostaa mittakaavaltaan miellyttäviä ja vaihtelevia hierarkisia pihatiloja. Ehdotuksessa AAGEE YEYÉ pihan rytmiikkaa on korostettu nelikerroksisten osien kevyellä taitteella.

Ehdotuksessa MA on korttelin sisäosan nelikerroksisista rakennusosista luovuttu ja rakennusoikeus on käytetty korottamalla pohjoispuoleiset kaavassa kuusikerroksiset rakennusosat seitsemänkerroksisiksi. Lisäksi muodostunutta juhlavaa suurpihaa rajaa länsipuolella kaksikerroksinen rakennus.

Ehdotuksissa on toteutettu asemakaavan mukaista julkisivujen käsittelyä ja muuntautumista Koirasaarentien varren vaaleasta rapatusta pinnasta pohjoisosan relieffimäiseen tiilipintaan.

Arkkitehtuuri

Koirasaarentien varren katujulkisivut ovat kaikissa ehdotuksissa selkeitä ja kaupunkimaisia ja sopivat alueelle suunniteltuun kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Maantasokerroksen käsittely on elävää ja erityisesti AAGEE YEYÉ:ssä esitetty viistetty porrashuoneensisäänkäynti on hieno ratkaisu.

Asemakaavan edellyttämä pohjoisjulkisivujen käsittely on tuonut hyvän lisämausteen rakennusten arkkitehtuuriin. Liikuntapuistoa rajaavat julkisivut ovat saaneet persoonallisen ilmeen ja kaupunkirakenteellinen rajaus on saanut lisää painoarvoa.

Asunnot ja yhteistilat

Asuntoratkaisuissa toteutuvat pääosin kilpailuohjelman suunnitteluohjeet ja tavoitteet sekä annetut jatkosuunnitteluohjeet. Asuntojen mitoitus on pääpiirteissään ammattimaista ja onnistunutta. Myös pienet asunnot aukeavat useampaan ilmansuuntaan. Asuntoihin liittyy oma ulkotila: parveke tai piha, jonka koko suhteessa asunnon kokoon on pääosin hyvä. Lamellitalojen päätyasuntoja vaivaa paikoitellen käytävämäisyys.

Porrashuoneiden mitoitus on ehdotuksissa pääosin tehokasta. Yhteistilojen määrä on oikea ja tilat sijoittuvat yleensä keskeisille paikoille kulkureittien varrelle. Ehdotusten piharatkaisut on hyvin tutkittu ja ne tarjoavat mahdollisuuksia eri-ikäisille asukkaille.

Pysäköinti on kaikissa kilpailuehdotuksissa sijoitettu kilpailuohjelman mukaisesti kaksitasoiseen pysäköintilaitokseen LPA-tontille. Jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti ajoyhteys pysäköintilaitoksen ylä- ja alakannelle on suunniteltu Hopeakaivoksentieltä.

Energiatehokkuus

Jatkosuunnittelussa energiatehokkuuden varmistamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota yh-teistyössä rakennuttajan ja myöhemmin valittavan suunnitteluryhmän kanssa.

Kustannustarkastelu

Kilpailuun mukaan hyväksytyistä kilpailuehdotuksista teetettiin kustannus- ja laajuusvertailu Tocoman Oy:ssä molemmissa kilpailuvaiheissa.

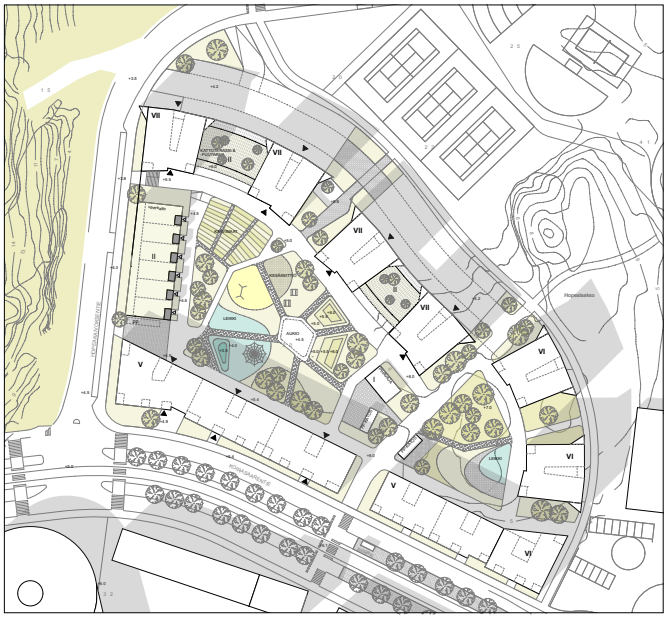
Kustannusvertailun pohjalta on todettavissa, että kaikki kilpailuehdotukset kehittyivät jatkokilpailussa taloudellisempaan suuntaan ja kaikki ehdotukset ovat taloudellisessa mielessä toteutettavissa, joskin erityisesti ehdotuksen ”AaGee Yeye” asumisoikeusyhtiötä tulee tehostaa ja saada sen kustannuksia alemmaksi.

Suunnitelmien tilaohjelmien tarkentuminen, niiden mitoitus, rakenneratkaisut, materiaalimääritykset ja etenkin pohjaolosuhteiden tarkentuminen tulevat vaikuttamaan lopullisiin rakennuskustannuksiin. Myös urakkalaskenta-ajankohdan suhdannetilanteella tulee olemaan suuri vaikutus toteutuskustannusten suuruuteen. Laskelmissa ei ole huomioitu suunnitteluaikaista kustannusten nousuvarausta.

Kruunu

Lasso

Aagee Yeyé



Ma

4. Ehdotuskohtainen arvostelu

4.1 Ehdotuksen "AaGee Yeyé" arvostelu

Ehdotuksen kaupunkikuvallinen ratkaisu on tarkoin punnittu: Koirasaarentien varren rauhallinen kaupunkitalomuuri toivottaa tulijat tervetulleeksi Kruunuvuorenrannan uuteen kaupunginosaan ja kertoo rakentamisen tavoitteista kantakaupunkimaisen ja konstailemattoman ympäristön synnyttämiseksi. Hienovaraisilla taitteilla, varioituvilla rappauspinnoilla ja maanpinnan korkeuseroihin reagoivilla pykällyksillä on luotu mielenkiintoa suurpiirteiseen perusratkaisuun. Ehdotuksen kaupunkikuvalliset aiheet toimivat eri katseluetäisyyksiltä aina uusia ominaisuuksia paljastaen. Ehdotuksen arkkitehtuurin syke nousee sisäpihalla ja liikuntapuistoon rajautuvissa noppamaisissa Hitas-taloissa. Suunnitelman ulkoarkkitehtuurin tematiikka, suurten vaaleiden pintojen vähittäinen muuntuminen, tummuminen ja mittakaavallinen pienentyminen, saa huipentumansa liikuntapuiston aluejulkisivun mosaiikkimaisessa ja tapahtumarikkaassa tiilireliefissä.

Ehdotuksen kaavallisia erityisansioita on pihatilan erinomainen ja väljä käsittely. Hitas-talojen nelikerroksisten luhtikäytäväosien taittelulla on avattu pitkiä näkymiä ympäristöön mutta myös asuntojen sisälle. Samalla pihatilan tilallinen dynamiikka kasvaa muodostamaan jännitteisiä porttiaiheita ja luontaista pihan yksityisyyden asteen säätelyä. Luhtikäytäväsiipien kohdalla julkisivukäsittely jäsentyy yksikkökooltaan yhden asunnon kokoisiksi pikseleiksi, joissa erityyppisillä slammaus-käsittelyillä on toteutettu mittakaavallisesti miellyttäväksi hahmottuvaa lähiympäristöä.

Piha on suunniteltu herkästi eläytyen ja arkkitehtuurin tavoitteita palvellen. Sen kasvi- ja materiaalivalinnat ovat kiinnostava lisä arkkitehtuuriin. Pihan keskiössä oleva nurmipintainen painanne toimii hulevesien keräilyaltaana mutta myös pihan visuaalisena ja toiminnallisena fokuksena. Ajatus autokannen läpäisevistä puista on kaunis mutta vaativa toteuttaa käytännössä.

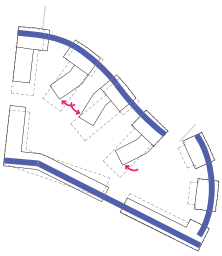
HOPEAKAIVOKSENTIE
KOIRASAARENTIE
VI
IV
V
LEIKKI
OLESKELU
turvasora
nurmi
puutaso
asfaltti
kiveys
istutus
asuntopihat
pintavesipainanne
valettu betoni
pergola
köynnöspergola ja muuri
yht.tilojen piha
matala lk-muuri
lk-muuri
luonnonkivimuuri
kaliolakkaus
säilytettävä tontinosa
10-15 PP
20 PP
10 PP
+1.4
+1.7
+1.9
5.2
2.5
3.2

Ehdotuksen asuntosuunnittelu on toisen vaiheen myötä napakoitunut ja tuottaa nyt hyvän variaation ominaisuuksiltaan erilaisia asuntopohjia. Hitas-lamellien rationaali toistuvuus palvelee hyvin toteutettavuuden tavoitteita. Perheasunnot ovat selkeästi jäsennelty ja avautuvat hyvin läpi rungon kahteen ilmansuuntaan. Keittiö- ja ruokailutilat on saatu sijoitettua valoisasti ulkoseinän ja parvekkeen läheisyyteen jatkosuunnitteluohjeissa toivotulla tavalla. Haso-talon lamellien huoneistopohjien kalustettavuus on napakkaa ja riittävästi variointia mahdollistavaa. Hitas-talojen noppaosien pohjissa on hyödynnetty asuntojen aukeamissuuntia pistetalon kulmissa. Parvekkeet ovat ekonomisesti mitoitettuja mutta muodostavat silti elimellisen osan sisätilojen tilakokemusta. Porrashuoneiden läpihengittävyys on onnistunutta, niissä kulkeminen avaa näkymiä vaihtelevasti liikuntapuistoon sekä sisäpihalle. Hitas-talojen luhtikäytäväosuuksien asunnot ja niiden vaihtoehtoiset ratkaisuperiaatteet tarjoavat uutta ja mielenkiintoista kaupunkiasumista.

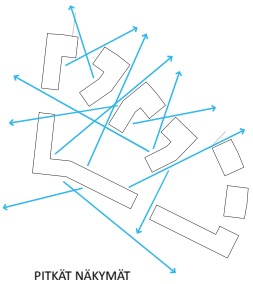
Kaksikerroksisissa vaihtoehdoissa on huonetilojen yksityisyyttä pohdittu onnistuneesti ja luotu riittävästi yksityisyyttä aina myös ulko-oleskelulle, luhtikäytävälle ei ole avattu asuinhuoneita.

Pohjakerrosten yhteistilat sijoittuvat toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti perusteltuihin solmukohtiin. Porrashuoneiden sisäänkäynteihin liittyvät viistetyt pinnat kuullotettuine puujulkisivuineen muodostavat kutsuvia ja lämpimiä yksityiskohtia kokonaisuuteen. Saman teeman jatkaminen myös parvekkeiden taustaseinille tuo toivottua kerroksellisuutta ja inhimillisyyttä lopputulokseen. Myös yön arkkitehtuurissa valaistut parvekkeiden puulla verhoillut ”pesät” muodostavat kutsuvan ja elävän kudelman katujulkisivuihin.

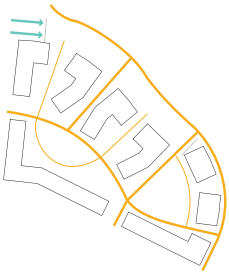
Kilpailun toinen vaihe on tuonut lisää vakuuttavuutta suunnitelman teknistaloudelliseen hallintaan. Lopputulos on tasapainoinen yhdistelmä kaupunkikuvallisten tavoitteiden, asuttavuuden ja taloudellisen realismin kesken.



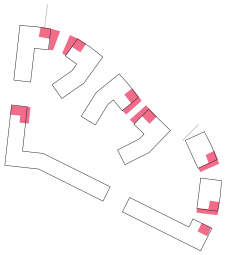
TILAN MUODOSTUS



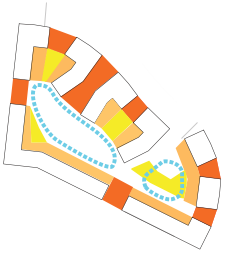
PITKÄT NÄKYMÄT



KEVYT LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

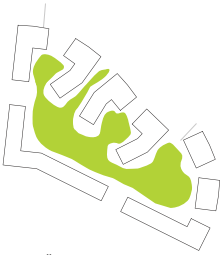


SAUNA- JA KERHOTILAT

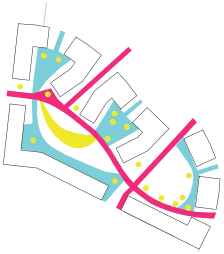


TEEMAT

- saapuminen
- kotiintulo
- piha
- sydänalue

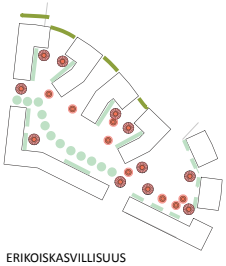


YHTENÄINEN PIHA-ALUE



PINTAMATERIAALIT

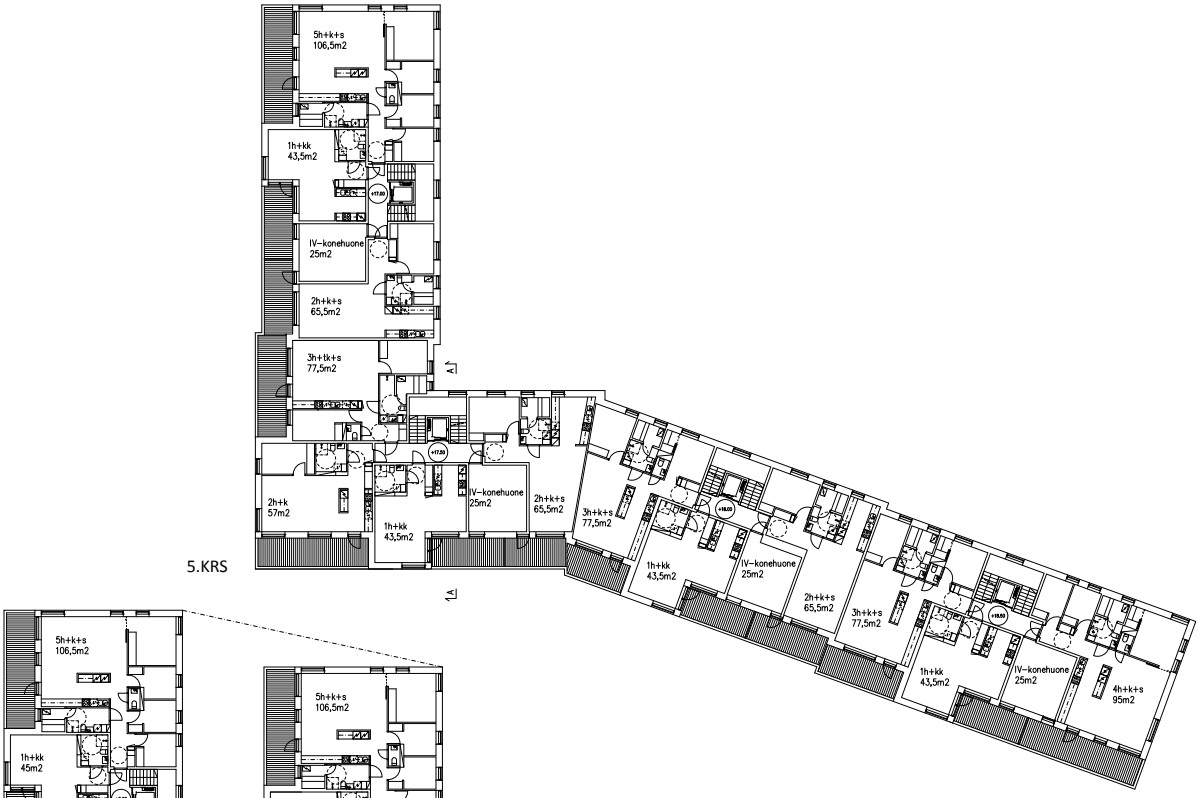
- asfaltti
- kiveys
- sora

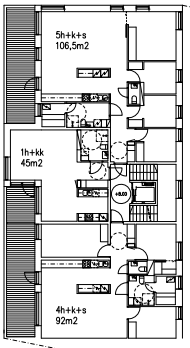


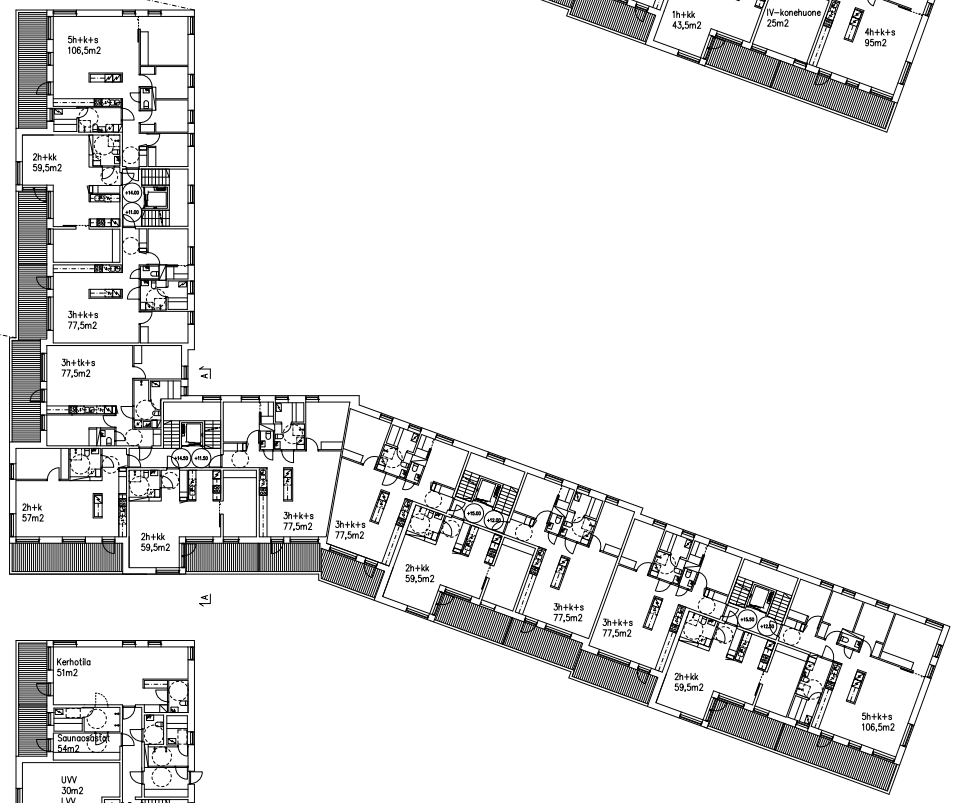
ERIKOISKASVILLISUUS

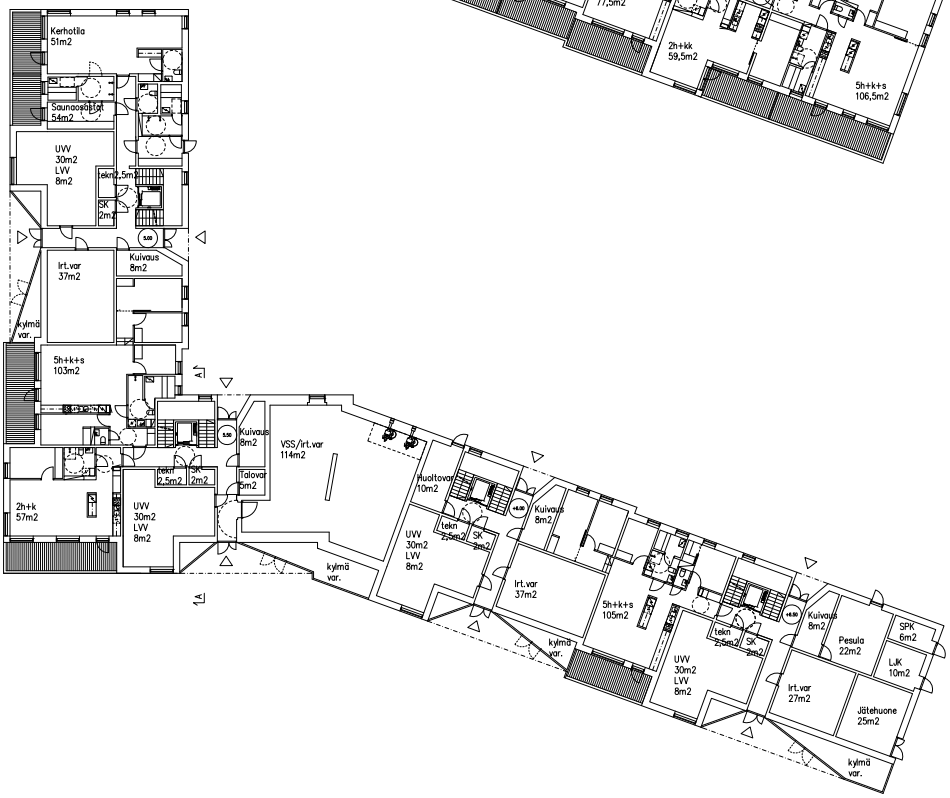
- polkupyörät ja punalehtinen puu
- istuskelu ja punalehtinen puu
- hopeanharmaalehtinen puu
- hopeanharmaalehtinen pensasistutus
- köynnökset, syysväri punainen

JULKISIVUJEN KÄSITTELYTAPOJA



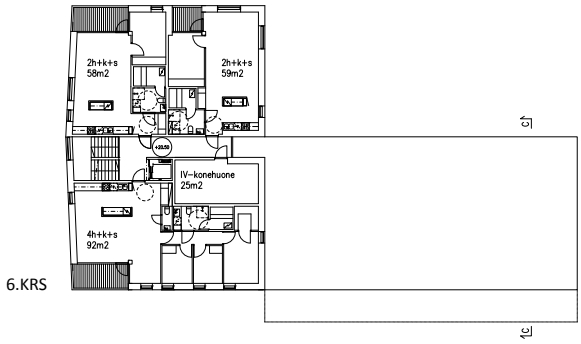




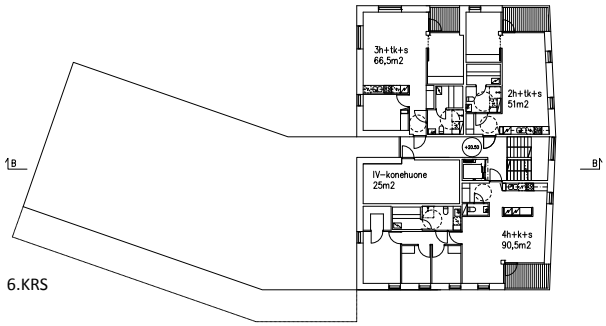


HOPEALAAKSO HASO
POHJAPIIRUSTUKSET 1.400

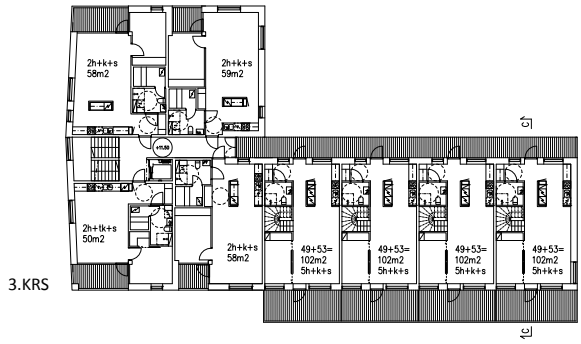
0m 10m 20m 30m 40m 50m



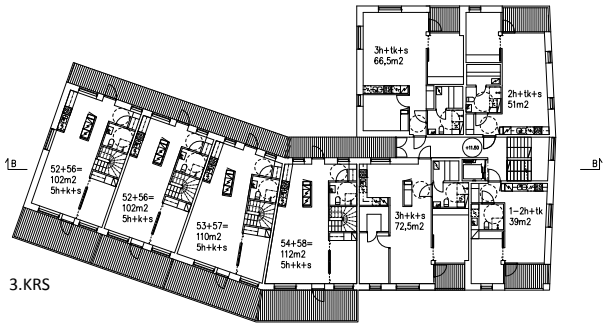
6.KRS



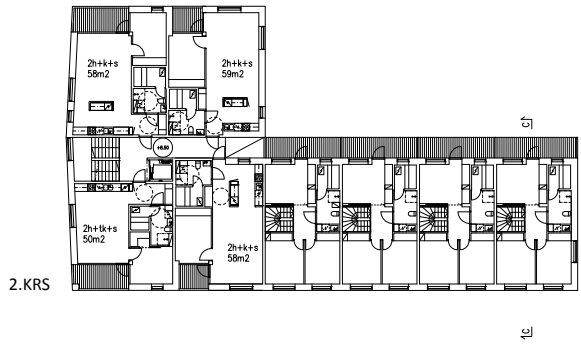
6.KRS



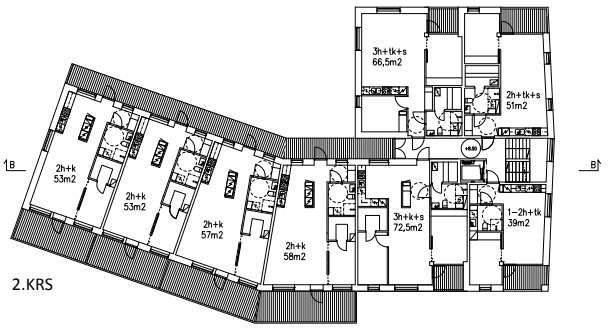
3.KRS



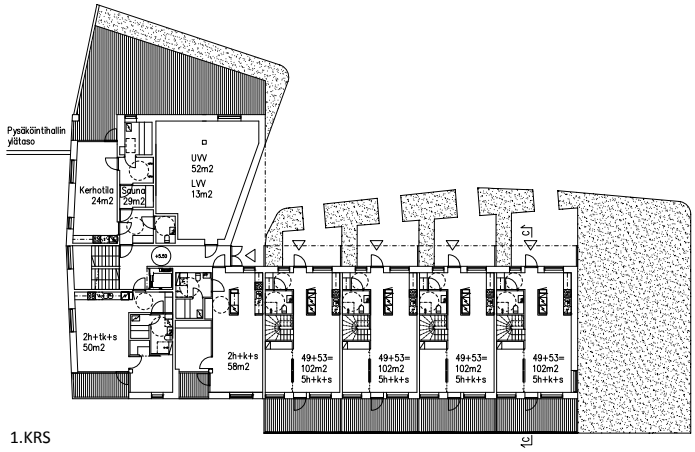
3.KRS



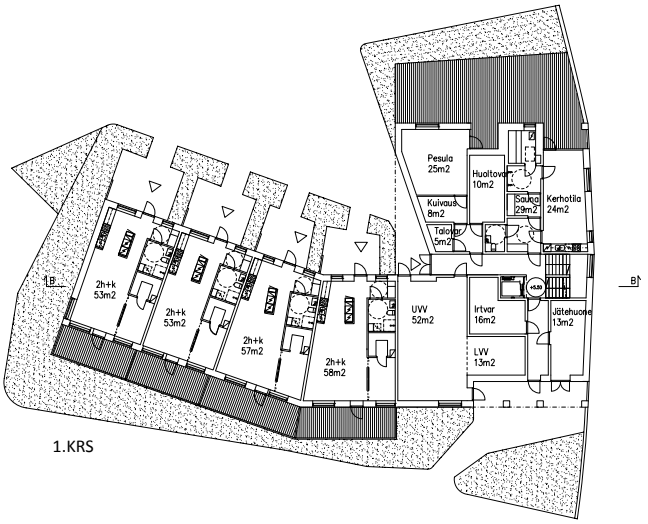
2.KRS



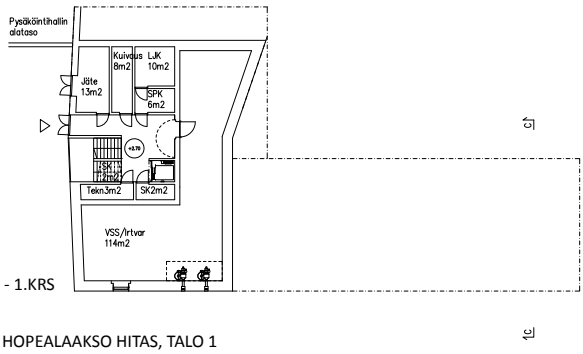
2.KRS



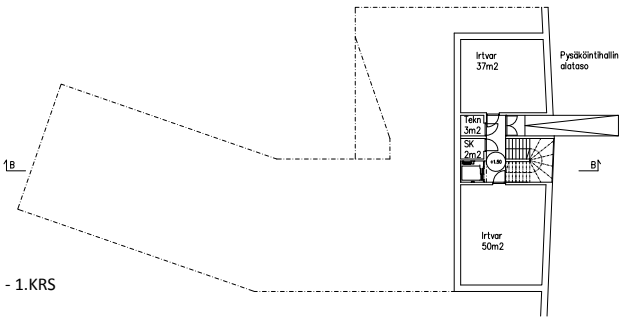
1.KRS



1.KRS



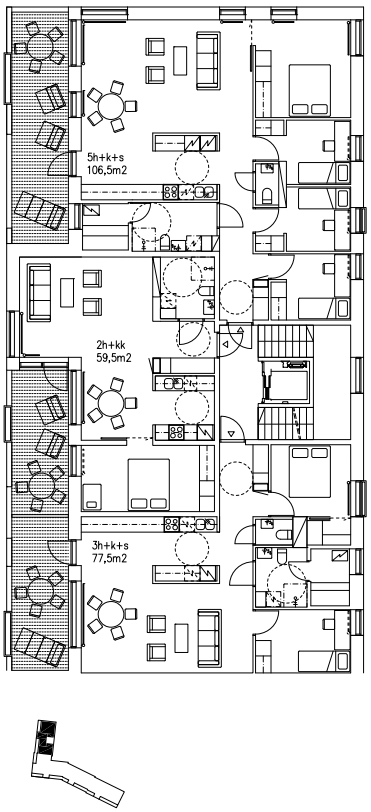
- 1.KRS



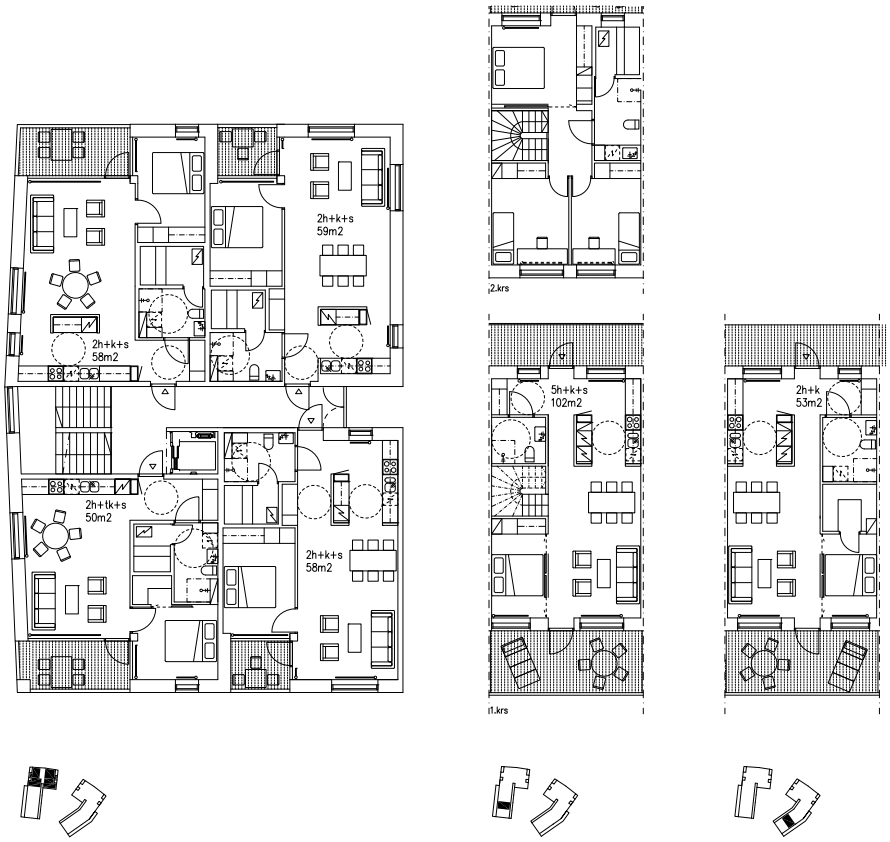
- 1.KRS

HOPEALAAKSO HITAS, TALO 1
POHJAPIIRUSTUKSET 1:400

HOPEALAAKSO HITAS, TALO 2
POHJAPIIRUSTUKSET 1:400



HASO
HUONEISTOPOHJIA 1:200



HITAS
HUONEISTOPOHJIA 1:200

0m 10m 20m

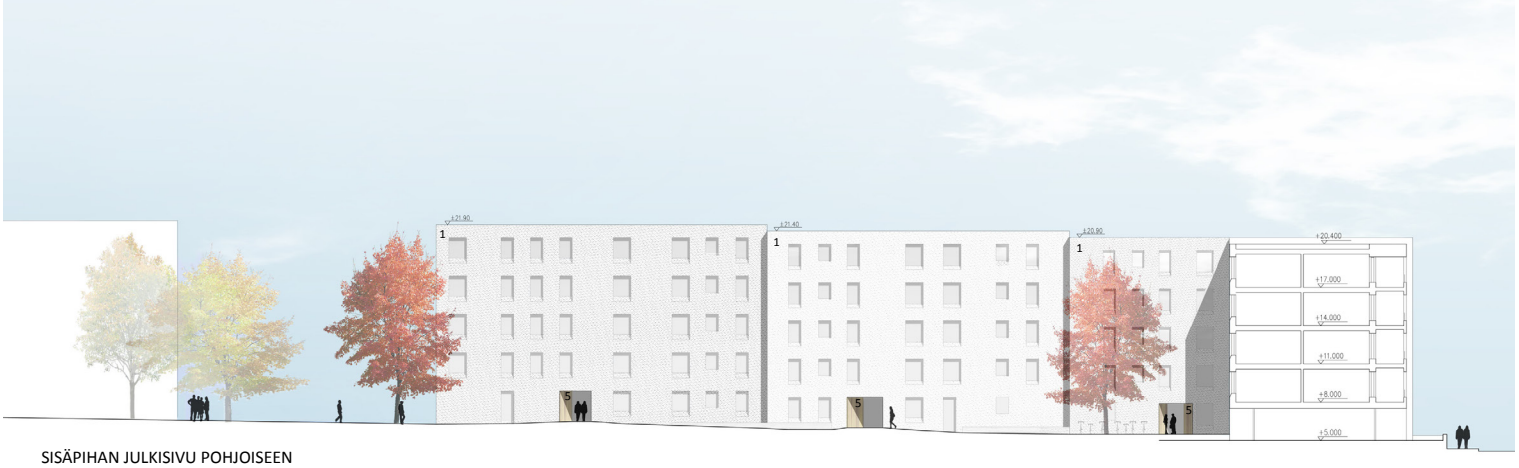
NÄKYMÄ SISÄPIHALTA

1. Rappaus
2. Slammaus
3. Puhtaaksi muurattu tiili
4. Teräsverkko, köynnösseinä
5. Puu, vaalea kuultomaalaus

JULKISIVU ETELÄÄN KOIRASAARENTIELLE

JULKISIVU LÄNTEEN HOPEAKAIVOKSENTIELLE

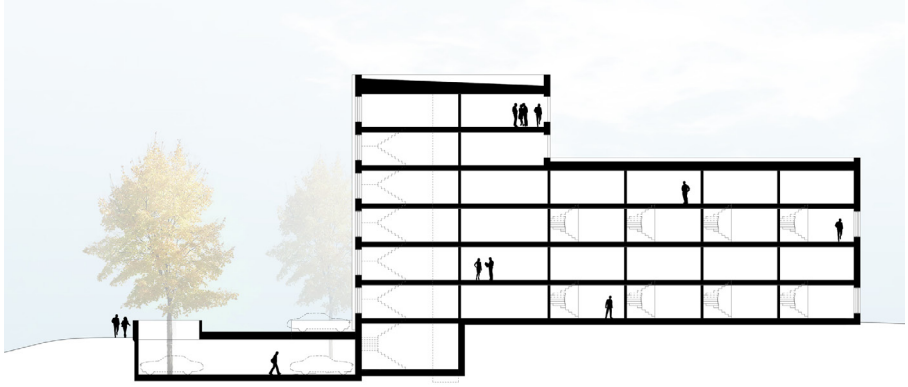
JULKISIVU POHJOISEEN LIIKUNTAPUISTOON



SISÄPIHAN JULKISIVU POHJOISEEN

0m 10m 20m 30m 40m 50m

LEIKKAUS A-A JA SISÄPIHAN JULKISIVU ITÄÄN



LEIKKAUS B-B

LEIKKAUS C-C

NÄKYMÄ LIIKUNTAPUISTOSTA

4.2 Ehdotuksen "Kruunu"" arvostelu

Ehdotuksessa on kehitelty mielenkiintoisesti kantakaupunkimaista suurkortteliteemaa, jonka näkyvinä aiheina ulospäin ovat korttelin kulmiin sijoitetut korkeammat rakennusosat. Suunnitelma sitookin laajan kokonaisuuden yhtenäiseksi miellettäväksi kokonaisuudeksi. Ehdotuksen arkkitehtuuri edustaa monessa suhteessa luontevalla ja sympaattisella tavalla itseään korostamatonta kaupunkirakentamista ja terveen järjen ääntä. Vaarana piilee kuitenkin jo liiankin arkinen vaikutelma. Ehdotuksen arkkitehtonisen aiheiston määrä on suhteellisen runsas ja osittain keskenään ristiriitainen. Joukossa on erittäin onnistuneita yksityiskohtia ja korkeaa ambitiotasoa esimerkiksi ekologisten ja energiataloudellisten näkökohtien osalla. Samoin ehdotuksessa on positiivista eläytymistä asuinkorttelin sosiaalisiin ulottuvuuksiin ja yhteisöllisyyteen. Ehdotettu kattokerroksen saunaosasto terasseineen Koirasaarentien ja Hopealaaksontien risteyksessä on kilpailun komein.

Katujulkisivujen lamellien jäsentelyssä keskeiseen rooliin nousevat kehysmäiset kanttaavat reunukset, jotka jakavat pitkiä sivuja pienempiin osiin määrätietoisesti mutta ehkä jo liiankin eriyttävästi. Maantasokerroksen korostaminen sisäänkäyntien ja yhteistiloihin liittyvissä kohdissa tukee kantakaupunkimaista jalustamaista kivijalka-arkkitehtuuria positiivisella tavalla, olkoonkin että osa käsittelystä kohdistuu parvekevyöhykkeen jalustaosan kylmiin seinämiin ja niiden taakse kätkeytyviin väestönsuojiin. Kaupunkijulkisivu länteen, Hopeakaivoksentielle on kokonaisuutena komea ja Hitas-talon länteen avautuva parvekehilasto hienosti aukotettu, vaikka onkin lievästi kulissimainen. Maantason asuntojen omat piha-alueet myös kadun puolella ovat viehättävä ajatus kaupunkielämän aktivoimiseksi, joskin niitä rajaavat kadun tukimuurit vaikuttavat melko massiivisilta. Hitas-talojen ulkoarkkitehtuuriin on onnistuttu tuomaan ilmeeltään uudenlaista rakentamisen typologiaa. Tummien tiilipintojen ja rapattujen osien vuoropuhelu on suhdemaailmaltaan hienoa. Selostuksessa kuvailtu tiilireliefipinta vaikuttaa varsin mielenkiintoiselta mutta ei aukea muun kilpailumateriaalin avulla. Kilpailija on suhtautunut vakavasti ja ratkaissut hienosti Ilmanvaihtokonehuoneiden sijoitteluongelman kattokerroksiin luontevana osana rakennusten massoittelua.

ASEMAPIIRUSTUS 1/500

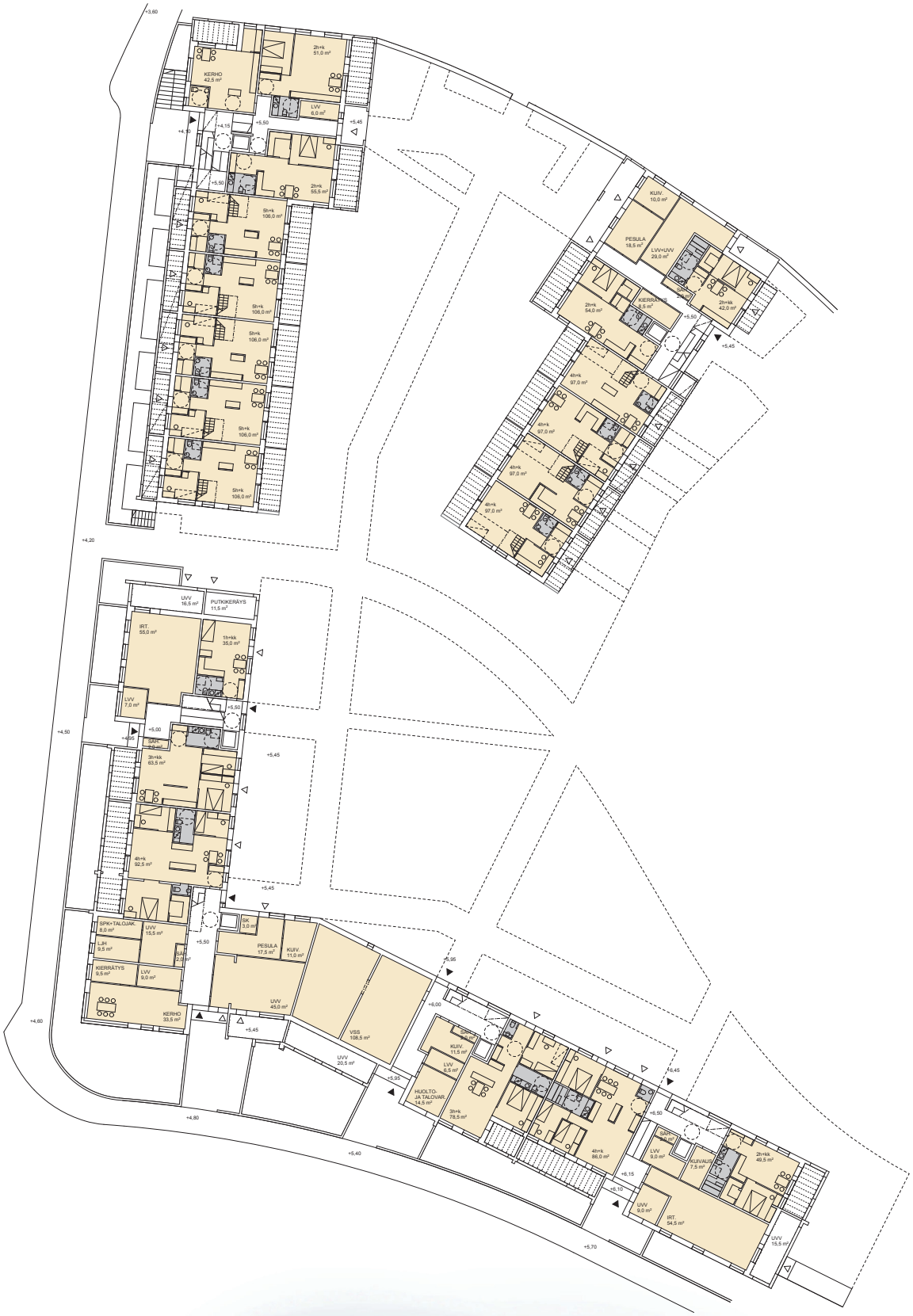
0 10 20 30 40 m

Pihan suunnittelussa on huomioitu hyvin toiminnalliset näkökohdat. Polkupyöräpaikat on realistisesti ja hyvin mitoitettu. Ehdotus yhteisistä kierrätys- ja korjaustiloista on ajankohtainen ja hyvä lisä nykypäivän asumiselle. Pihan luonne välittyy paremmin selostuksessa kuin piirustuksissa jotka ovat jääneet hiukan kaaviomaisiksi. Pihan perusjäsentely on kuitenkin oikeaan osunutta.

Asuntosuunnittelu on pääosin onnistunutta. Paikoin esiintyy hiukan venytettyjä tiloja ja lievää epätasapainoa tilojen keskinäisissä suhteissa. Hitas-talon liikuntapuiston puoleisissa 3h+k-tyypeissä esiintyy varsin syvärunkoisia ja vaikeasti kalustettavia osia, mutta pihan puoleiset pihasiivet ovat asuntotyypeiltään mielenkiintoisia ja napakasti mitoitettuja. Niiden yhteispihaan liittyvät omat piha-alueet toisivat toivottua elämän makua kokonaisuuteen. Haso-talojen lamellit ovat rationaalisti ja toimivasti ratkaistuja, tosin peruslamellin mitoitus vaikuttaa hiukan liian venytetyltä ja tuottaa rungon keskelle paikoin vaikeasti perusteltuja tiloja. Tekijän ehdotus vaihtoehtoisten tilojen kuten alkovien, saunojen tai vaatehuoneiden sijoittamismahdollisuuksista toisivat kylläkin asuntopohjiin toivottua muunneltavuutta.

Ehdotus on korkeatasoinen ja miellyttävä ja sen tavoitteen asetteluun on helppo yhtyä. Laadukas suunnitelma voisi olla konseptiltaan vieläkin kristallisoidumpi, nyt joissain sen yksityiskohtien ratkaisuissa on vielä lievää riitasointia.

POHJAPIIRROKSET 1/200 1. KERROS



JULKISIVU ETELÄÄN 1/200

HASO / JULKISIVU ITÄÄN 1/200

POHJAPIIRROKSET 1/200

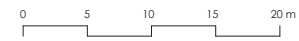
2. KERROS

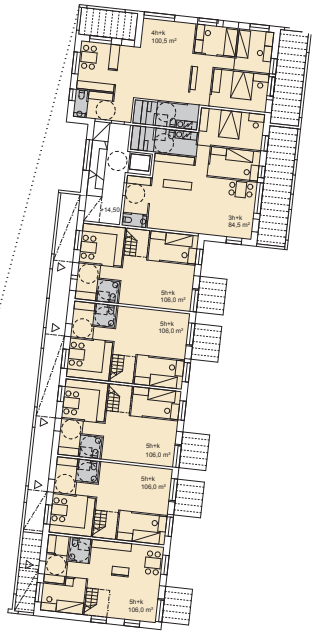
2.-4. KERROS

JULKISIVU LÄNTEEN 1/200

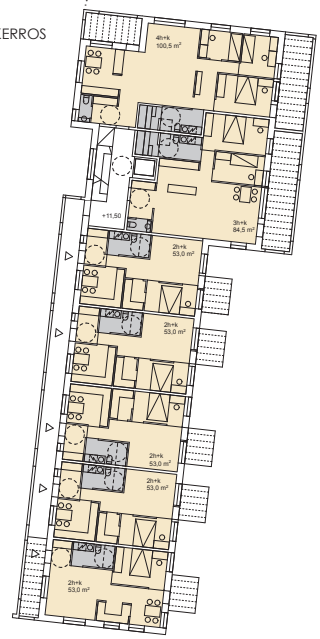
POHJAPIIRROKSET 1/200

4. KERROS



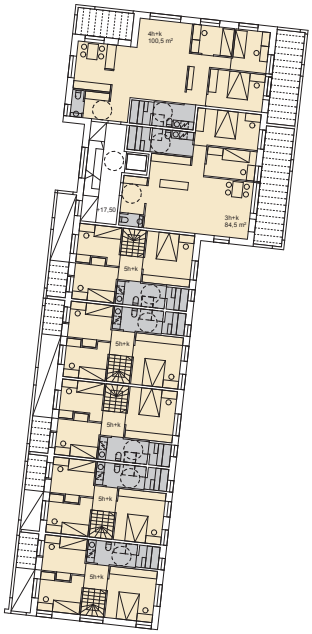


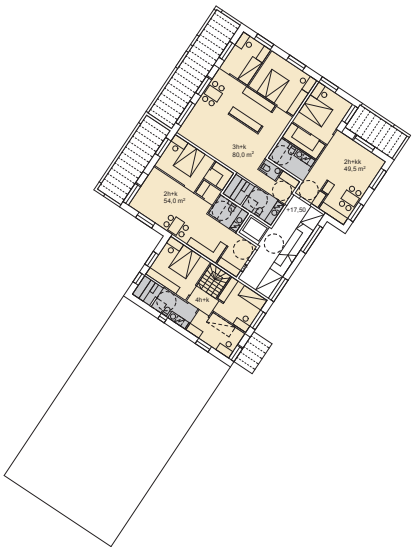
3. KERROS



JULKISIVU POHJOISEEN 1/200

POHJAPIIRROKSET 1/200 5. KERROS

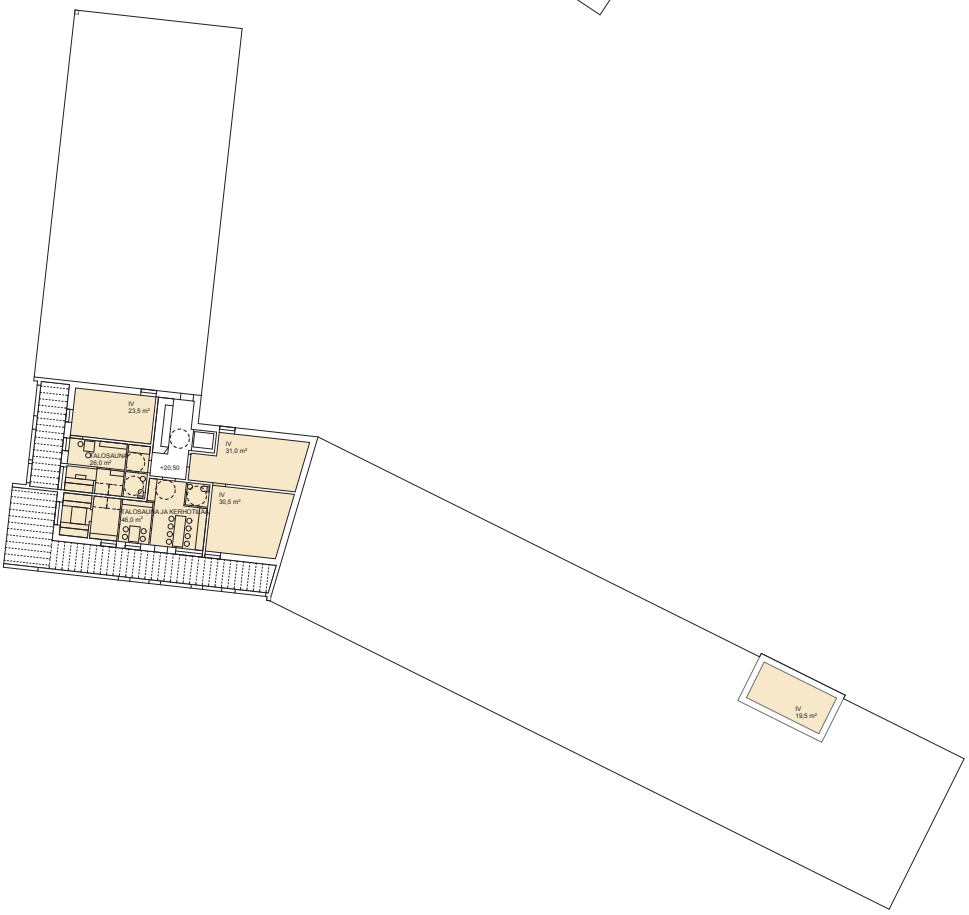


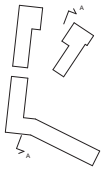


HITAS 1 / JULKISIVUT ITÄÄN JA ETELÄÄN 1/200

POHJAPIIRROKSET 1/200

6. KERROS





LEIKKAUS A-A 1/200

HUONEISTOPOHJIA 1/100

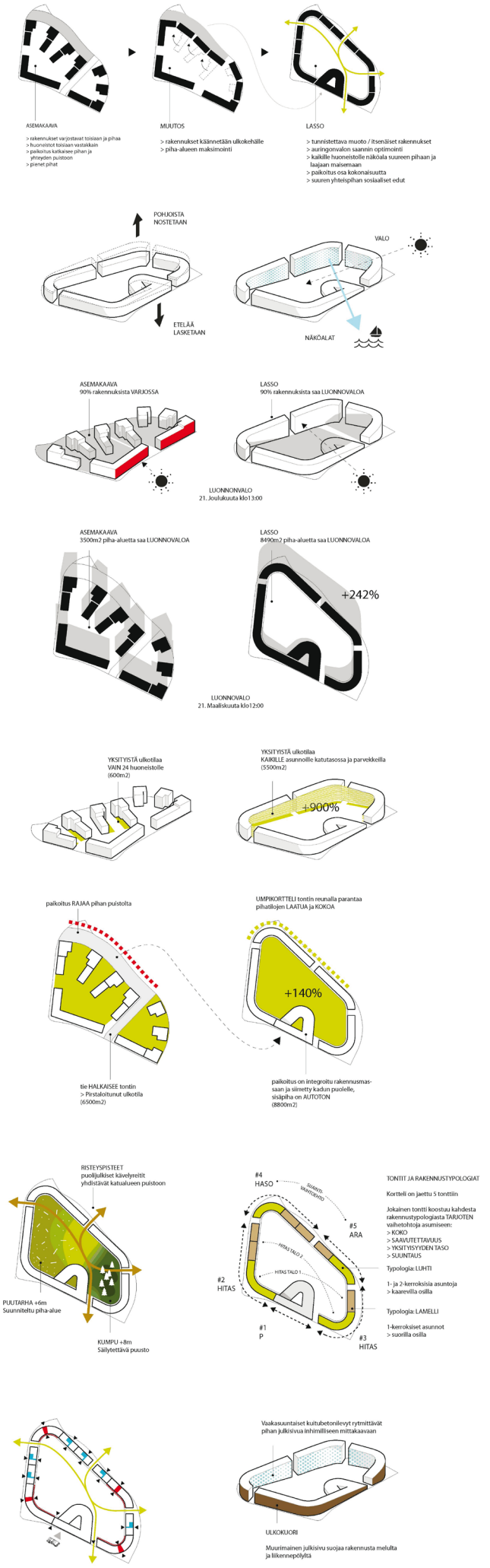
Kuva kilpailun 1. vaiheesta

4.3 Ehdotuksen "Lasso" arvostelu

Tekijä on lähestynyt tehtävää ennakkoluulottomasti ja rohkeasti. Tulokulma aihepiiriin on luonteeltaan yleinen, ei pelkästään juuri tämän paikan olosuhteista kasvava. Se käsittelee suomalaista asuntorakentamisen yksipuolisuutta ja kaavoituksen perusprinsiippejä ravistelevasti ja laajemminkin – ja monessa kohtaa varsin osuvasti. Puheenvuoro olisi erittäin tervetullut ja riskinotto kannatettavampaa yleisen kilpailun tarjonnassa. Valitettavasti sen sisältämä vaihtoehtoinen suunnitelma osuu nyt aikajanalla liian myöhäiseen vaiheeseen: suunnittelu- ja tarjouskilpailun ja asemakaavan sidottuihin ja juridisesti velvoittaviin reunaehtoihin.

Ehdotus jouduttiin sulkemaan kilpailun ulkopuolelle kilpailuohjelman vastaisena. Kilpailuohjelmassa ja kilpailijoiden tekemien kysymyksien vastauksissa todetaan yksiselitteisesti että kaavasta voi vähäisissä määrin hyvin perustellen poiketa jos poikkeaminen ei edellytä kaavamuutosta. Lisäksi sanotaan että kaikki pysäköintipaikat tulee rakentaa LPA–korttelialueelle. Helsingin kaupungin asemakaavaosaston sekä rakennusvalvontaviraston tarkistetun näkemyksen mukaan ehdotus ei ole asemakaavan eikä sen tavoitteiden mukainen. Ehdotuksessa ei ole noudatettu kaavan mukaisia korttelirajoja, rakennusaloja eikä rakennusten korkeuksia, myös pysäköintiratkaisu poikkeaa kaavasta. Suunnitelma edellyttäisi uuden asemakaavan laatimista kaikkine käsittelyvaiheineen. Rakentamisen mittakaava poikkeaa asemakaavan ja myös Kruunuvuorenrannan yleisestä mittakaavasta.

Ehdotus on kuitenkin omista lähtökohdistaan arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja komea ja se on toteutettu suurella huolella ja ammattitaidolla. Kilpailualueelle on muodostettu lennokas veistoksellinen suurkortteli, jossa arkkitehtonisesti yhtenäinen neljään osaan jaettu rakennusmassa rajaa suurpihaa. Asuntohybridikorttelissa yhdistyy onnistuneesti rivi-, pienkerros-, kerros- ja terassitalotyyppejä. Valon



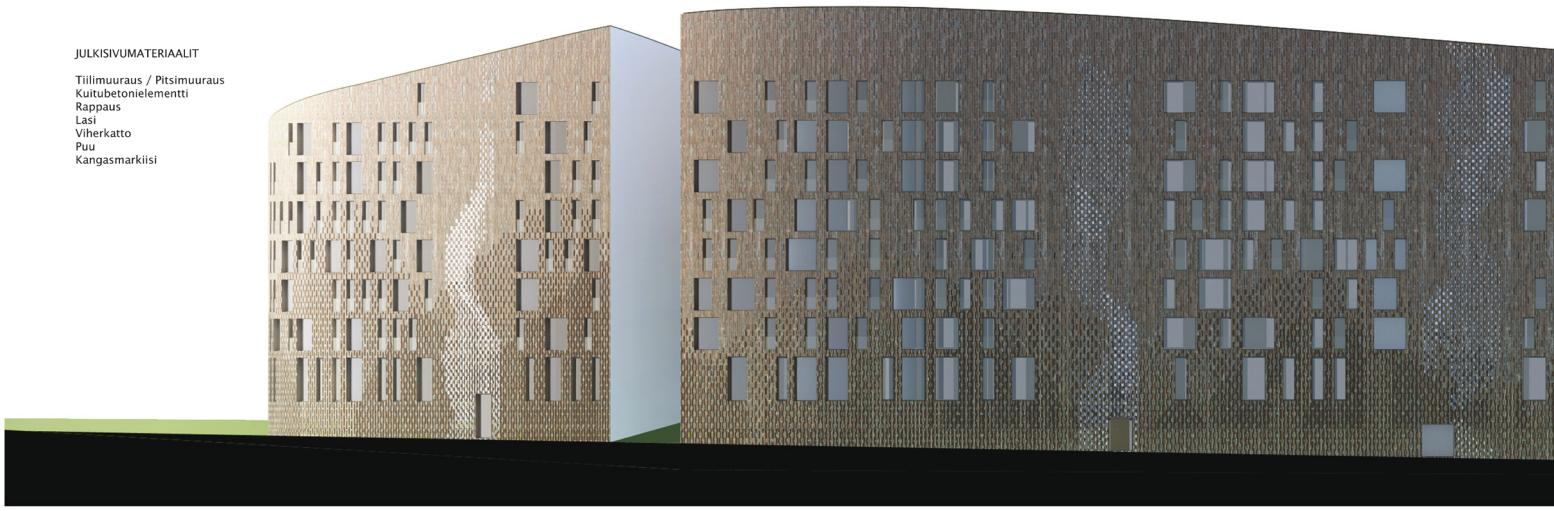
saantia asuntoihin ja pihoille on tutkittu ansiokkaasti, samoin näkymiä eri suuntiin ja merelle. Nostamalla rakennusmassaa pohjoisen puolella yhdeksään kerrokseen ja madaltamalla sitä etelässä kahteen kerrokseen pysäköintilaitoksen kohdalla on pyritty maksimoimaan asuntojen ja pihan valoisuus sekä merinäkymät.

Komeuden vastapainona on asuttavuus. Megakokoiset asuinkorttelit ovat osoittautuneet asuttavuuden ja myös markkinoinnin kannalta ongelmallisiksi. Noin 16 porrashuoneyksikön pituisessa rakennuksessa oman asunnon sijainti ja osuus kokonaisuudessa helposti hämärtyy vaikka asuntopohjat ovatkin kauttaaltaan sinällään onnistuneita ja useimmat asunnot

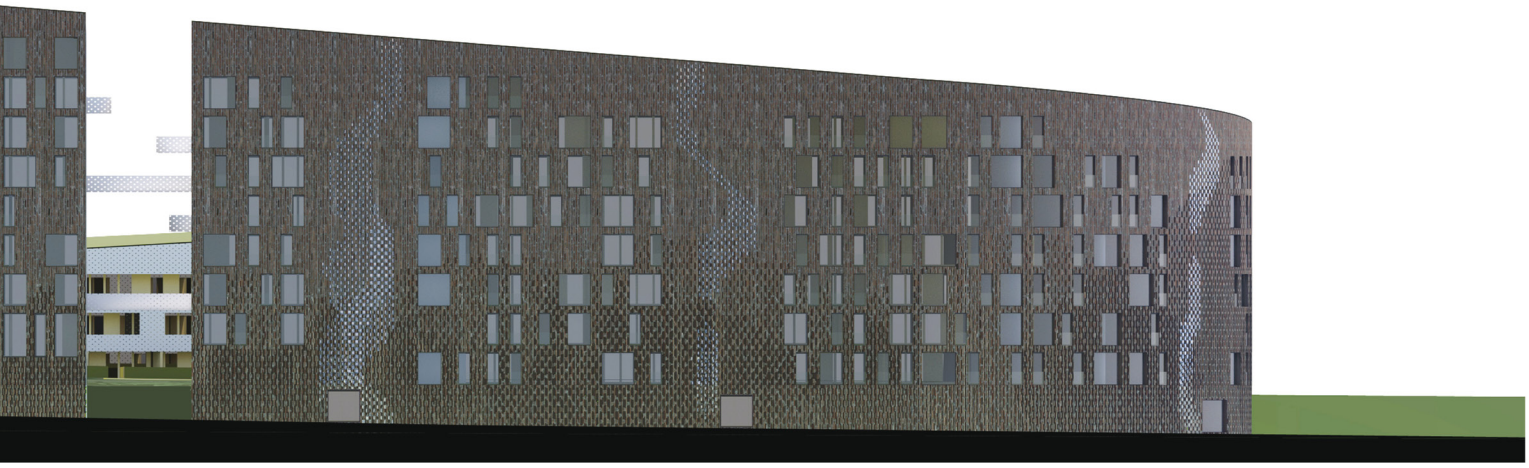
Leikkaus 1:200

ovat läpi rungon hengittäviä. Sosiaalisesti ja toiminnallisesti runsaan viidensadan asukkaan yksikkö on koettu liian suureksi. Korttelista on haluttu muodostaa näyttävä porttirakennus Kruunuvuorenrantaan tultaessa. Lähimittakaavassa vaikutelma on kuitenkin umpinainen. Pysäköintilaitoksen sijoittaminen kolmi- kaksikerroksisena aukottomana rakennusosana päätien varteen on kaupunkikuvallisesti arveluttava ratkaisu. Pohjoispuolen korkean muurimaisen massan suhde läheiseen Kaitalahden pientaloalueeseen on niin ikään ongelmallinen ja korkea rakennusmuuri katkaisee korttelipihan visuaalisen yhteyden puistoalueisiin. Myös pohjoisessa, jossa rakennuksen reunaa seuraa kevyen liikenteen reitti pohjakerroksen julkisivu on umpinainen muuri, jota vain porrashuoneiden ovet jaksottavat.

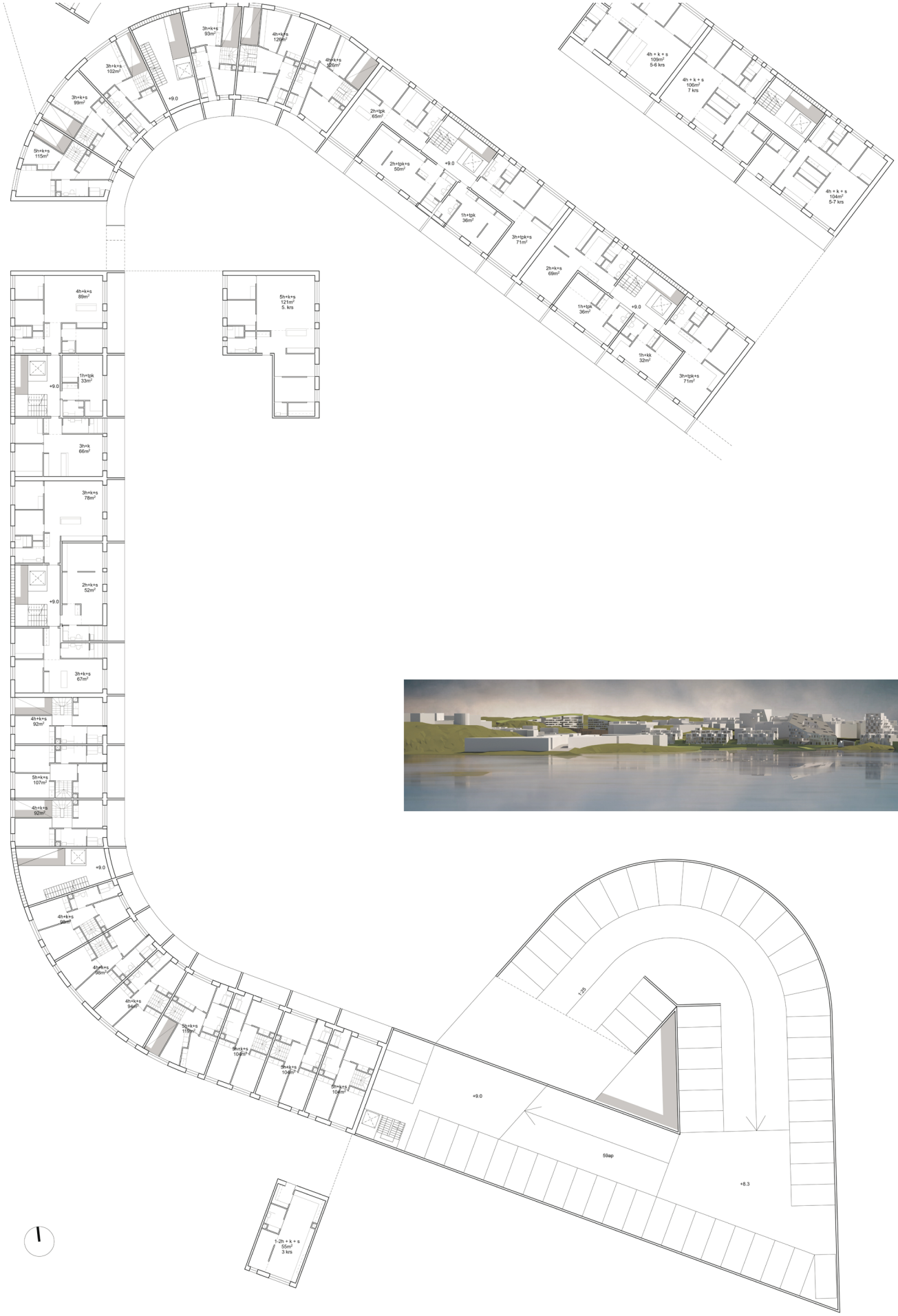
Kruunuvuorenranta rantoineen ja suurine virkistysalueineen on houkutteleva vaihtoehto mm. lapsiperheille verrattuna keskustaan ja sen sykkeeseen liittyviin rakenteilla oleviin projektialueisiin. Asemakaavassa kortteleiden suunnittelussa on lähdetty ihmisen mittakaavasta ja pyritty pikemminkin jaottelemaan kortteleita visuaalisesti osiin kuin yhdistämään rakennusyksiköitä visuaalisesti korttelin kokoisiksi rakennuksiksi, samoin pihatiloja on jaettu hierarkkisesti osiin. Laadukkaassa ja mielenkiintoisessa ehdotuksessa esitetty suurimittakaavainen, ympäristöstään selkeästi erottuva maamerkkimäinen rakennus sopisi paremmin urbaanimpaan suurimittakaavaiseen ympäristöön, joka sisältää muita voimakkaita kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia elementtejä.



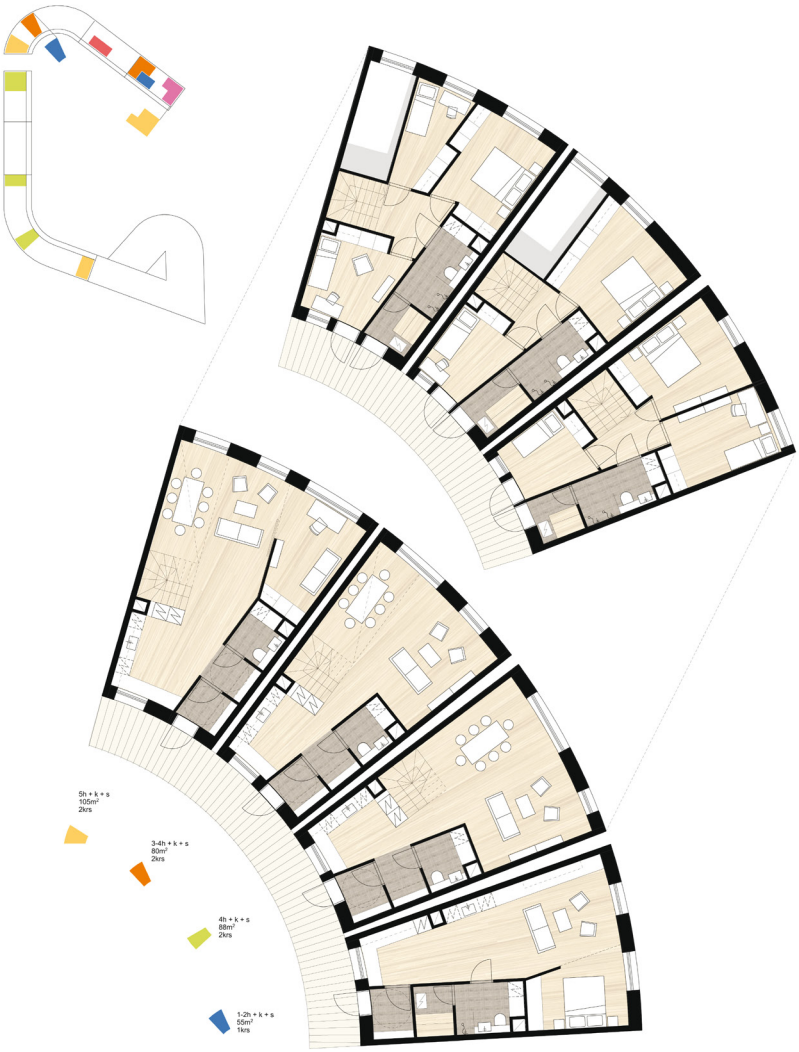
Julkisivu länteen 1:200

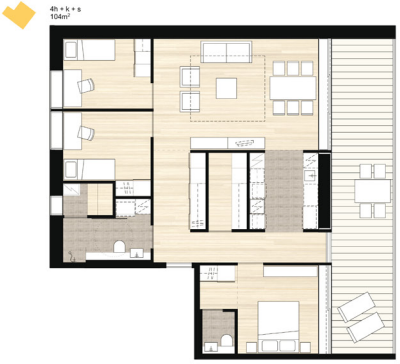


Julkisivu koilliseen 1:200



2. kerros 1:200





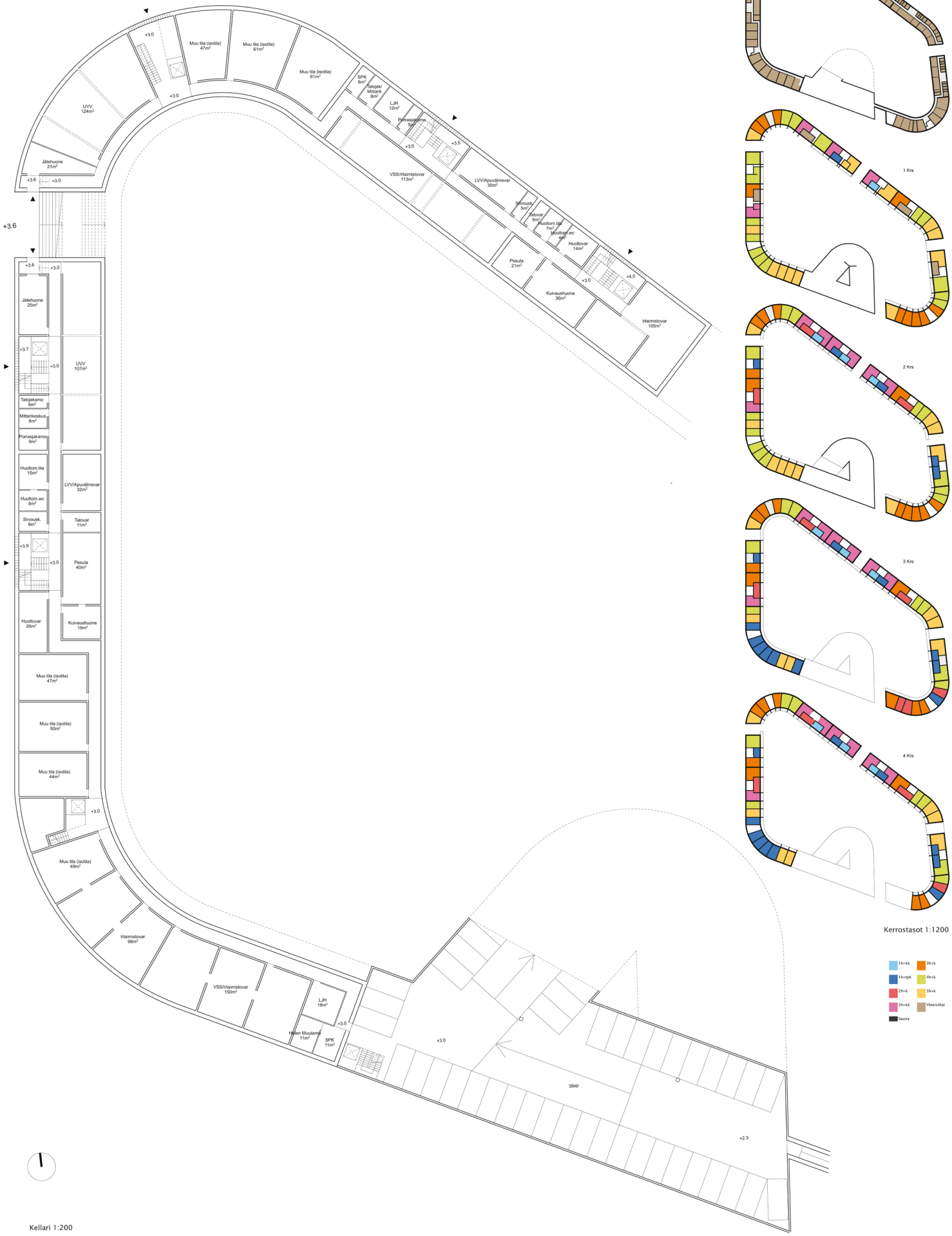
Kalustetut pohjat 1:100

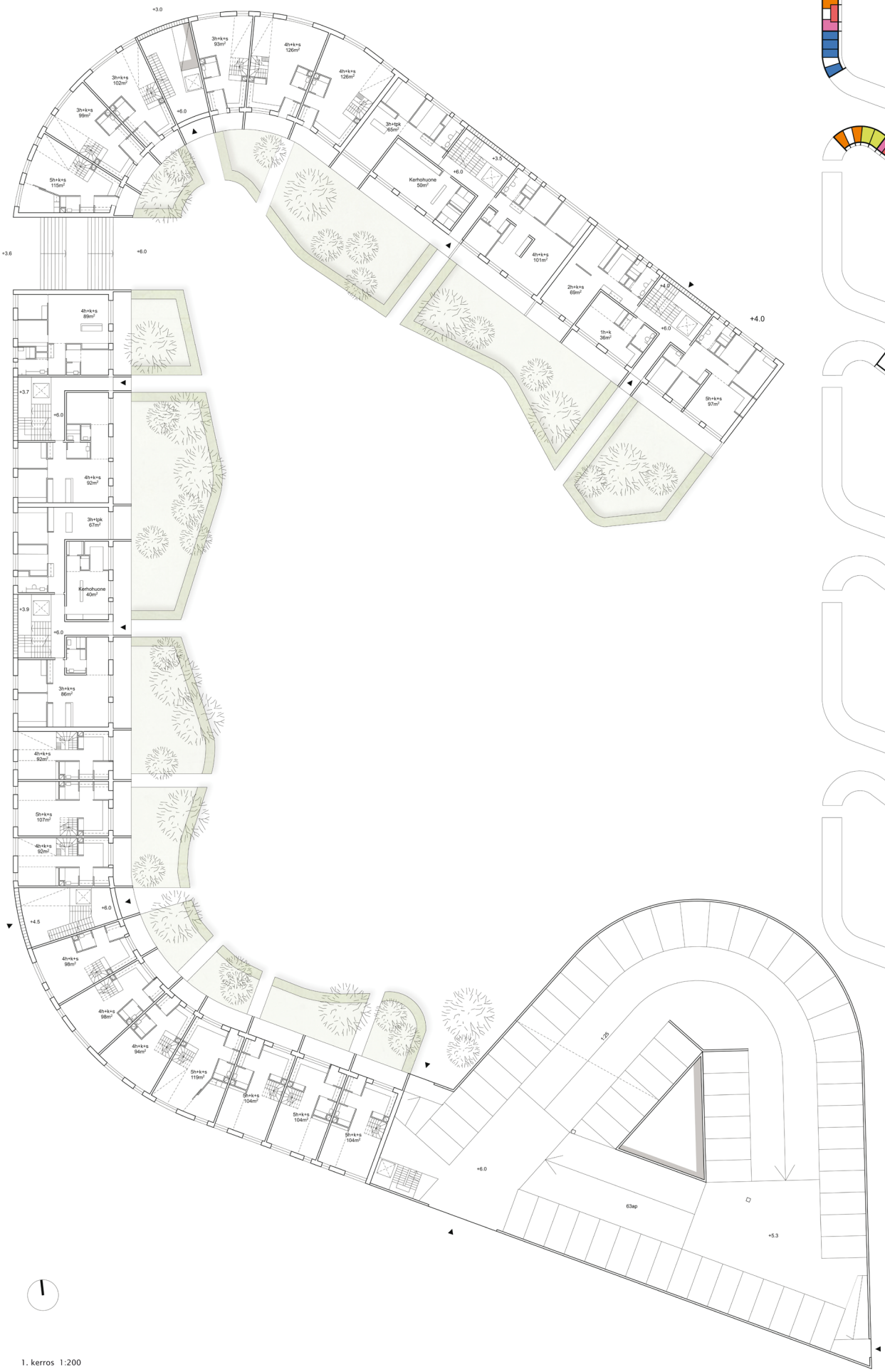
JULKISIVUMATERIAALIT

Tiilimuuraus / Pitsimuuraus
Kuitubetonielementti
Rappaus
Lasi
Viherkatto
Puu
Kangasmarkiisi

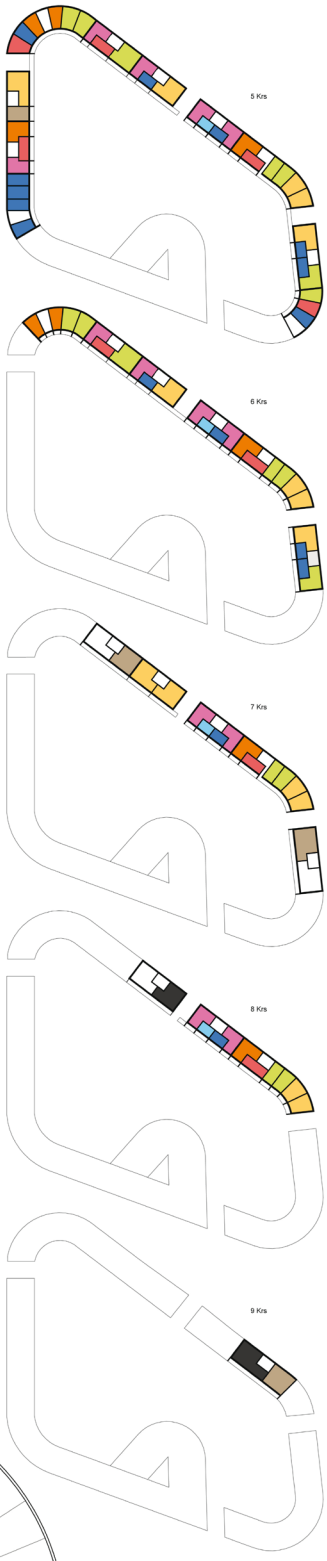
Leikkaus 1:200

Julkisivu lounaaseen 1:200


Muu tila (isotila) 47m²
Muu tila (isotila) 61m²
Muu tila (isotila) 61m²
UVV 124m²
Jätehuone 21m²
SPK 6m²
Talojak/ Mittarik 8m²
LJH 12m²
Porrasjakamo 5m²
VSS/Irtaimistovar 113m²
LVV/Apuvälinevar 30m²
Siivousk. 5m²
Talovar 5m²
Huoltom.tila 7m²
Huoltom.wc 4m²
Huoltovar 14m²
Pesula 21m²
Kuivaushuone 36m²
Irtaimistovar 105m²
Jätehuone 25m²
UVV 107m²
Talojakamo 5m²
Mittarikeskus 8m²
Porrasjakamo 9m²
Huoltom.tila 15m²
LVV/Apuvälinevar 32m²
Huoltom.wc 8m²
Siivousk. 8m²
Talovar 11m²
Pesula 40m²
Huoltovar 26m²
Kuivaushuone 19m²
Muu tila (isotila) 47m²
Muu tila (isotila) 50m²
Muu tila (isotila) 44m²
Muu tila (isotila) 49m²
Irtaimistovar 98m²
VSS/Irtaimistovar 150m²
LJH 18m²
Hiilen Muutama 11m²
SPK 11m²
38ap
+3.0
+3.6
+3.7
+3.9
+3.5
+4.0
+2.3
-1 Krs
1 Krs
2 Krs
3 Krs
4 Krs
Kerrostasot 1:1200
1h+kk
1h+tpk
2h+k
3h+kk
3h+k
4h+k
5h+k
Yhteistilat
Sauna
Kellari 1:200

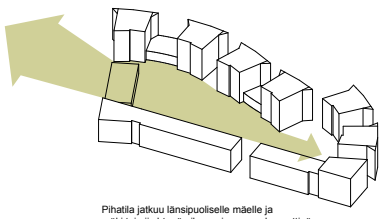


1. kerros 1:200



Kerrostasot 1:1200

1h+kk
1h+k
1h+tpk
4h+k
2h+k
5h+k
3h+kk
1Yhteistilat
Sauna

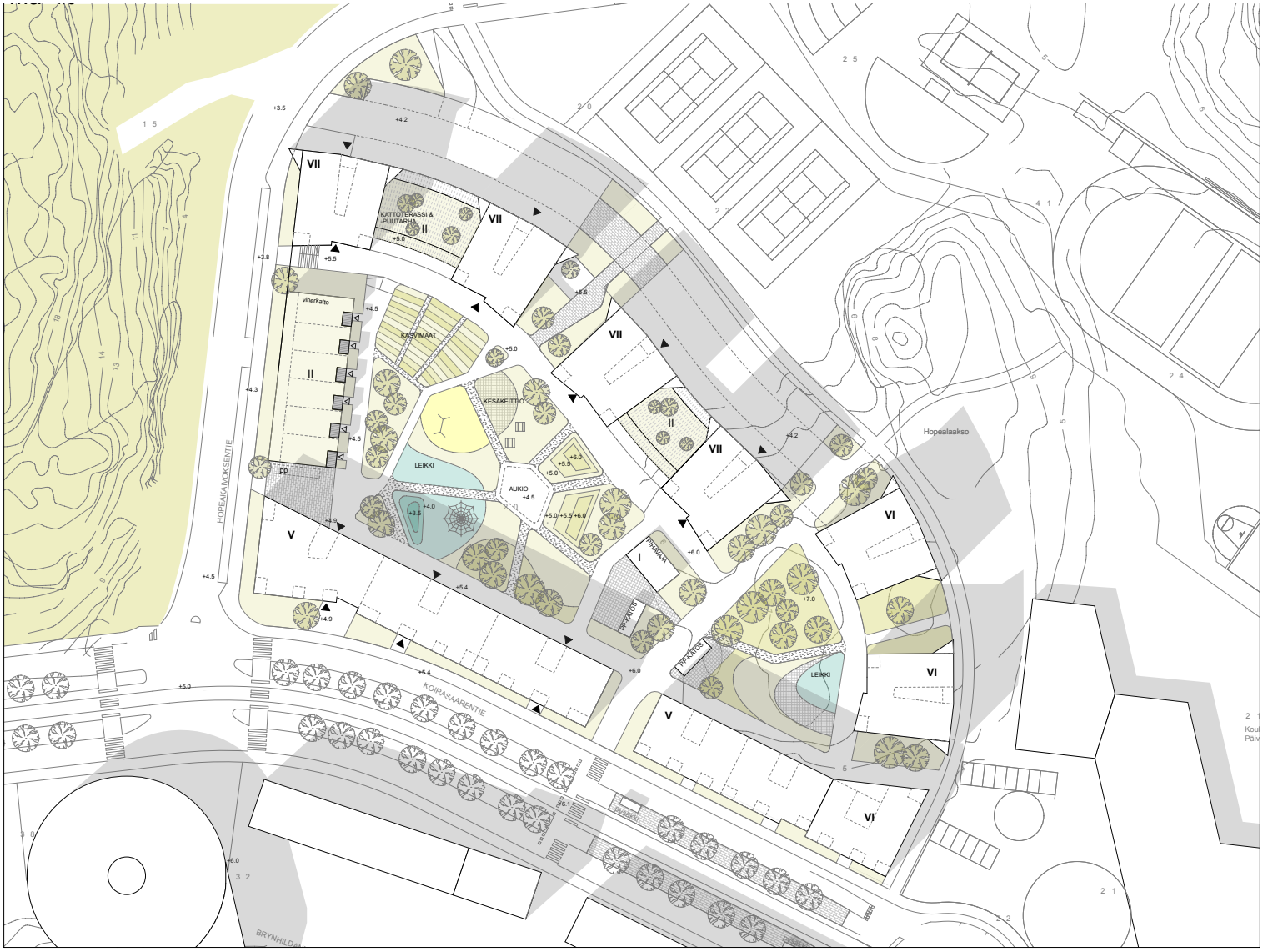


4.4 Ehdotuksen "Ma" arvostelu

Ehdotus yhdistää suljetun ja avoimen korttelirakenteen periaatteita mielenkiintoisella tavalla. Kilpailun toisessa vaiheessa tekijä esittää poikkeavan ajatuksen Hopeavuorelle avautuvan maiseman avaamisesta suurpihalle sijoittamalla Hopealaaksontien varrelle kaksikerroksisen kytkettyjen kaupunkipientalojen rivistön. Rohkea siirto tuokin mukanaan runsaasti hyvää: suurpihan valaistuolosuhteet paranevat iltapäiväauringon saavuttaessa sen ja Hopeavuori muodostaa visuaalisen ja tilallisen uuden rajauksen korttelin sisäpihalle. Kääntöpuolena ehdotuksen suurkorttelin kaupunkirakenteellinen kiinteys katujulkisivujen osalta alkaa olla uhattuna. Liikuntapuistoon avautuva pistetalojen ja niiden jalustaosan rytminen poljento muodostaa poikkeavan pohjoisen aluejulkisivun. Ratkaisu rajaa pysäköintialueen pihan suuntaan, jalustaosan rakennusmassoilla ja pistetalojen lisäkerroksella on voitu luopua pihan rajaavista rakennusosista.

Leimallisia ominaisuuksia ehdotukselle ovat ryhdikäs ja ammattitaitoinen yleisilme, kantakaupunkimaisen kappalemaiset ja kompaktit rakennusmassat sekä asuntotypologian monipuolisuus. Lähes kaikki ehdotuksen parvekkeet ovat sisään vedettyjä. Suurpihan etelä- ja pohjoispuolen ilme on toisilleen valöörisesti vastakkainen. Tummien ja vaaleiden tiilipintojen ilmettä on kevennetty hopeisten ja lasitettujen tiilien pilvenomaisilla tekstuureilla. Parvekkeiden taustaseinien puuverhoilut ja merialumiiniset ikkunoita yhdistävät kentät luovat kaivattua kepeyttä muuten paikoin hieman raskasilmeiseen kokonaisuuteen. Ikkunoiden aukotus on hyväsuhteista ja yleispätevän ammattimaista. Koirasaarentien varren Haso-talon lamellin poljento on erityisen tahdikasta, sisäänvedetty julkisivun alumiininen osa lamellien välissä tuo synkoopin oikeaan kohtaan.

Kuva kilpailun 1. vaiheesta

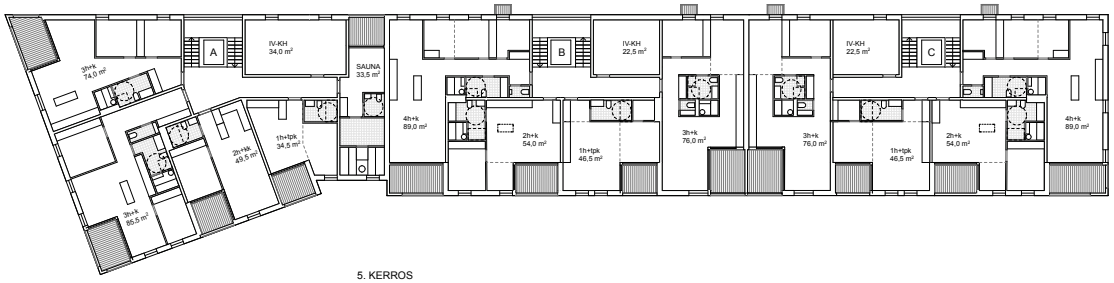


ASEMAPIIRROS 1:500

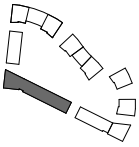
Ehdotuksen suurpihaa on jäsennetty muutamilla pienipiirteisillä piharakennuksilla mutta muutoin se hahmottuu modernina tulkintana ”Kone- ja Silta-korttelin yhteispihasta. Suuri piha tukee yhteisöllisyyttä, se on luonteeltaan melko julkinen ja avoin. Liiallisessa avoimuudessa voi kuitenkin piillä yksitoikkoisuuden vaara, ehkä jotkut suojatummat ja intiimimmät pihan osat voisivat tuoda lisää monipuolisuutta sinänsä komealle pihalle. Sosiaalista toimeliaisuutta lisää osaltaan ajankohtaisena aiheena asukkaiden käyttöön osoitettu kasvimaa.

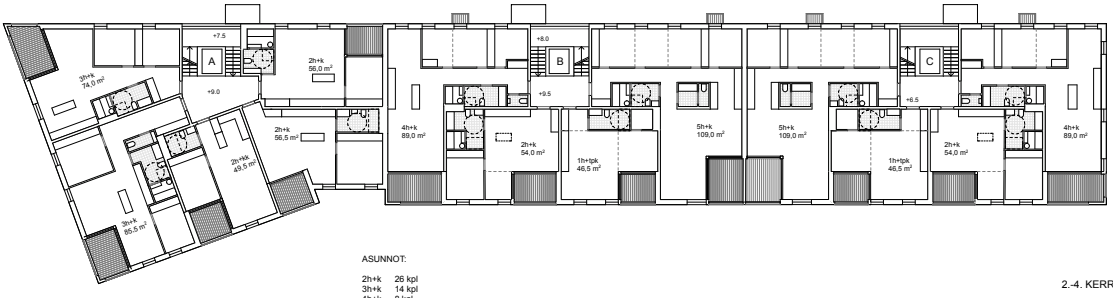
Asuntosuunnittelu on kautta linjan varmaotteista ja asuntotyypistön kirjo on positiivinen ominaisuus. Se mahdollistaa selostuksen mukaisesti elinkaariasumisen periaatteiden toteutumisen. Suunnitelma tarjoaa vaihtelevia asuntoja erilaisille käyttäjäryhmille. Haso-talon lamellien 4-5h+k:n eteisjärjestelyt ovat paikoin kovin käytävämäisiä. Sisään vedetyt parvekkeet muodostavat tärkeän tilallisen lisäominaisuuden varsinkin pienasuntojen sisälle. Pohjoisen rakennusrintaman pistetalojen porrashuone on kiilamaisena valoisa ja tilallisesti mielenkiintoinen. Osassa kerroksia läpi rungon ja erilaisiin maisemaolosuhteisiin aukeavana se tarjoaa hienon kotiinpaluun kokemuksen. kulmistaan kahteen suuntaan aukeavat asunnot ovat valaistuolosuhteiltaan miellyttäviä vaikka paikoin keittiöt jäävätkin syvälle rungon sisälle. Pistetalonoppien jalustaosan kytketyt kaupunkipientalot ovat oivallinen lisä tavanomaiseen asuntotarjontaan verrattuna. Niiden yläpuolinen puolijulkinen kattoterassi siihen liittyvine yhteistiloineen, saunoineen ja kerhoineen, on innovatiivinen ja rikastuttava lisä asumismukavuuteen.

Ehdotuksen tekijälle lankeaa erityiskiitos pysäköintilaitoksen ja sen liikennejärjestelyjen innovatiivisesta suunnittelusta. Osoittamalla ajo molempiin pysäköintilaitoksen tasoihin suoraan Hopealaaksontieltä on kaavan ehdottama, Koirasaarentieltä johdettu ja pihaa halkova ajoreitti voitu jättää kokonaan pois.



5. KERROS

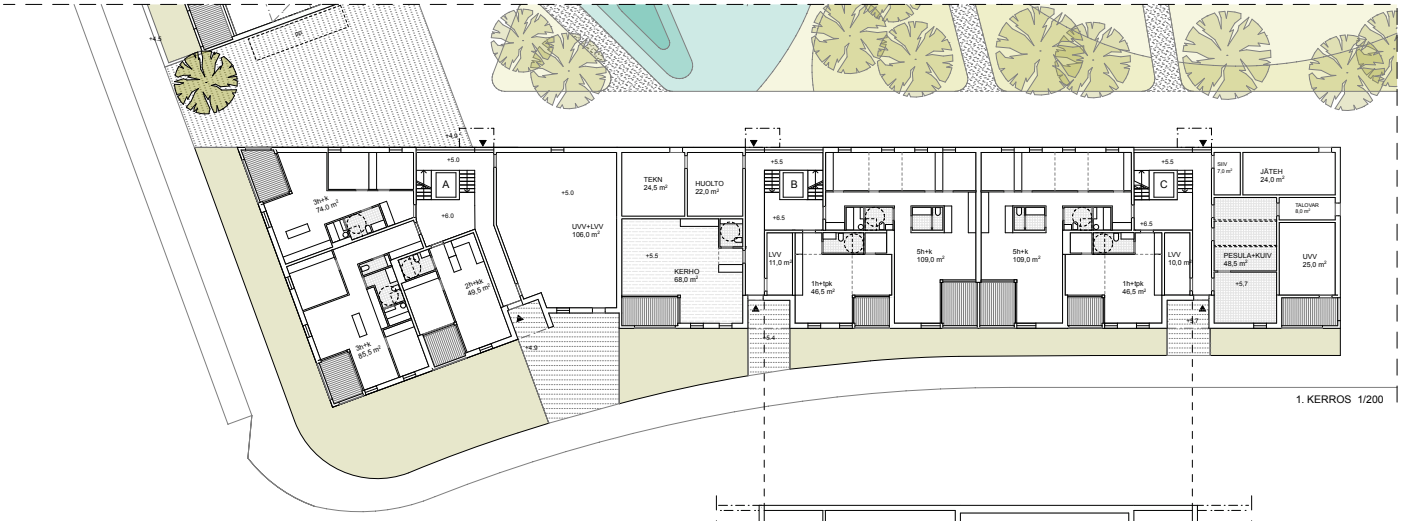




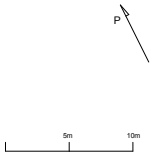
ASUNNOT:

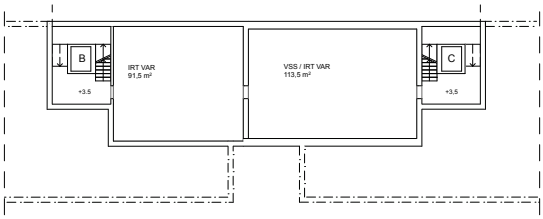
2h+k	26 kpl
3h+k	14 kpl
4h+k	8 kpl
5h+k	9 kpl

2.-4. KERROS 1/200



1. KERROS 1/200

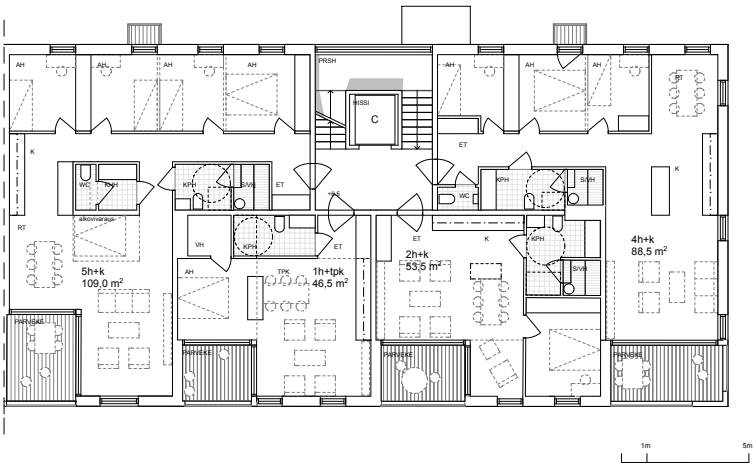


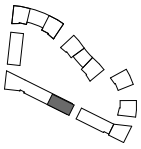


KELLARI 1/200

1a. Savitiili, vaalea
1b. Savitiili, grafiitinharmaa
2. Lasi
3. Puu
4. Alumiini

JULKISIVU ETELÄÄN



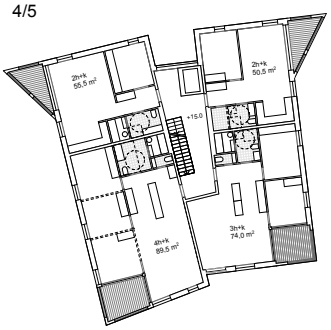


TONTTI 4 (HASO)
TYYPILLISET HUONEISTOPOHJAT 1/100

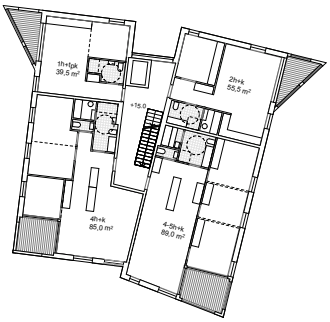
1a. Savitiili, vaalea
1b. Savitiili, grafiitinharmaa
2. Lasi
3. Puu
4. Alumiini

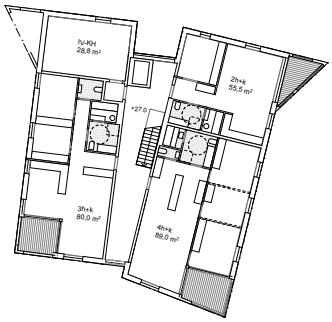
JULKISIVU LÄNTEEN

Ma 4/5



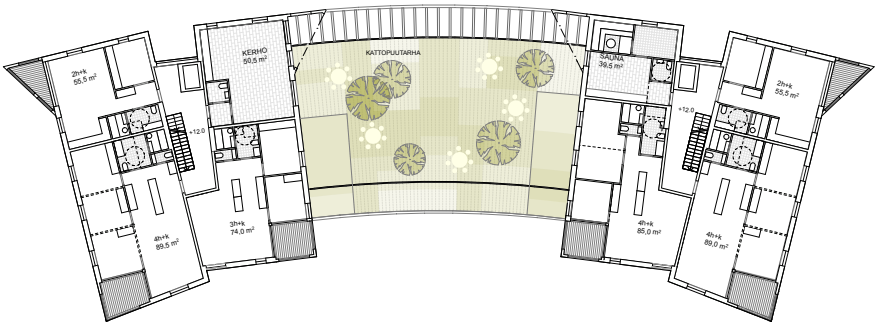
4. - 6. KERROS 1/200

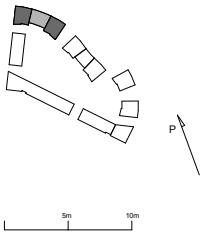




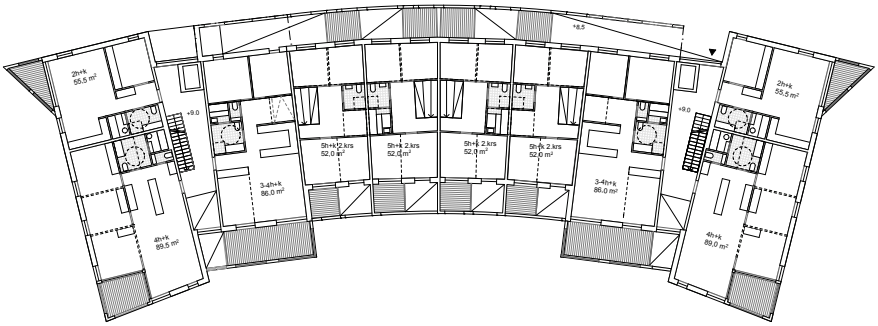
7. KERROS 1/200

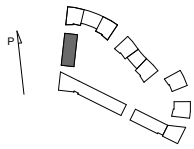
(TOISEN PISTETALON POHJA PEILIKUVA)



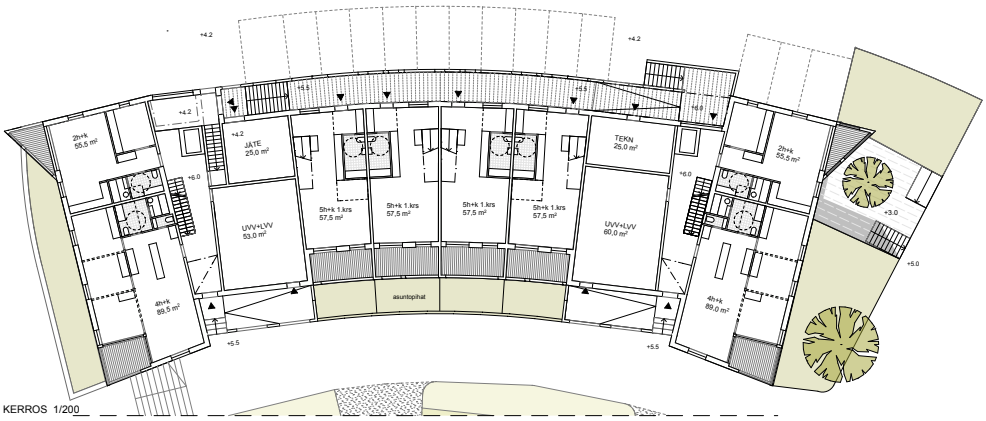


3. KERROS 1/200

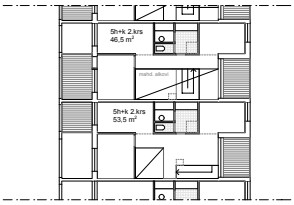




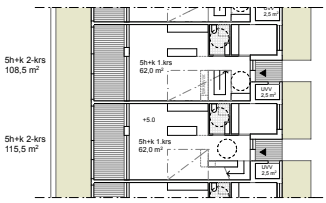
2. KERROS 1/200



1. KERROS 1/200

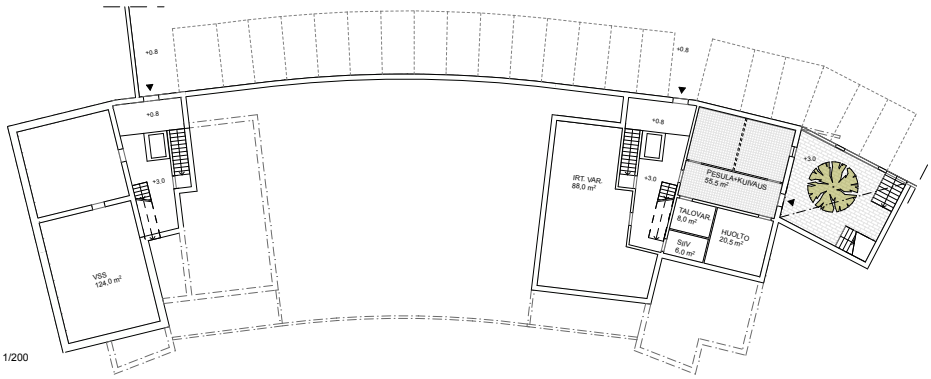


2. KERROS 1/200



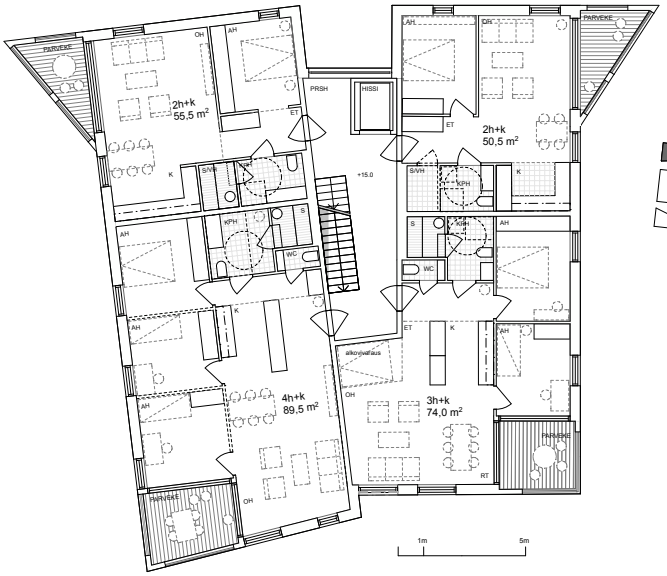
1. KERROS 1/200

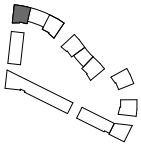
6 KPL 2- KRS ASUNTOJA,
KAKSI POHJAVAIHTOEHTOA



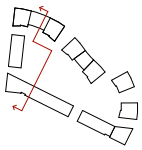
KELLARI 1/200

Ma 5/5





KORTTELIN TOIMINNALLINEN KAAVIO



TONTTI 2 (HITAS)
TYYPILLISET HUONEISTOPOHJAT 1/100

KORTTELILEIKKAUS 1/200

1a. Savitiili, vaalea
1b. Savitiili, grafiitinharmaa
2. Lasi
3. Puu
4. Alumiini

JULKISIVU POHJOISEEN (TONTTI 2)

JULKISIVU ETELÄÄN (TONTTI 2)

5. Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi

5.1 Kilpailun ratkaisu

Palkintolautakunta totesi ehdotuksia vertailtuaan ehdotuksen ”AaGee Yeye” täyttävän parhaiten kilpailun tavoitteet ja päätti yksimielisesti asettaa sen ensimmäiselle sijalle. Ehdotuksen tekijälle esitetään suunniteltavaksi tontit 49183/1-4.

Palkintolautakunta päätti antaa kunniamaininnan ehdotukselle ”Ma” ehdotuksen ansioista eriosa-alueilla, korkeatasoisesta arkkitehtuurista sekä pysäköintilaitoksen ajoyhteyden kehittelystä. Ehdotuksen tekijälle esitetään neuvottelumenettelyllä tontin 49183/5 suunnittelua.

5.2 Lähtökohtia jatkokehittämiseen

AaGee Yeye

Suunnitelmia tulee tehostaa ja taloudellisuutta parantaa etenkin HASOn (tontin 49183/4) osalta. Hanketta tulee kehittää edelleen taloudellisemmaksi siten, että se soveltuu ara-tuotantoon.

HITAS-talojen keskipinta-ala jää pyydettyä alhaisemmaksi. Huoneistojakaumaa tulee jatkosuunnittelussa korjata paremmin tilaajan tavoitteita vastaavaksi. Kohde suunnitellaan hitashintatasoon.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota parvekkeiden kokoon suhteessa asunnon pinta-alaan sekä porrashuoneiden syöttötehokkuuteen. Yhteistilat vaativat osittain jatkokehittelyä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan myös autopaikoituksen mitoitusratkaisu esitetystä taloudellisemmaksi.

Ma

Kunniamaininnan saaneen ehdotuksen suunnittelijan tulee tehdä luonnokset vuokratalotontille 49183/5 kilpailuehdotuksen parhaita piirteitä mahdollisuuksien mukaan hyödyntäen, mutta ehdotuksen taloudellista ja teknistä toteutuskelpoisuutta kehittäen. Jatkosuunnittelussa tutkitaan lamellitalon isompien asuntojen eteisen käytävämäisyyden vähentämistä sekä kehitetään pistetalojen isompien asuntojen keittiö- ja ruokailutiloja.

6. Pöytäkirjan allekirjoitus

Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Seidi Kivisyrjä, puheenjohtaja

Kaarina Rötsä

Juhani Ristola

Riitta Jalkanen

Tyko Saarikko

Sami Haapanen

Tiina Aitta

Mikko Ahola

Pentti Kareoja

7. Nimikuorten avaaminen

27/13/2
AVAUS N:O
21 5 2013

"Aagee Yeyé"

TEKIJÄNOIKEUS:

Huttunen-Lipasti-Pakkanen Arkkitehdit Oy

Iso Roobertinkatu 41 Lh8, 00120 Helsinki

Risto Huttunen 050- 38 27100

Santeri Lipasti 040-5785547

Pekka Pakkanen 041- 5179460

TEKIJÄT:

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA

Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA

Pekka Pakkanen, arkkitehti SAFA

Paula Leiwo, arkkitehti SAFA

AVUSTAJAT:

Essi Wallenius, arkkitehti SAFA

Mikael Saurén, ark.yo

Matias Saresvuo, ark.yo

Tommaso Ferraris, ark.yo

MAISEMA-ARKKITEHDIT:

PIHASUUNNITTELUN TEKIJÄNOIKEUS:

Loci Maisema-Arkkitehdit Oy

Krista Muurinen, maisema-arkkitehti MARK

Teresa Rönkä, maisema-arkkitehti MARK

Mikko Vekkeli, maisema-arkkitehti yo

KRUUNUVUORENRANTA HOPEALAAKSO / SUUNNITTELU- JA TARJOUSKILPAILU, 2. vaihe

"KRUUNU"

27/13/1
AVAUS N:O
21/5 2013

JRi KR.
Ski RiJ
TA
TS

Tekijät: **Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy**
Olli Sarlin, arkkitehti SAFA
Marja Sopanen, arkkitehti SAFA

Avustajat: Hannu Salmi, arkkitehti SAFA
Ilkka Ala-Fossi, arkkit. yo (1. vaihe)
Olga Airaksinen, arkkit. yo (2. vaihe)

Emma Johansson, arkkitehti SAFA / Arkkitehtitoimisto Emma Johansson Oy

Maisemasuunnittelu: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
Yrjö Ala-Heikkilä, maisema-arkkitehti MARK
Sofia Tigerstedt, maisema-arkkit. yo

3D-renderöinti: Risto Wikberg, sisustusarkkitehti (1. vaihe)

Yhteyshenkilö: Marja Sopanen /Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy
Maneesikatu 4 C, 00170 Helsinki
p. + 358-40-516 5316
marja.sopanen@sarlinsopanen.fi

Pääsuunnittelija: Olli Sarlin /Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy
p. + 358-40-823 8235
olli.sarlin@sarlinsopanen.fi

Tekijänoikeudet: Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy

JKMM ARKKITEHDIT

SeARCH

27/13
AVAUS N:O
21/5 2013

JRi JK KR.
Sari TA TS

KRUUNUVUORENRANTA HOPEALAAKSO SUUNNITTELU- JA TARJOUSKILPAILU

" L A S S O "

TEKIJÄT:

JKMM Arkkitehdit
Lapinrinne 3, 00100 Helsinki, Finland
tel. +358-9-2522 0700
www.jkmm.fi /

SAMULI MIETTINEN, arkkitehti SAFA
ASMO JAAKSI, arkkitehti SAFA
TEEMU KURKELA, arkkitehti SAFA
JUHA MÄKI-JYLLILÄ, arkkitehti SAFA

SeARCH
Hamerstraat 3, 1021 JT Asterdam
tel. +31-20-788 9900
www.search.nl /

BJARNE MASTENBROEK, architect BNA

AVUSTAJAT:

JKMM Arkkitehdit /
MARKO PULLI, arkkitehti SAFA
TUOMAS RAIKAMO, arkkitehti SAFA
JOHANNA RAUKKO, arkkitehti
AZIZAH SULOR, arkkitehti
KRISTIAN FORSBERG, arkkitehti yo
EDGARS RACINS, arkkitehti yo
JARNO VESA, sisustusarkkitehti
KATARIINA HAKALA, suunnitteluassistentti

SeARCH /
MARIJN MEES, architect
MAX KLAENTSCI, architect
ANDREA VERDECCHIA, architect
NICOLE PASSARELLA, architect

Maisema-arkkitehtuuri, LOCI Maisema-arkkitehdit Oy /
PIA KUUSINIEMI, maisema-arkkitehti MARK

Liikennesuunnittelun asiantuntija, Trafix Oy /
JOUNI IKÄHEIMO, insinööri

JKMM Arkkitehdit ja SeARCH omistavat työn tekijänoikeudet

Pääsuunnittelijan / yhdyshenkilön yhteystiedot
SAMULI MIETTINEN, p.040-722 0271
JKMM Arkkitehdit, Lapinrinne 3, 00100 Helsinki
samuli.miettinen@jkmm.fi

27/13/3
AVAUS N:O
21 /5 2013

Kruunuvuorenranta Hopealaakso Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

Ma (間)

VRi
Shi
RJ
TA
TS

TEKIJÄ / COPYRIGHT

B & M Architects LTD / Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
Jussi Murole, Daniel Bruun, architects SAFA

TYÖRYHMÄ

Jussi Murole	arkkitehti SAFA	*pääsuunnittelija*
Daniel Bruun	arkkitehti SAFA	
Joonas Mikkonen	arkkitehti SAFA	
J-P Lehtinen	arkkitehti SAFA	
Grete Terho	arkkit.yo	
Teemu Seppänen	arkkitehti SAFA	
Nikolai Rautio	arkkit. yo	

YHTEYSTIEDOT

Jussi Murole
040 5119 710

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
09 682 11 02 Perämiehenkatu 12 E
00150 Helsinki