



PUKINMÄKI ISONPELLONTIEN ETELÄOSA

Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA
21.4.2015

Sisällysluettelo

1. Kilpailun yleistiedot
 - 1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne
 - 1.2 Hankkeen sisältö
 - 1.3 Osanottajat
 - 1.4 Arviointiryhmä
 - 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen
 - 1.6 Kilpailun kulku ja arvostelu
 2. Yleisarvostelu
 3. Ehdotuskohtainen arvostelu
 - 3.1 Ehdotuksen ”Wolkari” arvostelu
 - 3.2 Ehdotuksen ”Rio” arvostelu
 - 3.3 Ehdotuksen ”Pukinsarvet” arvostelu
 - 3.4 Ehdotuksen ”Nikamat” arvostelu
 4. Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi
 5. Pöytäkirjan allekirjoitus
 6. Nimikuorten avaaminen
 7. Kilpailuehdotusten pienennökset
- Liite: KILPAILUOHJELMA 20.11.2014

1. KILPAILUN YLEISTIEDOT

1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) järjesti yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston (Ksv) kanssa suunnittelu- ja tarjouskilpailun Pukinmäessä Isonpellontien eteläpuolella.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää asemakaavoituksen pohjaksi ja asuinrakennusten toteuttamiseksi Pukinmäen ympäristöä parantava, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen suunnitelma.

Kilpailu järjestettiin suunnittelukilpailu -hankintamenettelyinä.

Keväällä 2014 aloitettua asemakaavan muutosta on tarkoitus muokata kilpailun pohjalta.

Kilpailu oli arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely, jolla pyrittiin löytämään laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen suunnitteluratkaisu alueen kehittämiseksi.

Kilpailu oli salainen.

Kilpailun järjestäjän edustajat olivat:

- Tuuli Huhtala, asuntotuotantotoimisto
- Tuomas Eskola, kaupunkisuunnitteluvirasto.

1.2 Hankkeen sisältö

Kilpailun kohteena oli Vantaanjoen rantamaisemaan liittyvä alue.

Suunnittelualaue on kaupungin omistamaa puistoaluetta. Kaupunginhallitus on varannut alueen asuntotuotantotoimikunnalle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten. Kilpailuun kuuluvan uudisrakentamisen kerrosala on arviolta 12 000 k-m², josta noin puolet tullaan toteuttamaan asumisoikeusasuntoina ja noin puolet kaupungin vuokra-asuntoina. ATT rakennuttaa sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot ARA-rahoitteisina.

1.3 Osanottajat

Kilpailu oli suunnittelu- ja tarjouskilpailu, johon kutsuttiin ilmoittautumisten perusteella 4 osanottajaa. Osanottajilla tuli olla edellytykset toimia varsinaisessa suunnittelu- ja toteutusvaiheessa kohteen pääsuunnittelijana.

Ilmoittautuneiden joukosta osallistujiksi valittiin:

- Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy
- ARK-house arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

1.4 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Asuntotuotantotoimiston edustajina:

- toimitusjohtaja Sisko Marjamaa, puheenjohtaja
- hankesuunnittelija Tuuli Huhtala
- projektipäällikkö Mika Toikka

Kaupunkisuunnitteluviraston edustajina:

- toimistopäällikkö Tuomas Eskola
- arkkitehti Joakim Kettunen, sihteeri

Kiinteistöviraston edustajana:

- kiinteistölakimies Jessina Haapamäki

Kaupunginkanslian edustajana:

- projektinjohtaja Ritva Tanner

Kilpailijoiden nimeämänä Kirsi Korhonen, arkkitehti SAFA.

Arviointiryhmä tulee pyytämään ulkopuoliselta asiantuntijalta kilpailuehdotuksista ainakin kustannusvertailun ja meluselvityksen.

Arviointiryhmän asiantuntijoina toimivat Seidi Kivisyryä (hankesuunnittelupäällikkö, ATT), Riitta Eloranta (kustannuspäällikkö, ATT), Minna Launiainen (LVI-suunnittelupäällikkö, ATT), Heikki Hälvä (melu, Ksv), Jaakko Heinonen (liikenne, Ksv), Helena Färkkilä-Korjus (maaperä, Ksv) Sampo Vallius (kehittämiskitehti, ARA) ja Pia-Liisa Orrenmaa (maisema-arkkitehti, Rakvv).

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.6 Kilpailun kulku ja arvostelu

Kilpailu alkoi viikolla 49 v.2014 ja päättyi 10.2.2015. Kilpailijat esittivät 7 kirjallista kysymystä, joihin vastattiin 19.12.2014. Määräaikaan mennessä saapui neljä kilpailuehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailuohjelman vaatimukset ja hyväksyttiin arvosteltaviksi.

Ehdotusten nimimerkit olivat:

1. "VVolkkari"
2. "Rio"
3. "Pukinsarvet"
4. "Nikamat"

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

2. YLEISARVOSTELU

2.1 Yleistä

Suunnittelu- ja tarjouskilpailu on ollut korkeatasoinen. Kilpailun sato valottaa monipuolisesti erilaisten ratkaisujen luomia tilanteita ja mahdollisuuksia. Avonaisesta kaavatilanteesta johtuen tehtävä on ollut suhteellisen vapaa, rajoittavat tekijät löytyvät paikan ominaisuuksista ja luonteesta. Alue rajoittuu pohjoisessa ja idässä suuriin liikenneväyliin, jotka myös eristävät sen muusta kaupunkirakenteesta, lännessä aluetta halkoo voimajohtolinja. Lisäksi jokilaakson vaikeat perustamisolosuhteet tulee ratkaista. Toisaalta paikka on maisemallisesti poikkeuksellisen kaunis, tontti viettää etelään vihreää jokilaaksoa kohti ja avautuu parhaisiin ilmansuuntiin.

2.1.1 Kaupunkikuva

Suhtautumisessa suurmaisematilaan ja jokivarren puistoon on ehdotuksista löydettävissä ääripäät ja näiden välimuodot. Hienovaraisimmillaan rakennukset asettuvat jokivarren puiston reunaan maisemaa mukaillen (Nikamat). Vastakohtana voi pitää linnakemaista kortteliratkaisua (Pukinsarvet), joka on ympäristöä kontrastoiva ja osittain sulkeutuva kokonaisuus. Näiden välimuotoina on esitetty kylämaisiet korttelikokonaisuudet (Rio ja Wolkkari), joissa korttelin sisään muodostuu reittejä ja tiloja.

Maisemallisesti paikkaan hyvin sopeutettua ratkaisua (Nikamat) pidettiin monessa suhteessa onnistuneimpana. Sen katsotaan tuottavan suurmaisemaan sopeutuvan luonnon arvot huomioon ottavan kokonaisuuden, jossa on hyvin onnistuttu minimoimaan myös rakentamisen ympäristövaikutukset. Nykyisen rantapuuston säilyttäminen Vantaanjoen puskurivyöhykkeenä on suuri etu. Ratkaisulla minimoidaan vesistölle rakennustyön aikana aiheutuvat haitat ja siltä osin ympäristö on heti rakentamistyön jälkeen valmis.

2.1.2 Arkkitehtuuri

Valittu kortteliratkaisu on vaikuttanut voimakkaasti ehdotusten arkkitehtuuriin ja muodonantoon. Pukinsarvissa pitkät loivat rakennusrunkoa ja rungon taitteita mukailevat katonlappeet sekä rauhallisesti aukotetut muurimaiset tiilijulkisivut korostavat kokonaisuuden veistoksellisuutta. Wolkkarissa perinteisen malliset harjakatot tukevat pitkien linjakkaiden rakennusmassojen muotoa, matalalle pudotettu räystäslinja ja maantasoa artikuloivat varastonappulat täydentävät pienimittakaavaista luonnetta. Nikamissa maisemaa mukaileva rungon poimuilu rytmittää julkisivua ja synnyttää pienimuotoisia rajattuja tiloja pihalle. Julkisivujen materiaaliksi on muista kilpailijoista ja ohjelmasta poiketen valittu värillinen betoni, joka parhaimmillaan voi olla julkisivun perusajatusta hienosti tukeva ratkaisu. Riossa katujulkisivun erilaiset ja korkeuksiltaan vaihtelevat muuripinnat luovat eloa katujulkisivuun, korttelipihassa on haettu kylämaisyyttä pihaan rajautuvien rakennusten muodonannolla ja materiaalivaihteluin.

2.1.3 Pihat ja katutila

Piha-alueet muodostuvat kaikissa ehdotuksissa suojaisiksi rakennusten toimiessa meluesteinä Kehä I:n suuntaan. Pihojen avautuminen joelle ja pitkät näkymät toteutuvat. Rakennuksen vapaa edusta mahdollistaa esteettömimmät näkymät joelle (Nikamat), kylämaisissa ryhmityksissä rakennusten keskinäiseen sijoitteluun panostamalla on pystytty avaamaan vapaita näkymiä (Wolkkari, Rio). Suljetuimmassa korttelirakenteessa osa pihosta jää rakennusrunkojen katveeseen ja näkymät paikoin estyvät (Pukinsarvet).

Voimajohtolinjan puoleinen alue muodostuu haasteelliseksi ja sen käsittelyyn on suhtauduttu vaihtelevasti onnistuen. Haitallisena on koettu asuntojen ja pihojen suora avautuminen voimajohtoja kohden (Rio, Pukinsarvet). Parhaiten on onnistuttu niissä ehdotuksissa, joissa voimajohtolinjan vaikutus rakennuksen ja pihojen suhteen on pystytty minimoimaan (Nikamat, Wolkkari).

Kortteleiden Isonpellontien puoleiset kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset ratkaisut eroavat ehdotuksissa. Mikään ehdotuksista ei esitä tiukkaa, katulinjaan kiinnittyvää muurimaista ratkaisua, vaan kaikissa melusuojaa tarjoava rakennusrintama on sijoitettu etäämmäs katulinjasta siten, että mm. puuistutuksia on sijoitettu pehmentävästi rakennusten ja kadun väliin. Tällainen "semiurbaani" ratkaisu vaikuttaa tälle paikalle oikealta lähestymistavalta. Volkkari ja Nikamat ehdotuksissa on jalankulku ohjattu tontin kautta pihakatumaisella yhteydellä, jonka varressa on myös pysäköintiä. Tällainen shared space tyyppinen ratkaisu on tilaa säästävää, mutta kiinteistötekniisesti ja jalankulun turvallisuuden kannalta ei toivottava. Rio ehdotuksessa taitettu rakennusrintama portteineen tuottaa mielenkiintoisen ja vaihtelevan katujulkisivun. Pukinsarvet ehdotus voimakkaasti kääntyvine rakennusmassoineen luo kadunvarteen kolme sisääntulopihaa. Näiden yhteydessä on katuun rajautuen viherkatteisissa katoksissa pysäköintiä. Pihat jäävät kuitenkin varjoisiksi ja tontin tilankäytön kannalta ne ovat hieman epäekonomisia.

2.1.4 Paikoitus

Autopaikkojen suuren lukumäärän sekä maantasopysäköintiratkaisun johdosta paikoituksen luonteva järjestäminen on tuottanut päänvaivaa. Ohjelmassa tarjottua vaihtoehtoa sijoittaa autoja voimajohtolinjan alle on käytetty hyväksi kolmessa ehdotuksessa. Tämä voi kuitenkin toimia vain osaratkaisuna. Hienostuneimmin autopaikkojen runsas ylijäämä on ratkaistu turvekattoisina autokatoksina väljästi kadun varteen rajaamaan sisäänkäyntipihoja Isonpellontiestä (Pukinsarvet). Paikoitusratkaisu, jossa autopaikat sijaitsevat kampamaisesti vastakkain Isonpellontien varressa ei ole toteutettavissa. Peruutus vilkkaasti polkupyörillä liikennöidylle Isonpellontielle muodostaa turvallisuusriskin, myös peruutus suhteellisen ahtaalla jalankulkualueella sisäänkäyntien suulla ei ole hyvä ratkaisu (Nikamat).

2.1.5 Asunnot

Kaikissa ehdotuksissa asunnot ovat ammattitaidolla suunniteltuja ja mitoitus toimivaa. Ohjelmassa annettua asuntojakaumaa ja suunnitteluohjeita on pääosin noudatettu, kolmessa ehdotuksessa jopa hyvinkin uskollisesti. Asuntoratkaisukehittämissä ehdotukset poikkeavat toisistaan.

Wolkkarissa on haettu kokeellisempaa ratkaisua, myös tilaohjelman poikkeamat ovat suurimmat. Asuntojakaumaratkaisu on sekarakenne, jossa maantasossa on pieniä omapihaisia asuntoja omalla sisäänkäynnillä. Riossa on kaksi erilaista talotyyppiä, joten erilaisia asuntopohjia on ehdotuksessa paljon. Nikamassa on toistuvia neliömäisistä pohjista muodostuvia asuntoja, joista jokaisesta asunnossa on näkymät vähintään kahteen suuntaan. Pukinsarvissa ja Riossa on esitetty perinteisimmät pohjaratkaisut.

Ratkaisusta riippumatta kaikkiin asuntoihin liittyy oma ulkotila, parveke tai piha. Suuremmat perheasunnot avautuivat vähintään kahteen suuntaan ohjelman edellyttämällä tavalla. Asunnoissa on saavutettu yleisesti ottaen hyvät valaistusolosuhteet.

2.1.6 Yhteistilat

Yhteistiloille on esitetty jonkin verran toisistaan poikkeavia ratkaisuja, mitoitukset ovat pääsääntöisesti kunnossa. Eniten vaihtelua esiintyi irtaimistovarastojen sijoittelussa. Perinteisten ratkaisujen sijaan ehdotuksessa Nikamat irtaimistovarastot on sijoitettu asuntojen parvekkeiden yh-

teyteen ja ehdotuksessa Wolkkari ullakolle. Saunat on sijoitettu kattokerrokseen komeiden näkymien äärelle.

Porrashuoneet on ratkaistu yleisesti ottaen asiallisesti ulkoseinälle ja ovat tilankäytöltään riittävän tehokkaita. Parhaissa ehdotuksissa kerrostasolta aukeaa näkymät ympäristöön.

2.1.7 Melu

Kilpailijat ovat ottaneet melun kiitettävästi huomioon. Kaikissa ehdotuksissa on saavutettavissa kilpailuohjelman tavoitteet. Ehdotuksista Pukinsarvissa asuinrakennusten massoittelu suojaa kuitenkin kaikilta suunnilta parhaiten oleskelupihoja Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren melulta.

2.1.8 Perustamisolosuhteet

Rakennettu alue vaatii pohjavahvistuksia koko laajuudeltaan ja jokea lähestyttäessä vakavuuden varmistamiseksi myös lamellistabiloinnin. Joen läheisyydessä ollaan osittain myös tulva-alueella, mikä edellyttää maanpinnan korottamista. Stabilointi sähkölinjan alla ei ole mahdollista. Ehdotuksessa Nikamat rakennetun alueen rajauksen ansiosta pohjanvahvistusta vaativa alue jää suppeaksi ja vaatii siten vähiten toimenpiteitä.

2.1.9 Kustannukset

Teetetyt kustannusvertailun pohjalta voi todeta, että kaikki ehdotukset ovat periaatteessa taloudellisessa mielessä toteutuskelpoisia, joskin ehdotuksesta Rio täytyisi karsia kustannuksia eniten.

3. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

”Wolkkari”

Muista poikkeava, raikas ja mutkaton ehdotus. Korttelia on käsitelty ympäristöstään erillisenä saarekkeena. Neljä pitkää, kapeaa puikkoa on ryhmitetty näennäisen huolettomasti, mutta kuitenkin harkiten, näkymät ja asuntojen suuntautuminen tarkasti huomioiden. Alueelliset kiintopisteet sijoittuvat rakennusten päätyihin muodostetuille pienoisaukioille.

Jyrkät harjakatot antavat korttelille ajattoman, tunnistettavan luonteen. Pitkien muurimaisten julkisivujen kääntyminen katonlapeeksi luo yksiaineista mielikuvaa. Ikkuna-aukotus luo kepeyttä muuten muurimaisille julkisivuille, pienoisarastot artikuloivat miellyttävästi perustasoa. Leikkausmuoto korostaa hyvin rakennusten puikkomaista luonnetta, värilliset päädyt naulaavat rakennukset paikoilleen pienoisaukioille. Rakennuksissa on pienkerrostalolle tyypillistä mittakaavaa, myös suhteellisen vähän ulkovaippaa, mikä parantaa energiatehokkuutta. Julkisivut ovat kovin idealistisesti esitettyjä, valitettavasti realismi aiheuttaisi huomattavasti raskaampia yksityiskohtia.

Esitetty rakennustyyppi on eräänlainen kerrostalon ja rivitalon risteämä, jossa kerrostaloasumisen uudenlaisia muotoja on tutkittu ansiokkaasti. Ajatus maantasokerroksen valtaamisesta asumiselle on miellyttävä ja tämä muodostaa maantasokerrokseen rivitalon kaltaisen tilanteen. Erityisesti pienten asuntojen asukkaille oma piha molemmin puolin rakennusta väljentää asumista ja tuo siihen merkittävää lisäarvoa. Ylimmän kerroksen asunnoissa on aistittavissa ullakkoasunnon tunnelmaa katon madalletun räystäslinjan ja räystästä ylösnostettujen ikkuna-aiheiden ansiosta. Välikerrosten asuntoratkaisut ovat kerrostalolle tyypillisempiä, rungon läpi ulottuva ilmava porrashuone tuo asunnot kuitenkin lähemmäksi luontoa ja ulkotilaa. Varsinaiset perheasunnot, kolmiot ja neliöt sijaitsevat kerroksissa ja porrashuoneratkaisusta johtuen näihin muodostuu pitkiä käytävätiloja. Mielellään olisi nähnyt myös perheasuntoja maantasossa pihan yhteydessä. Ohjelmassa annettuun huoneistojakaumaan on suhtauduttu luovasti. Asuntojen sisäinen jousto lisää kuitenkin muunneltavuutta huonejaon ja huoneistojakauman suhteen, kolmiosta saadaan neliö, neliöstä viisi huonetta, mutta pienet kolmiot puuttuvat kokonaan. Maantasokaksiot ovat valoisia ja läpitalon ulottuvia. Ainoa makuuhuone on pieni asunnon kokoon nähden. Osa näistä kaksioista voisi olla myös pieniä kolmioita, vaikkei tätä olekaan esitetty.

Asuntojen suuntaus on harkittu, kaikki asunnot saavat näkymiä joelle ja hyviin ilmansuuntiin, myös suoraa näkymää sähkölinjan suuntaan on onnistuttu välttelemään. Asuntojen parvekkeet ovat liian pieniä asukkaiden toiveita ajatellen.

Pihakatumainen ratkaisu Isonpellontien puolella on periaatteessa hyvä ja sallii Isonpellontiellä myöhemmin tapahtuvat muutokset ilman että niillä olisi juurikaan vaikutusta tontin viihtyisyyteen. Pihakatu on kuitenkin mitoitukseltaan ahdas; peruuttelu suoraan sisäänkäyntien edessä muodostaa turvallisuusriskin, myös kadun kiilamainen liittyminen Isonpellontiehen on esitetty liian jyrkässä kulmassa. Paikoitusalueet hallitsevat korttelin kolmea ulkoreunaa ja työntyvät osittain syvälle rannan puistomaisemaan.

Korttelin yhteinen toiminta sijoittuu keskitetyksi kohtaamispaikkoihin pienoisaukioille, kerhot ja varastot pihatasossa, saunaosastot terasseineen vinon katon alla ullakoilla. Irtaimistovarastot ovat perinteisen mallin mukaisesti ullakolla. Ulkoiluvälinevarastojen sijoittaminen erillisiin rakennuksiin pihaille ja pyöränkorjaustilojen sijoittaminen niihin on hyvä pihankäyttöön liittyvä ajatus. Lastenvaunuvarastojen tulisi sijaita hajautetusti porrashuoneiden yhteydessä, nyt ne on keskitetty yhdeksi varastoksi aukion reunalle.

Rakennusmassojen sijoittelulla on muodostettu hyviin ilmansuuntiin avautuvat ja valoisat pihat. Laajalla alueella ja hajallaan sijaitsevista rakennuksista johtuen alueella tulee olemaan kuitenkin paljon pohjanvahvistettavaa ja perustettavaa aluetta.

Pihan rajaaminen maavallilla joen puolelta on hyvä ajatus. Rantapuistosta katsoen viheralueen voi mieltää jatkuvan visuaalisesti kauemmas kuin se todellisuudessa tekee, pihan puolelta katsottuna rantareitillä kulkevat jäävät osittain näkymättömiin. Pihalle muodostuu näin luontevasti suojaisa oma alue. Maaston muotoilun voi ajatella toimivan myös osittaisena tulvasuojauksena. Voimalinjan rajaaminen maaston muodolla pois pihatilasta on hyvä ratkaisu.

”Rio”

Alueelle on luotu selkeä oma identiteetti, jossa kortteliratkaisun kylämäisyys on viehättävä. Rakennusten sijoittelulla on rajattu pienimittakaavaisia, suojaisia piha- ja katutiloja. Pihojen kautta avautuu valoisia ja pitkiä näkymiä jokilaaksoon.

Eriväristen muuripintojen vapaa polveilu luo miellyttävää eloa ja vaihtelua katujulkisivuun, voimakkaat porttiaiheet tuntuvat kuitenkin paikkaan liioitelluilta ja ylimitoitetuilta. Myös porttiaiheiden funktio melko vähän liikennöidyn Isonpellontien varressa jää epäselväksi. Sisäpihojen kiilamaiset pistetalot ovat ulkoasultaan eriparia Isonpellontien varren rakennusten kanssa ja niiden hahmoista muodostuu turhan massiivisia, valittu julkisivumateriaali oudoksuttaa. Materiaalien ja värien kirjo on turhan suuri, jotta kokonaisuudesta tulisi hallittu.

Autot on keskitetty korttelin itä- ja länsireunoilla. Keskitys on perusteltua, vaikka johtaa laajoihin paikoitusalueisiin. Erityisesti itäreunan pysäköintialue sijoittuu lähelle asuinrakennusta. Voimalinjan ja sen alle esitetyn paikoitusalueen vaikutusta pihaan ja asuntoihin on pyritty pehmentämään istutusten avulla. Puiston puolella maavalli vähentää hyvin paikoitusalueen näkyvyyttä.

Katujulkisivun vaihtelevan rytmikan takaa paljastuu hieman yllättäen vakiosyvyiset lamellitalorungot. Ratkaisu johtaa melko tavanomaisiin asuntoratkaisuihin. Asunnot ovat kuitenkin asiallisesti ja ammattitaidolla mitoitettuja ja asuntojakauma ohjelman mukainen. Silmään pistää pienessä kolmiossa keittiön sijainti keskellä asuntoa ilman luonnonvaloa. Kaksiot ovat valoisia, koska huoneistot sijoittuvat pitkin ulkoseinää. Kaikki asunnot avautuvat tasapuolisesti hyviin ilmansuuntiin ja isoimmat vähintään kahteen suuntaan. Parvekkeiden sijoituksissa on huolellisesti mietitty avautumisia ja näkymiä. Pihan puolella pohjakerrokseen sijoitetut asunnot elävöittävät miellyttävästi pihaa. Ehdotetut väljästi mitoitettut ateljé-huoneistot eivät kovin hyvin istu ajateltuun tuotanto- ja omistusmalliin.

Saunat terasseineen ovat komealla paikalla suuntautuen kohti jokivarren maisemaa. Terassien upotus viherkattoon on teknisesti haastavaa toteuttaa. Kerhohuoneen sijainti kadun kulmauksessa mahdollistaa monenlaisen käytön, mutta tilan kuitenkin soisi sijaitsevan paremmin yhteispihan ja leikkialueiden yhteydessä. Irtaimistovarastojen sijainti pohjakerroksessa kadun puolella tekee katujulkisivusta umpinaisen kadulla kulkijan näkökulmasta.

Pihan vyöhykkeinen jako rakennetun piha-alueen ja elävämmän viljelypalsta-alueen kautta luonnontilaiseen jokirantaan on huolellisesti mietitty ja tuo kokonaisuuteen hyvää jännitettä. Viljelypalstat liittyvät luontevasti alueen historiaan ja niiden avulla voidaan tehokkaasti hyödyntää heikosti rakentamiseen soveltuvaa maapohjaa. Viljelypalstoja on esitetty niin runsaasti, että niitä voisi tarvittaessa vuokrata vaikkapa ympäröivien alueiden asukkaille oman

taloyhtiön piharauhan siitä lainkaan kärsimättä. Isonpellontien puolella pihan ja kadun väli on esitetty istutettuna, mikä mahdollistaa tontin huonoimman osan hyödyntämisen viihtyisyyttä lisäävällä tavalla. Yhtenäiset istutusalueet ja puurivistöt rauhoittavat Isonpellontien puoleista katunäkymää. Hulevesiratkaisu ei huomioi mahdollisuutta johtaa hulevesiä puiston hulevesijärjestelmän kautta jokeen, mikä olisi tässä hyvin perusteltu ja taloudellisesti järkevä ratkaisu. Rakennettu alue ja pihat ulottuvat laajalle alueelle ja vaativat pohjanvahvistusta sekä syvästabiloinnin. Hajallaan sijaitsevista taloista johtuen alueella tulee olemaan myös paljon pohjanvahvistettavaa ja perustettavaa aluetta.

”Nikamat”

Ehdotuksessa rakentaminen on sijoitettu mahdollisimman etäälle jokivarresta Isonpellontien tuntumaan. Rakennus mukailee joen linjaa, rantapuisto jää vapaaksi ja leveäksi luonnontilaiseksi vyöhykkeeksi. Rakennus on kytketty hyvin paikkaan, jopa sitä parantavasti, se ei pyri sulkeutumaan omaksi saarekkeekseen vaan sitoutuu luontevasti osaksi maisemallista kokonaisuutta.

Nikamat perustuu polveilevaan rakennusmuotoon, joka on jaettu luontevan kokoiseksi yksiköiksi. Kekseliäällä massoitteilla on saatu optimoitua asuntojen muoto ja avattua näkymiä kaikista asunnoista koosta riippumatta vähintään kahteen suuntaan. Kompaktin neliömäisen muodon ansiosta asunnoissa välttyään käytäviltä sekä muilta hukkatiloilta. Porrashuoneen muoto on optimaalinen, porraskäytävä valoisa ja sisätilaltaan kutsuva. Porrashuoneita on vähän ja tehokkuus on siten suuri. Kaikilla asunnoilla on jokimaiseman suuntaan avautuva parveke ja useimmilla pieni varastotila parvekkeen yhteydessä.

Julkisivujen väripintojen hienovaraisella nyanssoinnilla on betonin luontainen väri vaihtelu käännetty eduksi, harkitulla julkisivujaolla ja aukotuksella on hävytetty perinteistä elementtisaumoitusta. Esitys sisältää potentiaalia, mutta edellyttää huolellista detaljointia ja toteutusta. Varastojen sijoittelu parvekkeille rytmittää joen puolen julkisivua onnistuneesti. Parvekejulkisivun rakenne ja rakennusten muoto varjostavat sisätiloja suorilta auringonsäteilyltä, mikä edesauttaa kesäajan sisälämpötilojen hallintaa. Katujulkisivulla aukotuksen suhdetta umpimuurisiin on syytä tarkistaa ja aukkoja suurentaa, jotta julkisivusta ei synny liian umpinainen, porrashuoneet ja sisäänkäynnit voisivat erottua kutsuvampina. Myös maantasokerroksen ilmettä tulisi kehittää ja elävöittää. Ikkunoiden suurentamista puoltaa myös ylemmistä kerroksista avautuvat hulpeat näkymät pohjoisen suuntaan.

Asuntokohtainen kylmä varasto parvekkeen yhteydessä on hyvä idea, nikamaväleissä isoimpien asuntojen varastot kuitenkin estävät näkymiä ja valon saantia. Kylmien varastojen lisäksi asunnoilla pitäisi olla lämmin varasto, pienikin varasto helpottaisi tilannetta. Esitetty ratkaisu vapauttaa tilaa pohjakerroksesta myös kadun puolelta asunnoille, ja parantaa piha- ja katutilan viihtyisyyttä. Piharakennukseen sijoitetun väestönsuojan siirtoa päärakennuksen puolelle ja kerhotilojen sijoittamista piharakennukseen voisi tutkia.

Pysäköinti on ratkaistu epärealistisesti kampapysäköintinä sekä kadun puolella että tontin puolella ”shared-space”-alueella. Kampapaikoitus kadun suuntaan ei tule onnistumaan, peruuttaminen kadulle, johon on ohjattu alueen läpi kulkeva pyöräliikenne, muodostaa vaaratilanteita. Pysäköinnin uudelleen järjestäminen tulee siirtämään rakennusrunkoa jonkin verran pois päin kadusta, mikä on kuitenkin mahdollista perusratkaisun siitä liikaa kärsimättä.

Piha avautuu esteettä edullisimpaan suuntaan. Pihan tilankäyttö ja perusratkaisut on oivaltavasti kiinnitetty alueen historiaan ja myös itäreunassa säilyvään puutarhamyymälään, josta muo-

dostuu luonteva kokonaisuuden jatke. Voimalinjan olemassaolo jää sivuun. Hulevesiä kattovedet mukaan lukien on ajateltu hyödynnettävän viljelyssä ja ranta-alueella. Ne voidaankin hyödyntää todennäköisesti täysimääräisesti maan pintaan tehtyjen järjestelmien avulla.

Perusratkaisussa on hyvin onnistuttu minimoimaan rakentamisen ympäristövaikutukset. Esityksessä on myös ajateltu pohjarakentamisen kustannusvaikutuksia. Rakennetun alueen rajauksen ansiosta pohjanvahvistusta vaativa alue jää suppeaksi. Nykyisen rantapuuston säilyttäminen Vantaanjoen puskurivyöhykkeenä on suuri etu. Ratkaisulla minimoidaan vesistölle rakennustyön aikana aiheutuvat haitat ja siltä osin ympäristö on heti rakentamistyön jälkeen valmis. Maastonmuotoilulla on luotu luonteva rajausta rakennetun pihan ja luonnonmukaisena ylläpidettävän pihatilan välille. Maaston tasoeron voisi ajatella toimivan myös rakennuksen tulasuojana.

”Pukinsarvet”

Ehdotuksessa on vahva perusajatus. Kortteli on esitetty julkisivuiltaan yksiaineisena ja veistoksellisena kaupunkimuurina, joka hallitsee jokimaiseman rantatörmää hieman sulkeutuen ympäristöstään. Suhde herkkään jokilaaksoon jää irralliseksi, joskin tämä on selvästi harkittua, hankkeen sisältö huomioiden lähtökohtana kuitenkin vieras.

Julkisivut ovat rauhalliset ja varmaotteiset, huolellisesti detaljoituna eleettömän tyylikkää. Laajat viherkattopinnat hallitsevat kokonaisuutta ilmasta käsin katsottuna, mutta maantasosta tarkasteltuna ne jäävät piiloon räystäiden taakse julkisivujen katveeseen. Kattoratkaisusta johtuen julkisivuille muodostuu runsaasti otsapintaa, mikä tekee niistä paikoin raskasilmisiä.

Isonpellontien puoleisella alueella autokatokset ja pihajärjestelyt muodostavat kompaktia katutilaa. Viherkatot autokatoissa ovat hyvin perusteltuja. Kolmiomaiset viheralueet ovat hyvä puskurivyöhyke Isonpellontien pohjoispuolen mahdollisesti muuttuvia näkymiä silmällä pitäen. Autopaikkojen sijoittelu Isonpellontien puolella on onnistunut, eivätkä autopaikat valtaa koko korttelia. Voimajohdon puoleinen alue tuntuu keskeneräiseltä eikä paikoituksen ja voimajohdon yhteisvaikutusta ole yritetty vähentää.

Asuntosuunnittelu on varmaotteista. Asuntojakauma toteuttaa hyvin ohjelman tavoitteet. Asunnot ovat monipuolisia ja sisältävät paikoin hyviä oivalluksia. Parvekeratkaisu ja ”sisäänvedetyt” ikkunat varjostavat suoralta auringonsäteilyltä, mikä auttaa pitämään kesäajan sisälämpötiloja kurissa. Kortteliratkaisusta johtuen suurimmat asunnot jäävät pääosin melualueelle ja pohjoiseen suuntautuviin rakennusrungon ulkokulmiin, jolloin näiden asuntojen avautuminen parhaisiin ilmansuuntiin jää niukaksi. Osa asunnoista katselee toisen talon seinää, vaikka ympärillä on kaunis maisema. Ehdotuksessa on suhteellisen vähän ulkovaippapinta-alaa, mikä parantaa energiatehokkuutta.

Kerhohuone ja saunaosasto sijaitsevat parhaalla paikalla rakennuksen ”huipulla”. Pohjakerroksen umpinaista ilmettä on torjuttu asuntojen ja yhteistilojen vuorottelulla ja avautumisilla, joskin joidenkin varastojen ja asuntojen paikkaa olisi syytä vaihtaa.

Pihatilan yksinkertaisuus tukee arkkitehtuuria. Ajatus joen rannan maiseman jatkumisesta luonnonmukaisena pihalle on miellyttävä. Ehdotus tuntuu kuitenkin hieman tuhlailevalta tontin tilankäytön suhteen ilman että se tuottaa etua kokonaisuudelle. Lähinnä jokea olevat rakennukset ovat osin tulva-alueella, rakennusten etäisyys joesta on alle 60m, joten suunnitelma edellyttää vakavuuden varmistamiseksi lamellistabilointia laajalla alueella. Tiukkaa kortteliasetelmaa voisi helpottaa vapauttamalla osia suorakulmaisesta koordinaatistosta ja suuntaamalla toisin. Tämä parantaisi myös korttelin sisäisiä valaistusolosuhteita ja näkymiä.

4. KILPAILU RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOPIIMENPITEIKSI

4.1 Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä totesi ehdotuksia vertailtuaan ehdotuksen ”Nikamat” täyttävän parhaiten kilpailuohjelman tavoitteet, ja päätti yksimielisesti asettaa sen ensimmäiselle sijalle.

Arviointiryhmä päätti antaa kunniamaininnan ehdotukselle ”Wolkkari” innovatiivisesta kerrosta-loasumisen uusien muotojen tutkimisesta. Arviointiryhmä toivoo, että ehdotuksessa esitetyille rakennustyyppi-ideoille löytyisi jatkossa soveltamismahdollisuuksia.

4.2 Arviointiryhmän suositus jatkotoimenpiteiksi

Arviointiryhmä suosittaa yksimielisesti voittaneen ehdotuksen ”Nikamat” ottamista jatkosuunnittelun pohjaksi kilpailualueella ja ehdotuksen tekijän käyttämistä jatkosuunnittelun arkkitehtinä. Jatkotyössä tulee huomioida ehdotuskohtaisessa arvostelussa esitetyt näkökohdat sekä seuraavat jatkokehitysohjeet:

Jatkosuunnittelussa tulee etsiä turvallinen pysäköintiratkaisu, joka ei edellytä peruuttamista parkkiruudusta kadulle. Tarvittavan lisätilan järjestäminen pysäköinnille on järjestettävissä rakennusmassan sijaintia tarkentamalla, tontin kokonaisratkaisusta tinkimättä.

Julkisivujen ja parvekkeiden toteutuskelpoisuus on varmistettava huolellisella detaljoinnilla. Katujulkisivun muurimaisuutta on mahdollista lieventää aukkokojoja kasvattamalla, maantasokeroksen ilmettä kehittämällä ja sisäänkäyntejä korostamalla.

Pihan kulkureittien suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota maantasoasuntojen yksityisyyteen. Nikamaväleihin saadaan valoisammat asunnot ja avarammat näkymät, jos muutamat parvekevarastoista siirretään muualle. Jokaisella asunnolla tulisi olla myös lämmintä varastotilaa. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan aputilojen sijoitusta ja tutkitaan mahdollisuutta siirtää väestönsuoja rakennusrunkoon.

Ehdotusta tulee kehittää kilpailuohjelmassa annetun kustannustason puitteissa. Monimuotoisen rakennuksen ulkovaippaa ei ole mahdollista kasvattaa.

Alueelle laaditaan voittaneen ehdotuksen toteuttamisen mahdollistava asemakaavan muutos vuoden 2015 aikana.

Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Sisko Marjamaa, puheenjohtaja

Tuomas Eskola

Jessina Haapamäki oli estynyt osallistumaan arviointiin

Tuuli Huhtala

Kirsi Korhonen

Ritva Tanner

Mika Toikka

Joakim Kettunen, sihteeri

**”PUKINMÄKI ISONPELLONTIEN ETELÄOSA
SUUNNITTELU- JA TARJOUSKILPAILU”**

“NIKAMAT”

2/2015/4
AVAUS N:O
2613 2015

TEKIJÄNOIKEUS Arkkitehtuuritoimisto B&M OY

TYÖRYHMÄ Jussi Murole arkkitehti, SAFA
J-P Lehtinen, arkkitehti SAFA Pääsuunnittelija
Nikolai Rautio, arkkitehti yo
Joonas Mikkonen, arkkitehti SAFA
Teemu Seppänen, arkkitehti SAFA
Paul Thynell, arkkitehti yo
Pekka Nurmi, RA
Miina Kontuniemi, arkkitehti

MAISEMA LOCI maisema-arkkitehdit Oy

Pia Kuusiniemi maisema-arkkitehti MARK

LIIKENNE Trafix Oy

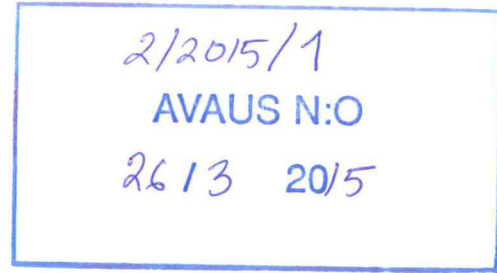
Jouni Ikäheimo

YHDYSHENKIÖ Jussi Murole 040 • 5119 710

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

PUKINMÄKI ISONPELLONTIEN ETELÄOSA
SUUNNITTELU- JA TARJOUSKILPAILU

"WOLKKARI"



NIMILIPPU

Tekijät:	ARK-house arkkitehdit Oy	
	Hannu Huttunen	arkkitehti SAFA, professori
	Pentti Kareoja	arkkitehti SAFA, professori
	Markku Erholtz	arkkitehti SAFA
Pääavustaja:	Laura Nenonen	arkkitehti
Avustajat:	Jukka Salonen	arkkit.yo
	Minna Ahtiainen	arkkit.yo
Maisemasuunnittelu:	Meri Mannerla-Magnusson	maisema-arkkitehti MARK
Tekijänoikeus:	Hannu Huttunen Pentti Kareoja Markku Erholtz / ARK-house arkkitehdit Oy	
Yhteys:	Hannu Huttunen hannu.huttunen@ark-house.com p. 0400 844 967	

“rio”

2/2015/2

AVAUS N:O

2613 2015

Tekijät:

Kristiina Hannunkari, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija

Veikko Mäkipaja, arkkitehti SAFA

Tarmo Mäkipaja, arkkitehti SAFA

Avustaja:

Noona Lappalainen, arkkitehti

Tekijänoikeus:

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Yhteyshenkilö:

Veikko Mäkipaja

Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Eiranranta 7 00150 Helsinki

puh: 09-6844750

veikko.makipaja@hannunkari-makipaja.com

"pukinsarvet"

2/2015/3
AVAUS N:O
26/3 2015

TEKIJÄNOIKEUS:

Huttunen-Lipasti-Pakkanen Arkkitehdit Oy

Uudenmaankatu 7 B , 00120 Helsinki

Risto Huttunen 050- 38 27100

Santeri Lipasti 040-5785547

Pekka Pakkanen 041- 5179460

TEKIJÄT:

Risto Huttunen, pääsuunnittelija / yhteysenkilö

Arkkitehti SAFA

Huttunen- Lipasti- Pakkanen Oy

Uudenmaankatu 7 B 5 (3.Krs), 00120 Helsinki

+358 50 382 7100

Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA

Pekka Pakkanen, arkkitehti SAFA

Uula Kohonen, arkkitehti SAFA

Emilia Weckman, maisema-arkkitehti MARK

Audrey Menard, arkkitehti

Aku Jokinen, ark.yo

Matias Saresvuori, arkkitehti SAFA

Satoshi Ohtaki, ark.yo

7. KILPAILUEHDOTUSTEN PIENENNÖKSET

Kilpailun voittaja:

- nimimerkki "Nikamat"

kunniamaininta:

- nimimerkki "VVolkkari"

Muut ehdotukset, joita ei asetettu paremmuusjärjestykseen:

- nimimerkki "Rio"
- nimimerkki "Pukinsarvet"

NIKAMAT

Isonpellontien asuinkortteli sijoitsee ympäristöllisesti ainutlaatuisessa paikassa Pukinmäen rantapuistossa, Vantaanjoen ja Kehä I:n välissä. Kortteli sijoittuu avoimen ja puistomaisen maisematilan rajalle, liikenteen melualueelle, muodostaen haastavat lähtökohdat uuden asuinkorttelin suunnittelulle ja toteutukselle.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Korttelirakenne ja massoittelu on saanut inspiraationsa ympäröivästä kulttuurimaisemasta, huomioiden samalla ympäristön asettamat rajoitukset ja maisematilalliset mahdollisuudet. Asuntosuunnittelun kannalta keskeisimpänä tavoitteena ovat toiminnallisuuden ja joustavuuden ohella asunnoista avautuvat näkymät Vantaanjoen kulttuurimaisemaan ja rantapuistoon.

Kaupunkirakenteellisesti itsenäiselle asuinkorttelille on haettu tarkoituksellisesti liikerkennusten ja kadun koordinaatista poikkeava, vahva, paikan henkeä luova, muoto ja identiteetti. Kortteli muodostaa vapaasti polveilevan, kytketyistä rakennusmassoista - nikamista, rakentuvan, yhteisöllisyyttä edistävän, ihmisläheisen ja omaperäisen kokonaisuuden. Kortteli rajaa katutilaa ja muodostaa pienempiä, maisemaan avautuvia, rytmittyjä aukio- ja pihatiloja – tilasarjan arkipäivän kohtaamisille ja talon yhteisölliselle sosiaaliselle elämälle.

Tiiviisti Isonpellontien varteen sijoitetut, Nikamista koostuvat rakennusmassat, muodostavat joustavan, piha-alueita rajaavan ja liikenteen melulta suojaavan kokonaisuuden "selkärangan". Massoittelu mahdollistaa tiiviin yhtenäisen pihan ja luonnonmukaisen puisto- ja puutarhaväyhykkeen toteuttamisen. Rakennusmassaa on rytmitetty maastonmuotoja mukaillen kolmeen osaan ja tasoon. Tontin pinta-alaa on mahdollista pienentää kaavaluonnoksessa esitetystä liittämällä rakentamaton tontinosa osaksi rantapuistoa.

Massoittelu luo maisemakuvan kannalta Vantaanjoen etelärannalta Oulunkylän rantapuistosta ja Itsenäisyydenpuistosta avautuvaan näkymille rauhallisen taustan. Samalle rakennukset peittävät näkymästä uudet liikerakennukset ja Kehä I:n. Säilyvä puusto pehmentää maisemakuvan rakentamisen aiheuttamaa muutosta Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemassa. Voimalinjan ja sen vieressä sijaitsevan pellon avoin maisematila säilyttää tärkeän näkymän Kehä I:ltä Vantaanjoelle.

Rakennukset ja asuintilat

Kytettyjen, viisikerroksisten, rakennusmassojen - Nikamien muoto mahdollistaa kaikista asunnoista hyvät näkymät sekä rantapuistoon, että jokilaaksoon. Kiilamaisiin porrashuoneeseen saadaan luonnonvaloa ja niistä avautuu komeita näkymiä Kehä I:n yli Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Suunnitelmassa on esitetty ohjelman tavoitteen mukainen rakennusoikeuden jako kahdelle yhtiömuodolle. Rakennusmassat muodostavat yhtiömuodoista riippumattoman yhtenäisen kokonaisuuden, jonka joustava Nikamarakenne sallii asuntojakauman ja yhtiörajauksen muokkaamisen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asuntopohjat ovat yleisesti avoimia ja joustavia, jolloin kaikki neliöt saadaan hyödynnettyä ja huonejakoa pystytään pienellä vaivalla muuttamaan. Eri tavoin jaettavissa ja yhdistettävissä olevat huoneet luovat joustavuutta erilaisille perhemuodoille ja elämäntavoille. Kaikki asunnot ja parvekkeet avautuvat suoraan maisemaan. Asuntokohtaisten pihojen sijaan maantasokerroksen asuntojen parvekkeilta on portit ja "astinkivet" korttelin piha-alueelle.



Yhteistilat

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot on pääsääntöisesti parvekkeiden yhteydessä, mikä parantaa niiden käytettävyyttä ja tilaekonomiaa. Maantasokerroksiin on sijoitettu porraskohtaiset kuivaushuoneet ja lastenvaunuvälikärryt sekä rakennusten välisiä aukioita elävöittävät pesulat, sekä tekniset tilat yhtiöittäin. Ullakoiden sauna- ja kerhotiloista avautuu vapaat näkymät jokilaaksoon. Piha-aluetta suojaavat erilliset ulkoiluvälinevarastot.

Ryhmäperhepäiväkodin tilavaraus on esitetty vuokra-asuntoyhtiön 1. kerrokseen, mahdollistaan erikseen aidattavan suojaosan piha-alueen. Tila on laskelmassa esitetty 4h+k asuntona.

Maisematila

Kilpailualue sijoittuu maisemarakenteellisesti merkittävään Vantaanjoen laaksoon ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaava-alueella on luonnontilaista niittyä, palstaviljelyaluetta ja luontaisesti kehittyneitä lehtimetsiä. Vantaanjoen puustoinen rantavyöhyke suojaa vesistöä eroosiolta sekä pintavesien mukana valuvalla haitalliselta ainekselta. Kaava-alueella on tyypillistä Vantaajokilaakson pienilmasto. Kilpailualue jatkuu rantapuistoon, joka on määritelty linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi. Rantapuiston avaintekijänä on sen monipuolisuus; pensaikot, rehevä jokivarsi, niityt, joutomaa ja metsikkö.

Pihatilat ja puutarhat

Polveilevat, tiiviisti kadun varteen, pohjarakentamisolosuhteiltaan parhaalle paikalle, sijoittuvat, rakennusmassat mahdollistavat suojatun etelään avautuvan yhteispihan, joka tarjoaa osaltaan edellytykset yhteisölliselle asumiselle ja toiminnalle. Pysäköintiratkaisu sekä rakennusmassoja myötäilevä ja jokilaaksoon avautuva tiivis yhteispiha pienentävät merkittävästi maanpinnan korottamistarvetta ja näin ollen myös täyttämistä ja stabilointia. Ratkaisu mahdollistaa samalla tontilla olevan puuston ja kasvillisuuden säilyttämisen ja kehittämisen luonnontilaisena. Yhteispihalle, pihan pääratit varteen on sijoitettu pihaelämän puitteet; leikki, oleskelu, grillipaikat ja viljelylaatikot. Nikamien väliin muodostuvat piha-aukiot "kotipihat" tarjoavat suojaosan ja viihtyisän lähioleskelutilan asukkaille. Näihin pieniin puutarhoihin istutetaan omena-, kirsikka- ja lumupuuta sekä sijoitetaan riippumattoja yhteiskäyttöön.

Korttelipihan rakennettu ja pohjavahvistettu alue rajautuu selkeään reunavyöhykkeeseen, "rantaan", joka liittyy maaluisella luonnonmukaisesti hoidettavaan piha-alueeseen, "rantaniittyyn". Reunavyöhyke toimii selkeänä henkilön korttelipihan rajana ja revierinä. Reunavyöhykkeelle sijoittuvat korttelin yhteiset grillaus- ja oleskelupaikat, jotka laiturimaisina ulottuvat luonnonmukaisen alueen ylle. Muista pihatoimintoista erotetuilla varattavilla grillauspaikoilla voidaan tarjota asukkaille mahdollisuus yksityisiin tilaisuuksiin, riittävän kaukana asuntojen ikkunoista. Pihan pääleikkipaikka sijaitsee alueen itäreunassa, missä ulkorakennus tarjoaa luontevan selustan ja katettua tilaa leikille ja oleskelulle. Pihan kulkupinnat ovat soraa ja kivituuhkaa, joita rajataan harkituilla yksityiskohdilla.

Pihan rakennettu alue viettää loivasti kohti rantapuistoa, jotta rakennusten kattovedet ja pihan pintavedet ohjautuvat säilytettävälle luonnonalueelle. Näin myös vähennetään rakentamisesta johtuvaa muutosta säilyvällä kasvillisuusalueella ja Pukinmäen rantapuistossa. Suunnittelualueella on vielä 1980-luvulla ollut huvila-asumista ja hyötynuutarhoja. Rakentamisen ulkopuolelle jäävää aluetta voidaan kehittää luonnonmukaisena rantaniittyä ja sen puustoisia osia lehtomaisina alueina. Puuston hoitotoimilla maiseman luontaiset, vanhoissa pelto-ajissa kasvavat, puurivit säilytetään muistumina alueen historiasta. Maastossa säilyneet useat vanhat hyötynuutarhat rajataan pensasaidoin ja niihin sijoitetaan asukkaiden käyttöön hedelmäpuita, yhteiskasvihuoneita, viljelypaloja ja yksittäisiä mietiskelypenkkejä. Polut puutarhoihin merkitään maisemaan leikkaamalla heinä lyhyeksi.

Liikenne ja pysäköinti

Pysäköinti on sijoitettu mahdollisimman tehokkaasti ja taloudellisesti Isonpellontien varteen muodostetulle LPA-alueelle. Uusia ajovyölyä tai pysäköintikenttiä ei tarvitse perustaa avoimeen, savikkoiseen peltomaisemaan. Vieraspysäköinti sijoittuu tontille muodostetun aukiotilan yhteyteen shared space -periaatteella.

Kevyenliikenteen osalta suunnitelma tarjoaa vaihtoehtoisia toteutusmalleja; pyöräily on mahdollista ohjata Isonpellontietä tai rakennusten viereen, tontille esitetyille kevyenliikenteen väylälle. Näiden lisäksi Vantaanjoen rantaan esitetty reitti tarjoaa kaupunkipuistoa seurailevan virkistys- ja maisemareitin. Välittömästi rakennusten eteläpuolelle sijoitettu piharaitti toimii pelastustienä.

Materiaalit

Rakennusten julkisivut esitetään toteutettavaksi väribetonisina kuorielementteinä. Savikkoiseen maaperään perustuva väriskaala; Terracottaan pohjautuvat kolme sävyä / pintakäsittelyä muodostavat väripaletin, joka kauempaa katsottuna näyttää yhtenäiseltä, kun taas lähitarastelussa se muodostaa rikasta tekstuuria ja pintakudelman. Graafinen betoni, kolmella eri kuvio- ja pesuvaihtoehdolla tai kilpailuohjelman mukaisesti muuras ja rappaus tarjoavat jatkosuunnittelussa julkisivuihin vaihtoehtoiset toteutusmallit.

Rakenne- ja LVIS-ratkaisut

Rakennus on betonielementtirakenteinen. Rakennusten sijoitus kadunvarteen vähentää pohjarakentamisen laajuutta ja tarjoaa lyhyet kunnallistekniset liittymät. Ilmanvaihtokonehuoneet, joista osa palvelee useampaa porrashuonetta, on sijoitettu ylimpään kerrokseen.

Laajuustiedot

	yht.	HASO	HEKA
asuinkerrosala	10,600 k-m ²	5,300 k-m ²	5,300 k-m ²
prsh kerrosala	1,400 k-m ²	700 k-m ²	700 k-m ²
(250 mm US-rakentein)	12,000 k-m ²	6,000 k-m ²	6,000 k-m ²
asuinhuoneistoala	9,620 hum ²	4,750 hum ²	4,870 hum ²
asuntoja	153 kpl	75 kpl	78 kpl
asuntojen keskipinta-ala	62,9 hum ²	63,4 hum ²	62,5 hum ²
bruttoala	14,450 brm ²	7,150 brm ²	7,300 brm ²
autopaikat	98 ap	53 ap	45 ap
vieraspaikat	11 ap		



NIKAMAT

Isonpellon asuntokortti sijaitsee ympäröivässä aivanlaisessa paikassa Pukinmäen ranta-alueella, Vantaanjoen ja Kehä I:n välissä. Kortteli sijaitsee avoimien ja puuston alueiden rannalla, liikkuen melua ja rauhoittavaa luonnonääntä. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Korttelin ja ympäristön välillä on suuri inspiraationa ympäristöä. Kukaan ei tule korttelin lähelle, korttelin eteläpuolella on metsä ja puustoa. Korttelin suunnittelu on toteutettu. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri. Korttelin ja ympäristön välillä on suuri inspiraationa ympäristöä. Kukaan ei tule korttelin lähelle, korttelin eteläpuolella on metsä ja puustoa. Korttelin suunnittelu on toteutettu. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Tiivistä isonpellon varteen sijoitetut, NIKAMAT koostuvat rakennusmassa, muodostavat (uustan, pih-alueita rajoittava ja liikenteen melua suojaava kokonaisuus "selkärangit". Massateli mahdollistaa tiivistä yhteisön ja luonnonläheisen puusta ja puusta-työkalujen tuottamista. Rakennusmassa on rinteeseen maastomuotoja mukailen kolmeen osaan ja tasoon. Toinen pinta-ala on mahdollista pienellä kaavuluonnoksessa esitetyä liittävä rakentamaton korttissa asuukorttelin.

Massateli luo maisemakuvan kannalta Vantaanjoen eteläpuolella Oulun kylvän ranta-alueeseen ja liittävä korttelin varteen näköalaksi korttelin eteläpuolella. Samalla rakennus-työkalu näköalaksi uudet liikkumukset ja Kehä I:n. Säilytetään puusta pehmittä maisemallista tilantilan aiheuttama muutakaavuluonnoksessa kukaan ei tule korttelin lähelle, korttelin eteläpuolella on metsä ja puustoa. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Rakennukset ja asuintilat

Kylätyylin, viikkokäyttöön, rakennusmassan -Nikamien muoto mahdollistaa kaikkia asunot hyvät näköalaksi sekä ranta-alueen, että korttelin. Kukaan ei tule korttelin lähelle, korttelin eteläpuolella on metsä ja puustoa. Korttelin suunnittelu on toteutettu. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Asuntotyypit ovat yleisesti avoimia ja (uustan, pih-alueita rajoittava ja liikenteen melua suojaava kokonaisuus "selkärangit". Massateli mahdollistaa tiivistä yhteisön ja luonnonläheisen puusta ja puusta-työkalujen tuottamista. Rakennusmassa on rinteeseen maastomuotoja mukailen kolmeen osaan ja tasoon. Toinen pinta-ala on mahdollista pienellä kaavuluonnoksessa esitetyä liittävä rakentamaton korttissa asuukorttelin.

Yhteistilat

Asuntotyypit ovat yleisesti avoimia ja (uustan, pih-alueita rajoittava ja liikenteen melua suojaava kokonaisuus "selkärangit". Massateli mahdollistaa tiivistä yhteisön ja luonnonläheisen puusta ja puusta-työkalujen tuottamista. Rakennusmassa on rinteeseen maastomuotoja mukailen kolmeen osaan ja tasoon. Toinen pinta-ala on mahdollista pienellä kaavuluonnoksessa esitetyä liittävä rakentamaton korttissa asuukorttelin.

Rakennusmassa on rinteeseen maastomuotoja mukailen kolmeen osaan ja tasoon. Toinen pinta-ala on mahdollista pienellä kaavuluonnoksessa esitetyä liittävä rakentamaton korttissa asuukorttelin.

Maisematila

Kukaan ei tule korttelin lähelle, korttelin eteläpuolella on metsä ja puustoa. Korttelin suunnittelu on toteutettu. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Pihat ja puutarhat

Pihat ja puutarhat. Korttelin suunnittelu on toteutettu. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Asuntotyypit ovat yleisesti avoimia ja (uustan, pih-alueita rajoittava ja liikenteen melua suojaava kokonaisuus "selkärangit". Massateli mahdollistaa tiivistä yhteisön ja luonnonläheisen puusta ja puusta-työkalujen tuottamista. Rakennusmassa on rinteeseen maastomuotoja mukailen kolmeen osaan ja tasoon. Toinen pinta-ala on mahdollista pienellä kaavuluonnoksessa esitetyä liittävä rakentamaton korttissa asuukorttelin.

Likenne ja pysäköinti

Likenne ja pysäköinti. Korttelin suunnittelu on toteutettu. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Materiaalit

Materiaalit. Korttelin suunnittelu on toteutettu. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Rakennus- ja LVIS-laskutus

Rakennus- ja LVIS-laskutus. Korttelin suunnittelu on toteutettu. Asuntojen välillä on puusta ja kasvillisuudesta tuotua rauhoittavaa ympäristöä. Korttelin suunnittelu on toteutettu.

Luonnotiedot

	ylt	HASO	HXA
asuinrakentamista	10.600 km ²	5.300 km ²	5.300 km ²
puutarhat	1.400 km ²	700 km ²	700 km ²
(250 mm US-kerroin)	12.000 km ²	6.000 km ²	6.000 km ²
asuinrakentamista	9.600 km ²	4.750 km ²	4.870 km ²
asunto	153 lgtl	75 lgtl	76 lgtl
asuntojen keskikoko-ala	629 km ²	63,4 km ²	62,5 km ²
biomassa	14.450 km ²	7130 km ²	7300 km ²
autopaikat	98 ap.	53 ap.	45 ap.
vierospaikat	11 ap.		





liittymien ympäristön 1/2000





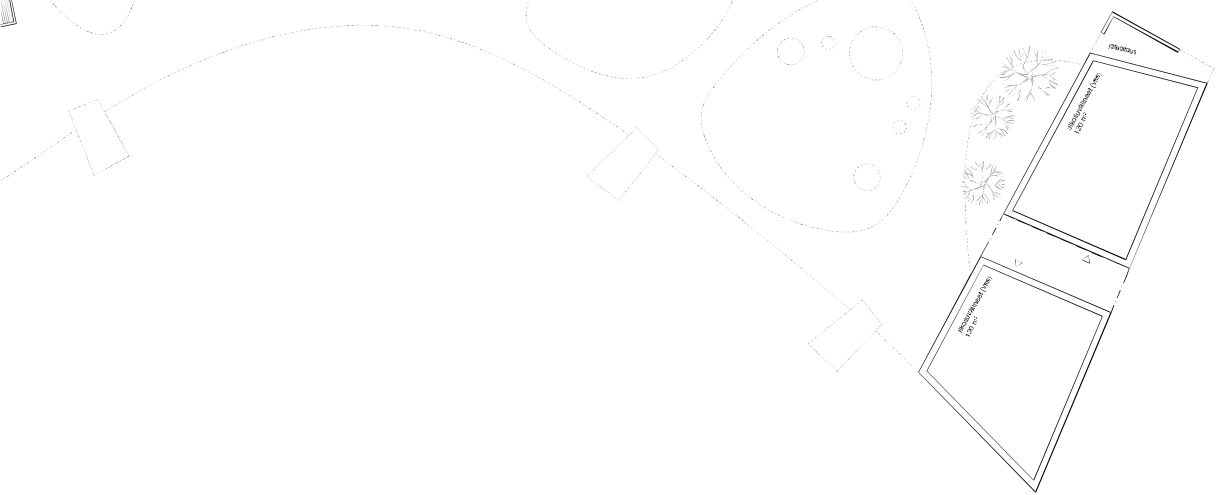
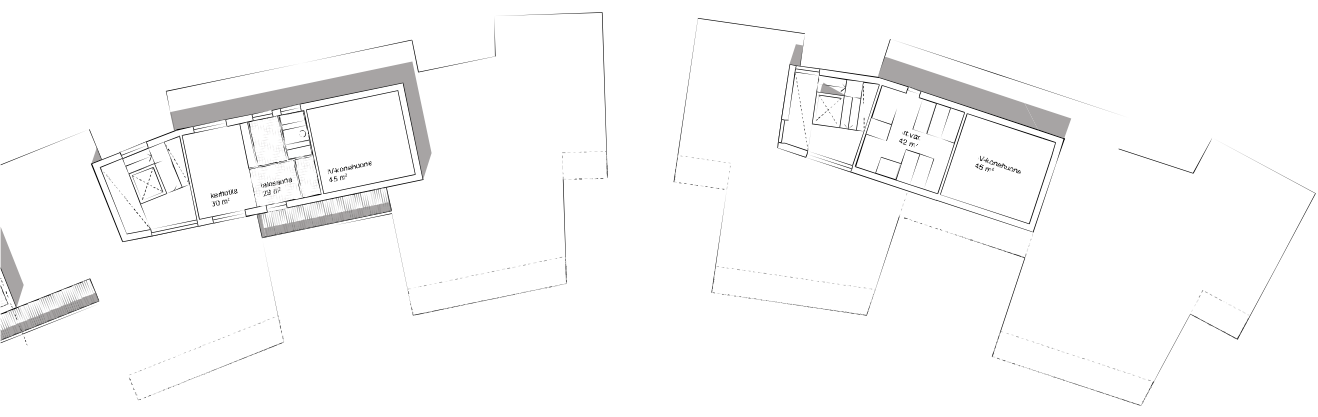
Ulakokerros 1/200



Peruskokeros 1/200



Maantasikerros 1/200





Kehä I/Seppäaemstarintie

Isonpellontie

Isonpellontie

Käsäkyhallintie

Vantaanjoki

Pukinmäen rantapuisto

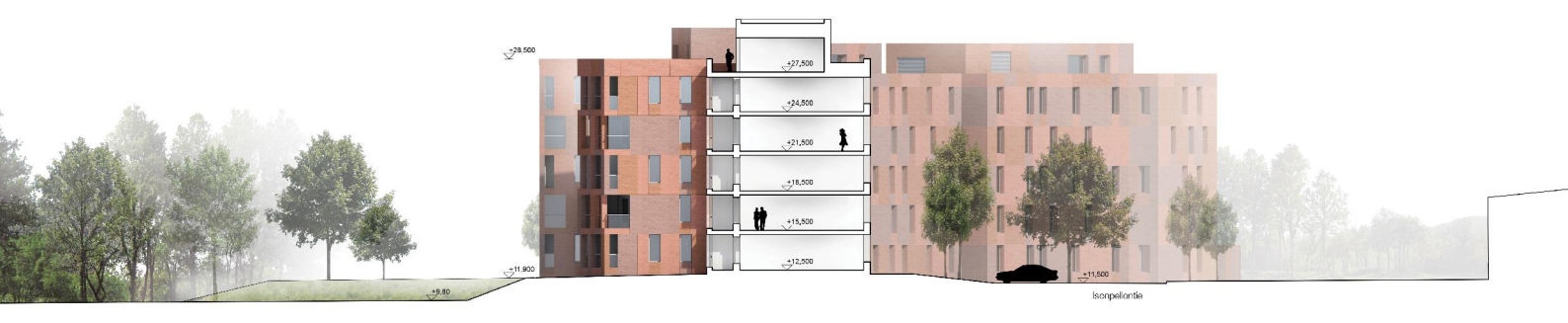
PELTOMÄSEMA

käyntipaikka



Tyypilliset huoneistopöydät 1/100







Julkisivote 1/50

- 1. VÄRBETONI
- 2. LASI



PUKINMÄKI ISONPELLONTIEN ETELÄOSA SUUNNITTELU- JA TARJOUSKILPAILU

”VVOLKKARI”

SELOSTUS

Paikka

Kilpailun kohdealue on muusta kaupunkirakenteesta erillään oleva saareke, joka tuskin jatkossakaan saa täydennystä, mikäli Vantaanjoen rantapuisto aiotaan säilyttää ehjänä kokonaisuutena. Maisematila on osin avoin ja näkymät joen suuntaan etelä-länsisektorilla säilyvät jatkossakin maaseutumaisina. Kilpailualue muodostaa eräänlaisen vaihettumisvyöhykkeen urbaanin rakenteen ja luonnonmaiseman välillä ja tämä tarjoaa mielenkiintoisen jännitteen, jota alueen arkkitehtuurissa voi hyödyntää. Alueen yksinäinen asema erillään muusta rakenteesta ja asemakaavan keskeneräisyys tarjoavat mahdollisuuden luoda asuinkortteleille täysin oman identiteetin.

Toimitilarakennusten vyöhyke ja Isonpellontien katumaisema kilpailualueen ja Kehä I:n välissä eivät rakentuessaan tarjoa varmuutta viihtyisään asuinmiljöön syntymisestä, joten viihtyisyys tulee varmistaa itse kilpailualueen sisällä. Samoin alueen häiriöt kuten melu ja väyliltä kulkeutuvat saasteet määrittelevät suojautumisen tarpeen sekä pihatilojen että asuntojen osalta. Alueelle kaavailtu rakentamisen volyyymi on suhteellisen suuri, joten pienimittakaavaisen rakentamiseen ei ole mahdollisuuksia. Suunnitteluotteeseen tulee olla suurpiirteinen, mutta myös luonnonmaisemaa kunnioittava.

Ratkaisu

Ehdotus rakentuu neljästä pitkästä neljä- ja viisikerroksisesta lamellitalosta, jotka pareittain muodostavat kahden Vantaanjoen rantapuistoon avautuvan v-muotoisen korttelin ketjun muistuttaen myös haarautuvaa oksaa. Korttelit sulkeutuvat itä- ja pohjoissuunnassa suojautuen ympäröiviltä häiriöiltä. Talolamellien päädyt rajaavat väliinsä kaksi pienoisaukiota, joiden tehtävänä on toimia pihakatujen ”urbaania miljöötä” ja korttelipihojen ”maalaismaisemaa” yhteen sitovina lenkkeinä, joihin myös korttelien yhteisölliset toiminnot linkittyvät.

Isonpellontien puoleinen viisikerroksinen talorivistö vetäytyy kadusta ja kadun ja talojen väliin muodostuu intiimimpi pihakatuminen rinnakkaiskatu, josta on käynnit maantason asuntoihin ja lamellien porraskäytäviin. Pihakadun miljöö on rajattu ja erotettu Isonpellontiestä kiilamaisella maastopenkereellä, joka muodostaa myös kapean suojaavan ”metsän” asuintalojen ja pohjoisen suunnan välille. Myös itäsuuntaan alue rajautuu lyhyellä pihakadulla asuintalon ja kauppapuutarhan välissä. Pihakadut ovat talojen tiiviisti rajaamia ja niitä leimaa maantasokerroksen omalla sisäänkäynnillä varustetut asunnot ja tuulikaappi-varastonoppien pienimittakaavainen rytm. Katujen varsilla, asuntojen läheisyydessä sijaitsee osa alueen pysäköinnistä. Pääosa pysäköinnistä on ohjelman mukaisesti voimalinjan alla, jonne muuta toimintaa ei voi sijoittaa.

Jokirannan suuntaan osoittavat kaksi asuintaloa ovat kerrosta matalampia ja yhdessä korttelien ulkorakennusten kanssa talojen päädyt rajaavat ja rytmittävät joen kaareutuvaa rantapuistoa sallien kuitenkin pihatilojen avautua ja ”virrata” puistoon. Matalat pengerniityt erottavat kevyesti korttelipihat puistosta.

Asuntojen ja porraskäytävien sisäänkäynnit ovat korttelien ulkokehällä ja asunnot aukeavat kaikki korttelien kiilamaisille pihaille pääosin etelä-länsisuuntiin.

Kaupunkikuva

Isonpellontien suunnasta kaupunkikuva on yhtenäinen ja tavoitteena ovat kaupunkimaiset pitkät linjat. Koska Isonpellontien toimitilarakennusten korttelirivistön puolella tila jää avoimeksi ja hajanaiseksi eikä katutilaa varsinaisesti synny, itse Isonpellontietä ei ole haluttu rajata tiukasti. Asuintalojen rivistön taitos avaa kadun ja talojen väliin kolmiomaisen tilan, jonka keskelle muodostuu pieni ”puisto”. Isonpellontie säilyy nimensä mukaisesti tienä. Asuinrakennusten pitkät julkisivut ovat vähäeleisiä ja yhtenäisiä, mutta voimakkaammat värilliset päädyt käyvät vuoropuhelua keskenään ja muovaavat korttelien identiteettiä, ja kattomuoto tukee sekä massan pitkää linjaa että korostaa päätyjen merkitystä.

Rantapuiston puolella rakennukset seisovat pikemminkin vapaasti maisemassa ja korttelien muoto hahmottuu viuhkamaisena myötäillen joen kaartuvaa linjaa. Voimalinjaan korttelit eivät luo aktiivista suhdetta, mutta yrittävät vaivihkaisesti vähentää sen dominoivaa asemaa maisemassa.

Asunnot

Asuntojen suunnittelussa keskeinen tavoite on ollut vallata kerrostalojen maantasokerros takaisin asumiselle ja kehittää maantaso-asuntojen tyyppisiä, joilla on oma sisäänkäyntinsä ja omat ulkotilat molemmin puolin taloa. Tämä on toteutettu pienillä asunnoilla, yksiöillä ja kaksioilla. Samalla on saatu pihakatuja tila aktiiviseksi ja jäsenetty suuria rakennusmassoja pienimittakaavaisemmalla tuulikaappivyöhykkeellä.

Asuntoratkaisut perustuvat kahteen eri levyiseen, rungon lävistävään tilamoduuliin, joita pareittain yhdistämällä on saatu kolme erilaista moduuliparia – moduuli 1, 2 ja 3. Moduulipareissa on erilaiset kahden asunnon tyyppiparit, jotka yhdessä tarjoavat monipuolisen asuntotyyppistön. Itse suunnitelmassa ei moduulia 3 ole käytetty, mutta 1:100 pohjissa se esitetään mahdollisuutena. Rakennusten runko muodostuu näistä eri tavoin toistensa jatkoksi liitettyistä moduulipareista ja niitä yhteen kytkevästä porrasmoduuleista, joissa porraskäytävä samoin kuten asunnot, on läpi rungon. Maantasoasunnoille ja normaalkerrosten perheasunnoille on leimallista modulaarisuus ja läpi rungon ulottuva tilasarja sekä muunneltavuus (3-4H / 4-5H) ja sauna valinnaisena optiona vaatehuoneen sijaan. Pienissä asunnoissa on pyritty selkeisiin, valoisiin ja tilaviin huoneisiin. Parvekkeet ovat kaikissa asunnoissa samankokoiset - pienet, mutta toimivasti mitoitettut. Valtaosa asunnoista on kahteen suuntaan avautuvia ja niiden pääavautumissuunta on korttelipihalle ja päivän tai illan aurinkoon.

Yhteistilat, varastot, tekniset tilat

Yhteistilat on pyritty sijoittamaan niiden kannalta optimaaliselle paikalle. Pesulat sekä kerho- ja harrastetilat sijoittuvat maan tasoon talojen päihin pienisaukioiden laidoille, missä ne ovat kulkureittien varrella ja missä aukio liittyy ne yhteen. Keskeinen aukio on molempien yhtiöiden yhteinen puolijulkisen tila. Saunat sijoittuvat katon alle ullakkokerrokseen talojen päädyissä ja niiden terassit avautuvat eri suuntiin tarjoten erilaisia näkymiä ympäröivään kaupunkiin ja maisemaan. Irtaimistovarastot sijaitsevat myös pääosin porraskohtaisesti ullakkokerroksessa perinteiseen tapaan vapauttaen maantason asumiselle. Väestönsuojat, joissa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastot, ovat piharakennuksia ja niiden yhteydessä on myös polkupyörien huolto- ja korjaustilat. Muut tilat kuten erilaiset varastot ja jätehuoneet, on sijoitettu aukiota rajaaviin kylmiin varastotiloihin korttelien itäpäähän. Ilmanvaihtokonehuoneet sijoittuvat piiloon katon alle ja korvausilma voidaan ottaa hissikuilujen yläpuolelta, jolloin ylimääräisiä elimiä ei tarvitse sijoittaa näkyville katolle.

Rakenne

Talot ovat perusrungoltaan hyvin yksinkertaisia – suoria pitkiä lamelleja ilman sisäänvetoja tai ulokkeita. Poikittaiset kantavat tai asuntojen väliset seinät ovat suorita johtuen poikittaisesta moduulirakenteesta. Siten runko on mahdollista ja edullista toteuttaa millä runkomateriaalilla tahansa. Ehdotuksessa runko on perinteiseen tapaan betonielementtirakenteinen, mutta rakenne voisi olla sopiva myös puurungolle, jopa puiselle tilamoduulijärjestelmälle tai teräsmoduuleille. Parvekkeet ovat schöck-tyyppisiä välipohjarakenteeseen tuettuja ulokeparvekkeita.

Kattokerros on mahdollista toteuttaa puisin kehin tai kattotuolein. Ullakko on sauna- ja varastotiloja ja iv-konehuoneita lukuun ottamatta kylmää tuuletettavaa tilaa.

Materiaalit

Pitkät julkisivut ovat yksiaineisia tiiliverhottuja, talomassoja vaipan tavoin verhoavia. Värisävy on tumma ja lämminsävyisen punertava. Hienovaraista nyanssointia on haettu tasojen erottavilla, eritavoin limitetyillä nauhoilla ja porrashuoneiden julkisivussa harso-muurauksella. Ikkuna-aukotus on systemaattinen ja tilarakennettu myötäilevä ja tukeva. Päädyt ovat sisään vedettyjä ja pinta on rapattu. Kunkin talon päädyllä on oma tunnusväriänsä. Kattojen materiaali on joko seinien tiilen väriä mukaileva kattotiili tai kone-saumattu peltikatto.

Kestävä rakentaminen

Talot ovat arkkitehtuuriltaan ekonomisia, vain selkeään perushahmoon ja materiaalivalintaan perustuvia. Talojen perusmassat ovat yksinkertaisia, energiatehokkaita ja materiaalin kulutukseltaan optimoituja. Ne pyrkivät myös hyödyntämään luonnonvaloa tehokkaasti. Ullakkokerros ja kylmä vesikaton alustila tasaa lämmönvaihteluita. Julkisivumateriaalit ovat aikaa kestäviä ja huoltotarve vähäinen. Elinkaarikestävyyden ja hiilitehokkuuden kannalta paras ratkaisu olisi rungon osalta puu, lähinnä CLT.

Laajuustiedot

Heka:	Rakennusoikeus	6200 kem ²	
	Asuinpinta-ala	5514 asm ²	
	Asuntomäärä	89 asuntoa	
	Keskipinta-ala	62 m ²	
	Asuntojakauma: 1H+KK+(S)	36 m ²	32 kpl
	1-2H+KK	44 m ²	2 kpl
	2H+KK+(S)	49 m ²	4 kpl
	2H+KK+(S)	62 m ²	15 kpl
	3H+KK+(S)	69 m ²	vaihtoehtoinen pohjaratkaisu, ei asuntojakaumassa
	3-4H+K+(S)	86 m ²	32 kpl
4-5H+K+(S)	99 m ²	4 kpl	
Autopaikat	75 maantasopaikkaa		
Haso:	Rakennusoikeus	5700 kem ²	
	Asuinpinta-ala	4420 asm ²	
	Asuntomäärä	70 asuntoa	
	Keskipinta-ala	63 m ²	
	Asuntojakauma: 1H+KK+(S)	36 m ²	20 kpl
	1-2H+KK	44 m ²	4 kpl
	2H+KK+(S)	49 m ²	8 kpl
	2H+KK+(S)	62 m ²	10 kpl
	3H+KK+(S)	69 m ²	vaihtoehtoinen pohjaratkaisu, ei asuntojakaumassa
	3-4H+K+(S)	86 m ²	20 kpl
4-5H+K+(S)	99 m ²	8 kpl	
Autopaikat	58 maantasopaikkaa		

SELOSTUS

PAIKKA

Kilpailun kohdealue on muusta kaupunkirakenteesta erillään oleva saareke, joka taskun jatkossakaan saa täydennystä, mikäli Vantaan ranta- ja sisämaankäytön säilyttämällä kokonaisuutena. Maastomilla on oin avoin ja näkyvä pienen suuntaan etelä-länsisuuntaan säilyttävää jatkossakin maastomaisena. Kilpailualue muodostaa eräänlaisen vaihteluväyhyksen urbaanin rakenteen ja luonnonmaiseman välillä ja tämä rajoja mielenkiintoisen jännittävät, jota alueen arkkitehtuurissa voi hyödyntää. Alueen yksinäinen asema erillään muusta rakenteesta ja asemakaavan keskenäisyys tarjoavat mahdollisuuden luoda asuin kortteille täysin oman identiteetin.

Toimitilarakennusten viiheydeksi ja Isonpellontien katunomaisena kilpailualueen ja Kehä I:n välissä eivät rakennuksen tarjoa varmuutta viihtyisän asuinmiljöön syntymisestä, joten viihtyisyys tulee varmistaa itse kilpailualueen sisällä. Samoin alueen häiriöt kuten melu ja väylätilat kulkuneuvot saavat määrättyä suojautumisen tarpeen sekä pihatilojen että asuntojen osalta. Alueelle kaavailtu rakentamisen volyymi on suhteellisen suuri, joten pienmittakaavaisen rakentamisen ei ole mahdollisuutta. Suunnittelualueen tulee olla suurpiirteinen, mutta myös luonnonmaisena kunnioitettava.

RATKAISU

Ehdotus rakentuu neljästä pitkistä neljä- ja viisikerroksisesta lamellitalosta, jotka pareittain muodostavat kahden Vantaan ranta- ja sisämaankäytön suojautumisen ympäröivästä häiritsevästä. Talomallin päädyt rajat kaksi pienenä katuilla, joiden tehtävänä on toimia pihatukujen "urbaanin miljööksi" ja korttelipohjan "maalamaismäen" yhteen sitovina lenkkeinä, joihin myös korttelien yhteisölliset toiminnot liittyvät.

Isonpellontien puoleinen viisikerroksinen taloistyyppi vetäytyä kadusta ja kadun ja talojen väliin muodostuu intimimpi pihatunainen rinnakkaiskatu, josta on käynnit maantason asuntoihin ja lamellien porraskäytäviin. Pihatunainen miljöö on rajattu ja erotettu Isonpellontiestä kilamaisella maastopuolella, joka muodostaa myös kapean suojauksen "mezzanin" asuintaloihin ja pohjoisen suuntaan väliin. Myös itäsuuntaan alue rajautuu lyhyellä pihatukulla asuintalon ja kauppapuntarhan välissä. Pihatukatut ovat talojen rivisistä rajamia ja niitä kinnä maantason kerroksen omalla sisäänkäynnillä varustetut asunot ja tuulikaappi- varustetun pienimittakaavaisen rytmi. Katujen varsilla, asuntojen läheisyydessä sijaitsevat oleskelu- ja pysäköintitilat, pääosa pysäköintitilasta on ohjelman mukaisesti voimallaan alla, jonne muuta toimintaa ei voi sijoittaa.

Jokirannan suuntaan osoitavat kaksi asuintaloa ovat kerrosta matalampia ja yhdessä korttelien ulkorakennusten kanssa talojen päädyt rajavat ja rytmittävät joen kaareutuvaa rantapuolesta salien kuitenkin pihatilojen avautua ja "virtata" puistoon. Matkat perngennyttävät erottavat kevyesti korttelipihat puistosta.

Asuntojen ja porraskäytävien sisäänkäyntit ovat korttelien ulkopuolella ja asunot aukavat kaikki korttelien kilamaisille pihalle pääosan etelä-länsisuuntaan.

KAUPUNKIKUVA

Isonpellontien suunnasta kaupunkikuva on yhtenäisen ja tavoitteena ovat kaupunkimaiset pitkät linjat. Koska Isonpellontien toimitilarakennusten korttelirivistön puolella tila jää avoimiksi ja hajanaiseksi eikä katutilat varsinaisesti synny itse Isonpellontiestä ei ole hallittu rajata tiukasti. Asuintalojen rivistön taitos avaa kadun ja talojen väliin kolmiomaisen tilan, jonka keskeinen muodostuu pieni "puisto". Isonpellontien säilyttämällä mukaisesti pieni, asuinrakennusten pitkät julkisivut ovat väkäläisiä ja yhtenäisiä, mutta voimakkaamman värilliset päädyt käyvät vuoropuhelu keskenään ja muoavaat korttelien identiteettiä, ja kartonmuotoa tukevat ja massan pitkää linjaa etä korostaa päätyjen merkitystä.

Rantapuolesta puolella rakennukset seisovat pikemminkin vapaasti maaisemassa ja korttelien muoto hahmotuu viilikkamaisena myönteisen joen kaartuvaa linjaa. Voimallisen korttelit eivät haa aktiivista suhdetta, mutta yrittävät vaihtokäytävien viihdyttää sen dominoivaa asemaa maaisemassa.

ASUNNOT

Asuntojen suunnittelussa keskeinen tavoite on ollut vallata kerrostalojen maantason kerros takaisin asumiselle ja kehittää maantason asuntojen tyyppiä, joilla on oma sisäänkäyntinsä ja omat ulkotilat molemmin puolin takaa. Tämä on toteutettu pienillä asunnoilla, yksioilla ja kaksoilla. Samalla on saatu pihatukujen tila aktiiviseksi ja jäsenyksi suuria rakennusmuotoja pienimittakaavaisemalla tuulikaappi- ja viiheyksillä.

Asunotatkaavut perustuvat kahteen eri leveyteen, rungon lävistävään tilamoduuliin, joita pareittain yhdistämällä on saatu kolme erilaista moduuliparia – moduuli 1, 2 ja 3. Moduulipareissa erilaiset kahden asunon tyyppiparit, jotka yhdessä tarjoavat monipuolisen asunotyypistön. Itse suunnitelmassa ei moduulia 3 ole käytetty, mutta 1:100 pohjissa se esitetään mahdollisuutena. Rakennuksen runko muodostuu näistä eri tavoin toistensa jatkoksiksi liitettyistä moduulipareista ja niitä yhteen kykyistä porrasmoduuleista, joihin porraskäytävät samoin kuten asunot, on liitetty rungon. Maantason asunon ja normaali-kerroksen perusmuoto on kinnallista modulaarisuus ja läpi rungon ulottuva tilasija sekä muunneltavuus (3-4H / 4-5H) ja sauna valinnaisena optiona vauhtuhooneen sijaan. Pienissä asunnoissa on pyritty selkeisiin, valoisin ja tilaviin huoneisiin. Parvekkeet ovat kaikissa asunnoissa samankokoiset – pienet, mutta toimivat möitöt. Valaissa asunnoissa on kahteen suuntaan avautuvia ja niiden päävaunuuksuunta on korttelipihalle ja päivän tai illan aurinkoon.

YHTEISTILAT, VARASTOT, TEKNISET TILAT

Yhteisiltojen on pyrittä sijoittamaan niiden kammalla optimaaliselle paikalle. Pesutilat sekä keuhko- ja barasteittien sijoitetaan maantason talojen pihalla pienenä katuilla, missä näe ovat kulkeutien varrella ja missä aukio liittyy ne yhteen. Keskeinen aukio on molempien yhteisten yhteinen puolijulkisen tila. Saunat sijoitavat katon alle ullakokerroksen talojen päädyissä ja niiden terassit avautuvat eri suuntiin tarjoten erilaisia näkymiä ympäröivään kaupunkiin ja maisemaan. Irtaimistovarastot sijaitsevat myös pääosan porraskäytävistä ullakokerroksessa perinteiseen tapaan vapauttaen maantason asumiselle. Vierasasunot, joihin sijoitetaan ulkoiluvälinevarastot, ovat pihatunaisen tilan ja niiden yhteydessä on myös polkupyörät huolto- ja korjaustilat. Muut tilat kuten erilaiset varastot ja jätuhuoneet, on sijoitettu aukiota rajaviin kylmiin varastotiloihin korttelien itäpuolelle. Ilmanvaihtokone-huoneet sijoituvat pihloon katon alle ja korvausilma voidaan ottaa hissikulujen yläpuolelta, jolloin ylimääräisiä ilmiä ei tarvitse sijoittaa näkyville katolle.

RAKENNE

Talot ovat perusrungoltaan hyvin yksinkertaisia – suoria pitkiä lamelleja ilman sisäänvetoja tai ulokkeita. Pökitäiset kantavat tai asuntojen väliset seinät ovat suoria johtuen pökitäisestä moduulirakenteesta. Sien runko on mahdollista ja edullista toteuttaa millä runkomateriaalilla tahansa. Ehdotuksessa runko on perinteiseen tapaan betonilemmittämättömä, mutta rakenne voisi olla sopiva myös puurungolle, jopa puulle tilamoduulijärjestelmälle tai teräsbetoni- ja parvekkeet ovat ohuk-tyyppisiä välipohjakerrosten tuentuja ulokeparvekkeita.

Katokerros on mahdollista toteuttaa puu- tai kattotuolin. Ullakko on sauna- ja varastotiloja ja iv-konehuoneita lukuun ottamatta kylmä ruuletuvaa tilaa.

MATERIAALIT

Pitkiä julkisivut ovat yksinkertaisia tiiliverhoja, talomassoja vaipan tavoin verhoavia. Värisävy on tummaa ja lämmin sävyinen punertava. Hienovaraisia nyyntöitä on haettu tasojätkä- eritavoimien liimillä huolloilla ja porrashuoneiden julkisivussa harso-muurauksella. Ikkuna-aukot on systemattinen ja tilankäyttöä myös säilyttävä ja tukeva. Päädyt ovat sisään vedettyjä ja pinta on rapattu. Kunkin talon päädyillä on oma tunnustussignaali. Katujen materiaali on joko seinien tilien väriä mukaleva katotiloihin tai konesaumattu pelkikatto.

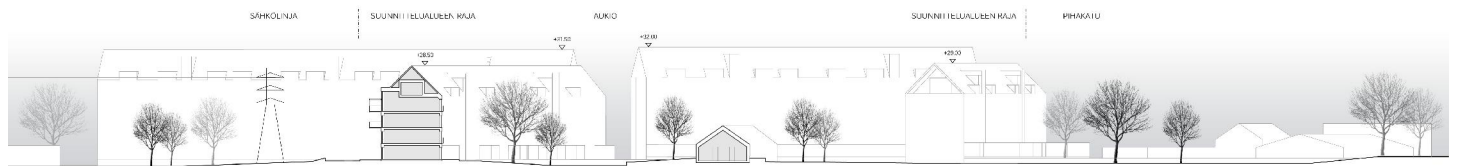
KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Talot ovat arkkitehtuuriltaan ekonomisia, vain selkeään perushahmoon ja materiaalivalintaan perustuvia. Talojen perusmassat ovat yksinkertaisia, energiatehokkaita ja materiaalin kulukustannukseltaan optimoituja. Ne pyrkivät myös hyödyntämään luonnonvaloa tehokkaasti. Ullakokerros ja kylmä vesikanon alustila tasaa lämmönvaihteluita. Julkisivumateriaalit ovat aikaa kestäviä ja huoltoarvoa vähäisiä. Hinkkarikkestävyyden ja hiilitehokkuuden kannalta paras ratkaisu olisi rungon osalta puu, lähinnä CLT.

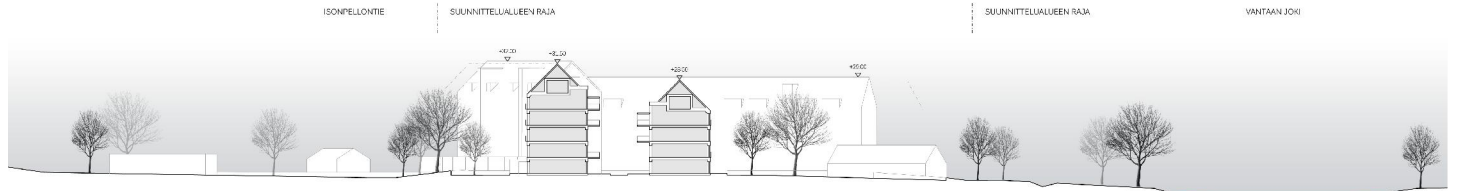




VIISTOILMAKUVA ALUEESTA



MAASTOLEIKKAUS A-A 1:500



MAASTOLEIKKAUS B-B 1:500



YMPÄRISTÖÖN LIITTYMINEN 1:2000

WOLKKARI



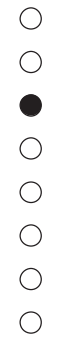
ASUMISOIKEUSASUNNOT MAANTASOKERROS 1:200



ASUMISOIKEUSASUNNOT JULKISIVU ETELÄÄN 1:200



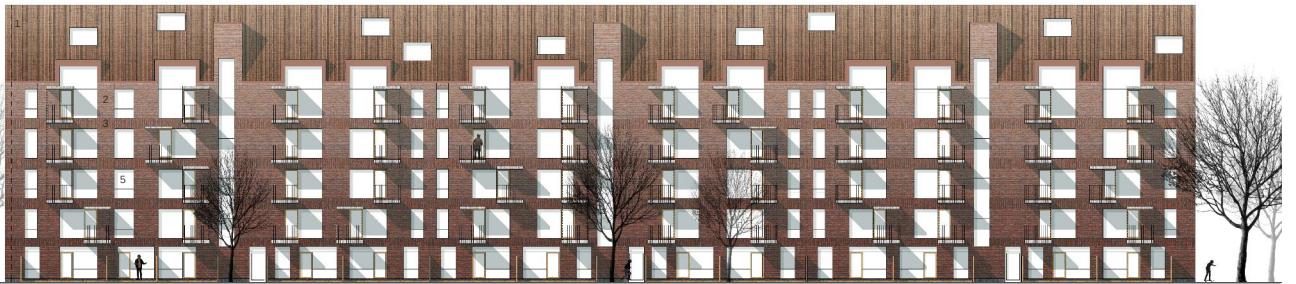
ASUMISOIKEUSASUNNOT JULKISIVU POHJOISEEN 1:200





VUOKRA-ASUNNNOT MAANTASOKERROS 1:200

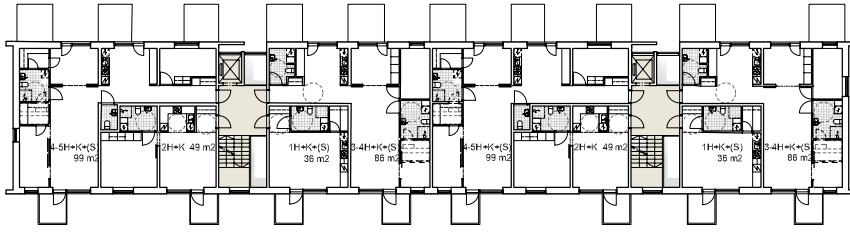
- 1 KATTOTILI/
KONESÄUMATTU PELTI
- 2 POLTETTU TILI,
VAAKAMUURAUUS
- 3 POLTETTU TILI,
PYSTYMUURAUUS
- 4 POLTETTU TILI,
HARSOMUURAUUS
- 5 LASI
- 6 LAUTAVÄRHOUS
- 7 VÄRILLINEN RAPPAUS



VUOKRA-ASUNNOT JULKISIVU ETELÄÄN 1:200



VUOKRA-ASUNNOT JULKISIVU POHJOISEEN 1:200



ASUMISOIKEUSASUNNOT 2-5. KERROS 1:200



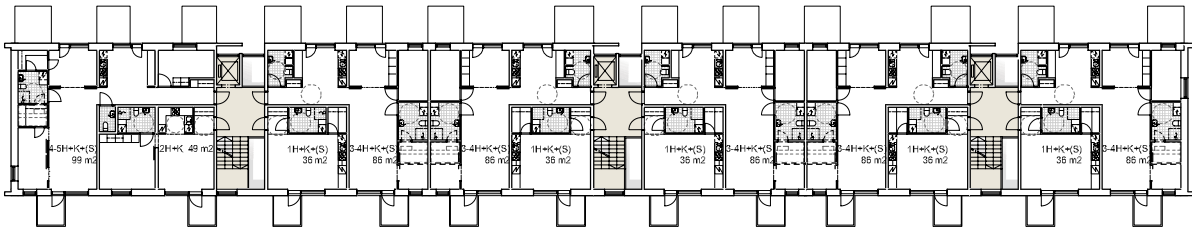
ASUMISOIKEUSASUNNOT JULKISIVU LUOTEESEEN 1:200

- 1 KATTOTILI/KONESAUMATTU PELTI
- 2 POLTETTU TILI, VAAKAMUURAUUS
- 3 POLTETTU TILI, PYSTYMUURAUUS
- 4 POLTETTU TILI, HARSOMUURAUUS
- 5 LASI
- 6 LAUTAVERHOUS
- 7 VÄRILLINEN RAPPAUS



ASUMISOIKEUSASUNNOT JULKISIVU KAAKKOON 1:200

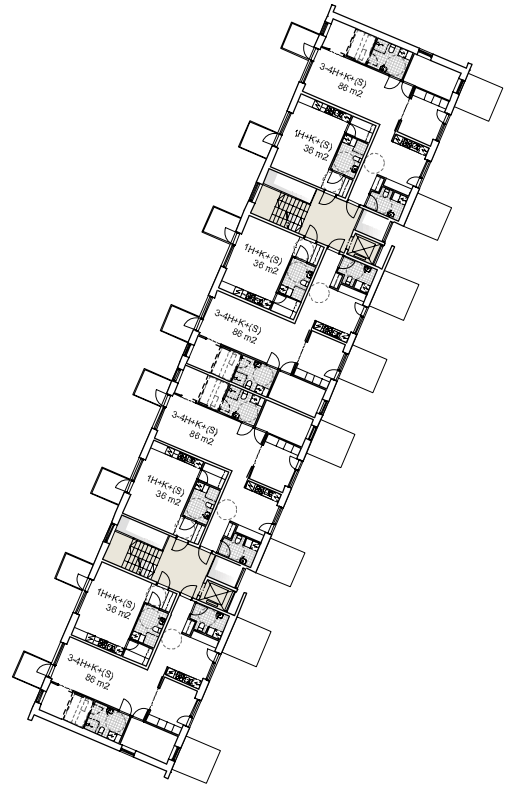




VUOKRA-ASUNNOT 2-5. KERROS 1:200



NÄKYMÄ 3-5 HUONEEN ASUNNOSTA



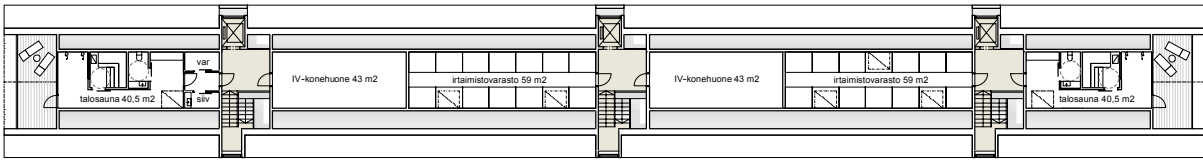
VUOKRA-ASUNNOT JULKISIVU LUOTEeseen 1:200

- 1 KATTOTILI/KONESAUMATTU PELTI
- 2 POLTETTU TILI, VAAKAMUURAUUS
- 3 POLTETTU TILI, PYSTYMUURAUUS
- 4 POLTETTU TILI, HARSOMUURAUUS
- 5 LASI
- 6 LAUTAVERHOUS
- 7 VÄRILLINEN RAPPAUS

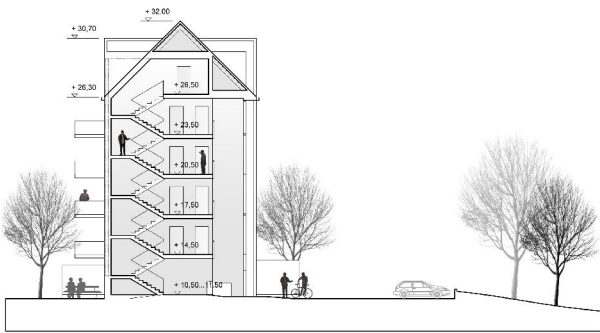


VUOKRA-ASUNNOT JULKISIVU KAAKKOON 1:200

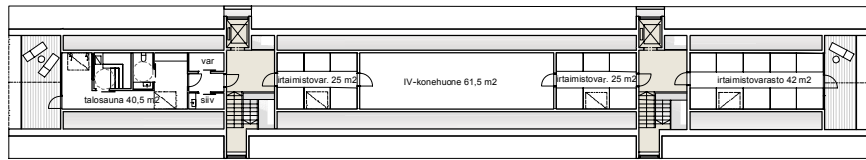
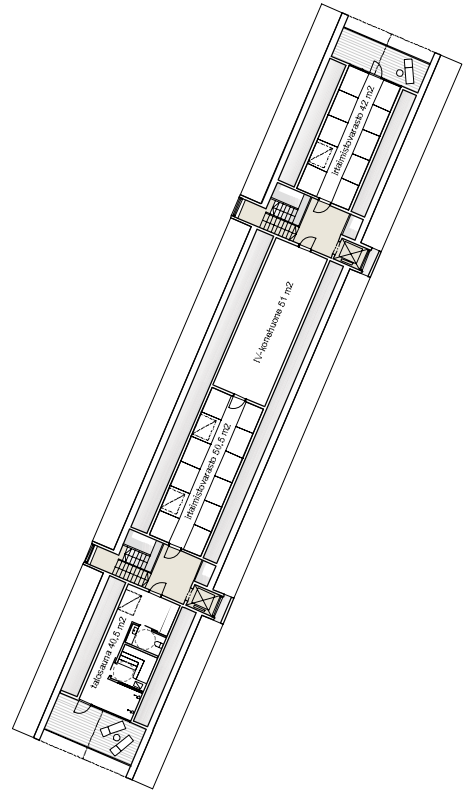




VUOKRA-ASUNNOT KATTOKERROS 1:200

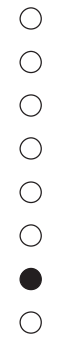
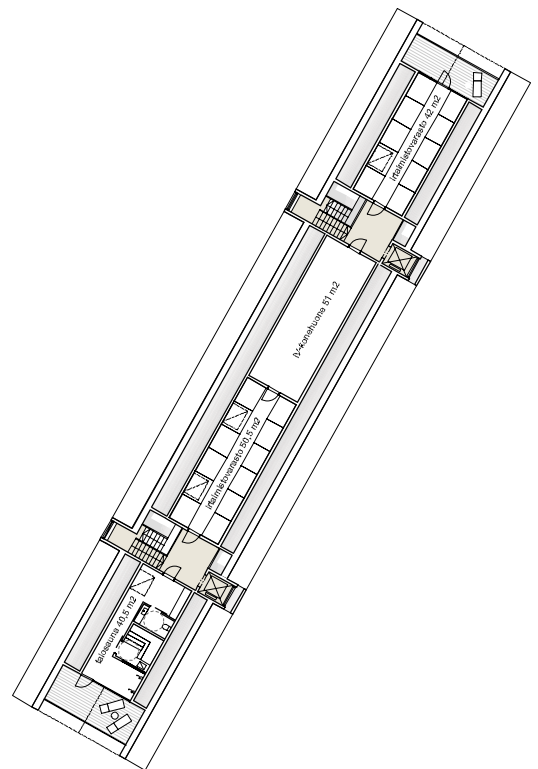


LEIKKAUS PORRASHUONEESTA 1:200



ASUMISOIKEUSASUNNNOT KATTOKERROS 1:200

NÄKYMÄ KORTTELIN VÄLISELTÄ AUKIOLTA





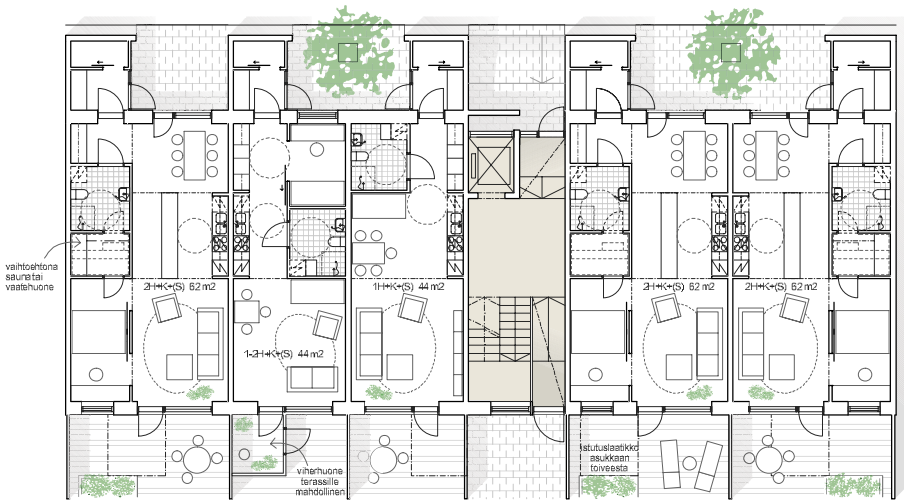
NÄKYMÄ ALUEELLE SAAPUMISESTA

MODULI 1

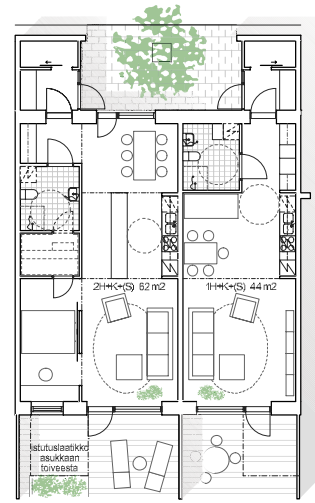
PORRAS
MODULI

MODULI 2

MODULI 3



PERUSLAMELLI MAANTASOKERROS 1:100



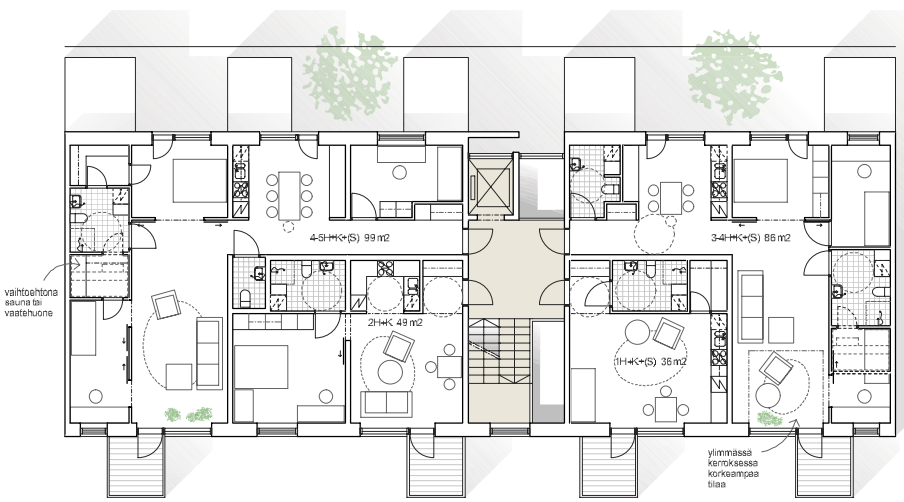
VAIHTOEHTOINEN MODULI 1:100
(EI SUUNNITELMASSA)

MODULI 1

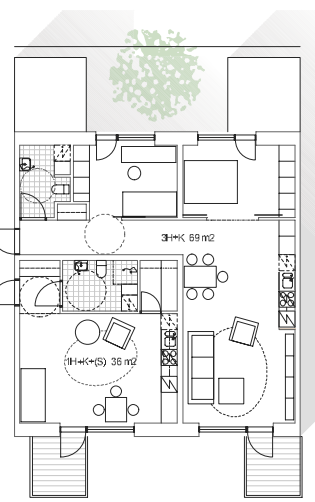
PORRAS
MODULI

MODULI 2

MODULI 3



PERUSLAMELLI NORMAALIKERROS 1:100



VAIHTOEHTOINEN MODULI 1:100
(EI SUUNNITELMASSA)



HASO
HEKA



LASTUSTIE

SYVÄKERÄYS-JÄTE

LEIKKI OLESKELU

LEIKKI OLESKELU

LEIKKI OLESKELU

LEIKKI OLESKELU

SYVÄKERÄYS-JÄTE

VILJELY

VILJELY

VILJELY

PUKINMÄEN RANTAPUISTO

64 ap HASO

"rio" SELOSTUS

Isonpellontien katujulkisivu polveilee rytmikkäästi. Kolmen erilaisen tiilimuurauksen muodostama katuseinä tarjoaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille pienipiirteisen ja rikkaan arkkitehtonisen maiseman. Kolme isoa porttia johtaa kadulta kohti jokea ja korttelin sisäosaa. Porteissa on printtikuvio kertomassa alueen maanviljelyshistoriasta. Portit ovat alueen imagotekijöitä myös Kehä I:n ja Käskynhaltijantien suuntaan. Porttien muodot avautuvat näkyvästi ulospäin, mutta supistuvat kohti korttelin sisäosaa suojaten melulta.

Kadunvarren ja itäsivun massa suojaa korttelin sisäosan liikenteen melulta ja on Oulunkylän puolelta avautuvan jokimaisematilan päätteenä. Korttelin kolme "rantasauna" -taloa liittävät rakentamisen pehmeästi joen varren puistoon. Taloissa on puiset julkisivut ja rannan suuntaan kallistuvat viherkatot.

Kerrosluku nousee rannan suunnasta kolmesta kadun varren kuuteen kerrokseen. Kuudennessa kerroksessa on iso kerho alueen asukkaille. Ylimpien tasojen lisäksi myös piharaitin varrella on kerhoja ja pesulat. Rantataloissa sauna ja kerho avautuvat viherkattoon leikatulle kattoterassille.

Ehdotuksessa korttelin itäosan kaksi lamellitaloa ja kaksi rantataloa muodostavat HASO-yhtiön. HEKA:n on kaksi läntisintä lamellitaloa sekä lähimpänä sähkölinjaa oleva rantatalo. Rakennusoikeudet jakautuvat seuraavasti: HEKA 5550 ke-m² ja HASO 6580 ke-m². Yhteensä: 12130 ke-m². Pihatoiminnot ovat pääosin yhteiset.

Asunnot avautuvat etelän ja lännen välille. Asunnot on ratkaistu likimain kilpailuohjelman keskipinta-alan puitteissa. HEKA: 59,5 m² ja HASO: 66,5 m². Kaikilla asunnoilla on visuaalinen kontakti jokeen. Vinojen kattojen alle korkeaan tilaan voidaan sijoittaa kolme ateljee-asuntoa, joissa on pohjoisvaloa kohti iso ikkuna.

Korttelipihaan keskeinen osuus toimii kulkureitteinä talosta taloon, suojaisina leikkipaikkoina sekä pelastustienä. Tämä osa vaatii pohjanvahvistusta. Joen puoleisella osalla pihaa sallitaan painumia ja täällä ovat myös asukkaiden viljelypalstat. Piha-alue liittyy saumattomasti rantapuistoon, puiston pääkulkutie on sijoitettu rajalle.

Pihan hulevedet kerätään keskeisen osan kuivatuslinjalla sadevesiviemäriin. Hulevettä voidaan tarvittaessa viivyttää maanalaisilla kaseteilla. Viljely- / niittyalueen hulevesiä viivytetään palstojen kohdalla painanteissa. Puiston puolella on hulevesipainanteita puistosuunnitelman mukaisesti.

Pysäköinti on sijoitettu alueen laiduille selkeinä istutettuina alueina. Pysäköintipaikat on laskettu asemakaavaluonnoksen mukaisesti 1 ap / 100 ke-m², josta HEKA:ssa vähennetään 20%. Kummankin pysäköintialueen yhteydessä on syväkeräysjäteasemat.

Rakennuksissa on betonirunko. Lamellitaloissa on julkisivuverhouksena poltettu tiili ja rantataloissa puinen clt-verhous. Lamellitalojen parvekkeet ovat lasitetut ja ratkaistu julkisivumaisesti. Näin ne tarjoavat suojaisen ja viihtyisän ulkotilan asunnoille. Rantataloissa parvekkeita on jäsennöity clt- rimoituksella. Lamellitaloissa on tasakatot, rantataloissa on vino yläpohja viherkatteella.

Lamellitaloissa on keskitetty koneellinen ilmanvaihto. Iv-konehuoneita on 1 kpl / 2 porrashuonetta. Kilpailuseminaarissa toivottiin kunnon portaita konehuoneille. Rantataloissa on asuntokohtainen iv-järjestelmä, jossa LTO-laite on sijoitettu porrashuoneesta huollettavaksi asunnon oven ja eteisen yläpuolella.



ILMAKUVA LOUNAASTA

RIO SELOSTUS

Isorpellontien katu julkisivu pohjella rytmikkäästi kolmen erilaisen tilimuurauksen muodostama katuseinä tarjoaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille pienipirtteisen ja rikkaan arkkitehtonisen maiseman. Kolme isoa porttia johtaa katuilta kohti jokoa ja korttelin sisäosaan. Portissa on printtikuvio kortonassa alueen maanviljelyshistoriasta. Portit ovat alueen imagotekijöitä myös Kehä I:n ja Kaskynhallintien suuntaan. Porttien muodot ovat olleet näkyvästi ilmassin, mutta suorat ovat kohti korttelin sisäosaan suojien motiiva.

Kadunvarren ja itäisvun massa suojaa korttelin sisäosan liikenteen melulta ja on Oulunkylän puolelta avautuvan jokamaisemän pääteosa. Korttelin kolme "rantasuna"-aloe liittävät rakentamisen pehmeästi joen varren puistoon. Talossa on puiset julkisivut ja rannan suuntaan kallistuvat viherkatot.

Kerroskuku nousee rannan suunnasta kolmesta kadun varren kuuteen kerrokseen. Kuusiannessa kerroksessa on iso korho alueen asukkailla. Ylimpään tasoon lisäksi myös pihalleen varroilla on korhoja ja pesulä. Rantataloissa sauna ja korho avautuvat viherkattoon laikalle kattoterasseilla.

Ehdotuksessa korttelin läheisyyteen kaksi lamellitaloa ja kaksi rantataloa muodostavat HASO-yhtion HEKA:n on kaksi lähtisintä lamellitaloa sekä lähimpinä sähkölinja oleva rantatalo. Rakennuskohteet jakeutuvat seuraavasti: HEKA 5550 ke-m² ja HASO 6560 ke-m². Yhteensä: 12130 ke-m². Pihatoiminnat ovat pääosan yhteiset.

Asunnat avautuvat etelän ja lännen välillä. Asunnat on rakennettu kivi- ja puurakenteisiksi keskiaikaisen puutalossa. HEKA 59,5 m² ja HASO 66,5 m². Kaikkialla asunnoilla on visuaalinen kontakti jokeen. Vainojen kattojen alla korkeaan tilaan voidaan sijoittaa kolme ateljee asuntoa, jossa on pohjatasolla kaksi iso ikkuna.

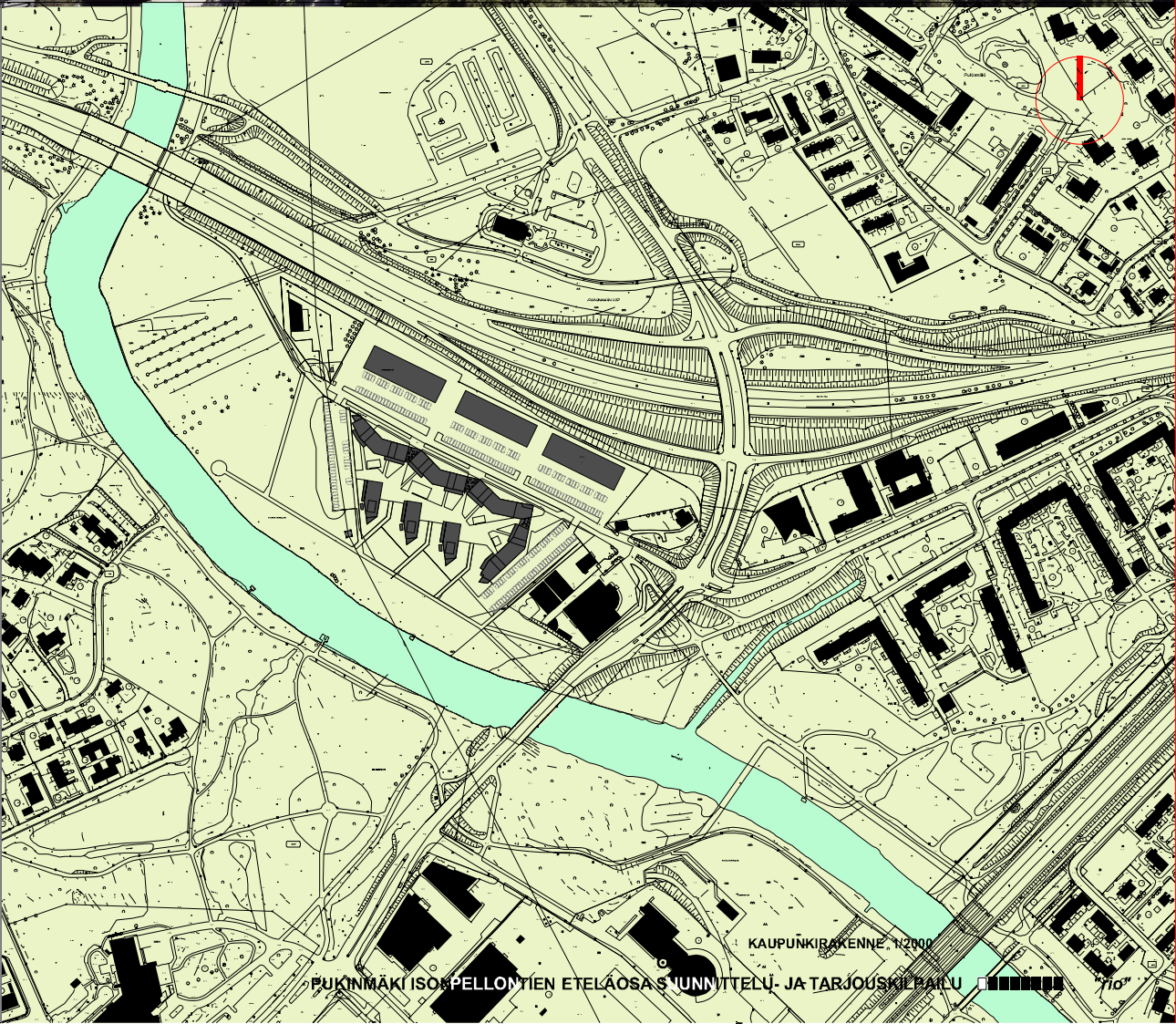
Korttelipihaan keskeisen osuus toimii kulkureittinä talosta taloon, suojaisina leikkipaikkoina sekä pelialueina. Tämä osa vastaa pohjanvillustusta. Joen puolella osalle pihasta sallitaan painumia ja tailla ovat myös asukkaiden viljelypalstat. Pihalle liittyy suomatonta rantapuistoa, puiston pääkulkute on sijoitettu rajalle.

Pihan hulevedet kerätään keskeisen osan kuivatusinjalla sadevesiviemäriin. Hulevettä voidaan tarvittaessa viivytellä maanalaisten kasseilla. Viively / niityluisen hulevesiä viivytetään puiston kiveillä parantolissa. Puiston puolella on hulevesipainotusta puistosuunnitelman mukaisesti.

Pysäköinti on sijoitettu alueen laidoille selkeinä istutettuihin alueisiin. Pysäköintipaikat on laskettu asemakaavatuonnoksen mukaisesti 1 ap / 100 ke-m², josta HEKA:sa vähennetään 20%. Kummankin pysäköintialueen yhteydessä on siviikensijateesemat.

Rakennuksissa on betonirunko. Lamellitaloissa on julkisivuverhouksena polkettu tili ja rantataloissa puinen ctt-verhoitus. Lamellitalojen parvekkeet ovat lasitettuja ja rakennettu julkisivumateriaali. Niin ne tarjoavat suojaisen ja viihtyisän ulkotilan asunnoille. Rantataloissa parvekkeilla on jäsennetty ctt-rmottuksella. Lamellitaloissa on tasakatot, rantataloissa on vino yläpohja viherkattoilla.

Lamellitaloissa on keskittynyt koneellinen ilmanvaihto. Iiv-konehuoneita on 1 kpl / 2 porrashuonetta. Kallipölysenirinaassa toimittain kunnon portilla konehuoneella. Rantataloissa on asuintoimittain iv-järjestelmä, jossa LTO-laitte on sijoitettu porrashuoneesta huollettavaksi asunnon oven ja eteisen yläpuolelle.



KAUPUNKIRAKENNE 1:2000



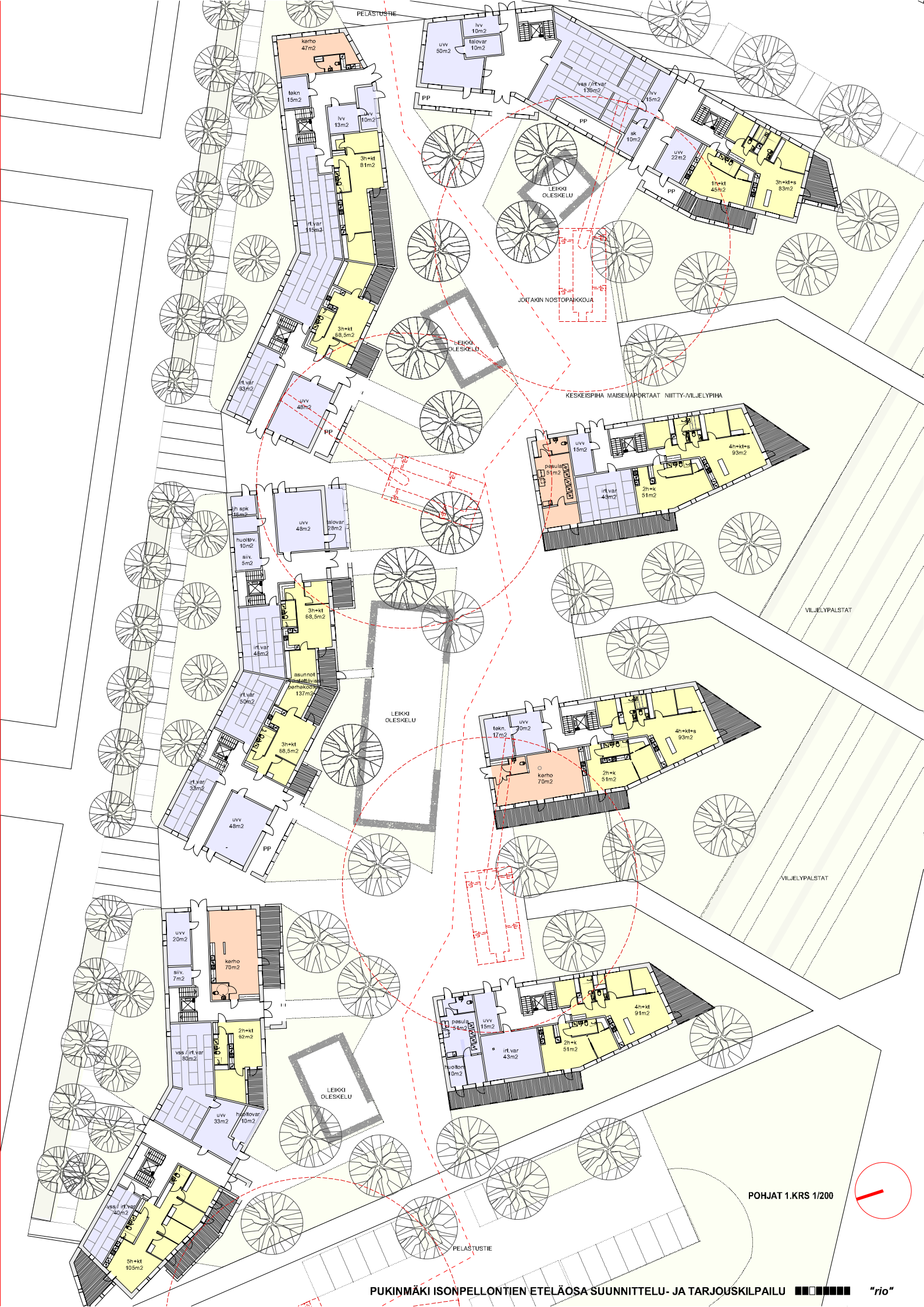
KATUJULKISIVU 1/500

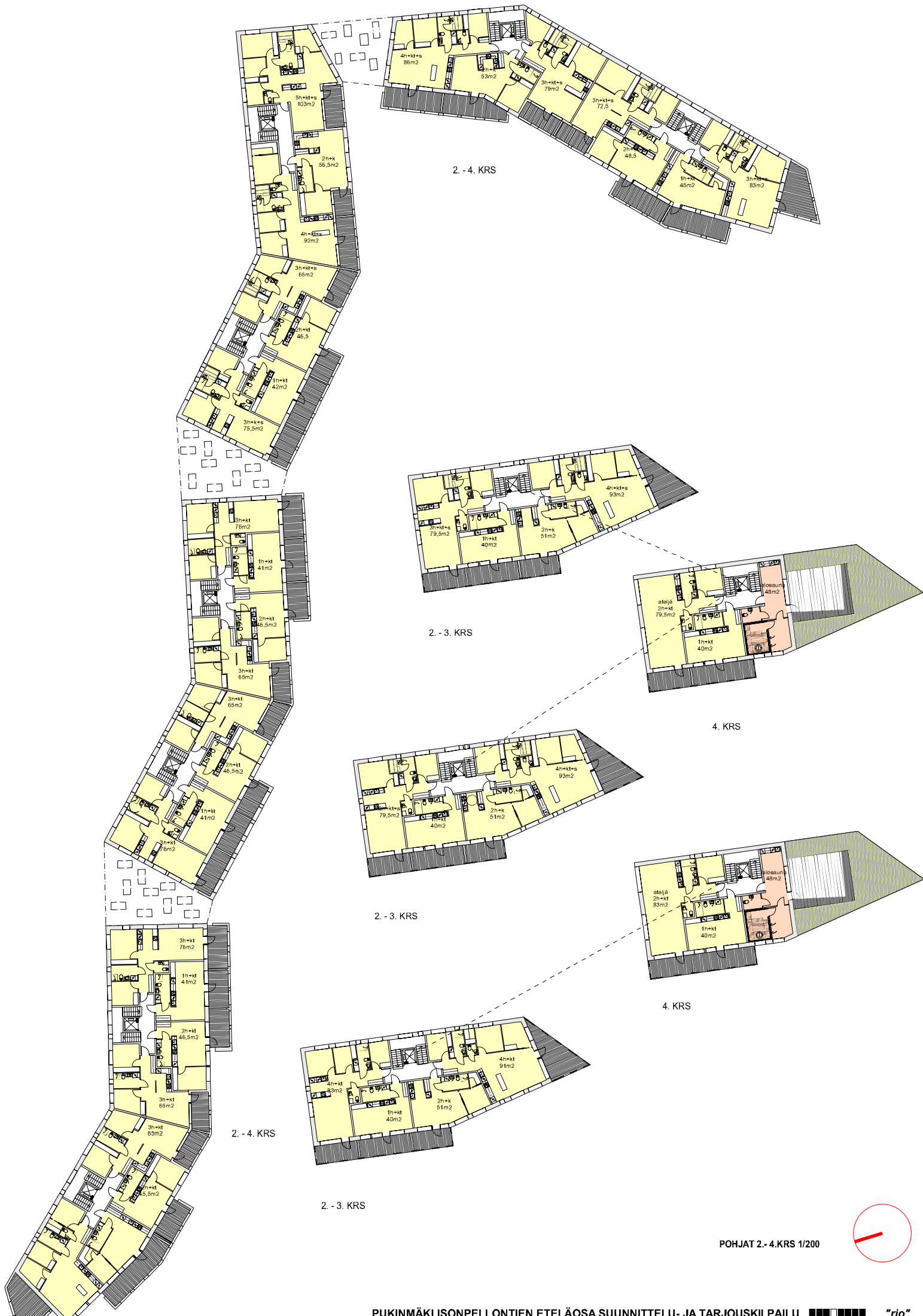


ASEMAPIIRROS 1/500



MAISEMALEIKKAUS a-a 1/500

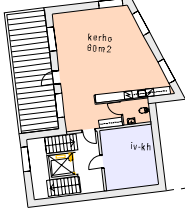




POHJAT 2.-4.KRS 1/200



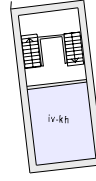
6. KRS



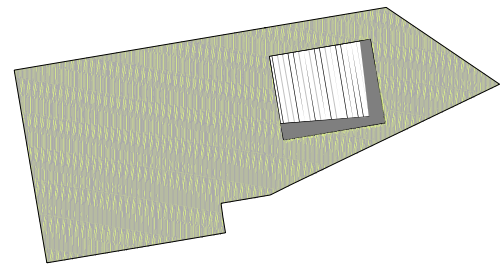
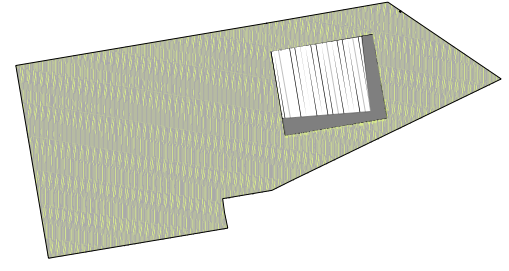
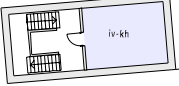
5. KRS



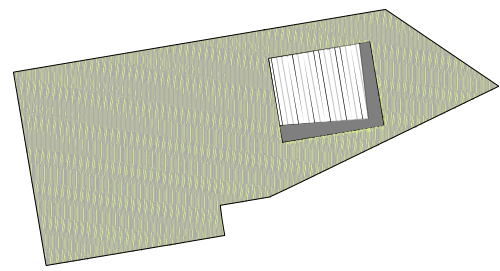
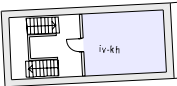
6. KRS



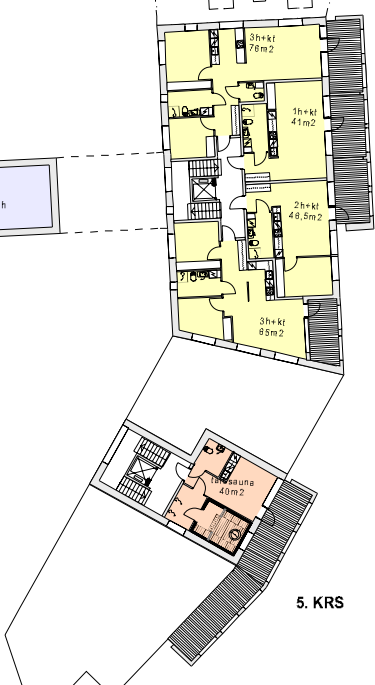
6. KRS



6. KRS



5. KRS



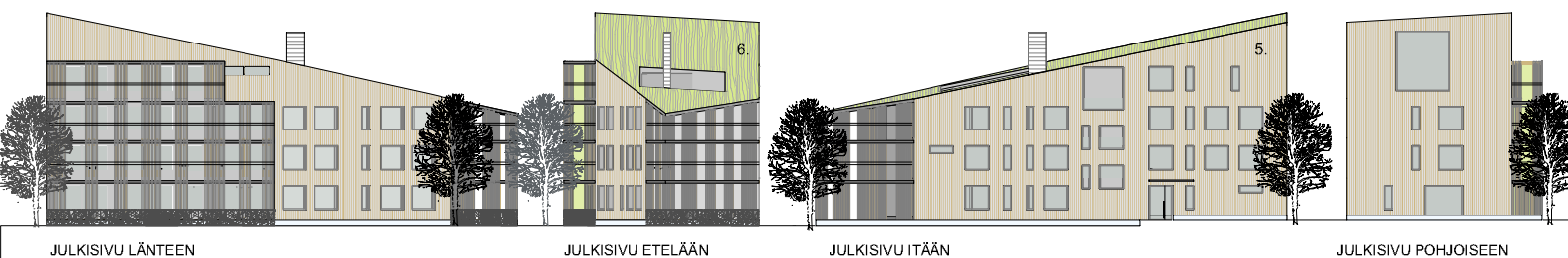
POHJAT 5.- 6.KRS 1/200





TYYPILLISIÄ POHJIA 1/100

- JULKISIVUMATERIAALEJA
1. TIILIMUURAUS, VALKEA
 2. TIILIMUURAUS, LÄMMIN HARMAA
 3. TIILIMUURAUS, TUMMAN HARMAA
 4. VÄRIPINTA+PRINTTI
 5. PYSTYLAUTALAMELLI, LUONNON VÄRINEN
 6. VIHHERKATTO

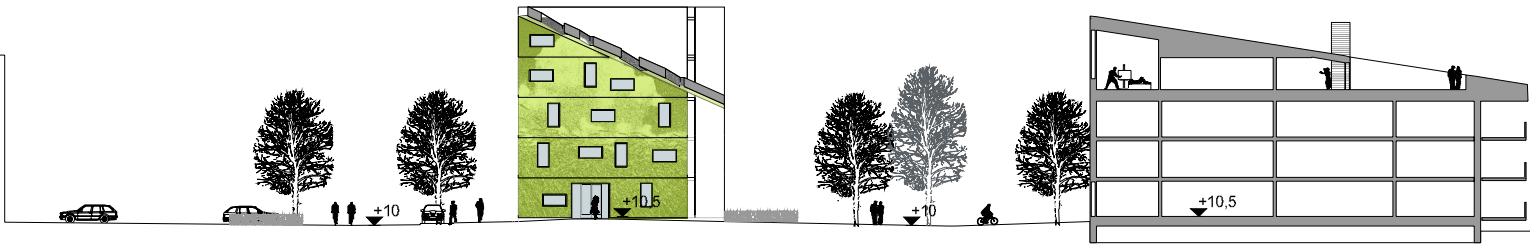


JULKISIVU LÄNTEEN

JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVU ITÄÄN

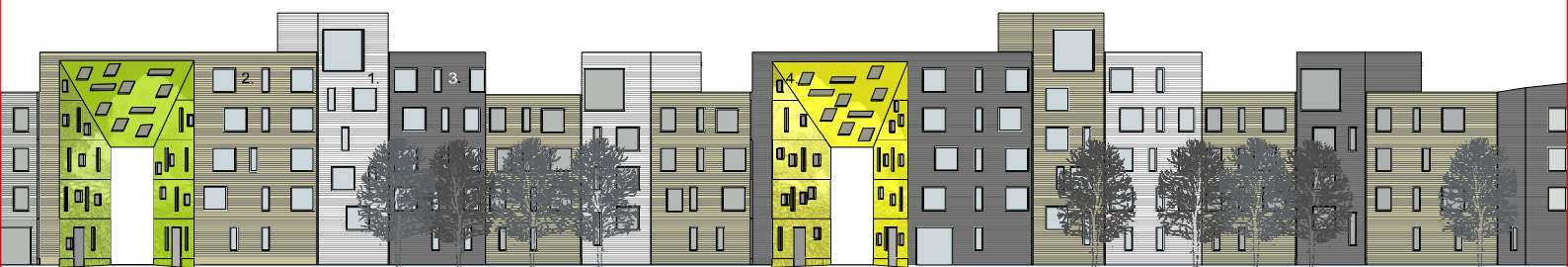
JULKISIVU POHJOISEEN



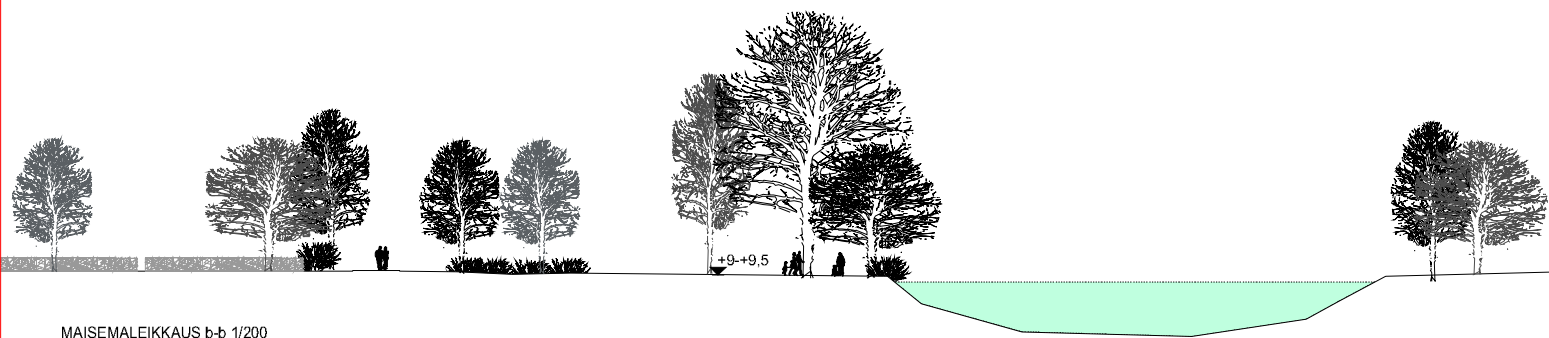
MAISEMALEIKKAUS b-b 1/200



KATUNÄKYMÄ



KATUJULKISIVUA 1/200



MAISEMALEIKKAUS b-b 1/200



PIHANÄKYMÄ



PIHAJULKISIVUA 1/200

Pukinsarvet

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Suunnitelma muodostaa yksiaineisen kaupunkimuurin meluisan Kehäl:n ja vihreän jokimaiseman rajapintaan. Talomuri nousee pohjoissivuilla korkeimmillaan kuuteen kerrokseen madaltuen neljään kerrokseen kohti etelää ja jokimaisemaa. Lappeittain laskevat viherkatot luovat kortteliin tunnistettavuutta sekä kytkevät rakennuskokonaisuuden puistovyöhykkeeseen. Tiilijulkisivut kiertävät konstailemattomina ympäri korttelia. Tiiliseinien muurimaista vaikutelmaa tuetaan yksiaineisuudella ja ikkunan piilien detaljoinnilla. Rakennusten sijoittelulla luodaan valoisat ja melulta suojaisat pihat sekä pitkiä näkymiä asunnoista jokimaisemaan.

Rakennukset jakavat tontin kahteen luonteeltaan erilaiseen osaan. Kadun varteen muodostuu runsaspuustoinen *puistometsävyöhyke* ja joen puolelle avoin ja puistomainen yhteispihana toimiva *oleskelupiha*.

Rakennusten polveilevalla sijoittelulla on muodostettu suojaisat sisääntulopihat. Puistometsävyöhyke antaa näkösuojaa viereisten pienteollisuustonttien ja kehätien suuntaan. Ylimmistä kerroksista avautuu puuston yli hienot näkymät pohjoiseen jokilaaksoon ja kaukomaisemaan.

Tilat

Asuntojakauma on molemmissa yhtiöissä monipuolinen. Asuntojen pohjaratkaisut ovat tehokkaita ja sisäiset käytävät on minimoitu. Oleskelutilat avautuvat parvekkeiden kautta puisto- ja jokimaisemaan. Makuuhuoneet on sijoitettu vyöhykkeenä kadun puolelle. Aputilat sijoittuvat pääosin keskelle rakennuksen runkoa.

Yhteiset kerho- ja saunatilat on sijoitettu ylimpään kerrokseen. Muut yhteistilat on sijaitsevat maantasokerroksessa. IV-konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Muut tekniset tilat sijoittuvat maantasokerroksiin.

Rakenne

Rakennusten rungot ovat lamellityyppisiä. Kantavat rungot ovat teräsbetonia ja toteutettavissa elementtitekniikalla. Lämpimät tilat sijoittuvat kerroksittain päällekkäin. Parvekkeet on toteutettu osittain sisäänvedettyinä, mutta jäsennetty useamman parvekkeen ryhmiksi. Parvekelinjojen väliseinät jäävät aukkomaisen julkisivumuurauksen taakse. Yläpohjat ovat suoraa lämmöneristettyjä laatastoja. Vesikatot ovat bitumikermikattoja joiden päällä on maksaruohokerros. Kasvikerros sitoo sadevesiä ja suojaa bitumikermiä antaen sille pidemmän käyttöiän.

Pihat

Asukaspihat ovat pieniä matalan kasvillisuuden muodostamia keitaita, ylempien kerrosten näkymät avautuvat ilman esteitä. Pelastusreitit nurmialueen puoleinen luiskattu reuna on kasvillisuudeltaan runsas nauhamainen kokonaisuus. Pelastuspaikat on aktivoitu pelailualueiksi pintaan maalattavien kuvioiden avulla. Nurmialue on kevyesti luiskattu rakennusten puoleisessa osassa pihaa, ja viettää joelle päin. Nurmipinnat muodostavat väljää tilaa oleskeluun. Pihan avoin luonne liittyy vastarannan puistoalueeseen pitkien näkymien kautta. Yhteinen oleskelu- ja leikkialue on keskitetty korttelin keskiosaan. Reitit johtavat jokirannan puistoon.

Pysäköintialueet sijoittuvat kadunpuoleisen piha-alueen reunoille, suurin osa läntiseen päättyyn, jossa johtolinja estää rakentamisen. Alueet on rajattu pensasistutuksin ja sijoiteltu siten, että pysäköinti sulautuu osaksi puiden jäsentämää pihaa. Kadun varren autopaikat sijaitsevat köynnösten verhoamissa katoksissa jotka rytmittävät korttelin reunaa. Jätteiden syväkeräyssäiliöt on sijoitettu pysäköintialueiden yhteyteen ja kävelyreittien varsille. Ulos sijoitettavat polkupyöräpaikat asettuvat sisääntulotasanteen reunoille lähelle porrashuoneiden ovia.



ILMAKUVAUPOTUS

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN 1:4000



ALUELEIKKAUS 1-1 1:500

PUKINSARVET

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri
Suunnitelma muodostaa yksiaineisen kaupunkimuurin meluisan Kehä I:n ja vehreän jokimaiseman rajapintaan. Talomuurinousee pohjoisvuilla korkeimmillaan kuuteen kerrokseen madaltuen neljään kerrokseen kohti etelää ja jokimaisemaa. Lappeiltain laskevat viherkatot luovat kortteliin tunnistettavuutta sekä kytkevät rakennuskokonaisuuden puistovyöhykkeeseen. Tiijulukisuvat kiertävät konstailemattomina ympäri kortteliä. Tiiliseinien muurimaista vaikutelmaa tuetaan yksiaineisuudella ja ikkunan pielen detaljoimilla. Rakennusten sijoittelulla luodaan valoisat ja melulta suojaisat pihat sekä pitkiä näkymiä asunnoista jokimaisemaan.

Rakennekset jakavat tontin kahteen luonteeltaan erilaiseen osaan. Kadun varteen muodostuu runsaspustoinen puistometsävyöhyke ja joen puolelle avoin ja puistomainen yhteispihana toimiva oleskelupiha. Rakennusten pohjelle sijoitellaan on muodostettu suojaisat sisäntulopihat. Puistometsävyöhyke antaa näkösuojaa viereisten pientaloalustoistojen ja kehätien suuntaan. Ylimmistä kerroksista avautuu puuston yli hienot näkymät pohjoiseen jokilaaksoon ja kaukomaisemaan.

Tilat
Asuntojakauma on molemmissa yhtiöissä monipuolinen. Asuntojen pohjaratkaisut ovat tehokkaita ja sisäiset käytävät on minimoitu. Oleskelutilat avautuvat parvekkeiden kautta puisto- ja jokimaisemaan. Makuuhuoneet on sijoitettu vyöhykkeenä kadun puolelle. Aputilat sijoituvat pääosin keskeiseen rakennuksen runkoon. Yhteiset kerho- ja saunatilat on sijoitettu ylimpään kerrokseen. Muut yhteistilat sijaitsevat maantasokerroksessa. IV-konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Muut tekniset tilat sijoituvat maantasokerroksiin.

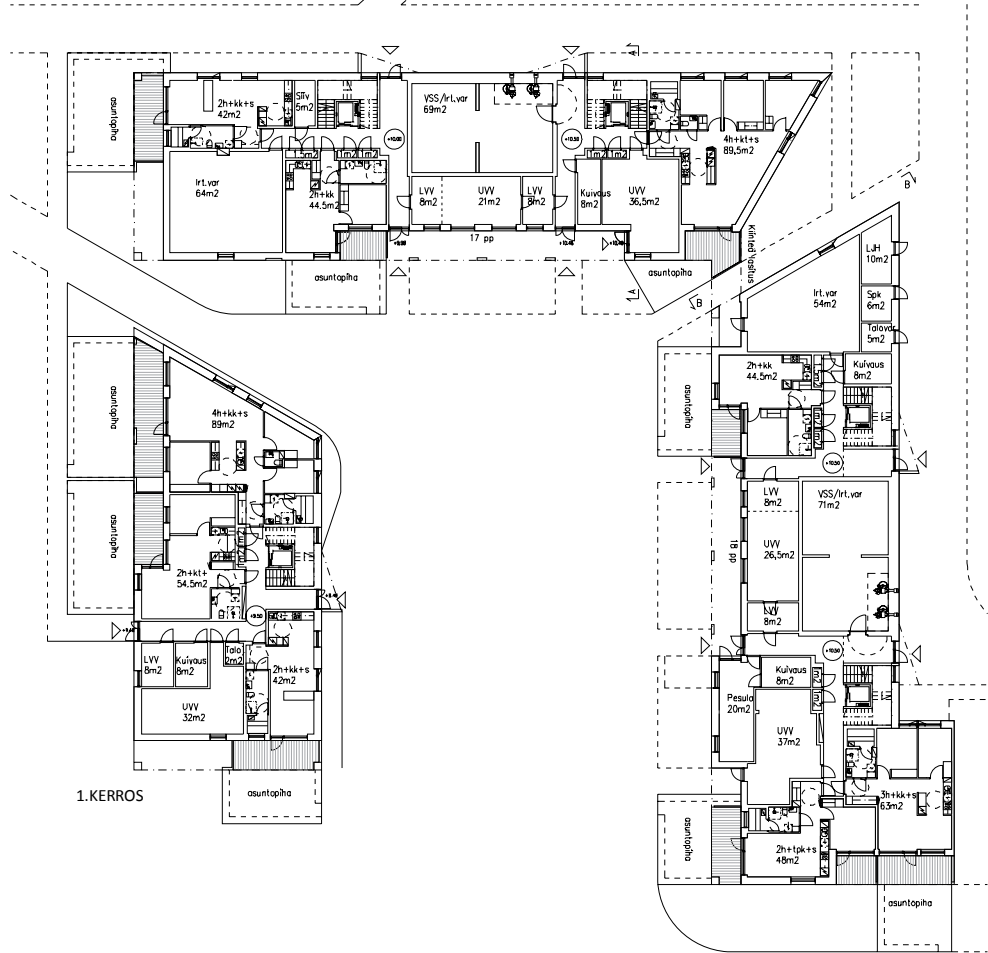
Rakenne
Rakennusten rungot ovat lamellitypyisiä. Kantavat rungot ovat teräsbetonia ja toteutettavissa elementtitekniikalla. Lämpimät tilat sijoittuvat kerroksittain päällekkäin. Parvekkeet on toteutettu osittain sisäänvedettyinä, mutta jäsenetty useamman parvekkeen ryhmiiksi. Parvekelinjojen väliseinät jäävät aukkomaisen julkisivumuurauksen taakse. Yläpohjat ovat suoraa lämmöneristettyjä laatastoja. Vesikatot ovat bitumikermittoja joiden päällä on maksaruohokerros. Kasvikerros sitoo sadevesiä ja suojaa bitumikermiä antaen sille pidemmän käyttöiän.

Pihat
Asukaspihat ovat pieniä matalan kasvillisuuden muodostamia keittäitä, ylempien kerrosten näkymät avautuvat ilman esteitä. Pelastusreitit nurmialueen puolelta luiskattu reuna on kasvillisuudeltaan runsas nauhamainen kokonaisuus. Pelastuspaikat on aktivoitu pelailualueiksi pintaan maatastien kuvioiden avulla. Nurmialue on kevyesti luiskattu rakennuksen puolelta osassa pihaa, ja viettä joelle päin. Nurmipinnat muodostavat väljiä tilaa oleskeluun. Pihan avoin luonne liittyy vastarannan puistoalueeseen pitkien näkymien kautta. Yhteinen oleskelu- ja leikkialue on keskitetty korttelin keskiosaan. Reitit johtavat jokirannan puistoon.

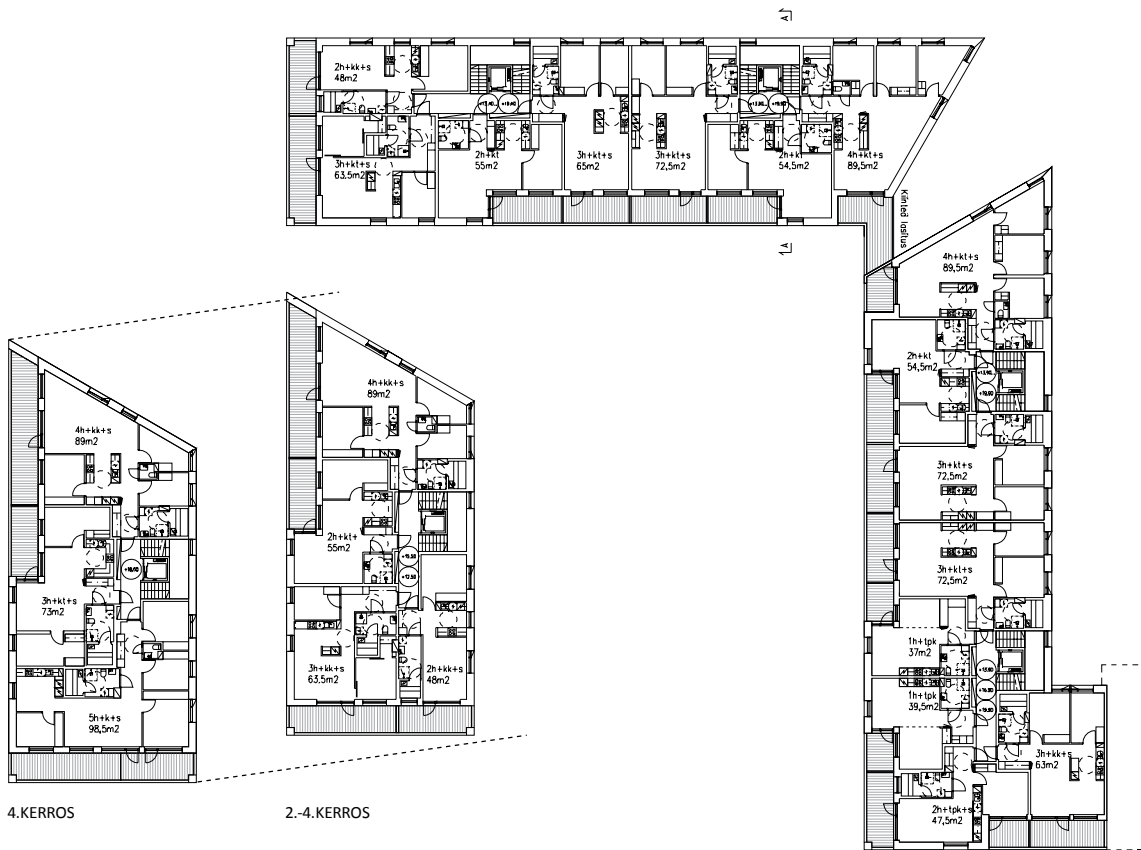
Pysäköintialueet sijoittuvat kadunpuoleisen piha-alueen reunalle, suurin osa läntiseen päättyyn, jossa johtolinja estää rakentamisen. Alueet on rajattu pensasistutuksin ja sijoitettu siten, että pysäköinti sulautuu osaksi puiden jäsentämää pihaa. Kadun varren autopaikat sijaitsevat köynnösten verhoamissa katoksissa jotka rytmittävät korttelin reunaa. Lähteiden syväkeräyssäiliöt on sijoitettu pysäköintialueiden yhteyteen ja kävelyreitit varsiin. Ulkosijaittavat polkupyöräpaikat asettuvat sisäntulotasanteen reunalle lähelle porrashuoneiden ovia.





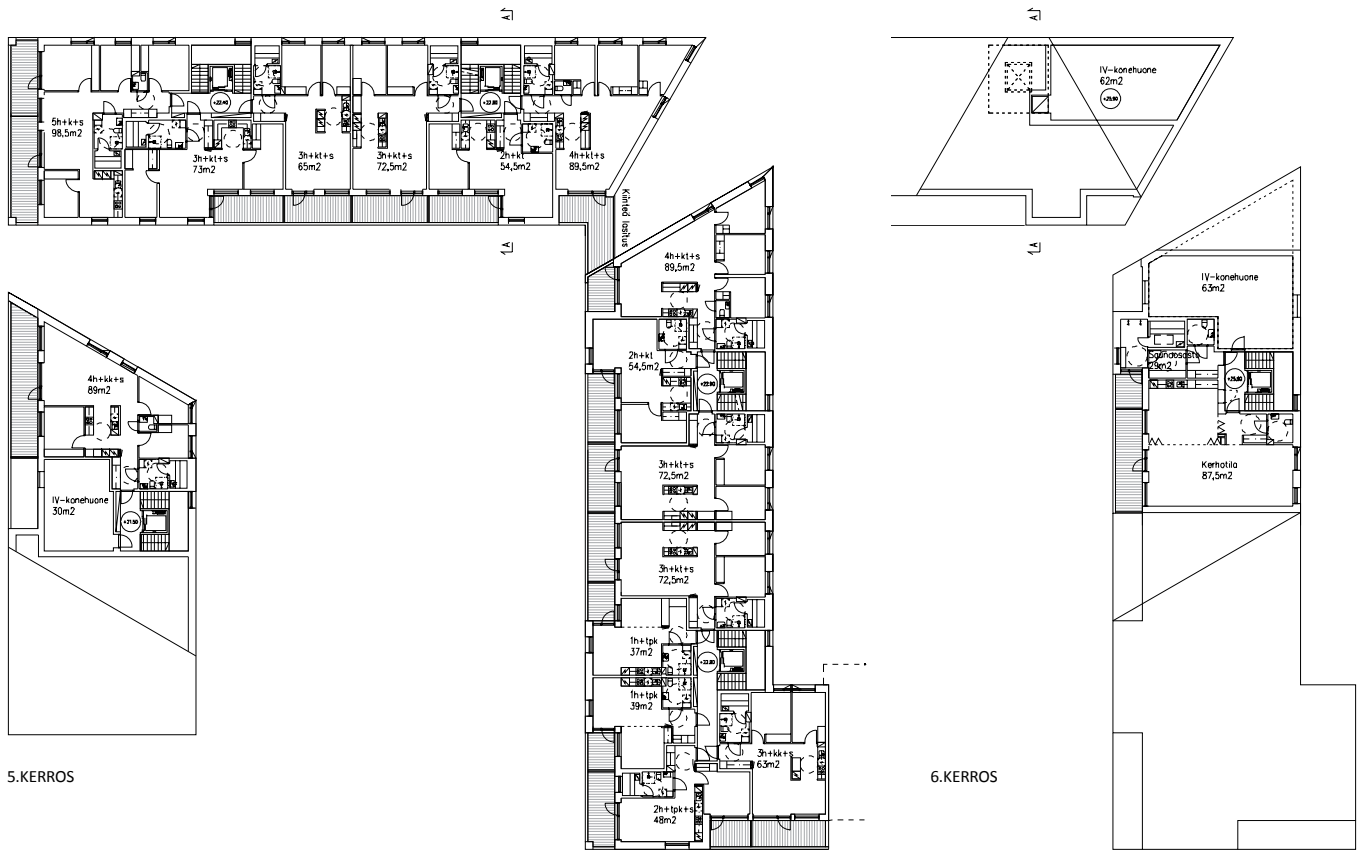


1. KERROS



4. KERROS

2.-4. KERROS



5.KERROS

6.KERROS

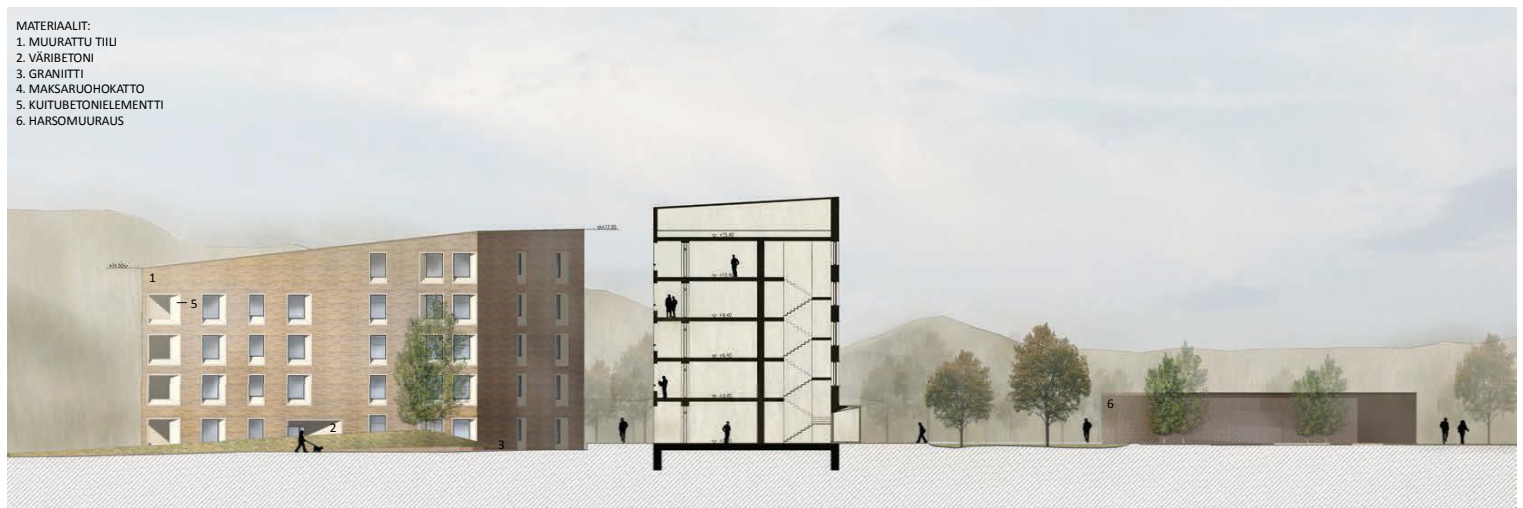
LEIKKAUS B-B 1:200



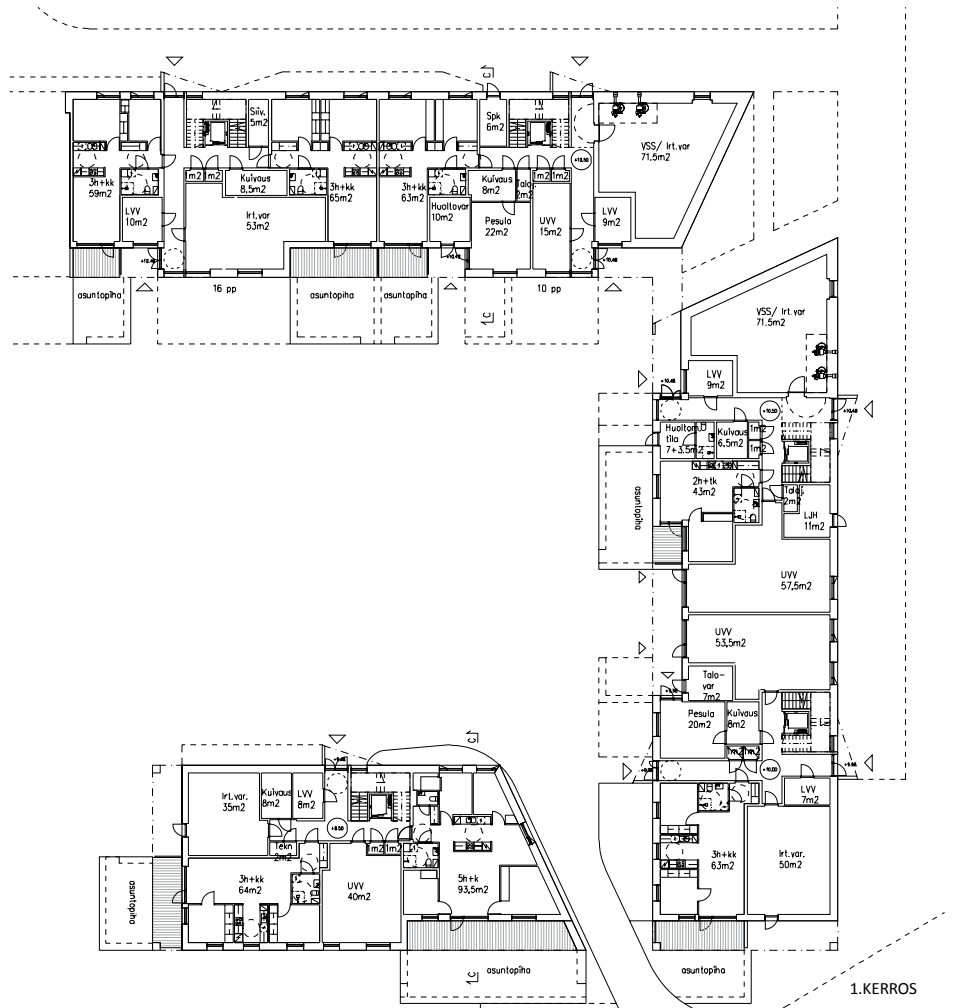
JULKISIVUT 1:200



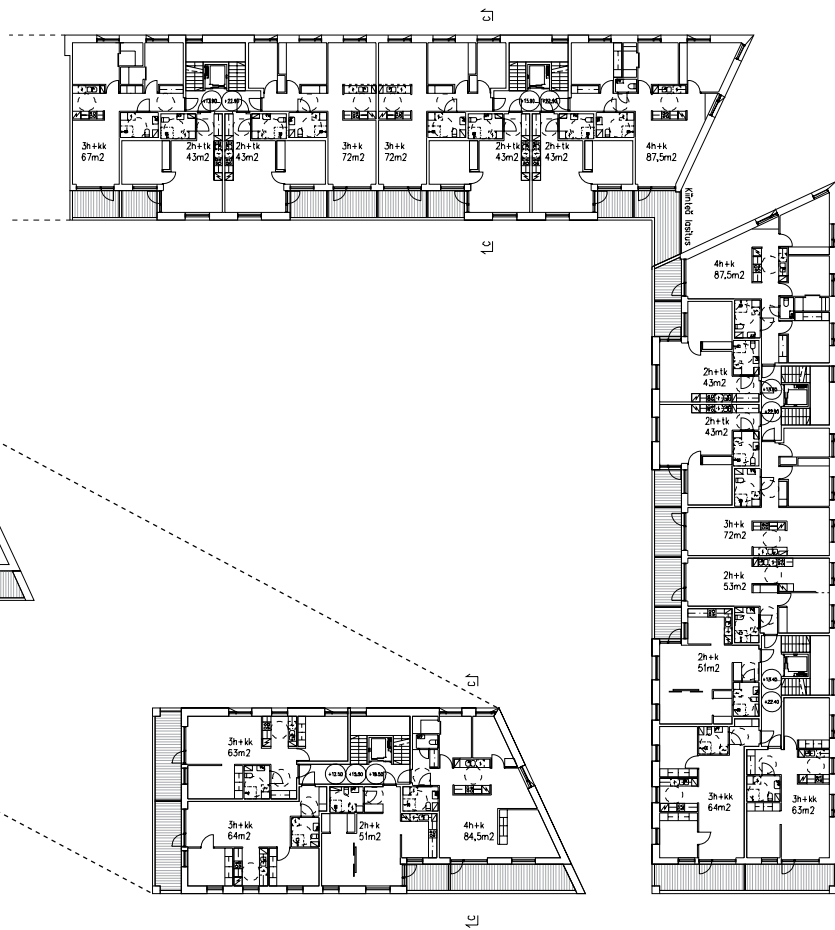
LEIKKAUS A-A 1:200



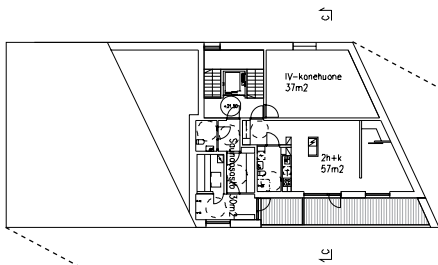
- MATERIAALIT:
 1. MUURATTU TIILI
 2. VÄRIBETONI
 3. GRANIITTI
 4. MAKSARUOHOKATTO
 5. KUITUBETONIELEMENTTI
 6. HARSOMUURAUUS



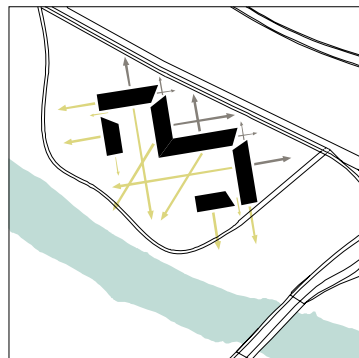
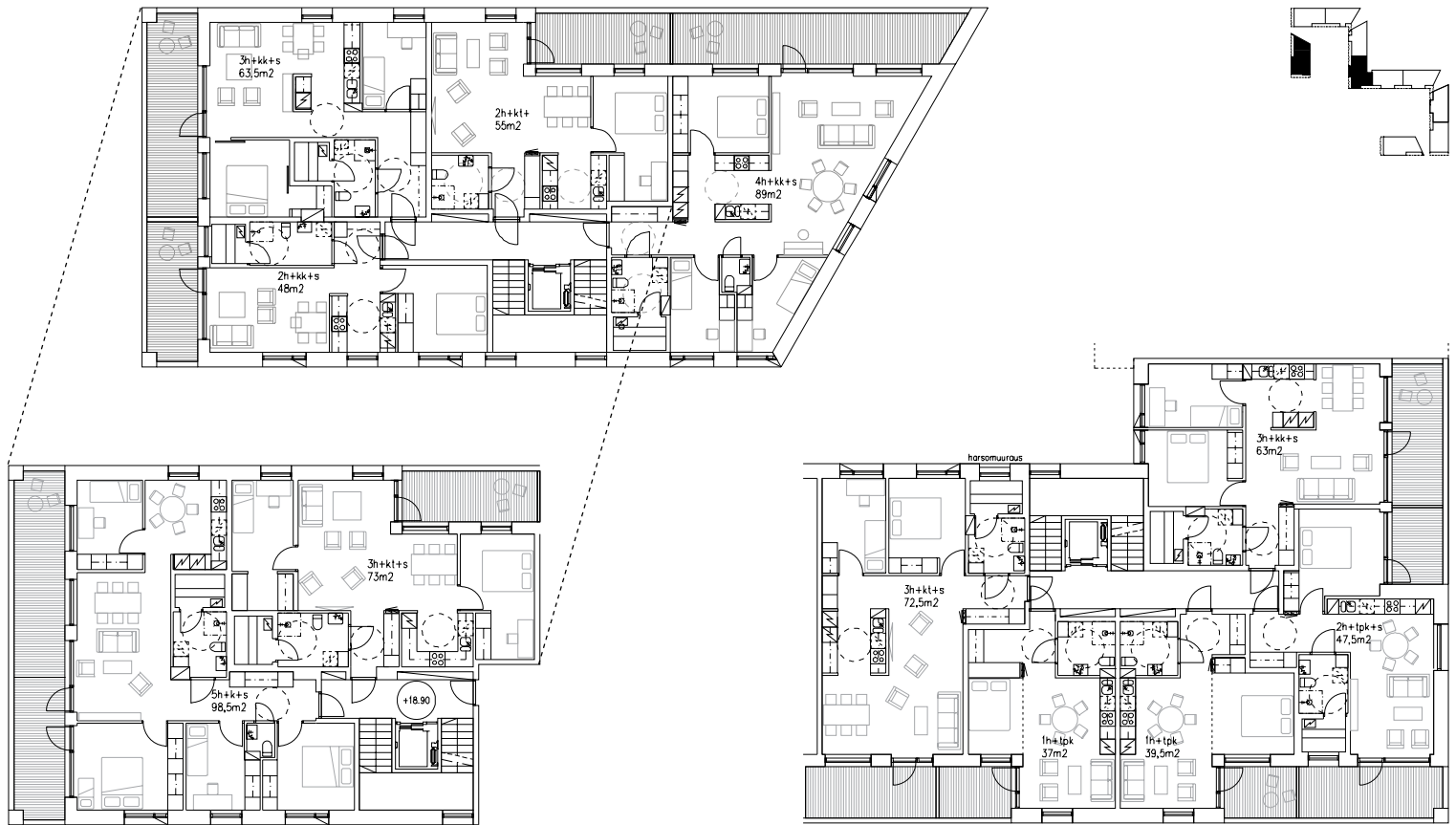
1.KERROS



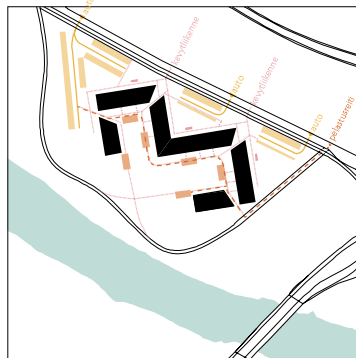
2-5.KERROS



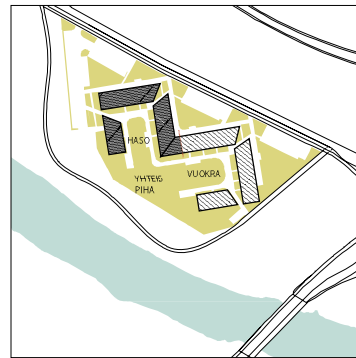
5.KERROS



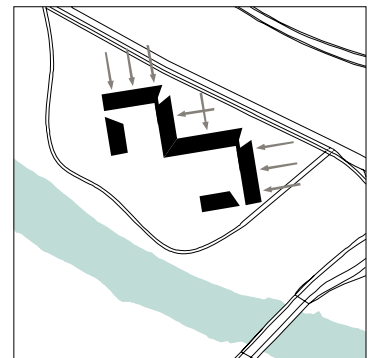
NÄKYMÄT



LIKENNE



VIHERALUEET / OLESKELU

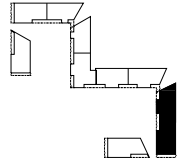
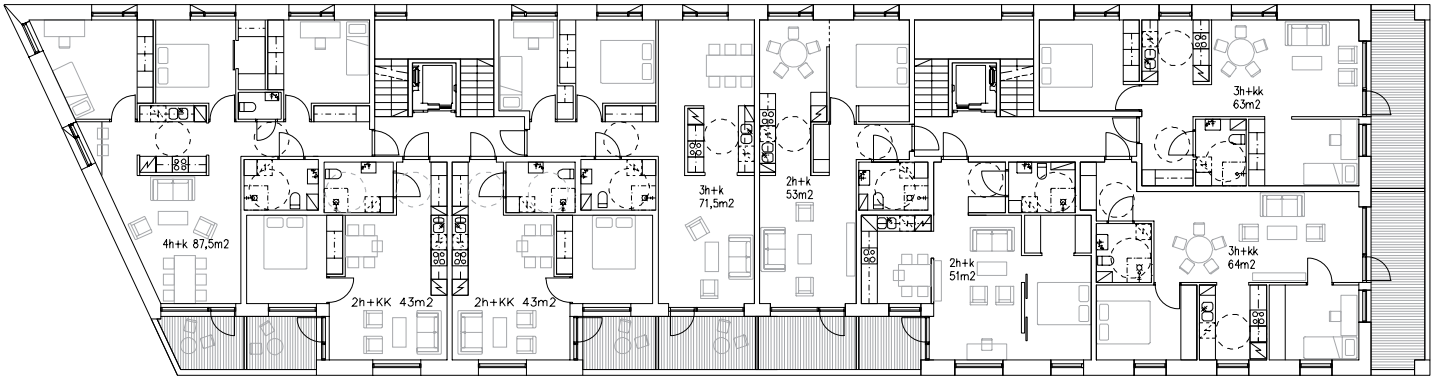


MELUVAIMENNUS

LEIKKAUS C-C 1:200



- MATERIAALIT:
 1. MUURATTU TIILI
 2. VÄRIBETONII
 3. GRANIITTI
 4. MAKSARUOHOKATTO
 5. KUITUBETONIELEMENTTI
 6. HARSOMUURAUUS



KATUNÄKYMÄ





PUKINMÄKI ISONPELLONTIEN ETELÄOSA

Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

KILPAILUOHJELMA
20.11.2014

Sisällysluettelo

- 1. KILPAILUKUTSU sivu 3
 - 1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne
 - 1.2 Hankkeen sisältö
 - 1.3 Osanottajat
 - 1.4 Palkkiot
 - 1.5 Arviointiryhmä
 - 1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen
 - 1.7 Kilpailuaika

- 2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT sivu 6
 - 2.1 Ohjelma-asiakirjat
 - 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet
 - 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano
 - 2.4 Mahdollinen jatkokilpailu
 - 2.5 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen
 - 2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

- 3. KILPAILUTEHTÄVÄ sivu 9
 - 3.1 Yleistä kilpailualueen ympäristöstä
 - 3.1.1 Kilpailualueen sijainti ja laajuus
 - 3.1.2 Kaavoitustilanne
 - 3.1.3 Kilpailualueen nykytilanne
 - 3.1.4 Kilpailualueen asemakaavalliset lähtökohdat
 - 3.1.5 Alueen ympäristö ja kasvillisuus
 - 3.1.6 Liikenne
 - 3.1.7 Yhdyskuntatekninen huolto
 - 3.1.8 Maaperä ja rakennettavuus
 - 3.1.9 Ympäristön häiriötekijät
 - 3.2 Kilpailun tavoite
 - 3.2.1 Yleiset tavoitteet
 - 3.3 Suunnitteluohjeet
 - 3.3.1 Yleistä
 - 3.3.2 Suunnittelun lähtökohdat
 - 3.3.3 Ympäristölliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet
 - 3.3.4 Asunnot, yhteistilat ja aputilat ja asuntojen hallintojakauma
 - 3.3.5 Rakennustapa- ja tyyppi sekä liikenteen melun huomioon ottaminen
 - 3.3.6 Piha-alueet
 - 3.3.7 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti
 - 3.3.8 Kunnallistekniikka ja talotekniset ratkaisut
 - 3.3.9 Elinkaari- ja energiatehokkuusvaatimukset
 - 3.3.10 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet
 - 3.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

- 4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET sivu 17
 - 4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat
 - 4.2 Suunnittelutarjous
 - 4.3 Kilpailusalaisuus
 - 4.4 Ehdotusten sisältö ja esitystapa
 - 4.5 Kilpailuasiakirjojen sisäänjätö

KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) järjestää yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston (Ksv) kanssa suunnittelu- ja tarjouskilpailun Pukinmäessä Isonpellontien eteläpuolella.

Kilpailun tarkoituksena on löytää asemakaavoituksen pohjaksi ja asuinrakennusten toteuttamiseksi Pukinmäen ympäristöä parantava, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen suunnitelma.

Kilpailu järjestetään suunnittelukilpailu -hankintamenettelynä.

Keväällä 2014 aloitettua asemakaavan muutosta on tarkoitus muokata kilpailun pohjalta.

Kilpailu on arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely, jolla pyritään löytämään laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen suunnitteluratkaisu alueen kehittämiseksi.

Kilpailu on salainen.

Kilpailun järjestäjän edustajat ovat:

- Tuuli Huhtala, asuntotuotantotoimisto
- Tuomas Eskola, kaupunkisuunnitteluvirasto.

1.2 Hankkeen sisältö

Kilpailun kohteena on Vantaanjoen rantamaisemaan liittyvä alue.

Suunnittelualue on kaupungin omistamaa puistoaluetta. Kaupunginhallitus on varannut alueen asuntotuotantotoimikunnalle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten. Kilpailuun kuuluvan uudisrakentamisen kerrosala on arviolta 12 000 k-m², josta noin puolet tullaan toteuttamaan asumisoikeusasuntoina ja noin puolet kaupungin vuokra-asuntoina. ATT rakennuttaa sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot ARA-rahoitteisina.

Kohteiden alustavat nimet ovat:

Haso Rantapuisto (asumisoikeus)
Heka Pukinmäki Isonpellontie (vuokra)

1.3 Osanottajat

Kilpailu on suunnittelu- ja tarjouskilpailu, johon kutsutaan ilmoittautumisten perusteella 4 osanottajaa. Osanottajilla tulee olla edellytykset toimia varsinaisessa suunnittelu- ja toteutusvaiheessa kohteen pääsuunnittelijana.

Ilmoittautuneiden joukosta osallistujiksi valittiin:

- Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy
- ARK-house arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

1.4 Palkkiot

Kullekin kilpailuun kutsutulle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneille arkkitehtitoimistoille maksetaan vain yhdestä tarjouksesta 20.000,00 euron (16.129,03 € + alv 24 %) suuruinen palkkio.

Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua ja se lasketaan osaksi jatkotyön saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkioista 10% kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

1.5 Arviointiryhmä

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat:

Asuntotuotantotoimiston edustajina:

- toimitusjohtaja Sisko Marjamaa, puheenjohtaja
- hankesuunnittelija Tuuli Huhtala
- projektipäällikkö Mika Toikka

Kaupunkisuunnitteluviraston edustajina:

- toimistopäällikkö Tuomas Eskola
- arkkitehti Joakim Kettunen, sihteeri

Kiinteistöviraston edustajana:

- kiinteistölakimies Jessina Haapamäki

Kaupunginkanslian edustajana:

- projektinjohtaja Ritva Tanner

Lisäksi kilpailijat nimeävät arviointiryhmään oman edustajansa.

Arviointiryhmän jäsenistä vähintään 1/3 täyttää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:n mukaisen pätevyyden.

Arviointiryhmä tulee pyytämään ulkopuoliselta asiantuntijalta kilpailuehdotuksista ainakin kustannusvertailun ja meluselvityksen.

Arviointiryhmän asiantuntijoina toimivat tarpeen mukaan Seidi Kivisyryjä (hankesuunnittelupäällikkö, ATT), Riitta Eloranta (kustannuspäällikkö, ATT), Minna Launiainen (LVI-suunnittelupäällikkö, ATT), Heikki Hälvä (melu, Ksv), Jaakko Heinonen (liikenne, Ksv), Helena Färkkilä-Korjus (maaperä, Ksv) Sampo Vallius (kehittämisarkkitehti, ARA) ja Pia-Liisa Orrenmaa (maisema-arkkitehti, Rakvv).

Arviointiryhmä voi kuulla tarvittaessa muitakin asiantuntijoita.

Asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.7 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa viikolla 49, kun kilpailun järjestäjä lähettää kilpailuasiakirjat kilpailijoille.

Kilpailu päättyy tiistaina 10.2.2015 kello 15.00.

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjat

1. kilpailuohjelma (tämä asiakirja) pap
2. ote nykyisestä asemakaavasta
3. ajantasakaava
4. pohjakartta 1:500 (asemapiirros)
5. pohjakartta 1:2000 (liittyminen ympäristöön)
6. kilpailualueen ympäristöluonnos
7. kilpailualueen rajaus
8. maastoleikkausten ohjeelliset kohdat kartta
9. alustava geotekninen rakennettavuusselvitys
10. ympäröivien rakennusten pohjapiirustuksia, leikkauksia ja julkisivuja
11. Isonpellontien meluselvitys
12. alustavat tilaohjelmat pap
13. laajuuslaskelmalomakkeet
14. viistoilmakuvia kilpailualueelta
15. ilmakekuva
16. johtokartta
17. tulvakartta
18. linnustollisesti arvokas -kohdekuvaus
19. Helsingipuisto kartta
20. Isonpellontie rantapuisto alustava luonnos
21. katusuunnitelma, jonka pohjalta Isonpellontie on rakennettu
22. alustava liikennesuunnitelma
23. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
24. kaavaluonnos
25. kaavaluonnoksen selostusluonnos.

sekä asuintonttien suunnittelutarjousta varten:

26. ATT:n sopimusmalli
27. tarjouslomake pap

(kaikki cd- levykkeellä, pap = myös paperitulosteena)

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoiksi valitut kutsutaan aloitusseminaariin, jossa Ksv:n ja ATT:n edustajat kertovat kilpailualueesta ja kilpailun tavoitteista sekä vastaavat kilpailijoiden kysymyksiin. Seminaari järjestetään Laiturin (Narinkka 2, 00100 Helsinki) tiloissa torstaina 11.12.2014 kello 9 – 12.

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä kilpailua koskevia kysymyksiä myös kirjallisena. Kysymykset osoitetaan asuntotuotantotoimiston asiakaspalveluun nimimerkillä varustettuna ja niiden tulee olla perillä viimeistään 16.12.2014.

Kysymykset ja vastaukset postitetaan kaikille kilpailijoille mahdollisimman pian.

Kysymykset lähetetään osoitteella:

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto
Asiakaspalvelu
PL 2000
00099 Helsingin kaupunki

Kuoreen tulee laittaa merkintä: ” Pukinmäki Isonpellontien eteläosa suunnittelu- ja tarjouskilpailu”.

Kysymykset voi toimittaa myös sähköpostilla osoitteeseen: asiakaspalvelu.att@att.hel.fi
Viestin otsikkoon tulee kirjoittaa ” Pukinmäki Isonpellontien eteläosa suunnittelu- ja tarjouskilpailu”.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan huhtikuun 2015 loppuun mennessä.

Kilpailu ratkaistaan kohdassa 3.5. esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti. Tulokset julkistetaan tilaisuudessa, johon kilpailijat kutsutaan ja jossa ehdotussuunnitelmat ovat nähtävillä.

Kilpailun tulos julkistetaan myös kilpailun järjestäjien nettisivuilla (www.att.hel.fi ja www.hel.fi/ksv), arkkitehtiutisissa ja Suomen Arkkitehtiiliiton nettisivuilla (www.safa.fi).

Suunnittelutarjouskuoret avataan ehdotussuunnitelmien arvioinnin päätyttyä. Mikäli järjestetään jatkokilpailu, tulokset julkistetaan ja suunnittelutarjoukset avataan vasta jatkokilpailun tultua ratkaistuksi.

Kilpailun järjestäjät pidättävät oikeuden hylätä suunnittelutarjoukset, jotka poikkeavat merkittävästi kilpailuohjelmasta tai kilpailun järjestäjän maksamasta yleisestä suunnittelupalkkiotasosta.

2.4 Mahdollinen jatkokilpailu

Mikäli kilpailu ei tuota selkeästi muita parempaa ja taloudellisesti toteuttamiskelpoista ehdotusta, voidaan järjestää jatkokilpailu kehityskelpoisimmiksi katsottujen ehdotusten kesken. Tällöin arviointiryhmä antaa jatkokehittelysuositukset, jotka toimitetaan kilpailijoille SAFA:n kautta. Lisäksi kilpailijoille varataan mahdollisuus neuvotella rakennuskustannusasiantuntijan kanssa. Asiantuntija ei ole arviointiryhmän jäsen ja häntä sitoo vaitiolovelvollisuus. Jatkokilpailuun laadittavasta ehdotuksesta maksetaan erillinen palkkio.

2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Arviointiryhmä tekee suosituksen kilpailuehdotuksen käyttämisestä alueen asemakaavanmuutoksen laatimisessa ja rakennussuunnittelussa. Juridisen asemakaavan laatii kaupunkisuunnitteluvirasto kilpailun ratkettua. Asemakaavamuutoksen muokkaaminen voittaneen ehdotuksen pohjalta on tarkoitus käynnistää heti kilpailun ratkettua.

Päätöksen asuinrakennusten suunnittelutoimeksiannosta tekee rakennuttaja, eli asuntotuotantotoimikunta. Tavoitteena on suunnittelutoimeksianto kilpailun voittajan kanssa.

Suunnittelusopimus tehdään kilpailuohjelma-asiakirjoina olevan suunnittelusopimusmallin mukaisesti. Arkkitehti tulee toimimaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana pääsuunnittelijana.

Suunnittelutyö käynnistetään suunnittelutoimeksiannon jälkeen. Jatkosuunnittelussa noudatetaan asuntotuotantotoimiston suunnitteluohjeita. Urakkakilpailu käydään alustavan arvion mukaan vuonna 2017.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjän omaisuudeksi eikä niitä palauteta. Tekijänoikeudet säilyvät tekijöillä. Kilpailun järjestäjällä ja toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Yleistä kilpailualueen ympäristöstä

3.1.1 Kilpailualueen sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Pukinmäen rantapuistossa Isonpellontien eteläpuolella Kehä I läheisyydessä. Etäisyys linnuntietä Pukinmäen asemalle on noin 1 km. Kilpailualue on kooltaan noin 1,5 ha. Aluetta rajaavat pohjoisessa Isonpellontie, idässä puutarhamyymäläalue, etelässä Vantaanjoki ja lännessä 110 kV sähkölinja.

3.1.2 Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 5656 vuodelta 1968. Asemakaavan mukaan kilpailualue on puistoaluetta ja voimansiirtoaluetta. Asemakaavan mukaan alueella ei ole rakennusoikeutta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila sekä virkistysalueeksi, joka on osa Helsingin puistoa.

Kilpailualue on osa osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 8.4.2014 vireille tullutta asemakaavan muutosaluetta.

Mikäli kilpailu tuottaa toteuttamiskelpoisen suunnitteluratkaisun, tullaan asemakaavan muutosta valmistelemaan voittaneen ehdotuksen pohjalta.

3.1.3 Kilpailualueen nykytilanne

Kilpailualue on kooltaan 19 079 m². Alue sijaitsee Kehä I:n lähellä Vantaanjokeen rajoittuvassa jokimaisemassa. Alueen länsipuolella sijaitsee Helsingin Energian sähköasema, itäpuolella Pukinmäen Puutarha Oy:n taimimyymlä ja siihen liittyvä asuinrakennus. Alueen koillispuolella lähellä Kehä I risteysaluetta on 1910-luvulla rakennettu asuinrakennus. Alueen pohjoispuolella uudessa liikerakennuksessa toimii vuonna 2014 valmistunut Oleniuksen konekorjaamo. Varsinaisen kilpailualue on rakentamatonta Vantaanjoen rantaniittyä.

3.1.4 Kilpailualueen asemakaavalliset lähtökohdat

Lähtökohdaksi on kilpailualueen asemakaavan muuttaminen asuinrakentamiseen. Kilpailualue on osa laajempaa jo aloitettua asemakaavan muutostyötä.

Kehä I eteläpuolelle on suunnitteilla liikerakentamisen täydentämistä, joka mm. suojaa muuta aluetta liikenteen melulta. Pukinmäen Puutarha Oy:n taimimyymläalue säilyy ja tulevaisuudessa toimintaan on mahdollista hieman laajentaa mm. lisäämällä kasvihuoneita tontilla. Vantaanjoen varsi varataan yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavatyössä tutkitaan myös Helsingin puistoon liittyvän Pukinmäen rantapuiston ja sen lähiympäristön virkistyskäytön kehittämistä mm. mahdollistamalla reitin rakentaminen Vantaanjoen rantaan.

Isonpellontie on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Isonpellontien katualuetta on tarkoitus leventää. Kts kohta 3.1.6

Rantapuiston reitistöä ja virkistyskäyttöä tullaan kehittämään.

3.1.5 Alueen ympäristö ja kasvillisuus

Alue liittyy pohjoispuolella Kehä I liikenneympäristöön ja eteläpuolella Vantaanjoen rantamaisemaan, joka on osa Helsingipuistoa. Helsingipuistossa joen itärantaa seuraileva yhtenäinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys katkeaa Isonpellontien kohdalla, joten tällä kohtaa runkoreittiä on tarvetta parantaa.

Ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaan Pukinmäen rantapuisto on linnustollisesti arvokas kohde, joka on pääosin avomaa-aluetta, joutomaata, viljelypalstoja ja jolla on pieni lehtipuuvaltainen sekametsikkö ja rehevä jokivarsi (arvoluokka III).

Etäisyys linnuntietä pääradalle on noin 1 km. Pukinmäen asemalle on jalan 1,3 km.

3.1.6 Liikenne

Isonpellontie on nykyisin jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Kadun leveys on noin 5,5 metriä. Kaavamuutoksen yhteydessä nykyinen katuosuus osoitetaan tonttikaduksi. Pyöräiliikenne kulkee edelleen ajoradalla. Kadun eteläreunalle toteutetaan 3 metriä leveä istutuskaisla, johon sijoitetaan myös joitain pysäköintitaskuja vieraspysäköintiä varten. Istutuskaislan eteläpuolelle tullaan toteuttamaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä, joka erotetaan asuintontista 1,0 metrin erotuskaislalla.

Isonpellontie, Pukinmäenkaaren Rälssintien liittymän turvallisuutta ja sujuvuutta tullaan parantamaan rakentamalla kiertoliittymä.

Vantaanjoen ranta- ja puistoyhteys katkeaa suunnittelualueen kohdalla. Suunnittelualueen ja Vantaanjoen väliselle osuudelle tullaan suunnittelemaan uusi rantayhteys.

3.1.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on yhdyskuntateknisen verkoston piirissä. Uudisrakennukset liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, sekä kaukolämpö- ja sähköverkkoon ja tietoliikenneverkkoon.

3.1.8 Maaperä ja rakennettavuus

Kilpailualueella ylimpänä maakerrostumana on pehmeä savinen lieju- ja savimuodostuma, jonka paksuus on suurimmillaan noin 15 m. Savikerrostumien alla ovat siltti-, hiekka- ja kallion pintaa peittävät moreenikerrokset. Syvimmillään ovat alueella tehdyt kairaukset ulottuneet noin 18 m syvyyteen maanpinnasta.

Ilman Vantaanjoen rantaluiskien vahvistamista voidaan ohjeellisena etäisyytenä pysyville rakenteille pitää 60 m rannasta. Rakennettaessa lähemmäksi tulee ranta-alueet lujittaa riittävän stabiliteetin varmistamiseksi. Alueen rakentaminen tulee edellyttämään maanpinnan korottamista täyttämällä. Täytöstä johtuvien, maapohjan haitallisten painumien minimoimiseksi tulee kadut ja piha-alueet esirakentaa syvästabiloimalla. Esirakentamisen ja yleistäytön kustannus riippuu siitä, miten lähelle rantaa rakentamista tuodaan. Rakennettaessa lähemmäs kuin 60 metriä rannasta, alueen alueellinen vakavuus tulee varmistaa lamellistabiloinnilla. Alla olevassa taulukossa on esitetty kustannusten suuruusluokka kun rakentamisen etäisyys on 60, 40 tai 30 metriä rannasta.

Taulukko x, Isonpellontien eteläosa, Rakentamisen raja - esirakentamisen kustannus

Etäisyys rannasta	yleistäyttö, €	stabilointi, €	lamellistabilointi, €	esirakentaminen yhteensä, €
60 m	106500	1 315 000	-	1 421 463
40 m	125000	1 440 000	270 000	1 835 213
30 m	133100	1 492 500	405 000	2 030 588

Hinta-arvio on likimääräinen, suuntaa antava arvio (ei perustu tarkkoihin suunnitelmiin).

Alueesta on v. 2014 tehty alustava rakennettavuusselvitys, joka on liitteenä.

Vantaanjoen tulvat on huomioitava rakentamisen etäisyyttä rannasta arvioitaessa. Joen vedenpinnan korkeus poikkeuksellisessa, kerran 250 vuodessa esiintyvässä tulvassa on arvioitu tasolle n. +9,40 (N2000). Ohjeelliset alimmat rakentamiskorkeudet on esitetty kaavaluonnoksessa. Pohjaolosuhteiden takia kellareiden rakentaminen ei ole perusteltua.

Maaperän pilaantuneisuutta ei ole selvitetty.

3.1.9 Ympäristön häiriötekijät

Melu ja pienhiukkaset haittaavat asumista Kehä I ja Pukinmäenkaaren rajaamalla alueella. Kehä I nykyinen liikennemäärä Pukinmäenkaaren kohdalla on arviolta noin 69 000 ajoneuvoa / vrk ja arvioitu liikennemäärä vuonna 2035 noin 86 000 ajoneuvoa / vrk. Alueesta on v. 2013 tehty alustava meluselvitys, joka on liitteenä.

Voimalinja (110 kV) muodostaa häiriötekijän asumiselle. Asuinrakennusten ehdoton minimietäisyys voimajohtolinjaan on 15m. Voimalinjan alle on sijoitettavissa maantasopysäköintiä kaavaluonnoksessa esitetylle LPA-alueelle.

3.2 Kilpailun tavoite

Kilpailun tavoitteena on suunnitella Vantaanjoen varteen mielenkiintoinen ja omaleimainen uusi asuinalue. Uuden alueen asuinrakennusoikeus on noin 12 000 k-m². Talotyyppinä ovat pääasiassa kerrostalot, erityisesti melulle alttiilla korttelin reunoilla. Myös pienkerrostalot tai rivitalot ovat rajoitetusti mahdollisia korttelin sisäosassa. Rakennusoikeudesta noin 50 % tulee olemaan ARA-rahoitteisia vuokra-asuntoja ja noin 50 % ARA-rahoitteisia asumisoikeusasuntoja. Pysäköinti sijoitetaan maantasoon.

3.2.1 Yleiset tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella jokimaisemaan asuinalue, joissa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennukset tulee suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi. Kilpailija voi määritellä kerrosluvut ja talotyytit. Rakennusten enimmäiskerrosluku on 5 kerrosta. Enimmäiskerrosluvun yläpuolelle on mahdollista sijoittaa yhteistiloja ja IV-konehuoneita. Oleskelupihojen melusuojaukseen tulee kiinnittää erityistä huomioita rakennusten sijoittelussa laaditun alustavan meluselvityksen avulla.

Mikäli kilpailu tuottaa toteuttamiskelpoisen suunnitteluratkaisun, tullaan korttelin asemakaavaa muokkaamaan kilpailun jälkeen voittaneen ehdotuksen pohjalta.

3.3 Suunnitteluohjeet

3.3.1 Yleistä

Kilpailualueetta on mahdollista käsitellä yhtenä kokonaisuutena. Kilpailutehtävä tulee kuitenkin ratkaista siten, että vuokra-asunnoille ja asumisoikeusasunnoille on jatkossa mahdollista muodostaa erilliset tontit. Pysäköinti voi sijoittua asuntotontteille tai paikoitustontille/tontteille, jotka voivat olla yhteiskäyttöisiä tai yhtiökohtaisia. Aputilat tulee sijoittaa yhtiökohtaisesti. Piha-alueiden yhteiskäyttö on mahdollista.

Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuiston asukkaat valitaan asumisoikeusnumeron perusteella. Asukkaat maksavat asunnoista 15% riskittömän omarahoitussuuden. Asuntoihin ei ole tulorajoja eikä yli 55-vuotiailla myöskään varallisuusrajoja.

Heka Pukinmäki Isonpellontien vuokra-asunnot toteutetaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Valinnan perusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Tavoitteena on, että asunnot tarjotaan vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille pyrkien samalla vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoiseen asuinalueeseen.

Molemmat yhtiöt rakennetaan kaupungin vuokratontille.

3.3.2 Suunnittelun lähtökohdat

Koska asemakaavaa tullaan muuttamaan suunnittelukilpailun jälkeen, ei rakennusten sijoittelulle ole kaavan asettamia esteitä. Voimalinja, oleskelupihojen melusuojaus ja maisemalliset arvot muodostavat kuitenkin sitovia lähtökohtia toteutuskelpoisen asuinalueen suunnitteluun.

Isonpellontien kaupunkikuvaan ja kaupunkitilaan tulee kiinnittää suunnittelussa erityistä huomiota. Miten luoda viihtyisiä tunnelmia kadulle, jonka pohjoispuolella on lähinnä pysäköintiä ja matalahkoja liikerakennuksia? Miten edistää miellyttävän katutilan syntyä alueen asukkaille ja ohiliikkuville pyöräilijöille ja ulkoilijoille?

3.3.3 Ympäristölliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kohde tulee suunnitella ympäristönäkökohdat huomioon ottaen. Etelään avautuvaa jokimaisemaa ja rantapuistoa tulee pyrkiä hyödyntämään voimavarana ja vastavoimana liikenteen haitoilta suojautumiseksi. Suunnittelussa tulee suosia kestäviä ratkaisuja ja materiaaleja.

Tulevassa asemakaavassa tullaan määrittämään seuraavia asioita:

Kaupunkikuvallisen laadun varmistamiseksi rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua tiiliverhousa tai rappausa. Mikäli rakennukset rakennetaan puurunkoisina, voi julkisivuissa käyttää myös puuverhoilua. Parvekkeet olla sisäänvedettyjä tai ripustaa ne rakennusrungosta siten, että niiden rakenteita ei uloteta maahan asti.

Tontteja ei saa aidata. Asuntojen yksityispihat saa aidata vain pensasaidoilla. Pyritään vehreyteen ja avoimiin näkymiin. Korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

3.3.4 Asunnot, yhteistilat, aputilat ja asuntojen hallintojakauma

Asunnot

Kilpailijoilta odotetaan eläytyvää paneutumista asuntosuunnitteluun ja laadukkaita mutta taloudellisia asuntopohjia. Perheasuntoja tulisi pyrkiä avaamaan vähintään kahteen ilmansuuntaan. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen ja monikäyttöisyyteen. Asuntojen tulee soveltua monenlaisille perhekunnille ja kaiken ikäisille asukkaille. Liitteenä olevan tilaohjelman huoneistojakauma on suuntaa antava. Asuntotyyppien keskikoon tulee olla annetuissa rajoissa ja asuntojakauman tulee olla tasapainoinen ja monipuolinen. Suurten asuntojen määrää ei tule ilman perusteltua syytä lisätä.

Tärkeitä suunnittelutavoitteita ovat häiriöttömyys sekä yksityisyyden eri tasojen muodostuminen. Kaikkiin huoneistoihin tulee suunnitella piha tai parveke. Pihoja ja parvekkeita ei voi sijoittaa Isonpellontien varressa Kehä I:n puoleiselle julkisivulle melun takia.

Vuokra-asunnoissa ei ole huoneistokohtaista saunaa. Asumisoikeusasuntojen osalta toivotaan sekä saunattomia että saunallisia asuntotyyppejä.

Yhteistilat

Yhteistilojen mitoituksessa noudatetaan rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjetta sekä liitteenä olevaa ohjeellista tilaohjelmaa.

Yhteistilojen toivotaan lisäävän asukkaiden sosiaalista vuorovaikutusta positiivisella tavalla. Kerho- ja pesulatilat sijoitetaan keskeisille paikoille kulkureittien varrelle ja tilat tulee suunnitella visuaalisesti avoimiksi. Saunaosastolla ja kerhotilalla tulisi olla yhteys ulkotilaan. Sekä vuokra- että asumisoikeusyhtiössä tulee olla vähintään 1 saunaosasto / 30 saunatonta asuntoa. Kerhotilan sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee huomioida monikäyttöisyys.

Uudisrakennuksiin tulee rakentaa väestösuoja (2% / rakennusoikeus k-m²).

Vuokrataloyhtiön ensimmäiseen kerrokseen tulee suunnitella tila ryhmäperhepäiväkodille (n. 8 paikkaa). Tämä voi olla asunto, joka on muutettavissa päiväkotikäyttöön.

Huom! Isonpellontien alueella tullaan noudattamaan Helsingin uusia kaavoja koskevaa kerrosalan laskutapaa: porrashuone kokonaisuudessaan sisältyy kaavassa ilmoitettuun rakennusoikeuteen. Porrashuoneiden osuus rakennusoikeudesta ei kuitenkaan mitoiteta väestösuoja, kerhotilaa eikä pysäköintipaikkoja. Tämä kilpailijoiden tulee huomioida ja osoittaa laskelmissa.

3.3.5 Rakennustapa ja -tyyppi sekä liikenteen melun huomioon ottaminen

Voimakkaan liikennemelun johdosta uudisrakennusten Kehä I puoleisten julkisivujen kokonaisääneneristävyysvaatimus on noin 32-35 dB. Sijoitettaessa rakennusmassoja Lahdenväylän suuntaisesti tulee ottaa huomioon, että asuinhuoneistot eivät voi avautua vain Kehä I suuntaan eikä tämän puoleiselle julkisivulle voi sijoittaa parvekkeita. Asuntoihin voidaan toteuttaa avattavalla lasituksella varustetut parvekkeet lukuun ottamatta Kehä I puoleista julkisivua. Asuntojen ikkunoiden melusuuntaan tulee olla MSE-ikkunoita dB-vaatimuksen takia. Massoittelussa tulee erityisesti muistaa ottaa huomioon myös Pukinmäenkaaren/Käskynhaltijantien melu.

Korttelipihoilta tulee löytyä riittävän laajoja oleskelualueita, joissa päivän keskiäänitaso on alle 55 dBA. Rakennukset voivat toimia osaltaan pihoja suojaavina meluesteinä. Isonpellontien pohjoispuolelle on suunnitteilla melulta suojaavia liikerakennuksia, mutta koska niiden toteutumisesta ei ole päätöksiä kilpailuehdotus ei voi perustua kilpailualueen ulkopuolisen meluesteen varaan.

3.3.6 Piha-alueet

Kilpailuehdotuksessa tulee esittää luonnosmainen pihasuunnitelma eri toimintoihin. Pihoista tulee tehdä suojaisia, laadukkaita ja virikkeellisiä siten, että ne tarjoavat oleskelun ja tekemisen mahdollisuuksia eri-ikäisille asukkaille. Pihan tulee nivoutua toiminnallisesti ja visuaalisesti osaksi Pukinmäen rantapuistoa. Pelastusreitit alustavine nostopaikkoineen tulee esittää.

3.3.7 Liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Rakennusoikeuden määrä kilpailualueella on sovittava pysäköintipaikkojen rakentamisveloitteeseen. Rakennusoikeudesta noin 50 % tulee olemaan ara-rahoitteisia vuokra-asuntoja ja noin 50 % asumisoikeusasuntoja. Rakennusten hallintamuoto vaikuttaa kerrostalojen osalta pysäköintiveloitteeseen. Asumisoikeuskerrostaloasuntojen osalta sovelletaan pysäköintinormia vähintään 1 ap / 100 k-m² ja vuokrakerrostalojen osalta vähintään 1 ap / 120 k-m². Mahdollisten asumisoikeusrivitalojen osalta tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 80 k-m² tai 1,25 ap/asunto. Mahdollisten vuokrarivitalojen osalta tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 95 k-m² tai 1 ap/asunto. Asukkaille tarkoitettujen pysäköintipaikkojen lisäksi tarvitaan asukkaiden vieraille vähintään 1 ap / 1 000 k-m². Vieraspysäköintinormi koskee kaikkea asuinkerrosalaa, mutta vieraspysäköintiä voi sijoittaa kadun varteen. Uusi kerrosalan laskutapa heijastuu pysäköinnin mitoittamiseen kohdassa 3.3.4 esitetyllä tavalla.

Autopaikat tulee suunnitelmassa sijoittaa kilpailualueelle siten, että ne ovat helposti saavutettavissa Isonpellontieltä. Reittien pysäköinnistä asuntoihin tulee olla luontevia. Turhia tonttiliittymiä tulee välttää. Kaavaluonnoksessa esitetyle LPA-alueelle ei voi voimalinjan vuoksi rakentaa katoksia tai rakennelmia. Alueen käyttö pysäköintiin edellyttää myöhemmin laadittavaa sopimusta Helsingin Energian kanssa.

Autopaikkojen suunnitteluratkaisu on yksi olennainen asuinympäristön viihtyisyys- ja kustannustekijä, joten valitun suunnitteluratkaisun tulee olla laadukas, mutta myös taloudellisesti realistinen. Pysäköintipaikat tulee sijoittaa pääasiassa maantasoon. Pysäköinti-alueet tulee jäsentää istutuksin.

Kilpailijoiden tulee esittää pysäköintiratkaisu paikkalaskelmineen kilpailuehdotuksessa.

3.3.8 Kunnallistekniikka ja talotekniset ratkaisut

Rakennukset liitetään olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin, jotka sijaitsevat Isonpellontien ajoradan alla (ks. liitteet Vesihuolto sekä Energiahuolto ja tietoliikenne). Kaukolämpöverkkoa on mahdollista laajentaa kilpailualueelle.

Rakennukset liitetään kaukolämpöön. Pääasiallisena lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen kylpyhuoneita ja talosaunatiloja varten rakennetaan erillinen lattialämmityspiiri.

Ilmanvaihto toteutetaan keskitetyllä koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Porrashuonekohtaiset ilmanvaihtokonehuoneet tulee ensisijaisesti sijoittaa asuinkerrosten yläpuoliselle kerrosta-

solle paloteknisistä syistä. Lamellitalo-osuuksissa yksi ilmanvaihtokone voi palvella myös useampia porrashuoneita. Ilmanvaihtokonehuoneiden ohjeellinen neliömäärä on esitetty tilaohjelmassa.

Rivitaloasunnoissa voidaan käyttää huoneistojen sisälle sijoitettavia huoneistokohtaisia ilmanvaihtokoneita. Huoneistokohtaisen LTO-koneen ohjeellinen leveys on 600 mm ja korkeus 600 mm.

Asuntojen tilamitoituksessa tulee huomioida teknisten järjestelmien ja pystyhormien vaatima tila. Huoneistokohtainen ryhmäkeskus ja huoneistojakamo sijoitetaan komerokalusteeseen, jonka vaatima tila on leveydeltään n. 600 mm ja syvyydeltään 600 mm. Ryhmäkeskuskomeron suunniteltu sijainti tulee esittää.

Maantasosta tulee varata riittävät tekniset tilat ja siirtoreitit taloteknisille asennuksille.

3.3.9 Elinkaari- ja energiatehokkuusvaatimukset

Rakennuksissa pyritään hyvään elinkaaritalouteen, huollettavuuteen, energiatehokkuuteen sekä terveelliseen ja turvalliseen sisäilmastoon. Sisäilmaston tavoitetaso on S2, joka edellyttää mm. rakennustöiden puhtausluokkaa P1, ilmanvaihdon puhtausluokkaa P2 ja materiaalien päästöluokkaa M1. Sisäilmastoluokan S2 tiloissa ylikämpeneminen on mahdollista kesäpäivinä viranomaismääräysten mukaisissa rajoissa.

Rakennukset suunnitellaan energiatehokkuusluokkaan C2013. Rakennuskohtaisen E-luvun tulee olla vähintään 15% määräystasoa parempi. Rakennusvaipan ilmanvuotoluku saa olla korkeintaan 1,0 m³/h,m².

3.3.10 Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Asuinrakennukset toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeita. Kilpailijoiden edellytetään suunnittelevan kohteen ARA:n hyväksymään hintatasoon. Vuonna 2014 ARA on hyväksynyt keskimääräisiksi rakennuskustannuksiksi noin 3 250 euroa huoneistoneliölle.

3.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

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

Arvioinnissa kiinnitetään erityisesti huomiota seuraaviin seikkoihin:

Kaupunkikuvalliset asiat:

- kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja paikan ominaisuuksien hyödyntäminen
- arkkitehtuurin omaleimaisuus
- visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- Isonpellontien kaupunkikuva ja katutila
- pihaympäristön viihtyisyys ja asuinkorttelin liittyminen rantapuistoon
- pysäköintialueiden kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset ratkaisut.

Rakennussuunnittelu:

- onnistunut arkkitehtoninen kokonaisote
- asuntojen viihtyisyys ja toimivuus
- kustannusten ja laadun tasapaino
- soveltuvuus vuokra- ja asumisoikeustuotantoon
- yhteistilojen ja liikennetilojen viihtyisyys ja toimivuus
- ratkaisun rakennetekninen toteuttavuus
- toteutuskelpoisuus
- liikenteen melun huomioonottaminen rakennusten, piha-alueiden ja asuinrakennusten suunnittelussa.
- jokinäkymien hyödyntäminen

Ehdotussuunnitelman tulee olla toteutuskustannuksiltaan riittävän edullinen tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaikki kilpailuehdotukset arvioidaan arviointipöytäkirjassa ja lisäksi arviointilautakunta antaa ensimmäiselle sijalle asetettavan kilpailuehdotuksen kehittämisohjeet.

4. KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

Kilpailuasiakirjoissa esitetään kohteen luonnostasoiset suunnitelmat. Piirustukset on kiinnitettävä A1 kokoisille jäykille alustoille (max 8 planssia), joita ei saa päällystää muovilla. Kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä ja planssit numeroitava (esim 1/6). Kaikesta kilpailuaineistosta ja tiedostoista on poistettava tunnistetiedot.

4.1 Vaadittavat kilpailuasiakirjat

1. Asemapiirros 1:500 (rajaus esitetty ohjelma-asiakirjojen pohjakarttatiedostossa ja Asemapiirros_A1_1_500.pdf -tiedostossa)

- esitetään korttelin rakennusmassat varjostettuina (valo 45 asteen kulmassa lounaasta), pihasuunnitelma, huolto- ja pelastusliikenteen periaatteet ja tontin korkeussuhteet (massoittelu myös dwg / dgn-muodossa melutarkasteluja varten)

2. Maastoleikkaukset 1:500

- ohjelma-asiakirjojen pohjakarttatiedostossa ja Maastoleikkaukset_A1_1_500.pdf tiedostossa osoitetuista paikoista, vähintään 2 kpl

3. Pohjapiirrokset kaikista talotyypeistä 1:200

- toistuvia pohjia ei tarvitse esittää
- ikkuna-aukot esitettävä

4. Tyypilliset huoneistopohjat 1:100

- esitetään kalustettuina ja pystyhormit esitettynä
- esitetään kokonaisuutena, esimerkiksi rakennuksen osa tai lamelli
- sijainti kilpailualueella ja rakennuksessa tulee käydä ilmi

5. Julkisivut ja leikkaukset 1:200

- julkisivupiirustuksista on käytävä selville pintamateriaalit ja värit
- lisäksi esitettävä aluejulkisivu Isonpellontien suunnasta

6. Ulkoperspektiivikuvat

- vähintään yksi ulkoperspektiivikuva kilpailijan mielestä kaupunkikuvallisesti tärkeästä kohdasta
- vähintään yksi ulkoperspektiivikuva korttelin sisältä
- suunnitelma sovitettuna ohjelma-asiakirjoista kilpailijan valitsemaan viistoilmakuvaan

7. Liittyminen ympäristöön 1:2000 (rajaus esitetty ohjelma-asiakirjojen pohjakarttatiedostossa ja Liittyminen_ymparistoon_A2_1_2000.pdf tiedostossa)

- suunnitelman ja lähiympäristön rakennusmassat kerroslukuineen värillä korostettuna ilman varjoja
- sekä planssille kiinnitettynä että A3-nipussa

8. Lyhyt selostus

- sekä planssille kiinnitettynä että A3- nipussa

9. Pinta-ala- ja tehokkuustiedot

- kilpailuasiakirjoissa annetulle laajuuslaskelmalomakkeelle laadittuna
- esitetään kahtena yhteenvetona hallintamuodon mukaan (vuokra ja asumisoikeus erikseen), ei rakennuksittain
- A3- nipussa

10. A3-nippu 2 sarjana sekä kilpailuasiakirjat cd- levyllä
- pienennökset kilpailuplansseista ja muista suunnitelma-asiakirjoista kahtena numeroituna sarjana
 - kilpailuasiakirjat pdf- tiedostoina cd- levyille tallennettuna (tarkkuus 300 dpi)

4.2 Suunnittelutarjous

Suunnittelutarjous tulee antaa liitteenä olevalla tarjouslomakkeella.

Tarjoushinnan tulee olla kiinteä arvonlisäverollinen hinta €/asm². Lopullinen suunnittelun euromääräinen hinta määräytyy rakennuslupahakemuksen asuntopinta-alan mukaan. Suunnittelutarjousten tulee sisältää kaikki sopimusmallissa mainitut tehtävät ja velvoitteet.

Suunnittelutarjousten tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta kilpailutuloksen julkistamisen jälkeen.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen ja kaikki asiakirjat tulee varustaa nimimerkillä.

Nimimerkkikuori

Kilpailuasiakirjojen mukana on oltava nimimerkillä varustettu suljettu, läpinäkymätön kirjekuori.

Kuoren päällä tulee olla käytetty nimimerkki sekä maininta "Pukinmäki Isonpellontien eteläosa SUTA", nimimerkkikuori". Nimimerkkikuoren tulee sisältää:

- läpinäkymätön tarjouskuori suljettuna sekä
- lisäksi seuraavat tiedot:
 - o ehdotuksen tekijän/tekijöiden nimi/nimet ja yhteystiedot
 - o yhdyshenkilön nimi ja yhteystiedot
 - o ehdotuksen pääsuunnittelijan nimi ja yhteystiedot
- lisäksi on merkittävä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet.

Tarjouskuori

Tarjouskuoren päällä tulee olla käytetty nimimerkki sekä maininta "Pukinmäki Isonpellontien eteläosa SUTA", arkkitehtisuunnittelutarjous". Tarjouskuori toimitetaan nimimerkkikuoren sisällä.

Tarjouskuoren tulee sisältää

- tarjouslomake täytettynä.

4.4 Ehdotusten sisältö ja esitystapa

Kaikki asiakirjat tulee varustaa merkinnällä "Pukinmäki Isonpellontien eteläosa SUTA" sekä tarjoajan nimimerkillä. Ehdotuksen tulee sisältää kaikki kilpailuasiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia.

Merkinnät, joista ilmenee joko suoraan tai välillisesti ehdotuksen tekijä tai kohteen suunnittelijat, ovat asiakirjoissa kiellettyjä.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus käyttää piirustusmateriaalia sekä annettuja tilastotietoja esittely- ja julkaisutarkoituksiin, ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin kiellä.

Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

4.5 Kilpailuasiakirjojen sisäänjätö

Kilpailuehdotus on jätettävä todistettavasti viimeistään 10.2.2015 mennessä postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi varustettuna osoitteella:

Helsingin kaupunki
Asuntotuotantotoimisto
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

tai tuotava viimeistään klo 15.00 10.2.2015 mennessä Asuntotuotantotoimiston asiakaspalveluun, käyntiosoite:

Junailijankuja 3
Helsinki 52

Lähetyksen päälle on merkittävä ”PUKINMÄKI ISONPELLONTIEN ETELÄOSA SUUNNITTELU- JA TARJOUSKILPAILU” sekä ehdotuksen nimimerkki.

Ensisijaisesti toivotaan, että ehdotukset toimitetaan Asuntotuotantotoimiston asiakaspalveluun Junailijankujalle.