

KUNINKAANTAMMI ASUINKORTTELI 33386:N KUTSUKILPAILU

ensimmäinen vaihe 1.10. - 1.12.2015

toinen vaihe 15.12.2015 - 15.2.2016

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA



Voittanut ehdotus nimimerkki "Ziggy"

Helsingin kaupunki - TA-Asumisoikeus Oy 3.3.2016

Toimitus:
Arkkitehtitoimisto Antti Pirhonen Oy
Puhelin 050 3099122

SISÄLLYSLUETTELO

1 KILPAILUOHJELMA

- 1.1 Kilpailutehtävä
- 1.2 Osallistujat
- 1.3 Arviointiryhmä
- 1.4 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt
- 1.5 Kilpailun aikataulu

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

- 2.1 Kilpailualue
- 2.2 Kilpailun tavoitteet ja kilpailutehtävä

3 KILPAILUN ARVOSTELU

- 3.1 Kilpailuehdotukset
- 3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet
- 3.3 Yleisarvostelu
- 3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut

4 KILPAILUN RATKAISU

- 4.1 Palkintolautakunnan työskentely ja päätös
- 4.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA NIMIKUORIEN AVAUS

ERILLISET LIITTEET:

- Kilpailuehdotusten energiatehokkuuden arviointi, Kimmo Lylykangas
- Kilpailuehdotusten kustannus selvitys, FMC Laskentapalvelut
- Kilpailuehdotusten tavoitehintalaskelmat, FMC Laskentapalvelut

ASUINKORTTELI 33386:N KUTSUKILPAILU, KUNINKAANTAMMI

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

1 KILPAILUOHJELMA

1.1 Kilpailutehtävä

TA-Asumisoikeus Oy järjesti yhdessä Helsingin kaupungin kanssa kaksivaiheisen kutsukilpailun alueelle sijoittuvan asuntokortteli 33386:n suunnittelusta.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää suunnitteluratkaisu, joka on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja ratkaisuna toteutuskelpoinen.

Kyseessä oli arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely kohteeseen, jossa TA-Asumisoikeus Oy rakennuttaa asuntoja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) lainoituksen turvin, joten suunnitelmien tuli täyttää sisällöltään ja suunnitteluratkaisun rakennuskustannuksiltaan ARA:n lainoitusehdot.

1.2 Osallistujat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat suunnittelutoimistot:

- Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
- Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy
- Playa arkkitehdit Oy
- Ark-house arkkitehdit Oy

1.3 Arviointiryhmä

Arviointiryhmään kuuluivat:

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Rakennuttaja Oy:

Toimitusjohtaja Panu Kärnä, pj

Toimitusjohtaja Ilkka Joenperä

Projektipäällikkö Mikael Lönnroth

Helsingin kaupunki/Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Projektipäällikkö Suvi Tyynilä

Helsingin kaupunki/kaupunginkanslia

Projektinjohtaja Kimmo Kuisma

Helsingin kaupunki/Kiinteistövirasto:

Kiinteistölakimies Katarina Nordberg

Kilpailijoiden nimeämänä tuomarina:

Antti Lehto, arkkitehti SAFA

Kilpailun sihteerinä toimi Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmän asiantuntijoina toimivat lisäksi professori Kimmo Lylykangas ja Rakennusvalvontaviraston arkkitehti Pirjo Pekkarinen-Kanerva (energiakelpoisuus) sekä Rakennusvalvontaviraston maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa (hulevesien hallinta).

1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt

Kilpailuohjelma liitteineen oli kilpailun järjestäjän, arviointiryhmän sekä SAFAn kilpailuasiantuntijan hyväksymä. Kilpailussa noudatettiin SAFAn kilpailusääntöjä (www.safa.fi).

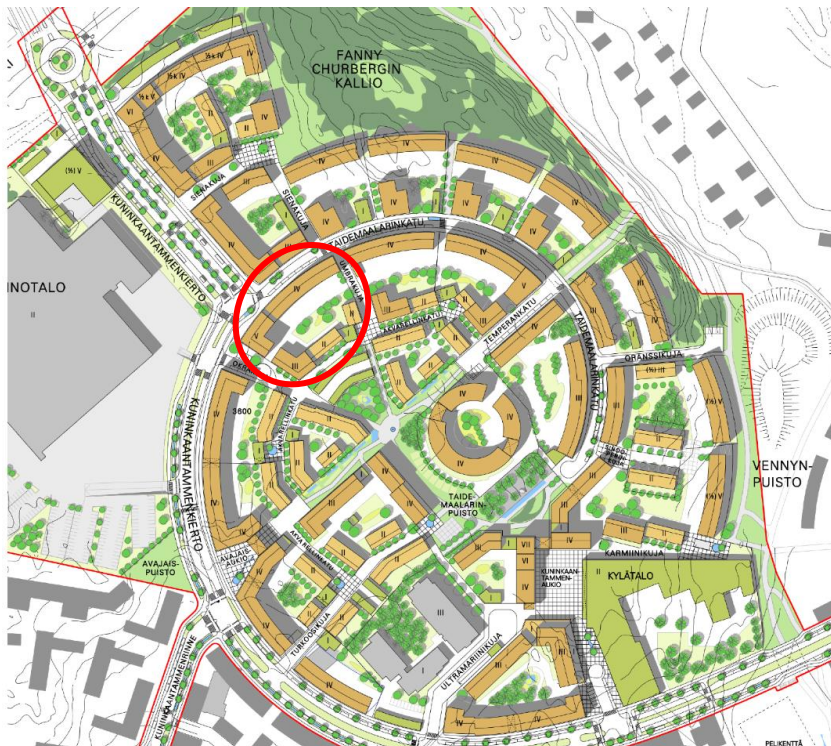
1.5 Kilpailun aikataulu

Kilpailu käytiin 1.10.- 15.2.2016.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailualue

Kilpailukohteena oleva kortteli 33386 on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaupunki on myöntänyt tontinvarauksen (KHS 25.8.2014) ko. kortteliin TA-Asumisoikeus Oy:lle asumisoikeusasuntojen toteutusta varten. Korttelin kaavamerkintä on A ja rakennusoikeus 5 200 kem². Kortteli rajautuu Kuninkaantammenkiertoon, Taidemaalarinkatuun, Umbrakujaan, Akvarellinkatuun sekä Okrajujaan.



Kilpailualue

2.2 Kilpailun tavoitteet ja kilpailutehtävä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena oli persoonallisen ja vetovoimaisen, hyvin toimivan asunto- ja työpaikka-alueen syntyminen. Kuninkaantammen ydinalueesta halutaan pikkukaupunkimainen, värikäs, yhteisöllinen ja elämyksellinen. Rakennuksissa tuli varautua uusiutuvan energian tuottamiseen ja siihen tarkoitetut laitteet tuli suunnitella osaksi arkkitehtuuria. Kilpailun tavoitteena oli löytää Kuninkaantammen alueen henkeen sopiva arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja kestävä suunnitelma joka on teknistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

Asunnot tuli suunnitella kohtuuhintaisiksi sekä hyväksi ja joustaviksi asua. Asunnot tulevat palvelemaan sekä pientalouksia että lapsiperheitä.

Asuinrakennukset ja pihaympäristön toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset sekä turvallisuuden vaatimukset tuli ratkaista tasapainoisesti.

Rakennukset tuli suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteutuskelpoisiksi ARA:n määrittelemissä rajoissa.

Ehdotus tuli suunnitella matalaenergiatasoisena niin, että kohteen E-luku jää alle 115 kWh/m²/vuosi. Lisäksi kohteessa tuli hyödyntää uusiutuvaa energiaa käyttämällä aurinkopaneeleita, joilla tuotetaan osa kiinteistösähköstä.

Hulevesien hallinta oli suunniteltava kokonaisvaltaisesti.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5 200 kem² tuli käyttää kokonaan. Asunnoista yksiöitä tuli olla noin 10 %, kaksioita 40 %, kolmioita 30 % ja neliöitä 20 %. Kaikilla asunnoilla oli oltava parveke tai terassi, joka on lasitettavissa tai maantaso-asunnoilla asuntopiha. Asuntojen keskipinta-alatavoite oli noin 55 - 60 htm².

Kilpailu järjestettiin kaksivaiheisena jotta ehdotusten toteutettavuudesta rakennuskustannusten, energiakelpoisuuden ja hulevesien hallinnan osalta voitiin varmistua.

3 KILPAILUN ARVOSTELU

3.1 Kilpailuehdotukset

Kilpailun ensimmäiseen vaiheeseen jätettiin määräaikaan mennessä seuraavat kilpailuehdotukset:

”Hulehule”

”Kruunupää”

”Kuninkaanpaletti”

”Väribaletti”

Väliarvioinnissa tarkasteltiin ehdotusten energiaratkaisuja ja -ominaisuuksia sekä annettiin ehdotuskohtaisia jatkokehitysohjeita.

Kilpailun toisessa vaiheessa jätettiin määräaikaan mennessä neljä ehdotusta, jotka kaikki täyttivät ohjelman kilpailutekniset vaatimukset ja hyväksyttiin arvioitaviksi.

”Hule, olé”

”Kruunupää”

”Kuninkaanpaletti”

”Ziggy”

3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Rakennussuunnittelussa arvostettiin ratkaisuja, joissa yhdistyvät korkeatasoinen, kestävä tyylikkyys ja monien asukkaiden arvostama konstailemattomuus, maanläheisyys ja puhuttelevuus.

Kilpailuehdotusten tuli täyttää kilpailuohjelman tavoitteet. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

Arviointilautakunta painotti työssään seuraavia seikkoja:

- Ehdotuksen kaupunkikuvalliset ominaisuudet:

- o kaupunkitilan elämyksellisyys ja omaleimaisuus
- o rakennusten ja ulkotilojen visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- o pääkatujen (Kuninkaantammenkierto ja Taidemaalarinkatu) risteysalueen kaupunkikuvallinen korostaminen

- Ehdotuksen ekologinen kokonaisote

- Asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu:

- o huoneistojen ja yhteistilojen huolellinen mitoitus ja tehokkuus
- o tilaratkaisujen kestävyys ja joustavuus
- o valoisuus, väljyyden tuntu, näkymät, äänitekniset ominaisuudet

- Julkisivusuunnittelun hallinta:

- o kaavamääräyksien hengen mukaisuus,
- o ilmeikäs käsittely ja materiaalien vaihdoin tekninen hallinta
- o aukotus, ilmansuuntien hyödyntäminen

- Ehdotuksen energiaratkaisun toimivuus ja tehokkuus:

- o asuintilojen sijoittelun ja suuntauksen suhteen (ylilämmön hallinta)
- o E-lukutavoitteen 115 kWh/m²/vuosi alittaminen
- o Ratkaisun tekniset ominaisuudet pitkällä aikajänteellä

- Hulevesien hallinnan ratkaisut

- Laadun ja rakennus-, käyttö ja ylläpitokustannusten hyvä tasapaino sekä toteuttamiskelpoisuus valtion tukemana asuntotuotantona

Arvostelussa painotettiin ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

3.3 Yleisarvostelu

Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tehtävänä oli suunnitella Kuninkaantammen alueen henkeen sopiva, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen asuinkortteli. Tavoitteina oli teknistaloudellinen toteuttamiskelpoisuus, asuntojen monikäyttöisyys ja pien- ja lapsiperheiden tarpeiden huomioiminen sekä energiatehokkuus. Pihan suunnittelussa tärkeä tavoite oli hulevesien hallinta, joka on alueella painotettava teema.

Kilpailu käytiin kaksivaiheisena. Lopullisten ehdotusten taso osoittautui erittäin korkeatasoiseksi. Niiden muodostama kokonaisuus täyttää hyvin kilpailulle asetetut tavoitteet.

Kaupunkikuva

Kaikissa ehdotuksissa on reagoitu korttelin kaupunkikuvalliseen sijaintiin ja noudatettu asemakaavan lähtökohtaa Taidemaalarinkadun varren julkisivun jakamisesta pienempiin osiin toisistaan eroavalla julkisivun käsittelyllä. Liiketilän sijoittuminen korttelin kulmaan ja avautuminen reilun kokoisin ikkunoin on tärkeätä kadun luonteen ja palveluiden kannalta. Taidemaalarinkadun ja Okrakujan kulmausta on korostettu onnistuneesti kaikissa ehdotuksissa, kussakin hieman eri tavalla. Ehdotukset "Kruunupää" ja "Hule, Olé!" luovat kattomuodolla linjakasta veistoksellisuutta. "Kuninkaanpaletissa" Taidemaalarinkadun räystääslinja koostuu tasaisista osista, jotka nousevat kulmaa kohti ennen kääntymistä Okrakujan puolella laskevaksi katoksi. "Ziggy":n taitteiset katot pilkkovat rakennusta pienempiin osiin samalla kun mittakaava nousee keinahdellen kohti korttelin näkyvää kulmaa. Kaikki ehdotukset luovat alueelle saavuttaessa tunnistettavan korttelin, mutta "Hule Olé!" ja "Ziggy" soveltavat kaupunkikuvallisia tavoitteita ja asemakaavan periaatteita erityisen persoonallisella tavalla.

Ehdotuksissa "Kuninkaanpaletti" ja "Kruunupää" Okrakujan varren asuntojen käynti perustuu sivukäytävään. Näissä kerrostalon ja rivitalon mittakaavat yhdistyvät toisiinsa liukuen. "Hule Olé!":ssa ja "Ziggyssä" Okrakujalle on sijoitettu pienkerrostalo, jolla on oma porrashuone. Molemmilla ratkaisuilla on saatu aikaisiksi kaupunkikuvallisesti komea korttelin kulmaus. Pienkerrostalon etuna on eri mittakaavojen välinen jännite, josta erityisesti "Ziggy" on saanut paljon irti. "Hule Olé!" eroaa muista ehdotuksista avaamalla Okrakujalle kortteleiden kaarevuuden paljastavan aukon. Muissa rakennukset rajautuvat katutilaan koko kadun mitalta. Aukon avaaminen on hyvä oivallus, mutta ratkaisumallit kuitenkin soveltuvat kaupunkirakenteeseen.

Rivitalojen ilme on kaikissa ehdotuksissa sovitettu kunkin ehdotuksen luonteeseen. "Hule Olé!":n ja "Kruunupään" kaupunkirivitalot ovat ilmeikkäitä. Sisäänkäyntien sijoittaminen kujun puolelle tekee katutilasta aktiivisen. Tätä ratkaisumallia edustavat "Hule Olé!" ja "Kuninkaanpaletti", joskin jälkimmäisen varastojen rivi on umpinaisen oloinen.

Asuminen

Asuntosuunnittelun taso on kauttaaltaan korkeatasoista ja toteuttaa hyvin kilpailuohjelman tavoitteita. Ehdotusten keskipinta-alat ovat kauttaaltaan ohjelmassa asetettua tavoitetta suurempia. Tämä johtunee ohjelman toisesta tavoitteesta, jonka mukaan puolet asunnoista on toteutettava kolmiona tai neliönä.

Taidemaalarinkadun kerrostalon osalta kaikki ehdotukset perustuvat nelijakoiseen lamelliin. "Kuninkaanpaletti" on tilankäyttöään tehokkain sisältäen eniten asuntoja. "Kruunupää" erottuu muista poikkeuksellisella talotyyppien yhdistelmällä, jossa omalla sisäänkäynnillä varustettu rivitalo sijoittuu lamellitalon porrashuoneiden väliin. Ehdotuksessa "Ziggy" lamellitalon rungon läpi ulottuvan kolmion pohjaratkaisu on erityisen onnistunut. Se vastaa ehdotuksista parhaiten kilpailuohjelman käytön aikaisen muuntelun ja monikäyttöisyyden tavoitteisiin.

Yhteistilat

Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot on sijoitettu kaikissa ehdotuksissa porrashuoneiden yhteyteen, jolloin ne ovat käytettävyyden kannalta hyvin saavutettavissa. Saunat sijoittuivat pääasiassa ylimpiin kerroksiin. Poikkeuksen muodostaa "Ziggy", jossa saunat sijoittuvat keskimmäisen porrashuoneen maantasoon. Vilvoittelupaikan ennakkoluulottomassa sijoituksessa on potentiaalia. Se voi parhaimmillaan korostaa korttelin yhteisöllisyyttä.

Pysäköinti

Pysäköinti on sijoitettu kilpailuohjelman mukaisesti pihakannen alle. Osa autopaikoista sijoittuu rakennusrungon alle. Poikkeuksen muodostaa "Hule Olé!", jossa paikoitus seuraa asuntojen ulkoseinän linjaa. Ratkaisu pienentää jonkin verran pihan maanvaraista pinta-alaa.

Piha ja hulevedet

Pihan ja hulevesien suunnittelua on korostettu kilpailun tavoitteissa. Kallioperäinen tontti tuo suunnitteluun omat lisähaasteensa. Ehdotuksilta ei edellytetty yksityiskohtaisia teknisiä ratkaisuja Tavoitteena oli hulevesien hallinnan, eli tulvahuippuja tasaavan ratkaisun esittäminen osana viihtyisää korttelipihaa. Lähtökohtiin nähden osa esitetyistä ratkaisuista jäi melko vaatimattomiksi. Ehdotuksissa "Hule Olé!" ja "Ziggy" pihan maisema-arkkitehtuuri toiminnallisine jäsentelyineen, hulevesiratkaisuineen ja materiaalivalintoineen on viety pisimmälle.

Energiatehokkuus

Ehdotusten energiatehokkuutta arvioitiin asiantuntijatyönä kahdessa vaiheessa. Tavoitteena oli varmistaa korttelille kilpailuohjelmassa asetettujen energiatehokkuusvaatimusten täyttyminen. Arvion mukaan lopulliset erot energiatehokkuudessa ovat melko pieniä. Muotokerrointa, eli rakennuksen vaipan ja volyymin suhdetta, tarkasteltaessa "Kuninkaanpaletti" ja "Hule Olé!" ovat ehdotuksista kompakteimmat. Vastaavasti ikkunoiden pinta-ala ja suhdeluku ehdotuksissa "Ziggy" ja "Kruunupää" kompensoivat näiden kahden hieman heikompaan muotokerrointa pienentäen samalla kesäajan ylikuumenemisen riskiä. Arvioinnin mukaan kaikki ehdotukset täyttävät asetetun E-lukuvaatimuksen ja mahdollistavan aurinkopaneelien integroinnin rakennusten katolle. Kaikkien ehdotusten kohdalla suositellaan dynaamisen simuloinnin käyttöä osana jatkosuunnittelua. Energiatehokkuuden arviointi on pöytäkirjan liitteenä.

Kustannukset

Kaikista kilpailuehdotuksista teetettiin kustannusarvio. Ehdotusten välillä on jonkin verran eroa ja kehitettäväksi ehdotettuja osa-alueita. Kilpailun ratkaisun kannalta kustannukset eivät muodostuneet ratkaisevaksi tekijäksi, joskin ehdotusten ominaispiirteiden säilyttäminen nähtiin helpommaksi jos ehdotus ei ole lähtökohtaisesti kalleimmasta päästä. Kustannusarviointi on pöytäkirjan liitteenä.

3.4 Ehdotuskohtaiset arvostelut

Ehdotus Nimimerkki Hule, olé!

Perusratkaisu ja kaupunkikuva



Ehdotus on onnistunut luomaan Kuninkaantammen nimenomaisesti suunnitellun, omaleimaisen korttelin. Sen ominaispiirteet syntyvät klassisesta, ajattomasta kaupunkiarkkitehtuurista ja sitä tuoreella tavalla raikastavasta veistoksellisuudesta. Taidemaalarikadun laskeva kattomuoto korostaa onnistuneesti Kuninkaantammen sisääntuloa ja kaarevaa katutilaa. Akvarellinkadun pienkerrostalo ja rivitalot ovat kaupunkikuvallisesti kilpailun parhaimmistoa. Rivitalojen rytmikka kattolyhtyineen ja pienine eduspihoineen luo viihtyisää miljöötä.

Pienkerrostalo liittyy korttelin eri mittakaavat onnistuneesti yhteen.

Taidemaalarikadun ja Okrakujan kulmassa sijaitsevan liiketilan esittäminen asuntovarauksena ei ole kovin onnistunut ratkaisu. Julkisivut muodostuvat umpinaisiksi kaupunkikuvallisesti tärkeässä kohdassa. Esitetty ratkaisu on korjattavissa jatkokehityksessä, kunhan kokonaisuudessa päästään muutoksen jälkeinkin vaadittaviin tunnuslukuihin. Pihan parvekejulkisivu on selkeydessään vaikuttava, joskin sen liittymistä kulmalamellin rapattuun osaan voisi kehittää edelleen. Pienet ulokeparvekkeet elävöittävät julkisivua, mutta herättävät samalla kysymyksen niiden tarpeellisuudesta. Kokonaisuutena ehdotuksen kaupunkikuvalliset otteet ovat harkittuja ja onnistuneita. "Hule Olé!" on juureva ja jyrävä kokonaisuus. Samalla se kuitenkin onnistuu olemaan rennon sympaattinen ja helposti lähestyttävä.

Asuminen

Asunnot ovat perusratkaisuiltaan ja mitoitukseltaan varmaotteisia. Korkean osan lamellin isot asunnot on avattu läpi talon sijoittamalla keittiö kadun puolelle. Asunnon käytävä on, kuten asuntotyyppissä lähes aina, melko pitkä. Eteiskaappien määrä jää melko niukaksi. Pienemmät asunnot ovat toimivia. Rivitalot ovat sekä kaupunkikuvallisesti, että asuntopohjien osalta toimivia.

Yhteistilat

Yhteistilojen ratkaisu on onnistunut. Ulkoiluvälinevarastot ja irtaimistovarastot ovat hyvin saavutettavissa porrashuoneiden sisäänkäynnin vieressä. Saunat avautuvat mukavasti ilta-aurinkoon suuntautuvalla parvekkeelle. Kerhotila liittyy onnistuneesti pienelle kaupunkiaukiolle. Sen katto on esitetty viherkattona, johon liittyy asunnon terassi. Ratkaisu mahdollistaisi edelleen kehitettäessä katon käytön osana myös yhteistilan ja pihan osana, jos sille järjestettäisiin käynti esimerkiksi ulkoportaan kautta.

Piha ja hulevedet

Piha on onnistunut. Toiminnallisuus pelastusreititeineen ja leikkialueineen on ratkaistu hyvin, samoin kuin kattovesien näkyvä hyödyntäminen kouruissa ja viivytysaltaissa louhikkoineen. Piha on niin asumista kuin hulevesien hallintaan hyvin palveleva kokonaisuus.

Energia / ekologiset ratkaisut

Ehdotuksen arvioitiin täyttävän asetetut vaatimukset energiatarcastelussa. Ehdotuksessa on tehokas volyymin ja vaipan pinta-alan suhde, joka luo hyvän pohjan energiatehokkuudelle. Parvekejulkisivut ovat yhtenäisiä, joka on looginen ja toimiva ratkaisu asuntojen ylikuumenemisen näkökulmasta.

Ehdotus nimimerkki "Kruunupää"

Perusratkaisu ja kaupunkikuva



Polveileva kattomuoto luo korttelille tunnistettavan ilmeen. Korkein kärki nousee sisääntulonäkymän päätteeksi. Taidemaalarikadun varren kerrostalon matalat kohdat seurailevat porrashuoneiden väliin sijoitettuja rivitaloja. Näin massoittelemisen logiikka noudattaa onnistuneesti uudenlaista asuntotyyppien yhdistelmää. Kadulle avautuu paitsi porrashuoneiden, myös rivitalojen sisäänkäynnit. Näin ehdotus luo poikkeuksellisen eloisaa katutilaa. Liiketila on sijoitettu onnistuneesti alueen sisääntulon yhteyteen. Ehdotus onkin elävän ja aktiivisen katumiljöön näkökulmasta kilpailun parhaimmistoa. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus syntyy isoista linjoista. Ehdotus viestii korttelin perusajatuksen selkeästi, mutta

samalla hieman yksioikoisesti. Vahvojen ja voimakkaiden linjojen vastapainona erityisesti pihan puoli kaipaa selkeyttä ja herkkäviritteisyyttä.

Asunnot

Ehdotus tarjoaa lukuisia totutusta poikkeavia, ja siten asuntotarjontaa monipuolisia ratkaisuja. Kerrostalon porrashuone ulottuu talon läpi. Kapea kaupunkirivitalo on sijoitettu porrashuoneiden väliin. Syntyvä talotyyppi on uudentyyppinen. Vaikka asuintoiminnot jakautuvat rivitalossa kolmeen kerrokseen, ominaisuus koskee vain pientä osaa asuntojen kokonaismäärästä eikä siten lisää riskiä asuntojen markkinoinnin näkökulmasta. Isot asunnot on saatu avautumaan hyvin rungon läpi. Osassa asunnoista keittiöön liittyy kadun puolella pieni parveke. Se on mukava lisä, joka tosin tuo katujulkisivuihin hieman irtonaiselta vaikuttavat, parvekettä visuaalisesti pienentävät ritilät. Lamellitalon kaksiot ovat tarkasti mietittyjä ja melko napakasta keittiöstä ja eteisestä huolimatta toimivia. Sivukäytävään tuo vivahteikkua asuntojen sisäänkäyntien kuistimaiset sisennykset. Kadun puolella julkisivun polveilusta syntyviä kulmia ei ole täysin pystytty hyödyntämään asuntojen sisätiloissa luomaan väljyyden tuntua ja avaamaan ristikkäisiä näkymiä. Akvarellinkadun rivitalot etupihoinen luovat sympaattista miljöötä.

Yhteistilat

Pesuloiden ja kuivaushuoneiden sijoittaminen porrashuoneiden yhteyteen on onnistunut; syntyy vaikutelma siitä, että ne voivat parhaimmillaan synnyttää asukkaiden kohtaamisia. Kerhotila jää umpinaiseksi ja jakojäännöksen oloiseksi suhteessa kaupunkiaukioon.

Piha ja hulevedet

Piha ei juurikaan hyödynnä hulevesien synnyttämiä mahdollisuuksia. Suunnitelma on melko toteava ja vaatisi jatkokehittelyä. Esitetyt elementit, kuten maantasopihat, avoin nurmialue ja hulevesien imeytysalue ovat sinänsä toimivia elementtejä, mutta eivät muodosta asumiselle erityistä lisäarvoa tuovaa kokonaisuutta.

Energia / ekologiset ratkaisut

Ehdotuksen arvioitiin täyttävän asetetut vaatimukset. Pohjassa on melko monta sisäänvetoa, joilla on yleisesti vaipan pinta-alaa lisäävä vaikutus. Tunnuslukujen ja energiatarkastelun perusteella ratkaisu ei ole kuitenkaan huonontanut ehdotuksen muotokerrointa muihin ehdotuksiin nähden.

Ehdotus nimimerkki "Kuninkaanpaletti"

Perusratkaisu ja kaupunkikuva



Ehdotus on arkkitehtuuriltaan harkittu ja tasapainoinen, selkeä kokonaisuus. Ominaisuus näkyy luontevina ja kestävinä suunnitteluratkaisuina eri mittakaavoissa.

Taidemaalariakadun julkisivu on rytmitetty taitavasti. Porrashuoneiden kohdalle sijoitetut, pienimittakaavaiset lyhyt enteilevät kulmaa kohti nousevia kerroksia. Okrakujan varren laskeva räystääslinja tekee sisääntulonäkymästä vaikuttavan ja liittää matalammat rakennukset onnistuneesti kokonaisuuteen. Kulman liiketila avautuu hyvin katutilaan. Pihajulkisivun rauhallinen virtaviivaisuus ja keveä olemus luo mielekkään vastakohtan tiilisille ja jyhkeille katujulkisivuille. Kaupunkikuvallisesti heikkona ratkaisuna on rivitalojen julkisivu, jossa katuja rajaavat varastot tekevät sulkeutuneen

vaikutelman. Lähtökohtaisesti sisäänkäyntien sijoittaminen kadun puolelle on hyvä ajatus, joten ehdotus on tältä osin helposti edelleen kehitettävissä.

Asunnot

Kerrostalon nelijakoinen lamelli on toimiva perusratkaisu. Kärkeä kohti madaltuva sivukäytävä tuo kokonaisuuteen mielenkiintoisen ja harvemmin nähdyn talotyypin, joka myös antaa korttelille sen tunnistettavan hahmon. Ehdotuksen kaikki asuntopohjat ovat toimivia ja taitavasti mitoitettuja. Tämä näkyy tehokkaana tilankäyttönä, jolla on saavutettu kilpailussa lukumääräisesti eniten asuntoja. Lamellitalon isojen asuntojen avoimet tilat eivät ulotu rungon läpi, mutta toisaalta niissä on hyvin käytetyt neliöt. Eteiskäytävä jää melko lyhyeksi ja se on hyödynnetty onnistuneesti reilusti mitoitettulla kaapistolla. Myös pienet asunnot ovat napakkaan kokoonsa nähden avaria. Seikka myös puolustaa wc-tilan avaamista suoraan keittiöön; isommissa asunnoissa ominaisuus on helpommin vältettävissä. Ehdotuksessa on ratkaistu ensimmäisen kerroksen asuntojen yksityisyys pergolalla, joka lisäksi pienentää onnistuneesti pihan mittakaavaa. Pergola ei jää irralliseksi elementiksi, vaan kiinnittyy kokonaisuuteen puumateriaalin kautta, jota on käytetty kerrostalon parvekkeiden sivu- ja taustaseinissä.

Yhteistilat

Maantasossa on hyvin saavutettavissa oleva porrastupa, joka toimii mm. lastenvaunujen ja polkupyörien varastona. Kerhotila avautuu onnistuneesti pienelle kaupunkiaukiolle.

Piha ja hulevedet

Ehdotuksessa piha on esitetty melko suurpiirteisesti. Esitetyt elementit ovat selkeitä ja riittävän isoja. Esitetty imeyttävä turvasora-alue ei ole kallioisella tontilla kovin toimivalta vaikuttava ratkaisu, sillä pihalle ei juurikaan synny hulevesien hallintaan pohjautuvia erityispiirteitä.

Energia / ekologiset ratkaisut

Energiatarkastelussa ehdotuksen arvioitiin täyttävän asetetut vaatimukset. Rakennuksen vaippa on hyvin pidetty yksinkertaisena, joka tukee energia- ja kustannustehokkuutta. Lisäksi johdonmukaisesti lämpimiin ilmansuuntiin suunnatut parvekejulkisivut suojaavat asuntoja tehokkaasti ylikuumenemiselta.

Ehdotus nimimerkki "Ziggy"

Perusratkaisu ja kaupunkikuva



Ehdotus on rikas, mutta samalla yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuoto tuo korttelille särmikkään ja tunnistettavan ilmeen. Polveilevan kattomuodon rytmitys on onnistunut. Rästäslinja nousee kulmaa kohti rennosti polveillen, pakottoman oloisesti kohti Taidemaalarikadun ja Okrakujan kulmaa. Sisäänkäyntien yksityiskohdat luovat ilmeikästä katumiljöötä. Okrakujan pienkerrostalon kattomuodon käänntö vasten korkeampaa rakennusta luo melko yksinkertaisella keinolla hyvin dramaattisen ja samalla luontevan mittakaavan pienentymisen kohti rivitaloja. Yksinkertainen, hyvillä mittasuhteilla toteutettu aukotus ja valkoiset smyygit antavat tilaa rappausten

väri vaihtelulle ja kattomuodolle. Julkisivun värit sointuvat toisiinsa kauniisti, ja lisäksi sisäpihan kylmä värimaailma ja puiset pinnat luovat toimivan kontrastin ulkopuolen lämpimille sävyille. Ehdotuksen julkisivu- ja näkymäkuvat antavat vaikutelman erittäin elävästä rappauspinnasta, joka on toteutuksen kannalta tärkeä haaste. Myös ripustettujen parvekkeiden keveys havainnekuviissa esitetyllä tavalla on tärkeä ominaisuus, josta olisi pidettävä kiinni jatkokehittelyssä.

Asunnot

Ehdotuksen kaikki asuntopohjat ovat toimivia ja valoisa. Lamellitalon iso asunto on erityisen onnistunut. Kolmion tyyppilliseen 75 neliön kokoon nähden asunnossa on monia hyviä ominaisuuksia. Asunnon sydän on rungon läpi ulottuva oleskelutila. Keittiön yhteyteen jäävä ruokailutila onnistuu hyödyntämään kadun kaarevuudesta johtuvan levenemisen yhdessä pienen, pöydälle sopivasti reiviä rajaavan kulmauksen kanssa. Oleskelutilaan liittyvät makuuhuoneet ovat lähes samankokoisia, kun mukaan luetaan pienemmän huoneen vaatehuone. Näin asukkaalle jää joustava mahdollisuus vaihtaa huoneiden käyttötarkoitusta. Myös sisäänkäynti on onnistunut. Asuntoon ei muodostu käytävää ja se on valoisa, lisäksi sen yhteyteen on onnistuttu sijoittamaan pieni wc varsinaisen kylpyhuoneen lisäksi. Ikkunoiden rivistö tuo Taidemaalarikadun kaarevuuden osaksi asuntoa. Pienemmät asunnot ovat toimivia. Kulman lamelli on ratkaistu vaivattoman oloisesti; pohjat ovat saman teeman variaatioita. Kerrostalon ylimmät asunnot ovat uniikkeja. Katon korkeusvaihtelu ei jää siten pelkästään kaupunkikuvalliseksi tehokeinoksi, vaan näkyy asunnoissa ullakkoasumisen piirteinä parvineen ja vinoine sisäkattoineen.

Yhteistilat

Ulkoiluväline- ja lastenvarustat ovat hyvin saavutettavissa porrashuoneiden yhteydessä. Saunan sijoittuminen maantasoon on sinänsä mahdollinen ja yhteisöllisyyttä korostava ratkaisu, joka tosin herättää kysymyksen vilvoittelun tarvitsemasta rajauksesta. Toisaalta kaupunkiympäristöön on perinteisesti kuulunut julkisia saunoja, joissa pyyhe päällä vilvoittelu on osa kulttuuria.

Piha ja hulevedet

Piharatkaisu on viety ehdotuksessa pitkälle konseptuaalisessa ja tunnelmaa luovassa ulottuvuudessa. Hulevesiratkaisu on kiinteä osa pihan maisema-arkkitehtuuria. Piharakenteiden arkkitehtoninen ilmaisuvoima on kiinteä osa ehdotusta. Kivetyn pinnan ja maanvaraisen piha-alueen väliin jäävälle vyöhykkeelle on sijoitettu oleskelutaso ja istutusaltaita, jotka sitoutuvat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi puumateriaalin kautta.

Energiatohokkuus

Energiatarkastelussa ehdotuksen arvioitiin täyttävän asetetut vaatimukset. Ehdotuksessa on esitetty lukuisia energiatohokkuuden parantamiseen liittyviä keinoja. Ehdotuksen muotokerroin ei ole optimaalinen, mutta sitä kompensoi ikkunoiden maltillinen kokonaispinta-ala. Arvioinnissa kiinnitettiin huomiota mahdolliselle varjostamiselle tilanteessa, jossa aurinko paistaa matalalta. Toisaalta ehdotus myös hyödyntää vaihtelevaa kattomuotoa. Eri suuntiin kääntyvät paneelit hajauttavat päivän huipputuotantoa laajemmalle ajanjaksolle.

4 KILPAILUN RATKAISU

4.1 Arviointiryhmän työskentely ja päätös

Arviointiryhmä kokoontui kerran hyväksymään kilpailuasiakirjat ja kolme kertaa arvioidakseen ehdotuksia.

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti asettaa kilpailussa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen nimimerkki **“Ziggy”**.

4.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

Palkintolautakunta suosittelee kohteen toteuttamista voittaneen ehdotuksen pohjalta.

5 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA NIMIKUORIEN AVAUS

Helsingissä 3. maaliskuuta 2016.

Panu Kärnä, puheenjohtaja
toimitusjohtaja, TA-Asumisoikeus Oy

Ilkka Joenperä
toimitusjohtaja, TA-Rakennuttaja Oy

Kimmo Kuisma
projektinjohtaja, arkkitehti

Antti Lehto
arkkitehti SAFA

Mikael Lönnroth
projektipäällikkö

Suvi Tyynilä
projektipäällikkö, arkkitehti

Katarina Nordberg
kiinteistölakimies

Antti Pirhonen
sihteeri, arkkitehti SAFA

Kilpailun tuloksen tultua päätetyksi avattiin kilpailuehdotusten nimikuoret.

Voittaneen ehdotuksen nimimerkki "Ziggy" tekijöiksi osoittautui:

Tekijät:

Antti Canth

Anne Lehtinen

Juhani Maunula

Niamh Ni Mhóráin

Tekijänoikeus:

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy

Muiden ehdotusten, joita ei asetettu paremmuusjärjestykseen, tekijöiksi osoittautuivat:

Ehdotus nimimerkki "Kuninkaanpaletti"

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy

Jarmo Pulkkinen, tekijänoikeudet

Mikko Kalkkinen

Jukka Valjus

Jussi Ukkonen

Avustajat:

Katri Suontausta

Petri Eurasto / Geotek Oy, Maisemasuunnittelu

Ehdotus nimimerkki "Kruunupää"

ARK-house arkkitehdit Oy

Tekijät/tekijänoikeus:

Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA, professori

Markku Erholtz, arkkitehti SAFA

Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA, professori

Pääavustaja:

Laura Nenonen, arkkitehti SAFA

Avustaja:

Minna Ahtiainen, arkkitehti

Ehdotus nimimerkki "Hule, Òle!"

Playa Arkkitehdit Oy, tekijänoikeudet

Tekijät:

Veikko Ojanlatva, arkkitehti

Tuukka Vuori, arkkitehti

Avustajat:

Kari Pöykkö, arkkitehti

Ulla Seppä, arkkitehti

Kristian Kontula, arkkit. yo

Sanna Tegel, arkkit. yo

Pihasuunnittelu:

Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy / Satu Siltanen, maisema-arkkitehti