

# JÄTKÄSAAREN LAKEANPUISTO

Arkkitehtuurikutsukilpailu  
Arvostelupöytäkirja 15.6.2016





Jätkäsaaren Lakeanpuisto  
Arkkitehtuurikutsukilpailu

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

Sisällysluettelo

1.	Kilpailun järjestäminen.....	2
1.1	Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne.....	2
1.2	Kilpailun osallistujat.....	2
1.3	Palkkiot.....	2
1.4	Palkintolautakunta.....	2
1.5	Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen.....	2
1.6	Kilpailun vaiheet.....	2
1.7	Kilpailuehdotusten saapuminen.....	3
1.8	Palkintolautakunnan kokoukset.....	3
2.	Kilpailun tausta.....	5
2.1	Jätkäsaari.....	5
2.2	Kilpailualue.....	5
3.	Kilpailun tavoitteet ja arvosteluperusteet.....	6
3.1	Kilpailun tavoitteet.....	6
3.2	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	6
4.	Yleisarvostelu.....	7
4.1	Kokonaisarvio ehdotusten tasosta.....	7
4.2	Asemakaava ja kaupunkikuva.....	7
4.3	Erilaiset talotyyppiratkaisut.....	8
4.4	Ehdotusten soveltuvuus korttelikokonaisuuteen yleisesti.....	8
4.5	Erilaiset asuntoratkaisut, niiden omaperäisyys, toimivuus, mahdolliset uutuudet, muunneltavuus ja viihtyisyys.....	9
4.6	Ehdotusten arkkitehtoninen kokonaisuus.....	9
4.7	Yhteistilojen toimivuus, oikea mitoitus ja luonteva sijainti.....	9
4.8	Pihatilojen liittyminen korttelin yleissuunnitelmaan.....	9
4.9	Ehdotusten taloudellisuus ja toteutuskelpoisuus.....	9
5.	Ehdotuskohtainen arvostelu.....	11
5.1	Ehdotus ”Archy”.....	11
5.2	Ehdotus ”Karlsson”.....	15
5.3	Ehdotus ”Kettu”.....	19
5.4	Ehdotus ”Seitsemän siskoa”.....	23
6.	Kilpailun tulos.....	26
6.1	Kilpailun tulos.....	26
6.2	Palkintolautakunnan suositukset.....	26
6.3	Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus.....	27
6.4	Nimikuorten avaus.....	28

# 1. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

## 1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Suunnittelukilpailun järjestäjä oli Lakea Oy yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kilpailu järjestettiin kutsukilpailuna. Osallistujat kilpailuun kutsui kilpailun järjestäjä.

Helsingin Jätkäsaaren korttelin 20828 tontille 3 on tarkoitus rakentaa 4-6-kerroksinen asuinkerrostalo osaksi laajempaa korttelikokonaisuutta. Kilpailun tarkoituksena oli löytää hankkeelle pääsuunnittelija sekä kilpailun tavoitteet täyttävä suunnitteluratkaisu.

## 1.2 Kilpailun osallistajat

Kilpailuun oli kutsuttu seuraavat neljä osallistujaryhmää:

- Arkkitehdit Casagrande Oy
- Casagrande Laboratory Center of Urban Research Oy
- Mer Arkkitehdit Oy
- OOPEAA Office for Peripheral Architecture Oy

## 1.3 Palkkiot

Jokaiselle osallistujalle maksettiin yhdestä hyväksytystä kilpailuehdotuksesta palkkio 20 000 € (+ alv 24 %).

## 1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat

*Lakea Oy:n nimeäminä:*

- Timo Mantila, toimitusjohtaja, palkintolautakunnan pj
- Veikko Jokimäki, tekninen johtaja
- Juha Kuusiniemi, aluepäällikkö
- Juuso Koskela, projekti-insinööri

*Helsingin kaupungin nimeäminä:*

- Kirsi Rantama, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto

*Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailutoimikunnan nimeämänä:*

- Juhani Maunula, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimivat:

- Ari Joro, Rapal Oy
- Kristian Korpela, Lakea Oy

Palkintolautakunnan sihteerinä oli Mervi Savolainen, ISS Proko Oy.

## 1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatettiin kilpailuohjelmaa sekä Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kilpailusääntöjä.

## 1.6 Kilpailun vaiheet

Kilpailu alkoi 1.2.2016 ja päättyi 29.4.2016, mihin mennessä kilpailuehdotukset tuli toimittaa kilpailun järjestäjälle.

Kilpailuseminaari pidettiin 12.2.2016 Huutokonttorilla.

Kilpailualueelle järjestettiin tutustumiskäynti 12.4.2016

Kilpailijoilla oli oikeus esittää kilpailuohjelmaa koskevia kysymyksiä 29.2.2016 ja 31.3.2016 mennessä. Määräajassa esitettiin yhteensä kolme kysymystä, joihin palkintolautakunta antoi vastaukset kilpailun sähköpostitse 7.3.2016 ja 8.4.2016.

Kaikki kilpailijat osallistuivat vuorollaan alustavien kilpailuehdotusten kustannusasiantuntijan järjestämään kustannusohjaukseen ajalla 15.- 22.3.2016.

#### **1.7 Kilpailuehdotusten saapuminen**

Kilpailun päättymisaikaan mennessä toimitettiin 4 kilpailuehdotusta:

- Archy
- Karlsson
- Kettu
- Seitsemän siskoa

#### **1.8 Palkintolautakunnan kokoukset**

Palkintolautakunta kokoontui neljä kertaa: 28.1.2016, 3.5.2016, 17.5.2016 ja 7.6.2016.



## 2. KILPAILUN TAUSTA

### 2.1 Jätkäsaari

Kilpailualue sijaitsee Jätkäsaaren rakentuvassa merellisessä kaupunginosassa. Entinen tavarasatama-alue rakennetaan kantakaupunkimaiseksi alueeksi 19 000 asukkaalle. Alueen rakentamisen tavoitteena on sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehityksen mukainen Helsingin kantakaupungin jatke, jolla on omaleimainen ja tunnistettava luonne. Alueelle tulee monipuolisia palveluita, viihtyisiä puistoja sekä toimivat julkisen ja kevyen liikenteen yhteydet.

### 2.2 Kilpailualue

Atlantinkaaren kaupunkirakenne koostuu Hyväntoivonpuiston eteläosasta sekä puiston itä- ja länsipuolen korttelivyöhykkeistä. Alueelle on suunniteltu erilaisia korttelityyppejä. Hyväntoivonpuiston länsilaidalle Atlantinkadun varrelle sijoittuvat asuinkorttelit lomittuvat toisiinsa ja jakavat yhteisen sisäpihojen sarjan. Kortteleissa rakennukset vaihtelevat kerrosluvuiltaan 3–13-kerroksisina. Korkeimmat 12- ja 13-kerroksiset rakennukset sijoittuvat kortteleiden kärkiin, toinen puiston, toinen meren äärelle. Kortteleiden pysäköinti on sijoitettu kannenalaisiin tiloihin.

Länsisatamankadun varrelle Hyväntoivonpuiston itälaidalle on suunniteltu suurkortteli, jossa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–14-kerroksisina. Kortteli on suunniteltu suurmittakaavaisena rajaamaan kaupunkitilaa tulevan liikuntapuiston suuntaan.

### 3. KILPAILUN TAVOITTEET JA ARVOSTELUPERUSTEET

#### 3.1 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tarkoituksena oli löytää arkkitehtonisesti toimiva sekä kustannustehokas ratkaisu, jonka toiminnalliset ja tekniset tavoitteet olisi ratkaistu laadukkaasti ja toteuttamiskelpoisella tavalla.

Pääosan asuinhuoneistoista tuli olla perheasuntoja (3h - 5h), keskipinta-alaltaan 80 m<sup>2</sup>, ja muiden pientaloita keskipinta-alaltaan noin 40 m<sup>2</sup>.

Pysäköinti tuli järjestää pihakannen alle.

#### 3.2 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Tärkeimpiä arvosteluperusteita olivat:

- Ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- Kokonaistaloudellinen toteuttamiskelpoisuus (Hitas-rajat)
- Huoneistopohjat ja niiden toimivuus
- Rakennuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin kutsuvuus ja miljööni laatu, toimivuus ja kestävyys
- Kiinteistön energiatalous
- Kiinteistön julkisivuratkaisujen kestävyys, huoltovapaus ja kosteustekninen toiminta



## 4. YLEISARVOSTELU

### 4.1 Kokonaisarvio ehdotusten tasosta

Kun ei kiinnitetä liikaa huomiota osassa ehdotuksia olleisiin epärealistisiin ideoihin pyrkiä uudensuunniteltuihin ratkaisuihin, voidaan sanoa, että kilpailuehdotusten taso on ollut erinomainen ja mielenkiintoinen. Kaikki ehdotuksien tekijät ovat tehneet tosissaan töitä ja kilpailun tuottama kokonaissaldo on tuonut tilaajalle paljon uusia ideoita, kukin ehdotus omalla tavallaan. Toteuttamatta jäävät ideat eivät, kokemuksesta, koskaan jää pöytälaatikkoihin, vaan yleensä jalostuvat uusissa kohteissa toteutuskelpoisiksi.

Vaikka arvostelupöytäkirjan kriteerijaottelu noudattaakin perinteistä asuntokohteiden arviointia, on palkintolautakunnan ratkaisussa noudatettu kilpailuohjelman kohdassa 3.4. painotettuja arvosteluperusteita niin, että ehdotusten arkkitehtoninen kokonaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkikuvallinen toimivuus ja niiden keskinäinen tasapaino ovat olleet arvostelun pääroolissa. Ehdotukset esitellään arvostelupöytäkirjassa aakkosjärjestyksessä.

### 4.2 Asemakaava ja kaupunkikuva

Kilpailun kohteena oleva tontti on osa Atlantinkadun varrelle sijoittuvaa kokonaisuutta, jonka muodostavat kaksi toisiinsa lomittuvaa korttelia. Lakean tontti sijoittuu Hyväntoivonpuiston puolelle ja on osa pitkää kaarevaa puistoa rajaavaa rakennusrintamaa. Asemakaavan mukaan tontin pohjoispuolelle sijoittuu korttelin dominantti, 12-kerroksinen torni. Kilpailutontilla rakennusten korkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen kerrokseen. Rakennusten polveilevalla rytmillä rikotaan muuten yhtenäiseksi suunniteltua puistoon avautuvaa julkisivua. Kortteleiden sisään on suunniteltu tontteja yhdistävä sisäpihavyöhyke. Asemakaavassa sisäpihan suuntaan avautuvat julkisivut on määrätty vaaleiksi, sisäpihalle on sijoitettu matalampia rakennuksia ja maantasokerrokseen on osoitettu asukkaiden yhteistiloja tuomaan elävyyttä pihatilaan.

Kilpailuehdotukset ovat pääosin asemakaavan mukaiset, joskaan eivät kaikki noudata kaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita. Näiltä osin ehdotukset poikkeavat suurestikin toisistaan. Nimimerkki "Kettu" edustaa hillittyä linjaa kun taas "Seitsemän siskoa" haluaa erottua joukosta. Nimimerkki "Karlsson" soveltaa kaavaa luovasti ja nimimerkki "Archy" tuo kaaret lisukkeeksi muuten kaavan hengen mukaiseen ratkaisuun.

Asemakaavassa annettua likimääräistä kerrosluvun vaihtelukohtaa on pääosin hyödynnetty kaavan hengessä. Nimimerkissä "Seitsemän siskoa" voimakkaasti tontin reunoja kohti nousevat kattomuodot ovat kuitenkin ristiriidassa kaavan tavoittelemalla yhtenäisen rytmien suhteen. Tontin rakennukset onkin suunniteltu itsenäiseksi kokonaisuudeksi. Ehdotus on poikkeava myös ikkuna-aukotuksen ja parvekeratkaisun suhteen: horisontaalin aukotusperiaatteen ja olohuoneen pääikkunan eteen sijoittuvien parvekkeiden sijaan ikkunat on suunniteltu huolelliseksi sommitelmaksi. Parvekkeet on sijoitettu vertikaaliksi aiheeksi huoneistoja toisistaan erottamaan. Aihe muodostaa voimakkaan julkisivuja jäsentävän teeman, joka osaltaan korostaa suunnitelman itsenäisyyttä.

Nimimerkissä "Karlsson" rakennusten kerroslukujen vaihtelu ja kattomuodot on otettu suunnitelman pääteemaksi. Jyrkkään viistetyistä katto-osista huolimatta rakennusten julkisivut säilyttävät puistoa rajaavan roolinsa. Rakennukset muodostavat mielenkiintoisen ja elävän kokonaisuuden, jota mustan ja vaalean sävyn kontrasti tehostaa.

Nimimerkkiä "Karlsson" lukuunottamatta kaikki ehdotukset esittävät sisäpihalle työntyvän neljäkerroksisen siiven kolmikerroksisena. Tämä ratkaisu on yksi tapa välttyä pelastusajolta sisäpihalla ja siten perusteltu. Nimimerkit "Archy" ja "Seitsemän siskoa" esittävät kaupunkipientaloja pihasiipeen, mikä tuo monimuotoisuutta asuntovalikoimaan.

Nimimerkki "Kettu" noudattaa hyvinkin tarkasti asemakaavan henkeä. Kaavassa puiston suuntaan tavoiteltu vähäeleisyys julkisivumateriaalien ja parvekeaukotuksen

suhteen kaipaisi vastaparikseen elävämpää käsittelyä sisäpihan suuntaan. Ehdotuksen maantasokerroksen käsittely, erityisesti sen liittyminen Hyväntoivonpuistoon on ratkaistu kauniisti. Myös pihasuunnitteluun on panostettu ja se vastaa kaavan tavoitteita. Kuten useassa muussakin ehdotuksessa puiston ja sisäpihan yhdistäminen porrashuoneen kautta on toivottava ratkaisu.

Nimimerkissä "Archy" maantasokerrokseen esitetty kaariaihe on kaupunkikuvallisesti vieras. Puiston ja sisäpihan yhdistävä laituriaihe pihasaunoineen on hauska, mutta pihan kokoon nähden ongelmallinen.

#### 4.3 Erilaiset talotyyppiratkaisut

Ehdotuksista nimimerkit "Karlsson" ja "Kettu" edustavat talotyypiltään hyvin lähellä toisiaan olevia, rationaalisesti kolmella porrashuoneella ratkaistua lamellitaloa.

Ehdotus "Archy" käyttää ratkaisussaan myös kolmea porrashuonetta melko samoihin kohtiin sijoitettuina kuin kaksi edellistä ehdotusta, mutta on lisäksi ratkaissut pohjoisen pihasiiven itsenäisillä kaupunkivilloilla, joilla on jopa luksus-tasoisesti varaukset omille hisseille autohallitasolle omine kahden auton talleineen. Kaupunkivillojen vierelle jääviin pienasuntoihin kuljetaan pohjoisen lamellin porrashuoneesta avosilloilla. Tässä ehdotuksessa pohjoinen siipi on esitetty kaavasta poiketen vain kolmekerroksiseksi.

Neljäs ehdotus nimimerkki "Seitsemän siskoa" poikkeaa kaikista muista ehdotuksista sekoittamalla ratkaisuun melkein kaikki talotyyppilogiat. Tavoitteena on ollut asukkaiden kokemana voimakas yhteisöllisyys, jolloin pitkä puiston varrelle jäävä päämassa on ratkaistu kahdella rakennuksen keskiakseliin sijoittuvalla portaalla, jotka on vielä yhdistetty kaikissa kerroksissa pitkällä keskikäytävällä. Eteläinen pihasiipi on ratkaistu sivukäytävällä, johon kuljetaan eteläisen porrashuoneen kautta. Tämän siiven päätyyn on kerhotilan yläpuolelle sijoitettu lisäksi 2-kerroksinen rivitaloasunto. Pohjoinen pihasiipi on lisäksi ratkaistu kolmella 3-kerroksisella kaupunkivillalla. Mm. edellä luetellusta monimuotoisuudesta johtuen ehdotus on jäänyt suunnitelmista tehottomimmaksi.

#### 4.4 Ehdotusten soveltuvuus korttelikokonaisuuteen yleisesti

Kaikissa ehdotuksissa on pieniä poikkeamia asemakaavaan nähden, mutta sehän kuuluu arkkitehtuurikilpailujen luonteeseen. Yleensä asemakaavassa niihin löytyy joustoa, kun etsitään paikalle sopivinta ratkaisua.

Muuten arkkitehtonisesti korkeatasoisessa ehdotuksessa "Seitsemän siskoa" Hyväntoivonpuiston puoleinen rakennusmassa on jaettu viiteen erilliseen rakennusmassaan, mitä palkintolautakunta on pitänyt liiankin pienipiirteisenä asemakaavan korttelikokonaisuuden rakeisuuteen nähden. Tätä on vaikea muuttaa suunnittelijan kokonaissommitelman siitä kärsimättä.

Ehdotus "Archy" voimakkaan kaariaiheisen jalustan ja "palatsimaisen" olemuksensa johdosta voi puolestaan muodostaa turhan poikkeavan aiheen puiston puolen pitkään korttelijulkisivuun. Ehdotuksessa ei myöskään selkeästi toteudu kaavan perusajatus tummasta puistojulkisivusta ja vaaleasta pihajulkisivusta.

Minimalistiseksi pelkistetty ehdotus "Kettu" täyttää tarkimmin kaavan peruslähtökohdat, mutta on pelkistyneisyydessään kadottanut jo asuinrakennukselle ominaisen kutsuvan ja herkän ilmeen, lähestyen toimistotalon ankaraa yksinkertaisuutta. Tämä koskee erityisesti puistojulkisivua.

Ehdotuksessa "Karlsson", jolla on paljon yhtäläisyyksiä ehdotukseen "Kettu", on parvekejulkisivun keveällä varioinnilla ja harjakorkeuksien kaavastakin poikkeavalla vaihtelulla pystytty luomaan puistojulkisivuun yksinkertaisin keinoin iloista herkkyyttä. Myös puistoon antava pitkä lapekatto epäsäännöllisine parveke- ja lapeikkuna-avauksineen antaa kokonaisuudelle raikkaan ilmeen. Palkintolautakunnassa pohdittiin myös, toimisiko julkisivu, vaikka lapekaton räystäs nostettaisiin neljännen kerroksen korkeudelle.

#### **4.5 Erilaiset asuntoratkaisut, niiden omaperäisyys, toimivuus, mahdolliset uutuudet, muunneltavuus ja viihtyisyys**

Kaikissa ehdotuksissa on pohdittu jossain määrin asuntojen muunneltavuutta ja asukkaiden tarpeiden muuttumista niiden elinkaareen aikana. Näin varsinkin ehdotuksessa "Archy".

Ehdotuksissa "Karlsson ja "Kettu" asuntopohjat ovat hyvin samantapaisia ja jo sinänsä muuntelukykyisiä. Erityisesti eteistilojen lyhyet käytävät ja läpirungon ulottuvat valoisat oleskelutilat ovat ansiokkaita ja tehokkaita. Ehdotuksen "Kettu" pohjoisen pihasiiven halkaisu tuottaa tässä suhteessa kuitenkin tavanomaisia käytävällisiä pohjaratkaisuja.

Vaikeimmin tilallisesti muunneltavia ovat ehdotuksen "Seitsemän siskoa" pääasiallisesti vain yhteen suuntaan aukeavat kapearunkoiset pohjaratkaisut, joissa päämakuuhuoneista on saniteettitiloihin päästäkseen kuljettava olohuoneen lävitse. Valittu keskikäytäväratkaisu on tuottanut pohjiin lähinnä vain vaikeuksia.

#### **4.6 Ehdotusten arkkitehtoninen kokonaisuus**

Ehdotusten arkkitehtoniset arviot on selostettu niiden yksilökohtaisissa arvioinneissa. Erityisesti kun puhutaan puhtaasti julkisivujen arkkitehtonisesta ilmeestä, raikkaimmin ne ovat onnistuneet ehdotuksissa "Karlsson" ja "Seitsemän siskoa".

#### **4.7 Yhteistilojen toimivuus, oikea mitoitus ja luonteva sijainti**

Ehdotusten yhteistilat on yleisesti ottaen ratkaistu tehokkaasti. Tästä tekee kuitenkin poikkeuksen ehdotus "Seitsemän siskoa", jossa yhteisöllisyyden tavoittelu on ajanut yhteistilojen ja liikennetilojen selvään ylimitoitukseen 1. kerroksessa sekä kellarikerroksessa. Läpi talon korkeat porraskäytävät tuovat myös valtavasti turhia bruttoneliöitä, jotka ovat lähes yhtä kalliita kuin kerrosneliöt. Yhteisten kerhotilojen paras paikka tässä ratkaisussa olisi ollut kahden porrashuoneen keskivälillä, jossa nyt on vain kiinteistönhuolto- ym. varastoja, vaikka se ei olekaan kaavan mukainen ratkaisu.

Myös ehdotuksen "Archy" kolme erillistä talosaunaa, joista yhteen vielä kuljetaan polkupyörävaraston kautta, on ylimitoitettua, kun kaikissa asunnoissa on asunosaunat tai niille varaukset.

#### **4.8 Pihatilojen liittyminen korttelin yleissuunnitelmaan**

Kaikki ehdotukset liittyvät korttelista tehtyyn pihatilojen yleissuunnitelmaan luontevasti. Ehkä kauneimmin tämä on toteutettu ehdotuksessa "Kettu". Tässä ehdotuksessa on toisaalta kolme erillistä huonosti suojattua viherkattoa, joista keskimmäiseen on pääsy vain kahdesta ylimmän kerroksen asunnosta.

Ehdotuksessa "Seitsemän siskoa" on esitetty eteläisen pihasiiven usein ilmeeltään ikäväksi jäävän sivukäytäväjulkisivun maisemointi viherseinän taakse, mikä toisaalta poistumisteiden paloturvallisuussyistä aiheuttaisi erikoistoimenpiteitä.

Ehdotuksessa "Karlsson" on istutetun kattoterassin mitoitus ja käyttö ratkaistu luontevimmin pohjoisen pihasiiven päälle. Samalla sen yhteyteen on liitetty talosauna, joka on kaikkien asukkaiden käytössä.

#### **4.9 Ehdotusten taloudellisuus ja toteutuskelpoisuus**

Ehdotuksista on kustannuslaskija tehnyt laskelmat, joiden mukaan parhaiten toteutuskelpoisia ovat ehdotukset "Karlsson" ja "Kettu". Kokonaiskustannukset eivät kuitenkaan ole täysin vertailukelpoisia mm. autopaikkojen ja yhteistilojen suurten erojen johdosta.

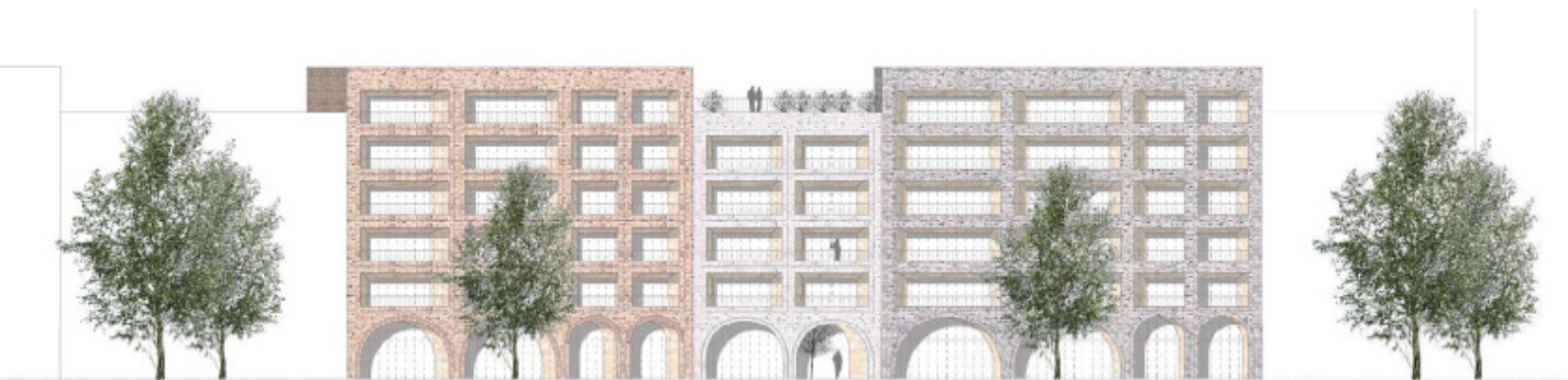


## 5. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

### 5.1 Ehdotus "Archy"

#### 1. Kaavanmukaisuus, kaupunkikuvalliset ansiot, toiminnallinen liittyminen ympäristöön, tontin hyödyntäminen, talotyyppiratkaisut

- Rakennuksen ilmoitettu kerrosala ylittää kaavan salliman 5 500 kem2 noin 3 %. Huoneistoala on hieman yli tavoitteen, mutta tehokkuus ei ole parhaimmillaan.
- Muuten ehdotus on pääasiallisesti asemakaavan mukainen, vaikka pohjoinen pihasiipi on jätetty vain kolmekerroksiseksi kaavan sallimasta neljästä kerroksesta. Ratkaisulla on saavutettu jopa luksustasoisia kaupunkivilla-asuntoja, joilla on omat hissivaraukset kellarikerrokseen saakka ja omat autotallit. Niiden myytävyyttä tässä paikassa on syytä pohtia.
- Kolme porrashuonetta on luontevasti sijoitettu ja puistonpuoleiseen rakennusmassaan saadaan myös läpi rungon ulottuvia suuria asuntoja.
- Pohjoisen pihasiiven ja päämassan väliin jätetty kylmä kuilumainen ulkotila, jonka yli kuljetaan silloilla pienasuntoihin, voi kuitenkin ilmastossamme muodostua epämiellyttäväksi tuulitunneliksi.
- Ehdotetuissa yhteistiloissa on ylimitoituksen tuntua. Kolme talosaunaa, joista vielä yhteen kuljetaan pyöräkellarin kautta, ja erillinen pihasauna ovat liikaa, kun kaikissa asunnoissa on varauduttu myös asuntosaunoihin. Kellarissa olevat kaksi suurehkoa energiatalouden tilavarausta odottaisivat konkreettista selitystä, jotta tulisivat toteutetuiksi. Kaksi suurta kattoyhteispihaa saattavat sellaisinaan myös jäädä vähälle käytölle. Maantasopiha on kuitenkin kauniisti jäsennelty.
- Ehdotuksen kaupunkikuvallinen ilme on jyhkeä, jopa palatsimainen, arkadimaisesti holvatun pohjakerroksen ansiosta. Ehkä siitä syystä se vaikuttaakin hyvin itseriittoiselta erillsrakennukselta eikä niinkään suurtorttelin osalta. Huolitellut ja holvatut arkadien kaaret ja parvekkeiden reunat mietittyne yksityiskohtineen antavat silti varman vaikutelman, vaikka tyyli ei juuri tällä paikalla parhaiten kokonaisuuteen sosisikaan.
- Kaavoittajan tavoite tummasta puiston puolesta ja vaaleasta sisäpihasta ei myöskään ehdotuksessa ole selkeästi toteutettu.



## 2. Huoneistopohjat ja niiden toimivuus, muunneltavuus, elinkaariasuminen

- Suunnitelman huoneistopohjat ovat huolella tutkitut ja ehdotusten parhaimmistoa.
- Yleisenä miinuksena voisi mainita keittiöiden tai keittiötilan ikkunattomuuden ja samalla ruokailutilan jäämisen usein syvän rungon keskelle. Huoneistoissa on kuitenkin muunneltavuutta ja keittiön vieressä oleva ikkunallinen työhuone voi toimia myös ruokailutilana.
- Ehdotuksessa on paneuduttu myös elinkaariasumiseen ansiokkaasti esimerkiksi esittämällä vaihtoehto, jossa makuuhuoneiden väliin jäävä saunaosasto voidaan tarvittaessa muuttaa kahdeksi erilliseksi kylpyhuoneeksi iäkkäälle pariskunnalle, samalla kun rollaattoreiden kulku ja säilytys asunnossa on ratkaistu.

## 3. Ehdotuksen arkkitehtoninen laatu, omaperäisyys, kestävyys, huollettavuus

- Ehdotuksen arkkitehtonista laatua on käsitelty kohdassa 1. Kaupunkikuvalliset ansiot. Pelkistetystä ilmeessään ehdotus pysyy johdonmukaisesti koossa omalla tyylillään.
- Silti joutuu arvostelemaan ”historiassa nähtyjen muotoaiheiden” soveltamistapaa moderniin asuinrakennukseen ja sen tuomiin ongelmiin. Kun modernien asuntojen mitoitus noudattaa isoille ja pienille asunnoille omia tiukkoja mitoitusertojaan, johtaa se siihen, että esimerkiksi pohjakerroksen kaariaiheille kohdistuu useita eri levyisiä jännevälejä. Tämä aikaansaa pohjakerrokseen usean eri leveyden omaavia arkadikaaria, jolloin kokonaisvaikutelma jää sekavaksi.



- Toinen ongelma näkyy vertikaalisuunnassa. Kun arkadikaarijalustan yläpuolelle suunnitellaan pelkkä parvekejulkisivu, on se yleensä ilmeeltään liian kevyt vankan jalustan kannateltavaksi. Vaikka parvekkeiden väliseinät muurataan leveiksi tiilistä, ei kokonaisuudesta synny riittävän ”painavaa” massaa kaariholvien perustelemiseksi. Klassisessa arkkitehtuurissa on lisäksi yleensä arkadin yläpuolella erillinen umpinainen kerros, ns. mezzanine, jonka tehtävä on paitsi toiminnallinen, myös visuaalinen.
- Todettakoon kuitenkin, että pihapuolen matalissa siivissä kapeat arkadit ja niiden linjassa olevat ikkunarivistöt toimivat arkkitehtonisesti selvästi paremmin kuin puiston puolella parvekejulkisivu.
- Poltettu tiilijulkisivu perinteisin menetelmin muurattuna, kunnan ilmaraoilla ja tiiviillä saumoilla ja tuulettuvilla räystäällä tehtynä on kestävä rakenne, vaikka siinä merenrantatonteilla, esimerkiksi Katajanokalla, tehtiin myös paljon virheitä 1970-luvulla, jolloin tiilirakentamisen perinne oli katkennut.

#### 4. Toteuttamiskelpoisuus, tehokkuus, kustannustaloudellisuus (yleisesti)

- Kohde on toteutettavissa pitkälti käsityövaltaisilla menetelmillä.
- Tehokkuus todennäköisesti vaatii lisätoimenpiteitä.
- Erilaisten varausten (hissit, energiatilavaraukset, kattopuutarhat ym.) toteutuvuus voi olla epävarmaa.
- Kustannukset saattavat tehottomuuden johdosta olla korkeat.



4H+KT+B



VAIHTOEHTOINEN 3-IÄN ASUNTO

TYYPPIHUONEISTOT 1:100







## 5.2 Ehdotus ”Karlsson”

### 1. Kaavanmukaisuus, kaupunkikuvalliset ansiot, toiminnallinen liittyminen ympäristöön, tontin hyödyntäminen, talotyyppiratkaisut

- Ehdotus toteuttaa kaavan henkeä luovasti vähäisin poikkeuksin. Vinot kattomuodot puiston puolella ja korkeiden massojen porrastaminen antavat rakennukselle omaperäisen tunnistettavan luonteen.
- Parvekkeiden tumma rasteri pienine variaatioineen vastaa suurkorttelin viitesuunnitelmaa olematta silti yksioikoinen.
- Pihasuunnitelma on toimiva, mutta kaipaisi hieman herkistelyä liittyäkseen paremmin korttelin yhteispihan kaareviin muotoihin. Pohjoissiiven katolle esitetty kattoterassi on luontevan kokoinen ja sen yhteyteen esitetty talosauna saa sijainnillaan lisäarvoa ja terassi käytettävyyttä.
- Talotyyppiratkaisu on rationaalinen ja tehokas, sellaisenaan toteutuskelpoinen. Erityisesti runsas läpätalon-huoneistojen määrä ja niiden käytävättömät pohjaratkaisut ovat onnistuneita.
- Pohjoispäädyn porrashuoneen kolme erillistä sisäänkäyntiä ovat ehkä tehostettavissa.
- Myös eteläisen siiven yhteistilan tasoero porrashuoneeseen olisi kehitettävissä esteettömäksi, vaikka sillä onkin ulkokautta esteetön sisäänkäynti.
- Neljäkerroksisen siipiosan pelastautuminen tulisi ratkaista siten, ettei pelastusajoa johdeta sisäpihalle.



## 2. Huoneistopohjat ja niiden toimivuus, muunneltavuus, elinkaariasuminen

- Huoneistopohjat yksinkertaisessa selkeydessään ovat ehdotusten parhaita. Ne ovat tehokkaita, vailla käytäviä ja hyvin mitoitettuja.
- Isot asunnot ovat yleensä läpi rungon ulottuvia tai rakennusten kulmiin sijoittuvia, jolloin ne saavat valoa useista suunnista. Selkeät pohjamuodot takaavat myös niiden muunneltavuuden elinkaariasumiseen.
- Pitkän massan matalaan keskiosaan sijoitetut parviasunnot tuovat mielenkiintoisen lisän asuntovalikoimaan.
- Huomionarvoista on oleskelutilojen avautuminen liukulasiseinin parvekkeille. Nämä parantavat ulko- ja sisätilojen liittymistä toisiinsa ja niitä on saatavissa eri valmistajilta toimivia ratkaisuja myös meidän ilmastoomme.

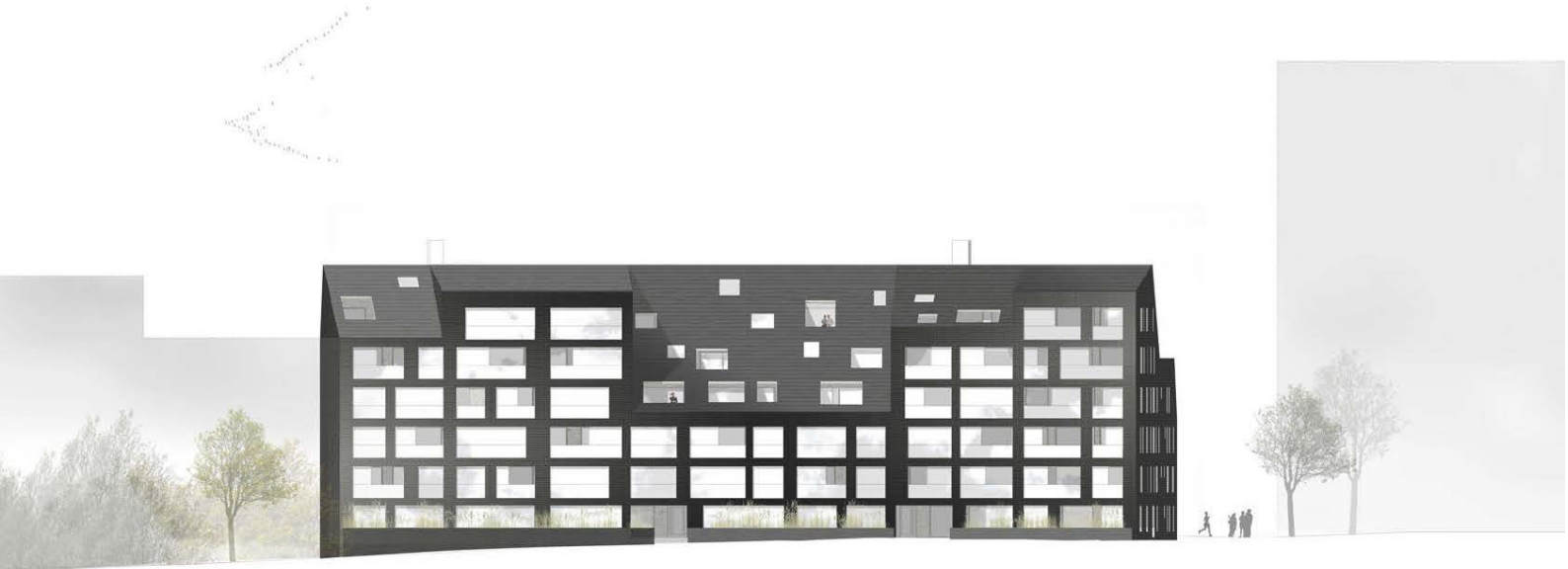
## 3. Ehdotuksen arkkitehtoninen laatu, omaperäisyys, kestävyys, huollettavuus

- Ehdotus tuo suurkortteliin omaperäisen, arkkitehtonisesti korkeatasoisen lisän.
- Tumman ulkojulkisivun ja vaalean sisäpihan kontrasti sopii hyvin korttelikokonaisuuteen. Huomionarvoista on myös tumman parvekejulkisivun taakse jäävät vaaleat sisäpinnat ja toisaalta sisäpihalle sijoittuvien siipien tumma värityys, mikä hauskaasti yhdistää rakennusten eri puolia.
- Puiston puolen rasterimainen parvekejulkisivu ja sisäpihan vapaasti sommiteltu ikkuna-aukotus, puhumattakaan mustan katonlappeen leikkitelevästä parvekesommittelusta, luovat rikkaan kokonaisvaikutelman, joka on myös energiataloudellisesti perusteltua.
- Esitetyillä julkisivumateriaaleilla toteutettuna rakennuksella ei liene muista ehdotuksista poikkeavia huolto-ongelmia. Silti jyrkän katonlappeen ja siihen sijoittuvien parvekkeiden ja lapeikkunoiden vedenpoistoon ja mahdollisiin jäätymisongelmiin on syytä kiinnittää huomiota. Lappeen alle sijoittuvien asuntojen parvekkeita on mahdollista sijoittaa myös pihan puolelle.



#### 4. Toteuttamiskelpoisuus, tehokkuus, kustannustaloudellisuus (yleisesti)

- Rakennuksen runko on rationaalinen ja siten varmaankin hyvin toteuttamiskelpoinen.
- Ilmoitettujen pinta-alalaskelmien mukaan ehdotus täyttää tavoitellun tehokkuuden vaatimukset.





### 5.3 Ehdotus ”Kettu”

1. Kaavanmukaisuus, kaupunkikuvalliset ansiot, toiminnallinen liittyminen ympäristöön, tontin hyödyntäminen, talotyypitratkaisut
  - Ehdotus muistuttaa perusratkaisultaan paljolti ehdotusta ” Karlsson”, mutta ilman yksityiskohtien luomaa charmia.
  - Puiston puoleinen parvekejulkisivu muistuttaa jopa toimistorakennusta.
  - Pelkistyneisyydessään se on kuitenkin linjakas ja pohjakerroksen pihat tiilestä muurattuine ritiläseinineen ovat lisäksi kaunis yksityiskohta, joka pehmentää muuten julkisivujen kovaa otetta.
  - Sisäpihan maisemallinen jäsentely on kaunis ja liittyy hienosti korttelin yhteispihasuunnitelmaan.
  - Pihapuolen julkisivut ovat myös pelkistetyt ja puiston puolta hieman vapautuneemmat. Pihapuolen parvekkeet ovat kyllä varsin suojattomat ja tyyllisesti vaikeat lasittaa. Ylimmistä parvekkeista puuttuu lisäksi katto.
  - Porrashuoneet ovat rationaalisesti sijoitettuja, mutta niissä olevat koko talon korkuiset porrasaukot voivat monet asukkaat kokea epämiellyttäväiksi.
  - Pitkän rakennusmassan keskelle jäävä matala osa on osoitettu kokonaan keittiöpuutarhaksi, mutta ilmeisesti vain kahden asunnon tarpeisiin eikä koko talon asukkaiden käyttöön.



## 2. Huoneistopohjat ja niiden toimivuus, muunneltavuus, elinkaariasuminen

- Huoneistopohjat ovat selkeitä ja hyvin kalustettavissa. Myös niistä avautuvia näkymiä on kiitettävästi tutkittu. Selkeät pohjamuodot sallivat myös muunneltavuutta elinkaaren aikana.
- Kuitenkin pohjoisen pihasiiven halkaisu kahdeksi kolmioksi on tuottanut näihin asuntoihin pitkät käytävät.
- Ehdotuksessa on myös paljon yksiöitä kalustesauvarauksella. Todennäköinen vaihtoehto sille on vaatehuone tai varasto. Esiitetty käyttö niille asunnon yksityisenä polkupyörävarastona lienee teoreettista. Sehän toisi porrashuoneeseen uuden palo-oven ja kuka voisi vartioida, mitä asukas siellä haluaa säilyttää lisäksi, ehkä mopoa tai bensakanisteria?

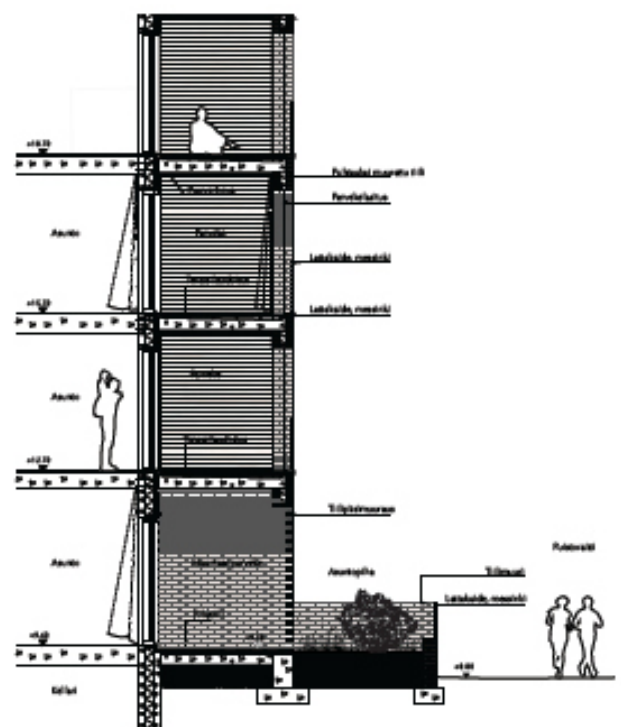
## 3. Ehdotuksen arkkitehtoninen laatu, omaperäisyys, kestävyys, huollettavuus

- Kuten kohdassa 1. mainittiin, ehdotuksen arkkitehtuuri on hyvin pelkistettyä eikä ehkä kovin kutsuvaa ilmeeltään, mutta silti hallittua. Ehkä tätä tekijä on hakenutkin ja siinä piilee sen omaperäisyys.
- Ehdotus on toteutettavissa kestävästi, mutta suojaamattomat pihaparvekkeet voivat muodostua ajan kuluessa teknisesti ongelmallisiksi.

## 4. Toteuttamiskelpoisuus, tehokkuus, kustannustaloudellisuus (yleisesti)

- Ehdotus ylittää asemakaavan kerrosalan vain hienoisesti.
- Tehokkuus todennäköisesti pysyy kustannusraameissa.









## 5.4 Ehdotus ”Seitsemän siskoa”

1. Kaavanmukaisuus, kaupunkikuvalliset ansiot, toiminnallinen liittyminen ympäristöön, tontin hyödyntäminen, talotyyppiratkaisut
  - Ehdotus poikkeaa muista ehdotuksista siinä, että sen massoittelemalla puiston suuntaan on hienojakoisempi kuin asemakaavassa on esitetty, koostuen itse asiassa viidestä rakennuksesta. Kaavassahan rakennusmassojen rajat on kuitenkin määritelty ohjeellisina.
  - Pihasiivet sen sijaan on tulkittavissa kaavan mukaisiksi.
  - Rakennus on kuitenkin kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti erittäin hienovireinen ja hallittu, täynnä kauniita yksityiskohtia.
  - Talotyyppiratkaisussa on lähdetty voimakkaasti yhteisöllisestä kerrostalosta.
  - Koko talo on ratkaistu kahdella suurella toisiinsa yhdistetyllä porrashuoneella, joista toiseen liittyy eteläinen pihasiipi sivukäytävällä. Pohjoinen pihasiipi on taas ratkaistu kolmella kolmikerroksisella kaupunkivillalla hieman samaan tapaan, kuin ehdotuksessa ”Archy”.
  - Juuri porrashuoneiden yhdistäminen kaikissa kerroksissa on tuonut mukanaan tehottomuutta ja paljon muitakin ongelmia.
  - Suurin osa asunnoista (päätyjä lukuun ottamatta) avautuu vain yhteen ilmansuuntaan.
  - Itse porrashuoneiden sijoittaminen keskelle runkoa on tuonut pihasiipien kohdalle valtavat porrasaukot, jotka kasvattavat rakennuksen bruttotilavuutta ilman suurempia hyötyjä, kuten porrashuoneita yhdistävä keskikäytäväkin.
  - Yhteisöllisyyttä ajatellen pohjakerroksesta keskeiset osat on varattu pyörävarastoiksi ja erilaisiksi kiinteistönhuoltovarastoiksi.
  - Tässä ratkaisussa kerhotila pyykkitupineen olisi paremmin sopinut keskeisemmälle paikalle pohjakerroksessa esimerkiksi kiinteistövaraston paikalle, jossa ihmiset kohtaavat. Tämä olisi kuitenkin ollut kaavan vastaista, ja vaatinut kilpailuvaiheessa kaavoittajan tulkintaa esimerkiksi kilpailukysymyksellä.
  - Kellarikerroksessa on maantason pyöräkellareiden lisäksi huomattavat ulkoiluvälinevarastot, treenikämpät ja kuntosalit. Kaikki ne ovat tietysti hyvin hauskoja, mutta lankeavat kaikki asukkaiden maksettaviksi.



## 2. Huoneistopohjat ja niiden toimivuus, muunneltavuus, elinkaariasuminen

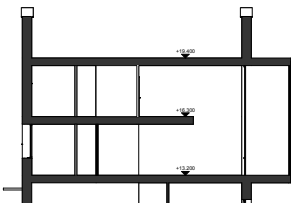
- Huoneistopohjia vaivaa keskikäytävästä johtuen yleensä pitkä kapea muoto, vaikka niissä on onnistuneitakin ratkaisuja varsinkin rakennusten päädyissä.
- Yleinen piirre, joka pohjien toiminnallisuutta huonontaa on se, että ”Master-bedroom” ja kylpyhuone sijaitsevat eri päissä asuntoa, jolloin kylpyhuoneeseen mennäkseen joutuu kulkemaan olohuoneen lävitse. Tämä ei ole enää nykyaikaa.

## 3. Ehdotuksen arkkitehtoninen laatu, omaperäisyys, kestävyys, huollettavuus

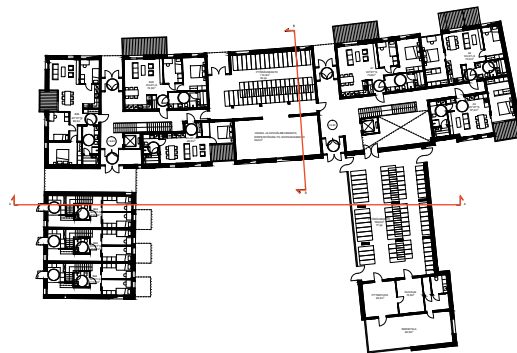
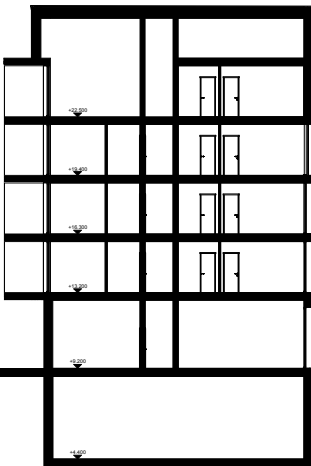
- Hyvin yksinkertaisin keinoin, suunnilleen yhdellä ikkunatyypillä ehdotukseen on saatu erittäin rikas julkisivusommitelma aikaan pääjulkisivulla.
- Detaljitasolla, eri tiilivahvuuksia ja sävyjä käyttäen on synnytetty rikas reliefimäinen kokonaisuus. Sama periaate toistuu myös pihapuolella, jossa myös ikävä sivukäytäväjulkisivu on kekseliäästi piilotettu viherseinän taakse.
- Pihasiipien päätyjen ” haulikolla ammutut ” ikkunat ja ripustetut erkkeriparvekkeet tuovat vielä oman mausteensa pihasivulle.

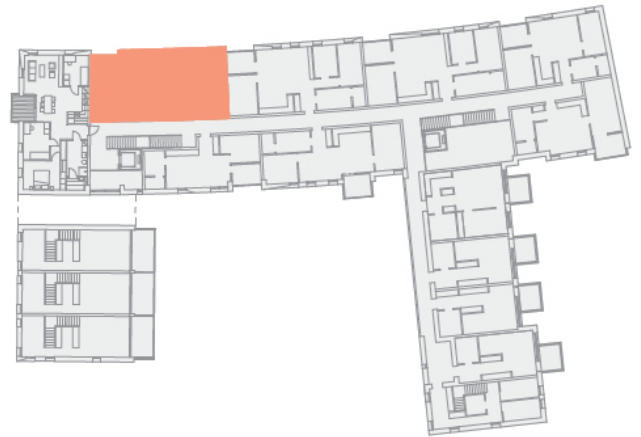
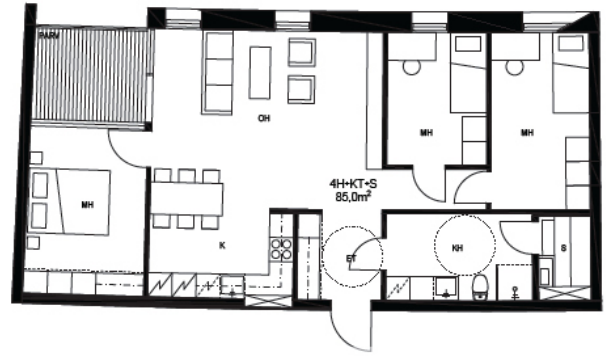
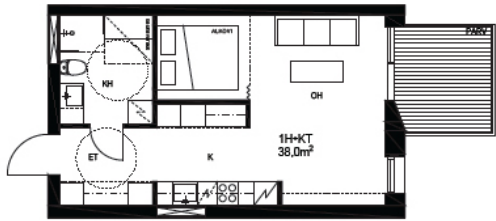
## 4. Toteuttamiskelpoisuus, tehokkuus, kustannustaloudellisuus (yleisesti)

- Ehdotus on annettujen laskelmien mukaan toivottoman tehoton. Myytävän huoneistopinta-alan suhde kerrosalaan on vain 0,76, kun sen tulisi olla vähintään 0,83 - 0,84.
- Tehokkuutta ei pienellä remontilla pysty oleellisesti parantamaan. Ainakin se vaatisi keskikäytävän poiston kaikista kerroksista ja yhteistilojen tuntuva supistamisen sekä ehkä myös portaiden siirron pois rungon keskeltä.



**Leikkaus B-B' 1:200**





## 6. KILPAILUN TULOS

### 6.1 Kilpailun tulos

Kilpailun arvostelussa palkintolautakunta asetti yksimielisesti ensimmäiselle sijalle ehdotuksen, joka parhaiten täytti kilpailun tavoitteet.

Kilpailun voittaja on ehdotus nimimerkillä ”Karlsson”.

### 6.2 Palkintolautakunnan suositukset

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon em. arvosteluissa esiintyneet esitykset ehdotuksen kehittämiseksi.

Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota alla lueteltuihin asioihin.

- Jyrkän katonlappen ja siihen sijoittuvien parvekkeiden ja lapeikkunoiden vedenpoistoon sekä mahdollisiin jäätymisongelmiin liittyvien ongelmien suunnittelu.
- Neljäkerroksisen pihasiiven pelastautumisjärjestelyt.
- Pihasuunnitelman kehittäminen ja suunnitelman liittyminen tonttien yhteiseen pihasuunnitelmaan.
- Lisäksi ehdotetaan tutkittavaksi mahdollisuutta nostaa puiston puolen lapekaton räystääs neljännen kerroksen korkeudelle.

### 6.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Palkintolautakunta hyväksyi arvostelupöytäkirjan.

Helsingissä 7.6.2016



Timo Mantila, puheenjohtaja



Veikko Jokimäki



Juha Kuusiniemi



Juuso Koskela



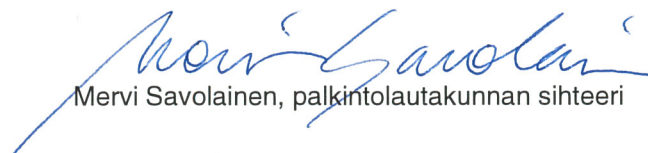
Matti Kaijansinkko



Kirsi Rantama



Juhani Maunula



Mervi Savolainen, palkintolautakunnan sihteeri

## 6.4 Nimikuorten avaus

Nimikuoret todettiin avaamattomiksi.

Palkintolautakunta avasi palkittavien ehdotusten tekijöiden nimikuoret. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat henkilöt tai työryhmät:

### 1. palkinto

#### **Nimimerkki Karlsson**

tekijä ja tekijänoikeus:

OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

työryhmä:

Anssi Lassila, arkkitehti SAFA, projektin johto  
Iida Hedberg, arkkitehti SAFA, projektiarkkitehti

tiimi:

Anne Kaivo-oja, arkkitehti SAFA  
Juha Pakkala, arkkitehtiylioppilas  
Melanie Sommerfeld, arkkitehtiylioppilas  
Karoliina Mäenpää, arkkitehtiylioppilas

### Muut ehdotukset

#### **Nimimerkki Archy**

tekijä ja tekijänoikeus:

ARKKITEHDIT CASAGRANDE OY

työryhmä:

Caterina Casagrande-Mäkelä, arkkitehti SAFA  
Anna Koskiahde, arkkitehti SAFA  
Isabella Pollak, arkkitehti  
Henry Tossava, arkkitehti

asiantuntijat:

Rami Wiberg, Suunnittelulinja Oy, talotekniset ratkaisut  
Nikolas Salomaa, NollaE Oy, energiakonsultti

#### **Nimimerkki Kettu**

tekijä ja tekijänoikeus:

Mer Arkkitehdit Oy / Julia Hertell, Jenni Hölttä, Paula Leiwo, arkkitehdit SAFA

työryhmä:

Julia Hertell, arkkitehti SAFA  
Jenni Hölttä, arkkitehti SAFA  
Paula Leiwo, arkkitehti SAFA

3D-visualisointi:

Martino de Rossi, arkkitehti SAFA / Collaboratorio Oy

maisemasuunnittelu:

Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy

Elsi Lehto, maisema-arkkitehti MARK

Krista Muurinen, maisema-arkkitehti MARK

Teresa Rönkä, maisema-arkkitehti MARK

Aapo Pihkala, maisema-arkkitehtiylöppilas

**Nimimerkki Seitsemän siskoa**

tekijä ja tekijänoikeus:

Casagrande Laboratory Center for Urban Research Oy

työryhmä:

Marco Casagrande

Niilo Tenkanen

Sauli Ylinen

Barbara Vanic

Nikita Wu

Mirella Peltonen

Jarkko Vikberg

Emil Jansson

Hans-Petter Bjørnådal







