

Arkkitehtuurikutsukilpailu
Ranta-Tampellankatu
Ranta-Tampella, Tampere

ARVOSTELUPÖYRÄKIRJA
5.12.2018

Bonava Suomi Oy
Skanska Talonrakennus Oy
Tampereen kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO:

1.	SUUNNITTELUKILPAILUN TAVOITE	3
1.1	KILPAILUN JÄRJESTELYT	3
1.1.1	KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ JA TOTEUTUSTAPA.....	3
1.1.2	KILPAILUN ARVIOINTIRYHMÄ JA MUU ORGANISAATIO	3
1.1.3	KILPAILUN OSANOTTAJIEN VALINTA JA OSANOTTAJAT	4
1.1.4	KILPAILUN AIKATAULU	4
1.1.5	KILPAILUEHDOTUKSET.....	4
1.2	KILPAILUN TAUSTA JA SUUNNITTELUTEHTÄVÄ	4
1.2.1	SUUNNITTELUALUE	4
1.2.2	SUUNNITTELUKILPAILUN LÄHTÖKOHDAT JA ARVOSTELUPERUSTEET	5
2.	KILPAILUN ARVOSTELU.....	5
2.1	KILPAILUN YLEISARVOSTELU	5
2.2	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU	7
2.2.1	ARKKITEHTUURITOIMISTO B&M OY.....	7
2.2.2	HUTTUNEN – LIPASTI ARKKITEHDIT OY	9
2.2.3	SIGGE ARKKITEHDIT OY.....	11
2.3	KILPAILUN RATKAISU	13
2.3.1	KILPAILUN TULOS.....	13
2.3.2	VAATIMUKSET EHDOTUSSUUNNITELMAN JATKOKEHITTÄMISELLE	13
2.3.3	ARVIOINTIRYHMÄN ALLEKIRJOITUKSET.....	15

1. SUUNNITTELUKILPAILUN TAVOITE

Kilpailu järjestettiin Tampereen Ranta-Tampellan kaupunginosan korttelin 990 suunnitelmien hankkimista sekä arkkitehtisuunnittelijan tai -suunnittelijoiden valitsemista varten. Ranta-Tampellan kortteli 990 käsittää kuusi asuinkerrostaloa sekä maanalaisen parkkihallin.

Kilpailun tavoitteena oli löytää jatkokehittäväksi kilpailun järjestäjien sekä heidän sidosryhmien asiakasryhmiä vastaavat sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset suunnitelmat kilpailuohjelmassa määritettyyn kustannustasoon.

1.1 Kilpailun järjestelyt

1.1.1 Kilpailun järjestäjä ja toteutustapa

Kilpailun järjestivät Bonava Suomi Oy ja Skanska Talonrakennus Oy kumppaneineen yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa.

Kilpailu käytiin normaalista käytännöstä poiketen avoimena siten, että kilpailuehdotuksissa ei ollut varsinaista nimimerkkiä ja tekijät olivat arviointiryhmän tiedossa kilpailun molemmissa vaiheissa. Ensimmäisessä vaiheessa kilpailuryhmien edustajat esittelivät luonnosmaiset ehdotuksensa suoraan arviointiryhmälle kukin kilpailija erikseen ja ehdotuksista käytiin kilpailijan ja arviointiryhmän kesken keskustelu. Lisäksi kukin kilpailija saivat ehdotuskohtaiset kirjalliset jatkosuunnitteluohjeet. Lukuun ottamatta kilpailusalaisuutta toisessa vaiheessa kilpailijat jättivät ehdotuksensa normaalin kilpailumenettelyn mukaisesti.

Koska kilpailussa ei noudatettu kilpailusalaisuutta ja kilpailijat saivat jatko-ohjeita suoraan arviointiryhmältä, se muistuttaa menettelytavaltaan osin ns. rinnakkaistoimeksiantoa ja asetuu perinteisen kutsukilpailun ja rinnakkaistoimeksiannon välimaastoon.

1.1.2 Kilpailun arviointiryhmä ja muu organisaatio

Ehdotussuunnitelmien arviointiryhmään kuuluivat:

Bonava Suomi Oy:

Hanna Marttila, yksikönjohtaja
Mari Karttunen, kiinteistökehityspäällikkö

Skanska Talonrakennus Oy:

Toni Tuomola, yksikönjohtaja
Hille Kaukonen, kaavakehitysjohdaja

Tampereen kaupunki:

Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
Eija Muttonen-Mattila, rakennustarkastaja (valvonta)

Tilaaajasta ja kilpailijoista riippumattomana, kilpailijoiden nimeämänä asiantuntijana:

Hannu Huttunen, professori (asuntoarkkitehtuuri), Aalto-yliopisto

Arviointiryhmän sihteeri:

Niklas Töyrylä, Skanska Talonrakennus Oy

Arviointiryhmän puheenjohtajana toimi Eija Muttonen-Mattila.
Arviointiryhmän sihteeri ei osallistunut päätöksentekoon.

1.1.3 Kilpailun osanottajien valinta ja osanottajat

Kilpailu järjestettiin kutsukilpailuna, johon kilpailun toteuttajat kutsuivat kolme suunnittelu-toimistoa. Valitut suunnittelutoimistot olivat:

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
Perämiehenkatu 12 E, 00150 Helsinki
Yhteyshenkilö Jussi Murole

Huttunen – Lipasti Arkkitehdit Oy
Uudenmaankatu 7 B5, 00120 Helsinki
Yhteyshenkilö Risto Huttunen

Sigge Arkkitehdit Oy
Läntinen Rantakatu 53, 20100 Turku
Yhteyshenkilö Pekka Mäki

1.1.4 Kilpailun aikataulu

Kilpailun aikataulua täsmennettiin kilpailun aikana, lopullinen aikataulu oli:

10.09.2018	Kilpailuohjelman julkistus osallistujille
18.09.2018	Osallistujien kysymykset arviointiryhmälle
24.09.2018	Vastausten julkistus, jaetaan kaikille osallistujille
30.10.2018	Ensimmäisen vaiheen esittelytilaisuus ja palaute
20.11.2018	Kilpailuehdotusten palautus kilpailusihteerille klo 16 mennessä
Joulukuu 2018	Arvioinnin tulos ja päätös jatkosuunnittelun toimeksiannosta

Kilpailijoilla oli käytössään tonttitiedot ennen kilpailuohjelman julkistamista.

1.1.5 Kilpailuehdotukset

Kaikki suunnittelutoimistot toimittivat kilpailuesityksensä ohjeistetulla tavalla määräaikaan mennessä. Kilpailuehdotukset olivat sisällöltään kilpailuohjelman mukaiset ja täten hyväksytyjä sekä arvostelukelpoisia.

1.2 Kilpailun tausta ja suunnittelutehtävä

1.2.1 Suunnittelualue

Ranta-Tampellan kortteli 990 on merkittävä kanavanvarren kaupunkikuvan kannalta, sillä se sijaitsee kanavan aurinkoisella puolella. Kortteli muodostuu kuudesta pistetalosta, joiden pysäköintitiloja on rakennusten ja pihakansien alla.

1.2.2 Suunnittelutehtävän lähtökohdat ja arvosteluperusteet

Suunnittelutehtävän lähtökohtana oli suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa rakennustaiteelliset, toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Rakennus tuli suunnitella energiatehokkaaksi, elinkaarikustannuksiltaan edulliseksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi. Korttelin tilojen ja toimintojen innovatiivisella suunnittelulla haettiin ratkaisuja vastaamaan 2020-luvun asumisen tarpeita. Kohteen rakenteet tuli suunnitella turvallisia hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisuissa painottuivat rakennuksen elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tuli ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat ja paikan ympäristöolosuhteet.

Kilpailun järjestäjinä toimivat tahot ovat keskenään kilpailevia toimijoita. Suunnittelukilpailussa ei täten pyydetty esitettäväksi rakennusten tuotesisältöön liittyviä asioita. Suunnitelmassa ei esitetty talojen huoneistopohjia tai yleisten tilojen ratkaisuja. Pysäköintihallista esitettiin pysäköinnin pohjapiirros.

Kilpailuehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota erityisesti kaupunkikuvallisesti merkittävän kanavanvarren arkkitehtoniseen kokonaisuuteen sekä laadukkaaseen lopputulokseen. Tavoitteena oli löytää esteettisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti tasapainoinen suunnitelma. Lisäksi tavoitteena oli löytää asiakkaille (asunnon ostajille ja vuokralaisille) todellista arvoa tuottavia ratkaisuja.

Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet olivat annetussa järjestyksessä:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennusten julkisivujen, sisäänkäynti- ja liikennetilojen sekä pihatilojen kaupunkikuvallinen laatu
- korttelin liittyminen kanavanvarren katutilaan ja rakennusten liittyminen ulkotiloihin
- ratkaisun kehityskelpoisuus, kilpailun arviointiryhmä voi antaa ehdotuksiin liittyviä kehittämissuhteita
- energiatehokkuus (E2018-lukutavoite < 75 kWhE/(m²vuosi))
- suunnittelutarjouksen sisältö
- ratkaisun toteutuskelpoisuus

2. KILPAILUN ARVOSTELU

2.1 Kilpailun yleisarvostelu

Asemakaava määritteli suunnittelukilpailulle suhteellisen tiukat ja selkeät reunaehdot, joten perusasetelmaltaan kaikki kolme ehdotusta ovat varsin samankaltaisia. Keskeiset toiminnot sijoittuvat samansuuntaisesti. Yksityiskohdissa kaava antaa kuitenkin riittävästi liikkumavaraa ja kuten kilpailuissa yleensäkin, ehdotukset poikkeavat riittävässä määrin toisistaan ja

tarjoavat sekä toiminnallisilta ratkaisuiltaan että suhteessa kaupunkikuvaan riittävän kirjon ja pohjan ominaisuuksien vertailulle.

Arviointiryhmä kiinnitti erityistä huomiota korttelin erityispiirteisiin, joista nousivat esiin pistetalojen rakennusten korkeus ja massojen suhde rakennusten kapeahkoihin väleihin, joihin osa asunnoista väistämättä suuntautuu. Myös asuntojen suuntautuminen ilmansuuntiin nähdessä ja niistä avautuvat näkymät olivat merkittäviä seikkoja, jotka korttelin layoutissa vaikuttavat sekä asuttavuuteen että vapaarahoitteisten asuntojen myytävyyteen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota rahoitusmuodoltaan ja asuntotyyppien eriytyneiden talojen ratkaisuihin. Kokonaisuutena tarkasteltiin asuinrakennusten toteutuskelpoisuutta sekä taloudellisuuden, teknisten ratkaisujen että houkuttelevuuden näkökulmasta.

Kaupunkikuvan kannalta painokkaasti arvioinnissa nousi esiin myös korttelin suhde muodostuvaan kaupunkitilaan – erityisesti korttelin eteläpuoliseen Pumppuasemanraittiin ja siihen rajautuvaan kanavaan. Tärkeänä nähtiin sekä korttelin ja sen jalustan aktiivinen toiminnallinen suhde Pumppuasemanraitin katutilaan ja kanavarantaan että korttelin arkkitehtoninen ilme kaupunkitilassa.

Kaikki kilpailuehdotukset ovat kokonaisuutena korkeatasoisia ja niiden esitystapa on näytävä. Ne myös osoittavat tekijöidensä vankan ammattitaidon sekä asunto- että kaupunkisuunnittelussa. Kilpailuehdotusten välillä on jossakin määrin eroa työstön asteessa, mikä näkyy erityisesti kokonaisuuden eri elementtien hallinnassa, yksityiskohdissa ja yleisessä eläytymisen tasossa. Monipuolisimmin tehtävään on paneutunut B&M ehdotuksessaan, joka on asumisen ratkaisuiltaan huolella tutkittu ja perusteltu ja sisältää monia eläytyviä yksityiskohtia erityisesti jalustaosassa, pihatasossa ja korttelin liittymisessä kanavarannan katumiljööseen. Kokonaisuutta täydentää Maanlumon herkkä ja teemoja varioiden eri pihossa kehittelevä pihasuunnitelma. Toiset kaksi ehdotusta ovat osin erittäin ansiokkaita, mutta eivät nouse kokonaisuuden hallinnaltaan ja työstön asteeltaan B&M:n ehdotuksen tasolle.

Korttelin arkkitehtoninen ilme poikkeaa ehdotuksissa huomattavasti, vaikka materiaalikirjo jo asemakaavan määrittämänäkin on niukka ja puhtaaksimuurattu punatiili hallitsee korttelikokonaisuutta kaikissa kolmessa. Kaikissa ehdotuksissa näyttää tavoitteena olleen kaavan mukaisten rakennusmassojen keventäminen, kuitenkin erilaisin keinoin. Massoitelu vaihtelee HL:n heroisesta vertikaalisuudesta Siggen ehdotuksen perusmassan madaltamiseen ja sirouteen julkisivujen yksityiskohdissa. Viimeksi mainitussa kokonaisuus on rauhallinen ja ehjä ja tasapainoisuudessaan ja ponnistelemattomuudessaan raikas ja valtavirasta poikkeava joskaan ei ainutkertainen. Ehdotuksen jalustan muodikas kaariarkadiaihe tuntuu myös istuvan kokonaisuuteen, mutta kaupunkikuvallisesti ja paikkaan sinänsä soveltuva aihe jää jalustan toiminnallisen kehittelyn ja korkomaailman tutkimisen keskeneräisyyden vuoksi lähinnä pinnalliseksi eleeksi. B&M:n ehdotus hieman geneerisellä yleisilmeellään ja raskaahkolla massoitteellaan ei saavuta toisten ehdotuksen arkkitehtonista voimaa ja omailmeisyyttä.

Yksikään ehdotus ei ole sellaisenaan toteutuskelpoinen ja jokainen vaatii kehittämistä monella tasolla, mutta kaikki työt ovat kehitettävissä omista lähtökohdistaan korkeatasoiseksi

korttelikokonaisuudeksi. B&M ehdotus on kokonaisuutena kypsä, mutta tässäkin suhteessa erot eivät ole suuria.

2.2 Ehdotuskohtainen arvostelu

2.2.1 Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Ehdotus on monipuolisesti tutkittu, pitkälle työstetty ja kokonaisuutena korkeatasoinen. Yksityiskohdissa on eläydytty hienolla tavalla katu- ja pihatilaan jalankulkijan tasossa.

2.2.1.1 Asemakaavan mukaisuus

Ehdotus on pääpiirteissään asemakaavan mukainen vähäisin poikkeamin. Rakennusten massoittelussa on käytetty parvekkeiden sijoittelun osalta sekä asemakaavamääräyksen suoma mahdollisuutta, jonka mukaan parvekkeet saavat ylittää rakennusalan raja 2 metrillä. Samoin on hyödynnetty rakennusjärjestyksen antamaa mahdollisuutta ulottaa parvekkeet 1,2 m katualueen yläpuolelle. Näiden avulla on rikastettu kaavan määrittelemiä rakennusmassoja ja mahdollistettu asuntojen avautuminen useampaan suuntaan ja saatu osalle asuntoja laajempia näkymiä ulos.

2.2.1.2 Ratkaisun toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus

Korttelin toiminnallinen ratkaisu on selkeä.

Pysäköinti on ratkaistu yhtenä pitkänä hallina, jossa paikoitus sijoittuu tehokkaasti käytävän molemmin puolin. Ohjeen mukainen autopaikkamäärä täyttyy. Ajoluiska halliin on korttelin itäpäässä ja talorungon alle sijoittamisen vaihtoehdoksi on esitetty myös luiskan sijoitus korttelin viereisen aukio laitaa. Pysäköintiratkaisu on korttelin jalustassa tilaa säästävää ja jättää Pumppuasemanraitin varteen riittävän leveän vyöhykkeen muille tiloille. Vyöhyke on hyödynnetty katutilan kannalta erinomaisesti sijoittamalla sille talojen alakertoihin kadun tasoon avautuvia tiloja, jotka toimivat vaihtoehtoisesti liike- tai yhteistiloina ja kytkevät pihatason kerroksen ja katutasoa hienosti yhteen.

Asuinrakennusten pihatason kerrosten toiminnallinen periaate on ehdotuksessa harkittu. Kadulle avautuvia työ- ja liiketiloja on sijoitettu kaupunkitilan kannalta oikeisiin paikkoihin ja vältetty ratkaisulla kerroksen umpinaisuus huolimatta siitä, että varasto- ja VSS-tilat on jouduttu sijoittamaan pääosin tähän kerrokseen.

Asuinkerrosten ratkaisu on selkeä ja tarjoaa asunnoista monipuolisia ja talorivistön tiiveydestä huolimatta väljiä ja useampaan suuntaan avautuvia näkymiä. Parvekkeiden ulottaminen rakennusalan ulkopuolelle on kaventanut talojen välistä tilaa, mutta sitä on osin pystytty kompensoimaan massoittelulla, parvekkeiden sijoitukselle eteläjulkisivulle kadun päälle ja asuntojen suuntauksille. Näistä ratkaisuista huolimatta osa asunnoista katsoo toisiaan vas-

taan ja osa suuntautuu heikompiin ilmansuuntiin. Porrashuone rungon keskellä on kapeasta valokuilusta huolimatta pääosin vailla luonnonvaloa. Yhdeksännen kerroksen käsittely on viitteellistä ja konehuoneiden mitoitus optimistinen.

2.2.1.3 Rakennusten julkisivut

Julkisivujen käsittely on johdonmukaista ja perustuu vahvasti punatiilen monipuoliseen käyttöön. Parvekkeiden liittäminen tiiliverhouksen avulla osaksi rakennusmassaa säilyttää rakennuksen ilmeen eheänä huolimatta laajoista parvekevyöhykkeistä, mutta samalla ilme on myös hieman raskas ja massiivinen ja vaatisi vastapainokseen keventävää materiaalista käsittelyä. Aukotus on paikoin hieman levotonta.

Muurit ja pergolat Pumppuasemanraitin varrella sitovat rakennusrivistön onnistuneesti ehjäksi kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi. Jalustan käsittely kokonaisuutena on myös talojen alimpien kerrosten julkisivujen osalta onnistunutta ja katukuvaa aktivoivaa.

Parvekkeiden tiiliverhoukset ja muut kylmät tiilirakenteet kuten pergolat ovat sekä elementtirakenteisena että paikalla muurattuina teknisesti ja arkkitehtuurin kannalta vaativia ja edellyttävät suunnitelman esittämässä laajuudessa onnistunutta detaljointia ja kestäviä ratkaisuja.

2.2.1.4 Sisäänkäynti- ja liikennetilat sekä pihatilat

Talojen sisäänkäynnit on sijoitettu pihojen suuntaan harkitusti ja pihojen liikennetilojen kannalta taloudellisesti. Pihat ovat persoonallisia ja erittäin tarkasti tutkittuja, mutta pienipiirteisyydessään liiankin rikkaita. Toisaalta ne tuovat suurimittakaavaiseen miljööseen kaivattua herkkyyttä.

2.2.1.5 Korttelin ja rakennusten liittyminen katutiloihin

Ehdotus liittyy ympäröivään kaupunkitilaan, erityisesti Pumppuasemanraittiin ja korttelin länsipäähän harkitusti ja eläytyen. Tämä on ehdotuksen erityisansio ja tältä osin ehdotus on onnistunein kilpailussa. Muuri- ja pergolaratkaisut ja huolella tutkitut pihat tukevat elävää katutilaa samoin kuin pienet yksityiskohdat, jotka tarjoavat paikkoja viipyilyyn ja oleskeluun kanavan tuntumassa.

2.2.1.6 Ratkaisun kehitys- ja toteutuskelpoisuus

Ehdotus on erittäin kehityskelpoinen.

Suunnitelma sisältää toteutuksen suhteen ominaisuuksia, jotka lisäävät kustannuspaineita. Kustannustehokkuutta tulee kehittää erityisesti ARA-rahoitteisten asuinrakennusten osalta. Rakenteellisesti vaativille tiiliverhotuille ulokeparvekkeille tulee jatkokehittelyssä etsiä toimivia ja kustannustehokkaita ratkaisuja ehdotuksen arkkitehtuurin siitä kärsimättä. Pitkäaikaiskestävyyden kannalta haastavia tiilirakenteita kanavan varressa ja muissa kylmissä tiloissa pitää tutkia ja mahdollisesti etsiä niille vaihtoehtoisia ratkaisuja.

2.2.1.7 Energiatehokkuus

Ehdotuksessa ei ole osoitettu mitään erityisiä keinoja paremman energiatehokkuuden saavuttamiseksi. Syvät parvekkeet pääikkunoiden edessä erityisesti eteläsuunnassa auttavat asuntojen ylälämmön hallintaan. Viherkatot toimivat hulevesiä viivyttävänä pintana.

2.2.2 Huttunen – Lipasti Arkkitehdit Oy

Ehdotus on arkkitehtuuriltaan komea ja arkaaisen monumentaalinen. Sen tornimaiset päädyt reunustavat katuvarsia.

2.2.2.1 Asemakaavan mukaisuus

Ehdotus on pääpiirteissään asemakaavan mukainen vähäisin poikkeamin. Rakennusten massoittelussa on käytetty parvekkeiden sijoittelun osalta asemakaavamääräyksen suoma mahdollisuutta, jonka mukaan parvekkeet saavat ylittää rakennusalan raja 2 metrillä. Ratkaisu noudattaa asemakaavaa, mutta parvekevyöhykkeet pihan molemmin puolin kaaventavat pihatilaa merkittävästi. Erkkerien ulottaminen rakennusalan ulkopuolelle on poikkeama kaavasta.

2.2.2.2 Ratkaisun toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus

Korttelin toiminnallinen ratkaisu on selkeä.

Pysäköinti on ratkaistu yhtenä pitkänä hallina, jossa paikoitus sijoittuu tehokkaasti käytävän molemmin puolin. Ohjeen mukainen autopaikkamäärä täyttyy. Ajoluiska halliin on sijoitettu korttelin länsipäähän siten, että sisäänkäynti sijoittuu Ranta-Tampellankadun varteeseen lähelle risteystä. Sijainti on ongelmallinen risteuksen läheisyyden vuoksi. Pysäköintiratkaisu on tilaa säästävää ja jättää Pumppuasemankadun varteeseen vyöhykkeen muille tiloille. Ehdotuksessa vyöhykkeelle on esitetty muutamia rakennusten katuseinämään ulottuvien osien alakertaan sijoituvia pieniä liiketiloja, mutta näiden tilojen katutilaan avautumisesta huolimatta Pumppuasemanraitin katutila jää ilmeeltään niukaksi ja korttelin kytketyminen kaupunkitilaan heikohkoksi. Pääosa vyöhykkeestä on asuinrakennusten varastotilaa. Niiden sijoittuminen kellaritasoon on toisaalta mahdollistanut runsaan asuntojen ja muiden asukkaita palvelevien toimintojen/liiketilojen sijoittamisen pihatason. Katujen ja pihatilojen väliset yhteydet on kuitenkin ehdotuksessa huomioitu ja asialliset.

Asuinkerrosten ratkaisu, jossa rakennusmassa on jaettu kahteen pohjois-etelä -suuntaiseen osaan ja porraskäytävä niiden väliin, on periaatteessa selkeä ja rationaali. Ratkaisu tuottaa kuitenkin varsin suuren määrän itään ja rakennusten väliseen solaan avautuvia asuntoja, erityisesti taloissa, joissa pieniä asuntoja on paljon. Rakennusten välisessä kaapeissa tilassa asunnot saavat heikosti luonnonvaloa ja katsovat toisiinsa huolimatta siitä, että ehdotuksessa on pyritty lieventämään parvekevyöhykkeiden muotoilulla ja etelän suuntaan kääntyvillä erkereillä. Ratkaisut ja niiden perustelut eivät ole kaikilta osin täysin vakuuttavia. Rakennusten puoliskojen porrastaminen on onnistunut massoitteluratkaisu, jonka avulla osalle asuntoja on saatu pitkiä näkymiä, päätyasuntoihin luotu kiinnostavia näkymiä katujen pituussuunnassa, rytmitetty katutilaa persoonallisella tavalla ja kevennetty syvien rakennusrunkojen massiivisuutta. Tämä antaa ehdotuksen korttelille ominaistakeisen, voimakkaan vertikaalisen ilmeen.

Kattokerrosten pohjia ei ole kuvattu, mutta idea rakennusmassan kahdeksankerroksisen länsipuoliskon käytöstä yhteistilana istutuksineen ja kattosaunoineen on onnistunut ja luopaava.

2.2.2.3 Rakennusten julkisivut

Rakennusten massoitteuidea korostaa katuihin rajautuvien päätyjen tornimaista ilmettä. Se samalla sekä keventää syvärunkoisten rakennusten massivisuutta että toisaalta korostaa rakennusten muutenkin suurta korkeutta. Vaikutelma on jossakin määrin ylimonumentaalinen, pääosin kuitenkin hallittu ja massan porrastus tuo katutilaan rikkaan rytmityksen. Päätyjulkisivujen aukotus on paikoin kömpelöä, mikä osin johtuu suurten ikkuna-aukkojen puuttuvasta artikuloinnista. Parvekevyöhykkeiden tiiliset nauhat tuovat tarpeellista vastapainoa rakennusmassojen voimakkaalle vertikaalisuudelle.

Kokonaisuudessaan massoitteelu ja julkisivujen käsittely on vahvaa ja persoonallista. Tämä näkyy hyvin sekä neljännen planssin katunäkymässä että kulmaikkunasta ulos katsovassa näkymässä.

Parvekkeiden tiiliverhoukset ovat sekä elementtirakenteisena että paikalla muurattuina teknisesti ja arkkitehtuurin kannalta vaativia ja edellyttävät suunnitelman esittämässä laajuudessa onnistunutta detaljointia ja kestäviä ratkaisuja.

2.2.2.4 Sisäänkäynti- ja liikennetilat sekä pihatilat

Talojen sisäänkäynnit sijoittuvat muista ehdotuksista poiketen kaduille päin. Suoria yhteyksiä taloista pihalle ja toisinpäin ei ole, mitä on pidettävä pienenä virheenä.

Pihat ovat tutkitut ja selkeät ja pihojen keskelle esitetyt yhtenäiset nurmipainaumat tarjoavat mahdollisuuksia moniin pihatoimintoihin. Pyöräkatokset ovat geomertrialtaan konstikkaita ja muodot vaikeasti perusteltavia ja korttelille hieman vieraita. Pienissä pihoiissa maantasotasuntojen avautuminen pihan suuntaan on ongelmallista. Asuntokohtaisten ulkotilojen rajautuminen ja riittävä suojaus yhteisen pihatilan suuntaan ei täysin vakuuta.

2.2.2.5 Korttelin ja rakennusten liittyminen katutiloihin

Ranta-Tampellankadun puoleinen katutaso on rakennuksissa umpinainen. Kadun puolelle on sijoitettu etupäässä varasto-, apu- ja paikoin asuintiloja. Rakennuksiin on sisäänkäynnit myös tältä puolen, mutta ne ovat kapeita ja jäävät ikävästi syvennykseen. Pysäköintihallin ajoluiska syö turhaan länsipäähän sijoittuvan suuren liiketilan alaa ja estää mahdollisuuden avautua kulman ympäri myös Ranta-Tampellankadun suuntaan.

Talojen pääsisäänkäynnit sijoittuvat muista ehdotuksista poiketen Pumppuasemaraitin suuntaan, mikä on kaupunkikuvan kannalta onnistunut ratkaisu. Kadun puoleiselle maantasovyöhykkeelle on esitetty muutamia katutasoon sijoituvia pienehköjä yhteis- ja liiketiloja, mutta näiden tilojen kadun suuntaan avautumisesta huolimatta Pumppuasemanraitin katutaso jää ilmeeltään niukaksi ja korttelin kytkeytyminen kaupunkitilaan jossakin määrin heikoksi. Pääosa vyöhykkeestä on asuinrakennusten varastotilaa. Niiden sijoittuminen kellaritason on toisaalta mahdollistanut runsaan asuntojen ja muiden asukkaita palvelevien toimintojen sijoittamisen pihatason. Korttelin lävistävän keskiakselin ja Pumppuasemanraitin liittymään esitetty pienisaukio liiketiloineen on kuitenkin oleiluun houkutteleva paikka.

Katujen ja pihatilojen väliset yhteydet talojen väleissä tuntuvat ylimääräisiltä ja tarpeettomilta.

2.2.2.6 Ratkaisun kehitys- ja toteutuskelpoisuus

Ehdotus on pääosin kehityskelpoinen ja toteutettavissa, mutta vaatii rakennusten keskeisten ratkaisujen kuten kaikkien asuntojen avautumista pääosin talojen väleihin, edelleen kehittämistä. Tämä voi edellyttää mahdollisesti rakennuksen halkaisevan porraskäytävän muuttamista siten, että asuntoja ja niiden parvekkeita voidaan suunnata myös etelään.

2.2.2.7 Energiatehokkuus

Kohteessa on esitetty muutamia toimenpiteitä paremman energiatehokkuuden saavuttamiseksi, mm. aurinkopaneeleita korkeimman massan päälle tuottamaan kiinteistössä käytettävää sähköä. Lisäksi rakennuksissa ehdotetaan maalämmön käyttämistä vaihtoehtoisena lämmitysmuotona sekä viilennyksen tuottamiseen. Rakennusten väliin jäävillä pihaluoteilla terassin alle on kätkeyty hulevesien viivytysrakenne ja katoilla on viherrakenteita, jotka sitovat hulevesiä.

2.2.3 Sigge Arkkitehdit Oy

Ehdotus on ammattitaitoinen ja siinä on vahva rationaalinen kokonaisote, joka on saanut hienostuneen arkkitehtonisen tulkinnan. Suunnitelma on kuitenkin monilta kohdin vielä keskeneräinen ja vaillinaisesti tutkittu.

2.2.3.1 Asemakaavan mukaisuus

Ehdotus on lähes kokonaisuudessaan asemakaavan mukainen ja poikkeaa kaavasta lähinnä niillä osin, joissa arviointiryhmän jatko-ohjeistus on antanut luvan poiketa. Rakennusten massoittelu noudattaa pitkälle asemakaavan viitesuunnitelmaa. Massoittelussa on käytetty parvekkeiden sijoittelun osalta asemakaavamääräyksen suomaa mahdollisuutta, jonka mukaan parvekkeet saavat ylittää rakennusalan raja 2 metrillä. Ratkaisu noudattaa sinänsä asemakaavaa, mutta parvekevyöhykkeet pihan molemmin puolin kaventavat pihatilaa merkittävästi.

2.2.3.2 Ratkaisun toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus

Kortteliratkaisu on perusrakenteeltaan rationaali ja selkeä. Sitä leimaa kokonaisuudessaan toiminnallisten ja arkkitehtonisten teemojen toisto, joka ulottuu taloista pihoihin ja kadunratkaisuihin.

Suunnitelma poikkeaa pysäköintihallin jäsentelyn osalta toisista ehdotuksista. Hallin pääajoreitti on sijoitettu pohjoisreunalle ja sen varteen on ryhmitetty poikittaiset pysäköintiloosit, jotka sijoittuvat porraskäytävien väliin ja ulottuvat osin korttelin etelälaitaan saakka. Pysäköinnin kannalta järjestely on hieman tehoton ja johtaa siihen, että pysäköinti täyttää valtaosan kerroksesta. Pumppuasemanraitin itäiseen päähän, jossa katu on lähes samassa korossa kuin pysäköintikerros, on sijoitettu väestönsuojien lisäksi vain joitakin pienehköjä ja kapeita kadun suuntaan avautuvia liiketiloja.

Asuinrakennusten perusratkaisu on kaikissa taloissa sama. Suhteellisen syvässä ja erittäin tehokkaassa perusrungossa porraskäytävä on keskellä runkoa ja se on ulotettu pysäköintikerrokseen saakka. Asunnot avautuvat pääosin länteen tai itään ja näiden suuntien julkisivuissa ovat yhtenäiset parvekevyöhykkeet. Porraskäytävät jäävät kapeista itään aukeavista valokäytävistä huolimatta pimeiksi ja niitä leimaa suuri syöttötehokkuus. Suuri määrä asuntoja aukeaa vain yhteen suuntaan, osa valaistuksen ja näkymien kannalta heikkoon

suuntaan. Talojen väliset tilat jäävät molemmin puolin sijoittuvista parvekkeista johtuen kapeiksi. Rationaalista perusrungosta ja portaan keskeisestä sijainnista johtuen asunnot ovat kuitenkin plaanitasolla ratkaistavissa varsin hyvin.

Pihatason kerrokseen, on sijoitettu Ranta-Tampellankadun varteen liiketilat ja suuri määrä asuntoja rakennusten eteläpäähän. Ratkaisu on periaatteessa onnistunut, mutta silmämääräisesti tarkasteltuna yhteis- ja varastotilojen määrä on riittämätön. Tämä voi selittää osittain ehdotuksen ylivoimaista tehokkuutta ja hyviä tunnuslukuja.

2.2.3.3 Rakennusten julkisivut

Ehdotuksen kokonaisilme ja ulkoinen arkkitehtuuri on ehjää, rauhallista ja hienostunutta. Rakennusmassat vaikuttavat kookkaudestaan ja palikkamaisuudestaan huolimatta siroilta. Laskemalla perusrungon korkeus seitsemään kerrokseen on talomassojen ilme saatu suhteiltaan tasapainoiseksi ja vähemmän vertikaalisuutta korostavaksi, mikä rauhoittaa rakennusrivin ilmettä. Kattokerrosten kaksikerroksisuus tekee kokonaisuudesta persoonallisen ja antaa mahdollisuuden variaatioon toistuvan perusrungon vastapainoksi.

Ikkuna-aukotus on myös hyvällä tavalla eleetöntä ja parvekehila elegantti, joskin epärealistisen siro. Vähäeleisyys talojen julkisivuissa korostaa jalustan voimakasta kaariaihetta Pumppuasemanraitin varrella. Kaariarkadi on komea ja hienosti esitetty aihe katutilassa, mutta ikävä kyllä taustan tilat eivät mitenkään tue sitä, joten se jää lähinnä pintapuoliseksi eleeksi.

Kokonaisuutena korttelin ulkoinen hahmo ja julkisivujen arkkitehtuuri on hienostunutta ja tyylikästä ja siten myös ehdotuksen parasta antia.

2.2.3.4 Sisäänkäynti- ja liikennetilat sekä pihatilat

Ehdotuksen pihatilat ovat kaaviomaiset ja jääneet vaille kehittelyä. Ideatasolla ajatus pensasistutusten rajaamista toiminnallisista saarekkeista nurmimeressä on hyvä, mutta esitys on pihasta toiseen toistuva ja suunnitelmansa raakile.

Ajatus talojen ja pihojen läpi johdetusta, korttelin pituussuunnassa lävistävästä reitistä on hyvä, mutta sekin jää vielä idean asteelle. Reitti on kapea ja talot lävistäessään matala. Reitillä avulla sisäänkäyntejä olisi voinut korostaa ja vahvistaa. Sinänsä sisäänkäynti pihasta taloon molemmin puolin taloa on oikea ratkaisu.

2.2.3.5 Korttelin ja rakennusten liittyminen katutiloihin

Ehdotuksessa on hyviä aihioita, jotka pitemmälle vietyinä olisivat kiinnostavia ja monia mahdollisuuksia tarjoavia. Ranta-Tampellankadun puolelle sijoitetut liiketilat suurine ikkunoineen jäsentävät sekä talojen julkisivumaailmaa että katutilaa.

Kaariarkadi Pumppuasemanraitin varrella on komea ja jatkuessaan koko kadun matkan saa myös riittävästi voimaa. Muu suunnitelma ei kuitenkaan tue julkisivua. Arkadia on vain pätkittäin ja liian kapeana sisäänkäyntien kohdalla. Arkadien takana on väestönsuojan umpiseinä. Osa kaarista avautuu pysäköintihalliin ja länsipäässä arkadi uppoaa alaosaan ikävästi nousevaan katuun. Jalustaosan korkeus tuskin myöskään riittänee kaariratkaisuun. Ratkaisun toteutus vaatisi suunnitelman kehittämistä kaikilta osin tukemaan sinänsä komeaa aihetta.

Hienot perspektiivikuvat lupaavat tältä osin enemmän kuin suunnitelma sisällöllisesti kykenee tarjoamaan.

2.2.3.6 Ratkaisun kehitys- ja toteutuskelpoisuus

Ehdotus on kehityskelpoinen ja rationaalisuudessaan monelta osin toteutuskelpoinen, mutta keskeneräinen ja vaatii keskeisten toiminnallisten ratkaisujen tutkimista. Asuinrakennusten keskeisten ratkaisujen kuten kaikkien asuntojen avautumista pääosin talojen väleihin, tulee kehittää asuntojen suuntauksen kannalta monipuolisempaan suuntaan ja jalustaosan pysäköinnin ja Pumppausasemanraitin reunavyöhykkeen toiminnallisuutta kehittää.

2.2.3.7 Energiatehokkuus

Kohteessa on esitetty muutamia toimenpiteitä paremman energiaterohokkuuden saavuttamiseksi, mm. aurinkopaneeleita korkeimman massan päälle tuottamaan kiinteistössä käytettävää sähköä. Kohteessa ehdotetaan tutkittavaksi maalämmön käyttöä kaukolämmön rinnalla lämmitykseen ja siihen tarvittavia porauksia tehtäväksi autohalliin. Kattopintojen maksaruohopeitteiset viherkatot viivyttävät hulevesiä. Kattokerrosten puumateriaalin käyttö voi mahdollisesti vähentää rakentamisen hiilijalanjälkeä.

2.3 Kilpailun ratkaisu

2.3.1 Kilpailun tulos

Kaikki kilpailun kolme ehdotusta olivat arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja jokaisella niistä on omat vahvuutensa ja myös heikkoutensa. Ehdotusten välillä ei ollut suuren suurta laadullisia eroja ja kaikki todettiin sekä kehitys- että toteutuskelpoisiksi tietyin varauksin.

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti asettaa kilpailun voittajaksi Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n ehdotuksen, joka kokonaisuutena parhaiten täytti kilpailussa asetetut arviointikriteerit.

Korttelin suunnittelua jatketaan eteenpäin voittaneen ehdotuksen pohjalta.

2.3.2 Vaatimukset ehdotussuunnitelman jatkokehittämiselle

Alla on listattuna vaatimukset ehdotussuunnitelman jatkokehittämiselle:

- vesi- ja viherkatoista kehitetään kosteusteknisesti toimintavarmoja ratkaisuja
- autohallin lattian korkeus tulee suunnitella mahdollisimman korkealle
- kehitettävä kuormien johtamista maahan
- pienten parvekkeiden toteutusta kehitetään talotyypin tarpeiden pohjalta
- huollettavuuden ja kustannuksien huomioiminen piha-alueiden ratkaisuissa
- taloteknisiä ratkaisuja kehitetään talotyypin tarpeiden pohjalta
- kutakin taloa kehitetään tilaajan hankesuunnitelman/ohjelman tavoitteiden mukaisesti
- suunnittelutarjouksen sisältö vaatii kehittämistä
- kylmien ulokerakenteiden (parvekkeet) massaa tulee keventää ja jatkosuunnittelussa tulee tutkia vaihtoehtoisia grid aiheen tuottamisratkaisua
- lämmitettyjä tiloja ei toteuteta ulokerakenteina
- porrashuoneen valoaukkojen suuntausta kehitetään kunkin talotyypin tarpeiden pohjalta

- 9. kerroksen massan muotoa ja laajuutta kehitetään kunkin talotyypin tarpeiden pohjalta
- suunnittelun tehokkuustavoitteet kilpailuohjelman mukaisesti
- parkkihallin ajorampit suunnitellaan korttelin vaiheittainen rakentaminen mahdollistavaksi ja minimoiden asuintalojen runkoja haittaavat ominaisuudet
- talojen rungot toteutetaan kantavat betonielementtiseinät -järjestelmällä ja rungon jäykistäminen tehdään järjestelmän edellyttämällä tavalla
- pelastusväylien kehittäminen siten, ettei käytetä viereisiä parvekkeita pelastusreitteinä
- kylmien tiilirakenteiden (esim. pergolat) kehittäminen elinkaarikestävimmiksi esimerkiksi uusilla materiaalivalinnoilla ja suojausratkaisuilla
- tiilityypin valinnassa kiinnitetään huomiota elinkaarikestävyyteen

2.3.3 Arviointiryhmän allekirjoitukset

Arviointiryhmä hyväksyi arvostelupöytäkirjan

Tampereella ja Helsingissä 5.12.2018



Eija Muttonen-Mattila



Elina Karppinen



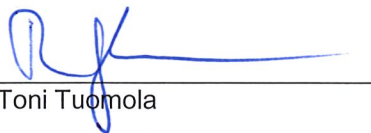
Hannu Huttunen



Hanna Marttila



Mari Karttunen



Toni Tuomola



Hille Kaukonen