



JULKISIVUOTE 1:50



Myllypuro

Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

5.10.2007-11.1.2008



Arviointipöytäkirja

Myllypuron suunnittelu- ja tarjouskilpailu 5.10.2007-11.1.2008

kilpailualue



Sisällysluettelo

1. Yleistä	3
Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne	3
Kilpailuohjelman hyväksyminen	3
Kilpailuaika	3
Kilpailuehdotukset	3
Arviointiryhmä	3
Kilpailuun kutsutut arkkitehtitoimistot	3
2. Suunnittelutehtävä	4
Kohde	4
Suunnitteluohjeet	4
3. Suunnitelmien arviointiperusteet	5
Ehdotusten laatuarviointi	5
Hankintailmoituksen mukaiset arviointiperusteet	5
4. Yleisarvio ehdotuksista	6
Esitystapa	6
Kaavallinen lähtökohta	6
Asuntoratkaisut	6
Yhteistilaratkaisut	6
Pihat ja asuntokohtaiset ulkotilat	7
Rakennetekniset ratkaisut	7
Kustannustekijät	7
5. Ehdotuskohtainen arvostelu	8
Ehdotus "Kaksitahtinen "	8
Ehdotus "Karavaani"	11
Ehdotus "Kaponieeri"	14
Ehdotus "Kingodome"	17
6. Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi	20
Kilpailun ratkaisu	20
Ehdotusten kehitysohjeita	20
7. Pöytäkirjan allekirjoitus	21
8. Nimikuorten avaaminen	22
Kilpailun voittaja	22
Muut ehdotukset	22



Myllypuro

Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

Arviointipöytäkirja

1. Yleistä

Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Kilpailun järjestäjänä toimi Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (Att).

Kilpailu oli suunnittelu- ja tarjouskilpailu Kontulan tonttien 45585/1 ja 45586/1 arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. Kilpailu oli salainen.

Kyseessä oli EU-ilmoittautumismenettelyn mukaisesti järjestetty suunnittelu- ja tarjouskilpailu Vartiokylän ja Mellunkylän rajalla sijaitsevalle alueelle laaditun kaavamuutosluonnoksen mukaisista asuintonteista 45585/1 ja 45586/1. Kilpailulla oli tarkoitus löytää kohteelle arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitteluratkaisu ja valita kohteelle pääsuunnittelijana toimiva arkkitehtisuunnittelija.

Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma oli järjestäjien, arviointiryhmän ja Suomen Arkkitehtiliiton hyväksymä.

Kilpailuaika

Kilpailu julistettiin 5.10.2007. Kilpailuaika päättyi 11.1.2008 klo 15.00, johon mennessä kilpailuehdotus oli toimitettava asuntotuotanto-toimiston kirjaamoon.

Kilpailuehdotukset

Asuntotuotantotoimistoon saapui neljä ehdotusta.

Ehdotusten nimimerkit olivat:

"Kaksitahtinen"

"Karavaani"

"Kaponieeri"

"Kingodome"

Ehdotus "Kingodome" saapui määräaikaan puutteellisenä nimi- ja tarjouskuorten ja A3-pienennösten osalta. Kaikilta kilpailijoilta saatiin suostumus "Kingodomen" puuttuvien asiakirjojen täydentämisestä. Ehdotuksesta "Kingodome" jouduttiin vielä toistamiseen pyytämään sarja A3-pienennöksiä, koska näihin oli lisätty määräaikaan jätettyihin A1-plansseihin nähden uutta tietoa, mm. yksi planssi lisää. Arviointiryhmä ei missään tilanteessa nähnyt lisättyä materiaalia, heille jaettu versio vastasi määräaikaan mennessä saapuneita A1-plansseja.

Arviointiryhmä hyväksyi "Kingodomen" täydentämisen puuttuvilla asiakirjoilla, ja totesi kaikkien ehdotusten näin täyttävän olennaisilta osiltaan kilpailuohjelman vaatimukset ja ne hyväksyttiin arvosteltaviksi.

Arviointiryhmä

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Jäsenet:

Asuntotuotantotoimiston edustajina

- Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, arviointiryhmän puheenjohtaja
- Risto Mykkänen, johtaja
- Ifa Kytösaho, rakennuttaja-arkkitehti

Kiinteistöviraston edustajana

- Tuomas Kivelä, tonttiasiamies

Kaupunkisuunnitteluviraston edustajana

- Marja Piimies, vs. projektipäällikkö

Talous- ja suunnittelukeskuksen edustajana

- Seppo Kauhanen, asuntoinsinööri

Kilpailijoiden nimeämä arkkitehtituomari:

- Mika Penttinen, arkkitehti SAFA

Kilpailun sihteeri:

- Maria Klemetz, rakennuttaja-arkkitehti, Att

Arviointiryhmän asiantuntijat:

- Riitta Eloranta, kustannuspäällikkö, Att
- Kawerak Oy, laajuusarviolaskelmat

Kilpailuun kutsutut arkkitehtitoimistot

Kilpailuun oli kutsuttu neljä arkkitehtitoimistoa:

ARK-House Arkkitehdit Oy
Arkkitehtitoimisto ALA Oy
Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy

2. Suunnittelutehtävä

Kohde

Kilpailun kohteena olevat tontit ovat osa Myllypuron tulevan uuden keskuksen pääjulkisivua Kehä I:n vieressä. Kilpailualue on Kontulan nykyisen pientaloalueen länsipuolella sekä Kehä I:n ja rakentamattoman Lallukantien liittymän, nykyisen Karjatanhuanpolun liittymän eteläpuolella. Kehä I:n viereen on suunniteltu hieman korkeampaa ns. melumuuritorakentamista.

Tontit sijaitsevat Kehä I:n melualueella ja toisaalta kaakossa aluetta rajaa Mustapuron puisto ja 110 kV:n voimalinja.

Tonttien kaavaluonnoksen mukainen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 14 750 k-m². Tontin asemakaava on tarkoitus räätälöidä suunnittelu- ja tarjouskilpailun voitettavan ehdotuksen mukaan. Tonteille on tarkoitus rakentaa vuokra-, asumisoikeus- ja hitas-omistusasuntoja.

Tontin 45585/1 korkeampi rakennusmassa on kaavaluonnoksessa suunniteltu rajaamaan Kehä I:tä ja muodostamaan siten kaupunkimaista, katumaista tilaa liikenneväylän reunalle. Samalla rakennusmassa suojaa asuntojen ulkotiloja ja piha-alueita Kehä I:n melulta siten, ettei erillistä meluaitaa tarvita.

Tontille 45586/1 rakennetaan 2-3 kerroksisia nauhamaisesti katua reunustavia pientaloja. Tontti 45586/1 rajautuu Mustapuron Laakson puistoon. Tontille saa asuintilojen lisäksi sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja enintään 1000 k-m². Tontille on tarkoitus varata tilaa lasten päiväkotia varten ja se tulee myöhemmin voida muuttaa asunnoiksi.

Autopaikat sijoitetaan rakennusten kellariin ja/tai pihan alle. Autopaikkoja tulee sijoittaa 1 ap/ 95 k-m².

Uudelle tonttien välissä olevalle tonttikadulle tulee muodostua kaupunkimaista katutilaa. Molemmilla tonteilla edellytetään innovatiivista asumisratkaisua myös mm. ulkotilojen suhteen.

Tonttien pinta-alat ja asemakaavan muutosluonnoksen mukaiset rakennusoikeudet ovat:

<i>tontti</i>	<i>rakennusoikeus</i>	<i>hallintamuoto</i>
45585/1	11 200	2/3 vuokra, 1/3 hitas-omistus
45586/1	3 550	asumisoikeus

Suunnitteluohjeet

Suunnittelun lähtötiedoiksi ja suunnitteluohjeiksi annettiin mm. seuraavat asiakirjat:

1. Kilpailuohjelma
2. Myllypuron keskuksen itäosan, Myllypuron voimalaitoskorttelin ja Lallukan-Ranckenintien aluetta koskeva asemakaavan muutosluonnos 1:1000
3. Myllypuron keskuksen itäosan, Myllypuron voimalaitoskorttelin ja Lallukan-Ranckenintien alueen havainnekuva 1:2000 ja osa-alueesta 1:1000 (pohjakuva liittymien ympäristöön -asiakirjalle)
4. Mallinnoksia kaavaluonnoksesta
5. Pohjakartta suunnittelualueesta 1:500
6. Asemakaavaselvitysluonnos liitekarttoineen
7. Lallukantien eteläpuolisen alueen liikenteen yleissuunnitelmaluonnos (mahdollinen ensimmäisen vaiheen tilanne)
8. Kehä I:n eritasoliittymän tilavaraussuunnitelma
9. Ilmakuvia alueelta 2 kpl
10. Rakennettavuusselvitykset
11. Ohjeelliset tilaohjelmat (vuokra, HASO, omistus ja päiväkotit)
12. Muuntamon suunnitteluohje
13. Promise-tavoitteet
14. Rakennusvalvontaviraston yhteistilaohje
15. Helsingin asuntotuotantotoimiston uudisrakennusten suunnitteluohje USU
16. Helsingin kaupungin kiinteistöyhtiöiden suunnitteluohje VUSU
17. Laajuuslaskelmalomake

sekä asuintonttien suunnittelutarjousta varten

18. ATT:n sopimusmalli
 - sopimusmalli
 - Promise-tehtäväluettelot
 - Asukasmuutosten suunnitteluohje ASMU
 - työmaan tarkastusasiakirja
19. Tarjouslomake

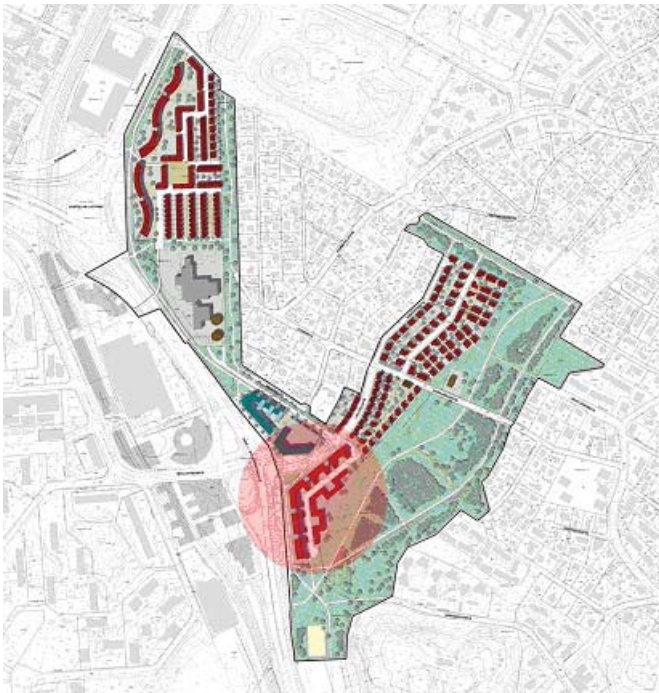
3. Suunnitelmien arviointiperusteet

Ehdotusten laatuarviointi

Ehdotussuunnitelmien arvioinnissa kiinnitettiin huomiota toiminnallisten, visuaalisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun sekä ehdotusten kehityskelpoisuuteen.

Arvioinnissa käytettiin hankintailmoituksessa annettuja arviointiperusteita:

- Ratkaisun arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus
- Ratkaisun kehityskelpoisuus
- Ratkaisun asuntojen ja yhteistilojen tilallinen ja toiminnallinen laatu
- Ratkaisun rakenteelliset ominaisuudet
- Ratkaisun kustannusten ja laadun tasapaino



Arviointikriteereitä syvennettiin kilpailuohjelmassa annetuin täydennyksin:

- Ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
 - korkeatasoisen ja mieleenpainuvan kokonaisuuden toteutuminen
 - alueen imagoarvo
 - uutuusarvo ja tuoreus
- Ratkaisun kaupunkikuvallinen kokonaisuus:
 - paikan hengen luominen arkkitehtonisella otteella
 - rakennusten ja ulkotilojen visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
 - ratkaisun kaupunkikuvalliset ominaisuudet
 - julkisivujen sommittelu ja värit
- Ratkaisun kehityskelpoisuus
- Rakennusten sovittaminen maastoon ja maisemaan:
 - rakennusten tilaratkaisujen toimivuus
 - lähiympäristö- ja pihajärjestelyjen laatu
- Kerrostalon kehittäminen:
 - kerrostalo- ja pientaloasunnon lähentäminen, sisä- ja ulkotilojen yhteys.
- Asuntojen tilallinen ja toiminnallinen laatu:
 - väljyys ja tehokkuus
 - tilaratkaisujen kestävyys ja joustavuus
 - valoisuus, väljyyden tuntu, näkymät
- Ratkaisun rakennetekniset ominaisuudet
- Kustannusten ja laadun tasapaino
Ehdotussuunnitelman tuli olla toteutuskustannuksiltaan riittävän edullinen tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi.

4. Yleisarvio ehdotuksista

Kaavallinen lähtökohta

Kokonaisuutena vaikuttaa siltä, että kilpailussa ei ole täysin ymmärretty kaavaluonnoksen ja kilpailuohjelman edellyttämiä keskeisiä tavoitteita, jotka perustuvat alueen ympäristön asettamiin rajoituksiin ja vaatimuksiin (kehä I:n liikennemelu ja liikennemiljö, voimalinjat, viereisen eritasoliittymän toteuttamiseen varautuminen jne.) ja toisaalta alueen tarjoamiin mahdollisuuksiin.

Kerrostalo-tilalla 45585/1 oleellisin kilpailutehtävässä oli terassitalomainen rakentaminen, jossa suurten ulkotilojen avulla kompensoidaan asukkaille Kehä I:n aiheuttaman liikennemelun ja lännenpuoleisten ikkunanäkymien haitat. Kustannuspaineiden takia kilpailuohjelmassa oli sallittu terassirakentamisen sijasta tai ohella muutoin suuret parvekkeet tai asuntokohtaiset ulkotilat. Mahdollisten matalampien rakennusosien kattoja oli kehoitettu käyttämään hyväksi asuntopihoina.

Massoittelu, ulkotilat ja julkisivujen suunnittelu

Vain kahdessa ehdotuksessa ratkaisuna oli selkeästi terassitalo. Näissä ehdotuksissa ratkaisu ei kuitenkaan muiden virheiden vuoksi ole toteuttamiskelpoinen. Suunnittelussa oli jääty terassien orjuuttamaksi siten, että joko asuntoratkaisut kärsivät tai tekniset ratkaisut olivat kalliita tai lähes mahdottomia toteuttaa. "Kingodome"-ehdotuksessa mm. ei pysäköintiä oltu esitetty millään tavoin. "Kaponieeri"-ehdotuksessa puolestaan esim. kaikilla asunnoilla ei ole ulkotilaa ollenkaan, ei edes parveketta.

Muut kaksi kilpailuehdotusta olivat melko tavanomaisia kerrostaloja. Kilpailutehtävän tärkeä tavoite kerrostalorakentamisen kehittämisestä oli maksimaalisten asuntokohtaisten ulkotilojen suunnittelun lisäksi sivuutettu. Matalampien pihasiipien kattoja ei esimerkiksi oltu hyödynnetty ulkotiloina. Rakennusosat sinänsä porrastuvat, mutta rakennusmassan porrastuminen ei tee rakennuksista terassitaloja.

Pientalokortteleista niinkään yksikään ei ollut suoraan kaavaluonnoksen mukainen. Ratkaisuna oli melko tavanomaisia rivitaloja tai rakennusmassan polveilusta oli tullut itsetarkoitus asuntopohjien ja väliin jäävien pihatilojen kustannuksella. "Kingodome"-ehdotuksessa rakennusosaltaan kaavanmukaisen rakentamiskäytön idea oli tuhattu syvennyksissä olevilla avopysäköintitillä, jotka ovat terassitaloasuntojen ikkunanäkymänä. Autopaikkojen tuli kaavaluonnoksen ja kilpailuohjelman mukaan olla autosuojissa joko omalla tai terassitalotontilla. "Karavaani"-ehdotuksessa ei oltu mielletty voimalinjan sijaintia ikkunanäkymänä.

Kaavaluonnoksen pääjulkisivumateriaaliksi on määritetty kevytrappaus tai rappaus. Myös värisävyistä on määrätty. Tämä vaatimus ei aivan täysin toteudu yhdessäkin ehdotuksessa. Vaatimuksella on kuitenkin kaupunkikuvaliset perustelunsa vanhan viljelysmaiseman reunalla, joka jatkossa kunnostetaan ja avataan (nykyisin pusikoitunut). Vaalealla väriyksellä on haluttu liittää rakentaminen Itäkeskuksen ja Myllypuron vanhaan rakennuskantaan.

Terassitalotontti on osa Myllypuron uudistuvaa kaupunginosakeskusta ja muodostaa Kehällä ohi ajettaessa mielikuvaa ohitettavasta paikasta. Samalla talo toimii melumuurina kaikelle Lallukantien eteläpuoliselle uudelle asuntorakentamiselle. Vain osassa kilpailuehdotuksia tämä oli oivallettu.

Asuntoratkaisut

Asuntoratkaisut ovat selkeästi jääneet useassa kilpailuehdotuksessa ratkaisematta. Joissakin ehdotuksissa hienot julkisivut herättävät kiinnostusta, mutta tarkemmassa tarkastelussa asuntopohjat osoittautuvat hämmästyttävän kehittelemättömiksi. Parhaimmissa ehdotuksissa asuntopohjat ovat kuitenkin ammattitaitoisesti ratkaistuja ja asuttavuudeltaan hyviä. Heikoimmissa ehdotuksissa asuntoratkaisut ovat joko jääneet kokonaan kaaviotasolle tai muuten kehittelyltään alkuasteelle. Määriteltäisiin laadullisiin valintoihin kilpailijat ovat osittain suhtautuneet välinpitämättömästi mm. asuntosaunojen osalta. Nämä valinnat ovat kuitenkin rakennushankkeeseen ryhtyvän puolelta tehtyjä harkittuja valintoja, joihin kilpailijoiden oletetaan suhtautuvan vakavasti.

Yhteistilaratkaisut

Yhteistilat on melkein poikkeuksetta ratkaistu niin viitteellisesti, että niiden arviointi on vaikeaa. Kilpailijat ovat osittain suhtautuneet annettuihin tavoitteellisiin yhteistilaohjelmiin ylimalkaisesti.

Yhdessä ehdotuksessa yhteistilojen ja teknisten tilojen yhteenlaskettu määrä suhteessa asuintilojen laajuuteen on jopa 17%, annetun tavoitteen oltua 13-14%. Käytännössä ratkaisut kuitenkin viimeistään toteutussuunnitteluvaiheessa kehitetään laajuuksiltaan tavoitetta vastaaviksi. Kilpailuehdotusten laajuuspoikkeamiin suhtaudutaan tässä vaiheessa vääristyminä, jotka vaikeuttavat ehdotusten kustannusvertailua.

Pihat ja asuntokohtaiset ulkotilat

Kilpailuohjelmassa oli tavoitteeksi asetettu kerrostalojen kehittäminen varsinkin asuntojen ulkotilojen suhteen.

Parhaissa ehdotuksissa on onnistuneita nupullaan olevia aihioita kadulta vaiheittain yksityistyvien terassipihojen muodostamia tilasarjoja. Asuntokohtaisten ulkotilojen osalta on terassitalomaisissa ehdotuksissa hienoja asuntokohtaisia ulkotiloja, jotka kuitenkin vesittyvät ehdotusten rakenteellisiin ongelmiin. Terassitalossakin kriittisiä toteutuskelpoisuuden edellytyksiä ovat päällekin sijoituvat kantavat rakenteet ja alempien kerrosten ylöspäin katolle suuntautuvien hormireittien mahdollistaminen. Ehdotuksessa "Karavaani" on esitetty kehityskelpoinen idea kylminä parvekerakenteina toteutettavasta terassoituvasta julkisivuaiheesta.

Rakennetekniset ratkaisut

Terassitaloratkaisuissa ilmenee talotyypin ongelmat RAK- ja LVI-tekniikan suhteen. Porrastuvat talotekniset rakenteet ovat vaikeasti toteutettavissa. Ne ehdotukset, jotka ovat kehittäneet terassitalotyyppiä, eivät ole onnistuneet esittämään innovaatioita rakenteiden suhteen. Kummassakaan terassitaloratkaisussa ei ole paneuduttu tyyppin rakenneteknisiin ongelmiin, yhdessä ehdotuksessa ei ole lainkaan päällekkäisiä kantavia rakenteita.

Myös perinteisellä rakenteella ratkaistussa ehdotuksessa on ongelmallisia epäjatkuvuuksia autopaikoitushallin ja asuntokerrosten rakenteiden osalla. Kustannustehokkainta lienee kuitenkin ratkaista kantavat rakenteet välttäen kuormien siirtoa raskailla palkkirakenteilla.

Kustannustekijät

Kilpailuehdotusten taloudellisuutta arvioitiin laajuusvertailulaskelmiin perustuvien tehokkuustunnuslukujen ja Att:n kustannuspäällikkö Riitta Elorannan ohjauksessa Kawerak Oy:n laatimien kustannustarkastelujen kautta. Tarkasteluissa keskityttiin laajuuksiin, kustannustasoa selvitettiin vain ehdotuksesta "Kaksitahtinen". Kerrostalojen osalta vertailtiin ehdotuksia "Kaksitahtinen" ja "Karavaani", rivitalovertailut laadittiin "Kaksitahtisesta", "Karavaanista" ja "Kingodomesta".

Kokonaisuutena "Karavaanin" kerrostalo on tehokkaampi ja lähempänä annettua tavoitetta kuin "Kaksitahtisen". Ulkoseinämäärä ylittää tavoitteen reilusti kummassakin ehdotuksessa, etenkin "Karavaanissa".

Rivitaloista tehokkain on "Kaksitahtinen", joka kuitenkin kokonaislaajuudeltaan alittaa tavoitteen 25%:lla. "Karavaanin" rivitaloratkaisua heikentävät kaksikerroksiset tilat sekä suurten asuntojen ullakkokerros. "Kingodomen" tehokkuutta heikentää kattoterassikerroksen tehoton muus sekä sisäänkäynnin sisäänveto.

Esitystapa

Kaikkien kilpailuehdotusten asiakirjat eivät kaikin osin vastaa pyydettyä esitystapaa, mikä on vaikeuttanut arvostelua. Mm. "Kaksitahtinen" ei ole esittänyt pohjapiirroksissa ikkuna-aukkoja, "Kingome" ei ole esittänyt paikoitustasoa. Myös yhteistilojen ratkaisut jäävät osin ehdotuksissa arvailujen varaan. Kilpailijoiden ilmoittamat tilastotiedot olivat puutteellisia ja virheellisiä.

5. Ehdotuskohtainen arvostelu

” KAKSITAHTINEN ”

Kerrostalokortteli edustaa rakennusrungoltaan tavanomaista rakentamista. Rakennusalat ovat kaavaluonnoksen mukaiset, mutta kaavan tavoite suurista asuntokohtaisista ulkotiloista ei toteudu. Ehdotuksessa kaksikerroksisia pihasiipiä olisi voinut käyttää asuntojen kattoterasseina ja myös massojen väliset parvekkeet olisi voinut terassoida.

Kerrostalomassassa tekijä on aivan oikein pyrkinyt minimoimaan kehätielle aukeavien asuinhuoneiden määrää. Perusratkaisu on mielenkiintoinen, mutta kehittäminen on jäänyt pahasti kesken. Asunnot aukeavat pihan puolelle ahtaasti, näkymät ovat kovin lyhyitä. Ratkaisua tulisi väljentää vähentämällä 1 porrashuone ja tehostamalla korttelin nurkkaa ja porrashuoneita.

Asuntojen mitoitus on niukkaa, jopa alimittaista olotilojen osalla. Saunaosastot ja iv-konehuoneet puuttuvat. Ikkuna-aukkoja ei ole esitetty asuntopohjissa. Yhteistilat tulisi poistaa kellarista ja sijoittaa ne kehätien varteen 1.kerrokseen. Tällöin kallis ja riskialtis kansi-pinta-ala pieneneisi. Paikoitustason porras 1.kerrokseen väärin.

Julkisivut ovat ehdotuksen parasta antia, kehätien puoli sopii hienosti suuren liikenneväylän laidalle sekä luo paikkaan omaleimaisuutta ja tunnistettavuutta. Pihakadun puolella muurit ovat liian korkeita ja umpinaisia

Ketjutalomassa on kehittelmä kaavaluonnoksesta. Ketjutalossa on kuitenkin liian vähän pinta-alaa. Massassa olisi ollut pidentämisen varaa ja päiväkotikin haukkaa turhan suuren osan.

Rakennuksen eteläosan olisi suotavaa rajautua tiukemmin katulinjaan, jotta viimeisen siiven julkisivua saataisiin käännettyä kadunsuuntaiseksi ja siten enemmän pois päin voimalinjoista (ikkunanäkymä).

Asuntopohjat ovat heikkoja, kalustettavuus ontuu. Portaiden vieressä asunto aukeaa suoraan porrashuoneen sisäänkäyntiin. Pihaa ei ole asuntokohtaisten ulkotilojen osalta hyödynnetty lainkaan. Myös yhteinen suuri pihalue on kyseenalainen tontilla, jossa olisi mahdollista suunnitella asuntoratkaisu siten, että kaikilla asunnoilla on maantasopiha avautuen suurelle puistoalueelle.

Julkisivut ovat huolella suunnitellut ja toimivat hyvin parina kerrostalon kanssa. Yhdessä niiden koko-naisvaikutelma on hieno, mutta toivottavaa olisi kaavaluonnoksen mukaisesti vaalea yleisvaikutelma.

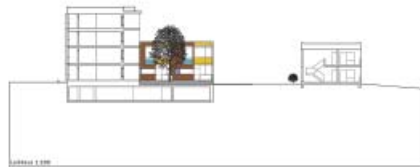


KAKSITAHTINEN





Kuulutuslinja etelään 3.000



KAKSITAHTINEN

Hämeenlinna 2017

Tuote: K2000/1

Arkkitehti

1/20

Polygonaalinen 3.4. km 1.200

Polygonaalinen 2. km 1.200

Polygonaalinen 1. km 1.200

1/20
K2000/1
Arkkitehti

1/20

km 3.4. km 1.200

Polygonaalinen 3. km 1.200

KAKSITAHTINEN

KAKSITAHTINEN

Malliprosjektin

619



Arkkituuri- ja sisustusarkkitehti 1:200



Arkkituuri- ja sisustusarkkitehti 1:200



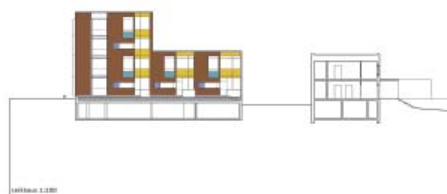
KAKSITAHTINEN



Arkkituuri- ja sisustusarkkitehti 1:200



Arkkituuri- ja sisustusarkkitehti 1:200



Kalkkiväli 1:200

Kalkkiväli 1:200



” KARAVAANI ”

Huolellisesti suunniteltu ja esitetty melko tavanomainen kerrostaloratkaisu.

Matalampia pihasiiven osia on hyödynnetty kattoterasseina. Esitetty parvekkeiden terassointi antaisi mahdollisuuden saada enemmän valoa alaparvekkeelle auki jäävän yläosan kautta. Istutusaltaita tulisikin siirtää valonsaannin turvaamiseksi.

Asuntopohjat ovat toimivia ja oikein mitoitettuja. Kerrostalon ongelmana on kuitenkin kovin monien asuinhuoneiden aukeaminen melun suuntaan sekä runsas ulkoseinän määrä. Porrashuoneiden tehokkuutta olisi helppo lisätä poistamalla turhaa käytävää.

Yhteistilat tulisi poistaa kellarista ja sijoittaa ne kehätien varteen 1. kerrokseen. Tällöin kallis ja riskialtis kansipinta-ala pienenesi. Kellaripaikotuskerroksen ja yläkerrosten välistä rakenteellista ratkaisua tulisi selkeyttää.

Julkisivu etenkin Kehä I:n moottoritiemiljööseen olisi vaatinut rohkeampaa otetta. Nyt ratkaisu on erittäin tavanomainen ja jopa tylsä, ”jäykkä” julkisivu sopisi paremmin tiukkaan kaupunkirakenteeseen. Pihan puolella julkisivu on hallitumpi. Materiaalivalinnat ovat lähellä kaavaluonnoksen määräyksiä.

Rivitalotontti on ratkaistu niin, että kaakkoon aukeavista asunnoista on suora ikkunanäkymä voimalinjoihin. Vaikka rakennukset olisivat turvallisen etäisyyden päässä linjoista (20 m), on haitta esteettinen. Valokuvasovitukseen on piirretty puita asuntojen ja voimalinjojen väliin. Puita ei voimajohtokujalla kuitenkaan saa olla, joten kasvillisuudella näkymä ei ole pelastettavissa. Ehdotusta voinee kehittää siirtämällä voimalinjan suuntaiset rakennukset toisaalle tontilla, esim. mutkittelemalla kadunsuuntaisia rakennusmassoja.

Rivitalojen pohjaratkaisut ovat oikein mitoitettuja, mutta ne eivät ole mielekkäitä. 3H+K ja 4H+K ovat sama pohja: 3H:ssa on aukko, joka 4H:ssa on täytetty huoneella. 5H+K tilallisesti hallitsematon. Saunojen vilvoittelumahdollisuus puuttuu. Julkisivuiltaan rivitalot ovat asialliset, mutta kuivakkaat.

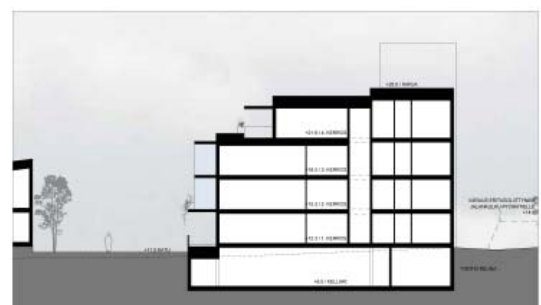
Sekä kerrostalo- että rivitalotontin asuntojen pohjaratkaisut osoittavat sen, että tekijä hallitsee asuntosuunnittelun.

Kustannusraamin puitteissa asuntokohtaisia ulkotiloja tulisi vielä tutkia ja saada esiin kaavaluonnoksen perusajatus terassitaloon rinnastettavasta asumisratkaisusta, jossa asukkaille taataan pihan puolella normaalia suuremmat asuntokohtaiset ulkotilat. Lisäksi tulisi pohtia valoisuuden lisäämistä syvennyksissä oleville parvekkeille.

Pihakannen terassointia kadun puolella tulisi miettiä uudelleen. Myös katutasoon toivottaisiin piha-alueita.

Kerrostalon rakennusrunko voisi olla syvempi.

Julkisivuja, erityisesti Kehä I:lle olisi pitänyt kehittää siten, että rakennukselle syntyisi eriyinen tunnistettavuus ja imagoarvo osana Myllypuron uusiutuvaa kaupunginosakeskusta.





MYLLYPURON SUTA 5/10 "KARAVAANI"



KERROSTALOJEN POHJAT JA LEIKKAUKSET

MYLLYPURON SUTA 5/10 "KARAVAANI"



RIVITALOJEN POHJAT JA LEIKKAUKSET

MYLLYPURON SUTA 5/10 "KARAVAANI"



MYLLYPURON SUTA 5/10 "KARAVAANI"





RIVITALOJEN KATUJULKISIVU 1:500



ALUELEIKKAUS A-A 1:500



ALUELEIKKAUS B-B 1:500



PÄIVÄKODIN JULKISIVU PIHAKADULLE 1:200



RIVITALOASUNNOT C
JULKISIVUKATKELMA
KAAKKOON 1:200



RIVITALOASUNNOT A JA B
JULKISIVUKATKELMA
PIHAKADULLE 1:200



PÄIVÄKODIN JULKISIVU KAAKKOON 1:200



RIVITALOASUNNOT C
JULKISIVUKATKELMA
PIHALLE 1:200



RIVITALOASUNNOT A JA B
JULKISIVUKATKELMA
PIHALLE 1:200

KARAVAANI

ALUELEIKKAUKSET JA RIVITALOJEN JULKISIVUT

MYLLYPURON SUTA 10/10 "KARAVAANI"



ULKOJULKISIVUN KATKELMA 1:200



PIHAKATUJULKISIVUN KATKELMA 1:200



ALUEJULKISIVU ETELÄN 1:500



TERASSITALON ULKOJULKISIVU ITÄN 1:500



PÄÄTJULKISIVU
ETELÄN 1:500



TERASSITALON PIHAKATUJULKISIVU 1:500



JULKISIVUOTE 1:50

ALUEEN JA KERROSTALOJEN JULKISIVUT

MYLLYPURON SUTA 9/10 "KARAVAANI"

” KINGODOME ”

Ensi näkemältä terassitalotontin rakentaminen on sitä, mitä kaupunkikuvaa koskevien tavoitteiden ja asuntojen ulkotilojen osalta kilpailulta odotettiin. Tekijä on san-karillisesti kehittänyt täysin terassoituvaa kerrostaloa. Ratkaisulla on saavutettu se, että Kehä I:n puolelle aukeaa vain muutama yläkerrosten asuinhuone, lähes kaikki asuinhuoneet aukeavat terasseille valoisiin ilmansuuntiin. Asuntopohjat ovat asiallisia, keittiöt tosin pimeitä avo-keittotiloja (= keittokomero), terassit ovat hienoja. Asumiseen ja tekevät ratkaisusta ikään kuin kerrosoma-kotitalon, joka on mm. kerrostalojen kehittämishankkeen näkökulmasta mielenkiintoinen.

Paikoitus on esittämättä. Julkisivut ovat veistoksellisia, toistoa on terassipuolella ehkä liikaa.

Ehdotuksen ongelma on sen rakennettavuus: kantavia rakenteita ei ole esitetty, kerrostalojen hissit ovat esittä-mättä, huoneistojen väliset seinät eivät ole kohdakkain, lvi-asennusten reitit miettimättä. jne. Kun alla on vielä paikoituskerros, tulisi rakennuksen olla täysin systemaat-tinen, nyt tämä realistinen systeemi puuttuu. On hankala nähdä, olisiko ratkaisu ollut jalostettavissa toteutuskelpoiseksi paneutumalla rakenteiden suunnitte-luun..

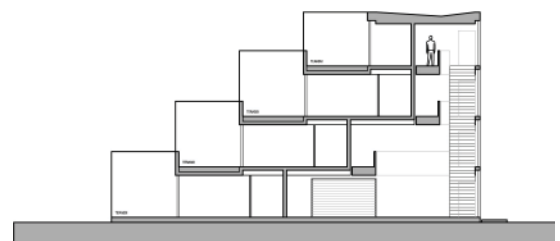
Rivitalon massoittelu on kaavaluonnoksen mukainen, muttei täytä pysäköintijärjestelyjä koskevaa tavoitetta. Nyt pysäköintialueet ovat terassitalojen sekä rivitalojen ikkunanäkymänä. Määräyksetkään eivät täyty, parkkipai-kat ovat liian lähellä tuuletusikkunoita. Jos autot sijoittuisivat muualle ja etupihat olisivat is-tutettuja, voisivat asunnot pihoineen aueta myös niille. Asuntojen sijoittaminen päiväkodin päälle aiheuttaa markkinointiongelmia, myös tekniset ratkaisut tulevat hankaliksi = kalliiksi. Asuntojen pohjat ovat asiallisia. Ahtaat sisäänkäyntisy-vennykset olisi syytä muuttaa tuulikaapeiksi.

Rivitalon julkisivut ovat tyylikkää. Kattoterassien mie-lekkyyys näin laajassa mitassa on kyseenalainen, onhan asunnoilla jo maantasopihat ja parvekkeet. Ratkaisusta olisi kehitettävissä toteuttamiskelpoinen 2-kerroksisena.

Rivitalokortteli on kehittämiskelpoinen.

Pysäköintikentät ja -katokset olisivat poistettavissa ja autopaikat ensisijaisesti sijoitettavissa asuntokohtaises-ti rivitalon runkoon, säilyttäen rakennuksen nykyinen sijoittelu tontilla. Vaihtoehtoisesti autopaikat voitaisiin sijoittaa kerrostalokorttelin pysäköintilaitokseen.

Päiväkodin tulisi toteuttaa kaksikerroksisena. Päiväkodin runkosyvyys on myös suunniteltava siten, että se voidaan helposti muuttaa asunnoiksi. Päiväkodin piha tulee olla välittömästi päiväkodin edustalla puiston puolella.



LEIKKAUS 1:200



Kortteliratkaisu

Kilpailualue sijaitsee Kehä I:n melualueella ja toisaalta kaakossa Mustapuron puistoa halkovan 110 kV:n voimalinjan läheisyydessä. Kortteli noudattelee kaavaluonnosta – se muodostuu Kehä I:stä ja Lallukantietä rajaavasta taitetusta kerrostalomalasta sekä nauhamaisesta poivelleavasta rivitalosta, joka rajautuu Mustapuron laakson puistoalueeseen.

Rakennusten väliin muodostuu terrassien ansiosta valoisia pihakatuja, jonka varrelle on ryhmitelty yhteistilat, pysäköintihallin ajoportti, maanpäälliset pysäköintitaskut, jäteluotto ja päiväkoti kadun pohjoispäähän. Pelastustienä toimivalle pihakadulle on artikuloitu ajovyöly kiveyksin.

Korttelialueen puiston puoleinen osa muodostaa viihtyisän pihamiljöön puu- ja pensasistutuksin. Korttelin yhteiset leikkipaikat sijaitsevat Mustapuron puiston puolella rivitaloyhtiön alueella. Puistoon johtavat kävelytiet on johdettu pysäköintialueiden nurkista. Koko korttelin yhteiset väestösuojat ovat terrassitalon vuokra-asuntosien alapuolella.

Nelikerroksinen kerrostalossa on terrassoitu siten, että valoisat ja tilavat terrassipihat avautuvat kaakkoon. Terrassitalossa on useita asuntotyyppejä. Yhteistilat on sijoitettu talon selkäpuolelle Kehä I:n ja Lallukantien puolelle. Asuinhuoneet on sijoitettu pihan puolelle rauhallisen terrassin yhteyteen.

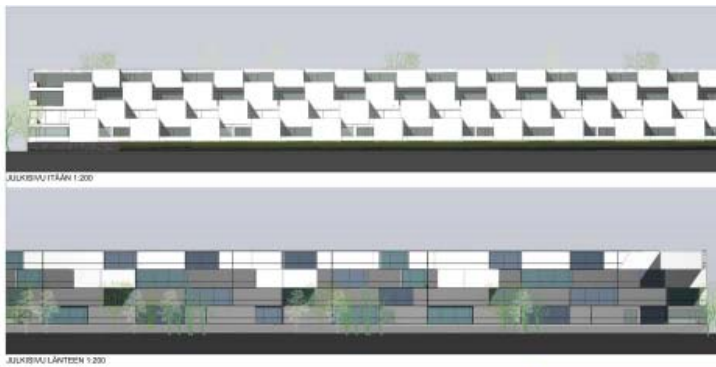
Rivitalo on jaettu viiteen erikokoisten asuntotyyppien muodostamaan osaan. Kaksikerroksiset rivitalot ovat pääsääntöisesti kolmen erikokoisen asuntotyypin kombinaatioita, joiden katolla on laaja ja suojainen oleskeluterrassi.



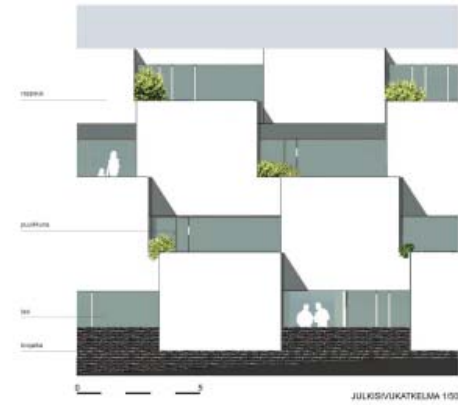
ALUEJULKISIVU ETELÄN 1/500



KORTTELIN LEIKKAUS 1/500



KINGODOME 6



KINGODOME 7



” KAPONIEERI ”

Ehdotus sisältää terassitalon osalta kaupunkikuvassa tavoiteltua rakentamiskäytös- ja pihanpuolen julkisivujen selkeä ”myllypuromainen” yksinkertaisuus megarakenteenä on mielenkiintoinen. Kehä I:n puoleinen julkisivu on erittäin onnistunut. Ehdotuksessa on oivallettu rakennuksen asema toisaalta liikenne-miljöössä, toisaalta merkkinä tulosta Myllypuron keskukseen. Terassitalon taitteinen muoto toimii kaupunkikuvallisesti hyvin liikennemiljöössä. Ikkunat ovat riittävän pieniä. Etelän puolella taitteisuus synnyttää miellyttäviä maanvaraisia istutusalueita pihakadun varteen.

Terassien suuntaus on hyvä. Osa asunnoista kuitenkin ilman omaa terassia tai parveketta, mikä on suuri virhe. Asuntojen suunnittelu on muutenkin jäänyt sivuosaan, ehdotuksessa on runsaasti virheitä ja puutteita, esim. esteettömyysvaatimukset eivät toteudu, wc:itä ja vaa-tehuollon tilavaroja puuttuu, keittiöt ovat ajautuneet asunnon perälle pimeään jne. Kapea runko erityisesti 5. kerroksessa aiheuttaa todellisia vaikeuksia pohjaratkaisuun. Huoneistoissa on pitkiä käytäviä, joita ei voi hyödyntää millään tavoin.

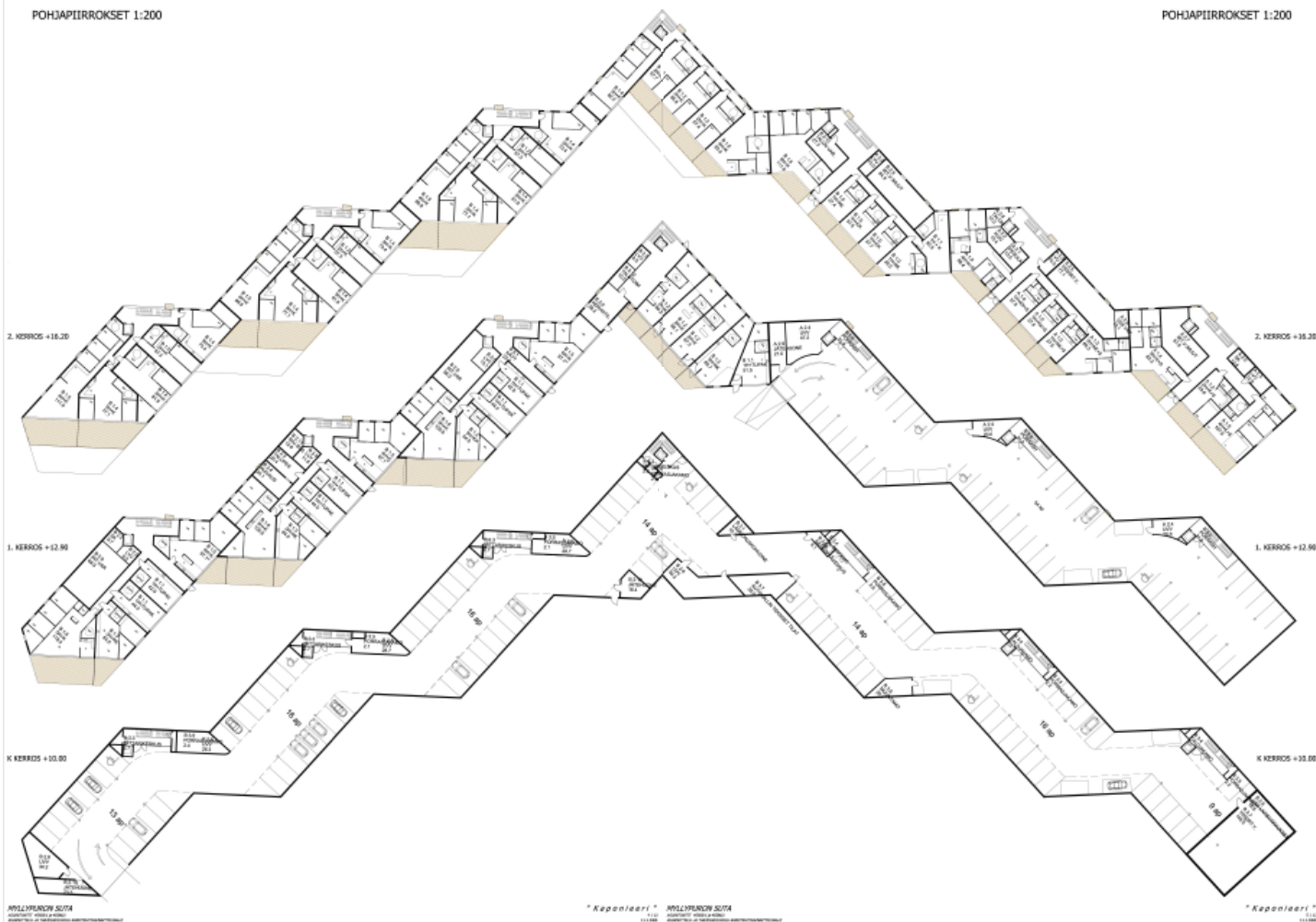
Myös tämän terassitalon ongelma on sen rakennettavuus: kantavia rakenteita ei ole esitetty, huoneistojen väliset seinät eivät ole kohdakkain, lvi-asennusten reitit miettimättä. jne. Kun alla on vielä paikoituskerros, tulisi rakennuksen olla täysin systemaattinen, nyt tämä realistinen systeemi puuttuu.

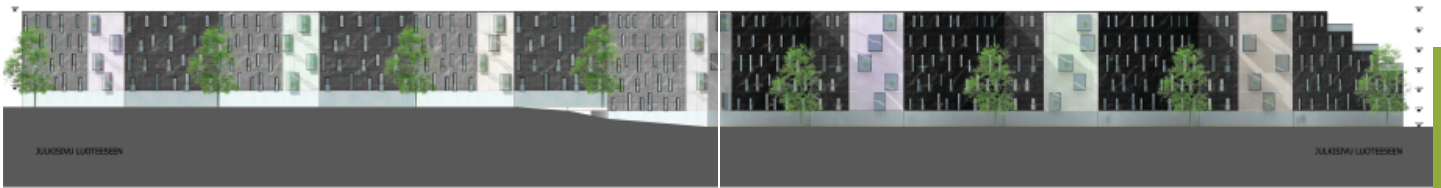
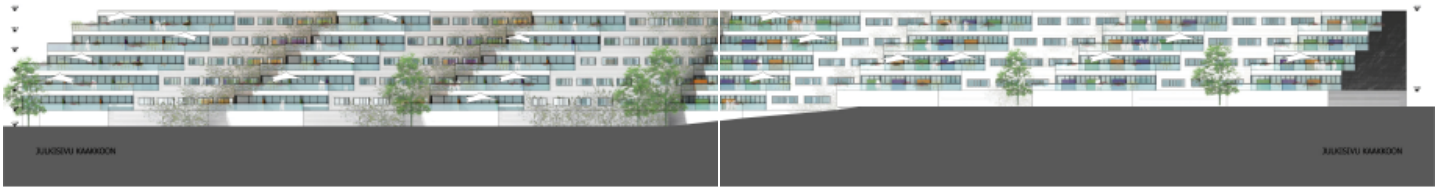
Rivitalojen taitteisuus on sopivasti sukua terassitalolle. Pihakadun tilanmuodostus on kehityskelpoinen. Eteläisemmän rakennusmassan olisi voinut toteuttaa samansuuntaisena pohjoisemmän rakennusmassan kanssa, jolloin kadulle oleva piha-alue olisi hieman pienentynyt, rakennukset olisivat vähän etäämpänä toisistaan ja vastaavasti pihatilaa olisi syntynyt enemmän valoisalle puolelle eli pihan puolelle ja rakennusten väliin. Myös etäisyys voimalinjaan olisi kasvanut hieman.

Asunnot ovat pääosin toimivia, mutta tasapaksuja ja vaila elämyksellisyttä. Pääosassa huoneistoja mm. sauna sijaitsee toisessa kerroksessa, mutta sille ei ole suunniteltu minkäänlaista vilvoittelutilaa, esim. parveketta. Kerrostaloasuntojen parvekkeita on avattu pohjoisiin ilmansuuntiin, mikä ei ole toivottavaa.

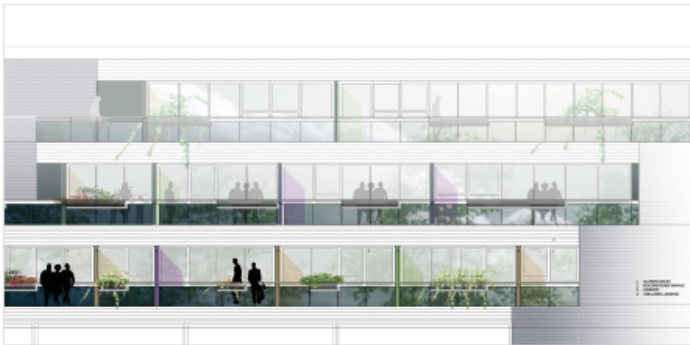
Päiväkoti on sijoitettu hyvin, eikä sen piha häiritse asuntoja. Se on myös helppo muuttaa jatkossa asuntokäyttöön.







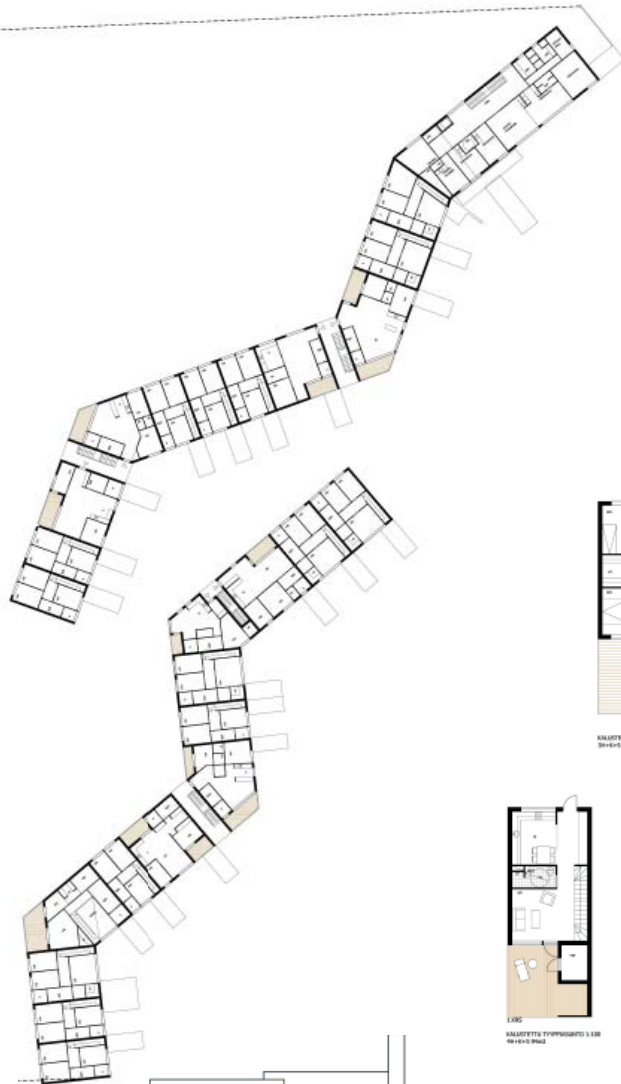
JULKISIVUOTE 1:50



LEIKKAUKSET 1:200



KALUSTETUT PÖHÄPIIRROSOTTEET 1:100



KALUSTETTU TYÖPAIKKOTTEET 1:100



JULKISIVU 1/2 KAAKKOIN 1:200



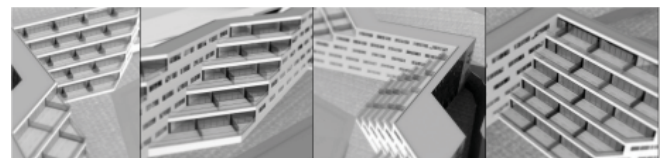
JULKISIVU 3/2 KAAKKOIN 1:200



JULKISIVU 1/2 LUOTTESEEN 1:200



JULKISIVU 3/2 LUOTTESEEN 1:200



6. Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi

Kilpailun ratkaisu perusteluineen

Arviointiryhmä päätti hylätä kaikkien kilpailuehdotusten suunnitelmat.

Mikään esitetyistä kilpailuehdotuksista ei suoraan sovellu jatkotyön pohjaksi. Kaupunkikuvallisia ansioita löytyy kaikista ehdotuksista, mutta suunnitelmien vahvuudet ja heikkoudet kohdistuvat kokonaisuuden eri osa-alueisiin ja yksityiskohtiin.

Arviointiryhmä esittää kuitenkin kilpailun kohteena olleiden tonttien suunnittelutoimeksiannon antamista asuntosuunnitteluosaamisesta vakuuttavimman näytteen tuottaneen ehdotuksen "KARAVAANI" tekijälle.

Kohteen suunnittelu toteutetaan kaupunkisuunnitteluviraston myötävaikutuksella asuntotuotantotoimiston ohjauksessa. Alueen asemakaava räätälöidään laadittavan suunnitelman mukaiseksi.

Arviointiryhmä oli päätöksessään yksimielinen.

7. Pöytäkirjan allekirjoitus

Pöytäkirjan vakuudeksi
Helsingissä 28.2.2008



Sisko Marjamaa
Toimitusjohtaja
Asuntotuotantotoimisto



Risto Mykkänen
Johtaja
Asuntotuotantotoimisto



Iffa Kytösaho
Rakennuttaja-arkkitehti
Asuntotuotantotoimisto



Marja Piimies
Vs. projektipäällikkö
Kaupunkisuunnitteluvirasto



Seppo Kauhanen
Asuntoinsinööri
Talous- ja suunnittelukeskus



Tuomas Kivelä
Tonttiasiamies
Kiinteistövirasto



Mika Penttinen
Arkkitehti SAFA
kilpailijoiden nimeämä arviointiryhmän jäsen

8. Nimikuorten avaaminen

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen avattiin kilpailuehdotusten nimikuoret. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat toimistot:

Ehdotukset

Nimimerkki “**Karavaani**”

Tekijä:

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula

Tekijät:

Juhani Maunula, arkkitehti

Anne Lehtinen, arkkitehti

Työryhmä:

Simo Anttilainen, arkkitehti

Arndt Heintzman, arkkitehti

Tony Kajasviita, arkkitehti

Tuula Koljonen, arkkitehti

Hanna Myöhänen, arkkitehti

3-D visualisointi: Tom Kraappa (Adactive Oy)

Nimimerkki “**Kaksitahtinen**”

Tekijä:

ARK-House Arkkitehdit Oy

Työryhmä:

Markku Erholtz, arkkitehti SAFA

Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA

Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA

Miina Kontuniemi, arkkitehti yo

Ulla Seppä, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Pasi Kinnunen, arkkitehti SAFA

Nimimerkki “**Kingodome**”

Tekijä:

Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy

Tekijät:

Aaro Artto, arkkitehti SAFA

Teemu Palo, arkkitehti SAFA

Yrjö Rossi, arkkitehti SAFA

Hannu Tikka, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Juhani Suikki, arkkitehti SAFA

Matias Manninen, rakennusarkkitehti

Sami Heikkinen / SERUM arkkitehdit Oy

Karolina Hautalahti, arkkitehti SAFA

Paula Holmström, arkkitehti SAFA

Sanna Jauhiainen, arkkitehti yo

Teemu Pirinen, arkkitehti yo

Roope Rissinen, B.Sc (Arch)

Nimimerkki “**Kaponieeri**”

Tekijä:

Arkkitehtitoimisto Ala Oy

Tekijät:

Samuli Woolston, arkkitehti SAFA

Juho Grönholm, arkkitehti SAFA

Antti Nousjoki, arkkitehti SAFA

Janne teräsvirta, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Karl Berggren, arkkitehti yo

Anniina Koskela, arkkitehti yo

Auvo Lindroos, arkkitehti yo

Niklas Mahlberg, arkkitehti SAFA

Sami Mikonheimo, arkkitehti yo

Pauliina Skyttä, arkkitehti SAFA

Risto Wikberg, tait.yo