

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA



ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU 15.11.2012- 1.3.2013



Helsingin kaupunki
Asuntotuotantotoimisto



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

SISÄLLYSLUETTELO

1. ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU	3
1.1 Kilpailun järjestäjät ja tarkoitus	3
1.2 Kilpailuun kutsutut	3
1.3 Arvointiryhmä ja asiantuntijat	3
1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen	3
1.5 Kilpailuaika	3
2. KILPAILUTEHTÄVÄ	5
2.1 Kilpailualue	5
2.2 Kilpailuseminaari	5
2.3 Suunnitteluohjeet	5
2.4 Kilpailuehdotusten arvointiperusteet	8
3. YLEISARVOSTELU	9
4. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU	10
4.1 KIKOKAKE	10
4.2 RAKETTI	20
4.3 SKITTARI	32
4.4 VINTILLÄ NYKII	44
5. KILPAILUN RATKAISU JA JATKOTOIMENPITEET	56
5.1 Kilpailun ratkaisu	56
5.2 Ohjeet jatkosuunnittelua varten	56
6. ALLEKIRJOITUKSET	57
7. NIMIKUORTEN AVAAMINEN	58

©Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Teksti: Arvointiryhmä
Kuvat: Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
Arkkitehtitoimisto NRT Oy
Verstas Arkkitehdit Oy
Ville Riikonen, Voima Graphics
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Taitto: Hanna Ikonen



Kalasataman havainnekuva ja kilpailualueen sijainti

1. ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU

1.1 Kilpailun järjestäjät ja tarkoitus

Kutsukilpailun järjestivät Helsingin kaupungin asuntotuotanto-toimisto ja kaupunkisuunnitteluvirasto.

Kilpailun tarkoitus oli löytää asemakaavan laatimisen pohjaksi arkkitehtonisesti korkeatasoinen, kaupunkirakennetta täydentävä, toteuttamiskelpoinen ja toimiva kokonaisratkaisu. Kilpailu oli luonteeltaan ideakilpailu.

Kilpailun tarkoituksena oli myös löytää korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu yhdelle muodostettavalle tontille suunniteltavan asuinkerrostalon rakentamiseksi.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin 4 arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
- Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Arkkitehtitoimisto NRT Oy
- Versta Arkkitehdit Oy

Kyseessä oli kutsukilpailu, johon olivat oikeutettuja osallistumaan ainoastaan erikseen kutsutut. Kilpailusta oli julkaistu hankintailmoitus HILMA-palvelussa osoitteessa: www.hankintailmoitukset.fi. Kilpailijan tuli koota työryhmä, jolla oli tehtävän edellyttämää ammattitaitoa ja kokemusta asunto- ja kaupunkisuunnittelusta. Vähintään yhdellä työsuorituksesta vastaavalla henkilöllä tuli olla arkkitehdin korkeakoulututkinto.

1.3 Arviointiryhmä ja asiantuntijat

Arviointiryhmän jäsenet:

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto, puheenjohtaja 1.4. asti

Ifa Kytösaho, arkkitehti SAFA, kehittämispäällikkö, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto, puheenjohtaja 1.4. alkaen

Annukka Lindroos, arkkitehti SAFA, asemakaava-arkkitehti, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto

Petteri Karling, projektinjohtaja, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto

Seidi Kivisyrjä, arkkitehti SAFA, hankesuunnittelupäällikkö, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto 1.4. alkaen

Tuomas Hakala, arkkitehti SAFA, projektipäällikkö, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto

Pia Kilpinen, arkkitehti SAFA, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, Helsingin kaupungin kiinteistövirasto

Hannu Asikainen, projektinjohtaja, Helsingin kaupungin Talous- ja suunnittelukeskus

Asmo Jaaksi, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden nimeämä jäsen

Arviointiryhmä käytti apunaan seuraavaa asiantuntijaa:

Riitta Eloranta, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (kustannukset)

Kilpailun sihteerinä toimi suunnittelija **Reetta Keisanen** ja 8.4.2013 alkaen **Hanna Ikonen** kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Kilpailun sihteerit ja asiantuntija eivät osallistuneet päätöksentekoon. Arviointiryhmä kokoontui neljä kertaa. Tämä pöytäkirja allekirjoitettiin 29.4.2013 ja tulokset julkistettiin 14.5.2013.

1.4 Kilpailuohjelman hyväksyminen

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

1.5 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkoi 15.11.2012 ja päättyi 1.3.2013.

2. KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailualue

Kilpailualueena on Capellan puistotien kortteleiden asemakaavaluonnoksen kortteleiden 10627 ja 10628 AK- ja AH-kortteli-alueet. AH-korttelialueiden osalta kilpailijat suunnittelevat vain niiden alapuoliset pysäköintilaitokset sekä asuinrakennusten ja katuverkon liittymät niille. AH-korttelialueiden varsinainen pihasuunnittelu ei kuulu tehtävänantoon, mutta rakennusten liittyminen pihatasoon tulee esittää.

Lisäksi korttelin 10627 KTY-korttelialueesta on erikseen rajattu tarkastelualue, jolle kilpailijat voivat harkintansa mukaan esittää AK korttelialueen laajentumista.

Kilpailualue sijaitsee Kalasatamassa, joka on uusi urbaani työpaikka- ja asuinalue aivan Helsingin ydinkeskustan tuntumassa meren rannalla. Uuteen Kalasatamaan suunnitellut korttelit ovat pääasiassa kantakaupunkimaisia umpikortteleita, joihin sijoittuu myös kivijalkaliikkeitä, kahviloita ja ravintoloita. Kalasatamalle tyypillistä on erilaisten asumismuotojen ja typologioiden kirjo: asumisen vaihtoehtoja on kerrostaloista kaupunkipientaloihin, tornitaloihin ja terassitaloihin ja jopa keltuviin asuntoihin. Omistus- ja vuokra-asuntojen lisäksi alueella on tarjolla hitas- ja asumisoikeusasuntoja.

Uusi kaupunginosa on tulevaisuudessa myös entistä useamman työpaikka. Kalasatamaan pyritään luomaan monipuolista toimitilaa erikokoisille ja toiminnaltaan erilaisille yrityksille samaan tahtiin asuntojen kanssa.

Noin vuoteen 2030 mennessä Kalasatamaan:

- rakennetaan koti noin 20 000 helsinkiläiselle
- syntyy noin 8 000 työpaikkaa
- sijoittuu vahva kaupallisten palveluiden keskittymä
- tulee puistoja sekä n. 5 km rantapromenadia

2.2 Kilpailuseminaari

Kilpailijoille järjestettiin seminaarit, joissa kilpailijoille esiteltiin kilpailun lähtökohtia ja joissa kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää kilpailun järjestäjille kysymyksiä. Kilpailuseminareista kirjoitettiin pöytäkirjat, jotka toimitettiin sähköpostitse kaikille kilpailijoille. Pöytäkirjaan kirjattiin kaikki seminaarissa esitetyt kysymykset sekä niihin joko seminaarissa tai sen jälkeen annetut vastaukset.

2.3 Suunnitteluohjeet

Korttelisuunnitelma

Korttelit sijoittuvat haasteelliseen ympäristöön välittömästi Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Keskuksen tornit tulevat varjostamaan kortteleita keskipäivän aikaan merkittävästi. Kilpailun tarkoituksena on löytää innovatiivisia kortteliratkaisuja, jotka hyödyntävät mahdollisimman hyvin aamu- ja iltauringon sekä asuintilojen että piha-alueiden osalta. Keskipäivän suoran auringonvalon osittainen leikkautuminen helpottaa toisaalta asuntojen liikalämmön hallintaa.

Korttelin massoitteleva ja kerrosalojen siirtelyä korttelin sisäisesti voi tutkia hyvin vapaasti, kuitenkin siten, että kokonaisuvo-lyymi (=kerrosala) ei huomattavasti laske. Kilpailualueen kerros-luku asemakaavassa on nyt tasainen VI-kerrosta. Kerrosten lukumäärään (=rakennusten korkeuksiin) voivat kilpailijat myös ottaa ehdotuksessa kantaa asemakaavasta poiketen. Tarkastelualueen kaavan mukainen kerros-luku on 16-kerrosta. Mikäli kilpailijat esittävät tarkastelualueen muuttamista AK-korttelialueeksi, tulee sille suunniteltavan rakennuksen korkeutta pohdittaessa huomioida viereisen Kalasataman keskuksen korkea rakentaminen.

Katot

Katot tulevat olemaan viereen rakentuvien korkeiden rakennusten takia erittäin näkyvä osa kaupunkikuvallisista kokonaisuutta ja kaupunkimaisemaa. Siksi niiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ja käsitellä niitä ikään kuin viidentenä julkisivupintana. Katot tulee suunnitella osaksi korttelikokonaisuutta.

Julkisivut

Kadunpuoleiset julkisivut on asemakaavaluonnoksessa määritelty paikalla muuratuiksi tai paikalla muuratuiksi ja rapatuiksi. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea.

Kilpailijat voivat halutessaan tutkia vaihtoehtoisten julkisivumateriaalien käyttöä. Valinnoissa tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota rakennusratkaisujen ja -materiaalien ajalliseen kestävytyteen sekä niiden kauniiseen ikääntymiseen.

Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on määritelty, että viereisten tonttien rakennusten julkisivujen aukotuksen ja värityksen tulee erottua toisistaan. Tällä määräyksellä pyritään luomaan katukuvaan vaihtelevuutta ja kaupunkimaista ympäristöä. Ohjeelliset tonttijaot on kaavaluonnoksessa esitetty tukemaan tätä ajatusta ja tonttikoot ovat siten nyt melko pieniä. Kilpailijat voivat suhtautua ohjeellisiin tonttijakoihin vapaasti ja yhdistellä niitä isommiksi yksiköiksi, mikäli kaupunkikuvallinen tavoite saavutetaan muilla tavoin.



Kalasatama pohjoisesta, kuva: Ville Riikonen / Voima Graphics

Asuntosuunnittelu

Yleiset tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella kokonaisuus, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennukset tulee olla mahdollista toteuttaa elinkaarikustannuksiltaan edullisina ja investointikustannuksiltaan totetuttamiskelpoisina ja myös kunnossapitönäkökohdat tulee huomioida.

Rakennukset tulevat kolmeen eri hallintamuotoon:

hitas-omistus (yhdessä asumisoikeuden kanssa n. 25 %)
asumisoikeus ara-rahoitteinen (yhdessä hitaksen kanssa n. 25 %)
ara-vuokra (50 %)

Rakennussuunnittelua koskevat tavoitteet

Rakenteellinen yksinkertaisuus ja toiston käyttö ovat hyviä suunnittelulähtökohtia. Asuntojen pelastusreitit suunnitellaan toteutettavaksi korttelin ulkokehältä, minkä vuoksi jokaisen asunnon tulee avautua kadulle.

Kilpailun liiteasiakirjana on tilaohjelmien laskentalomakkeet, jossa on esitetty huoneistotyyppien kokojakauma hallintamuodoittain. Huoneistojakauma tulee kaikissa hallintamuodoissa suunnitella monipuoliseksi ja huonelukuun nähden ”yli-isoja” asuntoja tulee välttää.

Helsingin kaupunki noudattaa omistusasuntotuotannossa nykyisin perheasuntojen määrän ohjausta keskipinta-alan sijaan. Se tarkoittaa sitä että vähintään kahden makuuhuoneen asuntoja tulee hitas-tuotannossa olla rakennusoikeudesta keskimäärin 60 – 70 prosenttia (valmistuneista asunnoista 50 – 60 prosenttia). Osassa asuntoja voi olla huoneistokohtaiset saunat.

Asumisoikeusasunnoissa tulee myös pyrkiä monipuoliseen asuntojakaumaan ja myös perheasuntoja tulee olla valikoidussa. Sopiva keskipinta-alatavoite Capellan alueella on noin 65 – 70 m². Osassa asuntoja voi olla huoneistokohtaiset saunat. Asumisoikeusasunnot on suunnattu nuorille ja perheille joilla ei ole varallisuutta sekä yli 55-vuotiaille varallisuudesta riippumatta.

Ara-vuokra-asunnoissa tulee samoin pyrkiä monipuoliseen asuntojakaumaan ja myös perheasuntoja tulee olla valikoidussa, myös pienperheille soveltuvia. Sopiva keskipinta-ala Capellan alueella on noin 60 – 65 m². Huoneistokohtaisia saunoja ei suunnitella. Ara-vuokra-asunnot tulevat Helsingin kaupungin vuokra-asunnoiksi ja asukkaat niihin valitaan sosiaalisin perustein.

Yhteistiloissa noudatetaan lähtökohtaisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjetta *Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat* (toukokuu 2011), mutta kilpailija voi esittää siitä poikkeavia ehdotuksia. Poikkeamat tulee esittää selkeästi ja myös selvittää mitä niillä tavoitellaan.

Korttelisuunnittelun yhtenä lähtökohtana on asumisen elinkaarikortteli. Suunnitteluratkaisun tulee tukea eri-ikäisten ihmisten asumista samassa suurtorttelissa tarjoamalla erilaisia asuntoja ja asukkaiden toimintamahdollisuuksia niin

yhteisissä tiloissa kuin korttelipihalla. Pihojen varjoisuus tulee huomioida suunnittelussa, samoin sen kansipiharakenne.

Kilpailuvaiheessa kaikki rakennukset mietitään lähtökohtaisesti elementtirunkoisina ja tavanomaisin LVI-teknisin ratkaisuin. Se tarkoittaa patterilämmitystä sekä keskitettyä ilmanvaihtoa konehuoneineen. Konehuoneiden sijoitus tulee huomioida suunnitelmassa. Rakennusten energialuokka tulee olla A. Rakennusten tulee olla esteettömiä.

Asuntosuunnittelua koskevat tavoitteet

Kilpailijoilta odotetaan rakennuksia joihin on mahdollista toteuttaa laadukkaita mutta taloudellisia asutopohjia. Korttelien sisänurkat tulee myös olla mahdollista ratkaista toimivasti. Kilpailijoilta odotetaan eläytyvää paneutumista asuntosuunnitteluun.

Erityistä huomiota tiiviissä kaupunkirakenteessa tulee osoittaa asutokohtaisten ulkotilojen suunnitteluun. Kaikille asunnoille tulee osoittaa mahdollisuus asutokohtaiseen yhteyteen ulos. 1 – 2 kerrosten asuntojen asutokohtaisen ulkotilan suunnitteluun tulee paneutua erityisesti niin että tilasta tulee miellyttävä ja asumiselle lisäarvoa tuottava.

Kilpailijan tulee esittää Vaaditut kilpailuasiakirjat -kohdassa osoitettu osa asuinrakennusta tarkemmin ja siinä kilpailija voi esittää asumista koskevia ideoitaan. Tärkeitä suunnittelutavoitteita ovat häiriöttömyys sekä yksityisyyden ja yhdessä olon eri tasojen muodostuminen.

Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Rakennusten tulee soveltua hinta- ja laatusäädelyyn tuotantoon ja ara-tuotannon osalta niiden tulee täyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ehdot. Hitas-asumisen tavoitteena on kohtuuhintainen mutta laadukas asuminen.

Ratkaisun tulee olla tuotantoteknisesti yksinkertainen toteuttaa. Rationaalisella rakenteella ja toistuvilla taloudellisilla ratkaisuilla voidaan vähentää kustannuksia ja parantaa rakennustyön teknistä laatua.

Kohteessa on lähtökohtaisesti kallistavia tekijöitä kuten kanenalainen pysäköinti sekä runsaasti liiketiloja. Rakennusten kokonaiskustannusten pitämiseksi kurissa tulee nämä lähtökohdat huomioida kokonaisratkaisua suunniteltaessa.

Kustannusten muodostumisesta asuinrakentamisessa voi etsiä tietoa esimerkiksi julkaisusta Asuinkerrostalojen rakentamisen ohjauksen kustannustarkasteluja (Taske 6/2009). Julkaisu on netissä saatavilla osoitteessa: http://www.hel2.fi/taske/julkaisut/2010/Asuinkerrostalojen_rakentamisen_ohjauksen_kustannustarkasteluja_verkko.pdf

Julkaisu ei ole kilpailuasiakirja.

Kilpailijoille annetaan rakennuksen massan vaikutusten arviointiin myös apuvälineeksi myös excel-muotokerroinlaskuri, jolla voi tarkastella eri massoittelevaihtoehtojen vaikutusta rakennuksen taloudellisuuteen. Laskuri on työkalu rakennuksen suunnittelua varten.

Liiketilat

Asemakaavaan on merkitty li-merkinnällä tonteille liiketilaa. Liiketilojen määrä on poikkeuksellisen suuri. Capellan korttelit sijaitsevat aivan metroaseman vieressä ja Kalasataman kauppallisen keskuksen välittömässä läheisyydessä. Kalasataman keskukseen rakentuvan kauppakeskuksen oletetaan lisäävän liiketilojen haluttavuutta myös sen lähiympäristössä. Capellan puistotien kortteleiden liiketilojen toivotaan keskittyvän pääosin Kalasatamankadun varrelle.

Liiketilojen sijoittumista ja erityisesti niiden mitoitusta suunniteltaessa on hyvä huomioida erilaisten liiketilojen tarpeet (vrt. esim. Kallion kadunvarsiliiketilat). Asemakaavakarttaan merkityistä liiketilojen kokomääräyksistä saa perustellusti poiketa - kuitenkin huomioiden kadunvarren liiketilojen katutilaa elävöittävä merkitys sekä alueen kaupallinen haluttavuus. Lisäksi kilpailijat voivat esittää erilaisia variaatioita liiketilojen yhdistämisestä esimerkiksi asumiseen.

Ara-tuotannossa liiketilat toteutetaan Helsingin kaupungin Tilakeskuksen hallintaan edelleen vuokrattaviksi ja hitas-taloissa ne jäävät yhtiön omistukseen.

Kehitysvammaisten päivätoimintakeskus

Kortteliin tulee sijoittaa kehitysvammaisten päivätoimintakeskus. Asemakaavaluonnokseen on päivätoimintakeskus sijoitettu nyt korttelin 10627 koillisulmaan. Tämä sijoitus ei ole kilpailijoita sitova, vaan kilpailijat voivat esittää sen sijoittumista korttelisuunnitelmansa kannalta optimaalisimmalle paikalle.

Päivätoimintakeskuksen sijoittamisessa tulee huomioida sen asiakkaiden saattoliikennetarpeet sekä riittävät ja turvalliset ulko-oleskelualueet. Päivätoimintakeskus tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa enintään kahteen tasoon.

Päivätoimintakeskuksen tilantarve on n. 1 100 k-m². Päivätoimintaan tullaan pääosin takseilla, joita voi olla paikalla samanaikaisesti 1-3 autoa. Saattoliikenteen tulee voida tapahtua rauhassa ja turvallisesti. Toimintaa järjestetään myös ulkotiloissa (pihalla), jonne tulee mahdollistaa luontevat yhteydet sisätiloista.

Päivätoimintakeskuksen toiminnan kuvaus (25.9.2012) on kilpailuohjelman liitteenä. Päivätoimintakeskusta ei tarvitse suunnitella - kilpailijoiden tulee osoittaa ainoastaan sen tilaohjelman mukainen tilavaraus ja sijainti korttelissa sekä sen saattoliikenteen paikka ja mahdollisuus ohjeiden mukaisiin pihajärjestelyihin.

Tontti, jolle kehitysvammaisten päivätoimintakeskus tulee sijoittumaan, ei tarvitse sijoittaa liiketiloja.

Liikenne ja pysäköinti

Kalasataman rakentuminen lisää alueen pääkatujen liikennettä siinä määrin, että nykyinen katuverkko ei ole riittävä Kalasataman tulevan keskuksen läheisyydessä. Pääkatuliikenteen sujuvuus on varmistettu Sörnäisten ja Hermannin rantateiden välisellä liikennetunneliyhteydellä, Sörnäistentunnelilla, jonka yleissuunnitelman kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavoituksen pohjaksi 6.6.2012.

Kalasataman ohittava pitkämatkainen liikenne siirtyy tunneliin. Hermannin rantatie muuttuu luonteeltaan alueelliseksi koojakaduksi ja tärkeäksi joukkoliikenteen yhteydeksi. Kadulle sijoitetaan sekä linja-autoliikennettä että raitiolinja, jotka palvelevat Kalasataman asukkaiden lisäksi laajalti myös Helsingin koillisseudun muita matkustajia.

Kilpailualueen lähimmät raitiotie- ja linja-autopysäkit sijaitsevat Hermannin rantatiellä Kalasataman keskuksen kohdalla aivan metroaseman alla sekä Verkkosaarenkadun risteuksen pohjoispuolella.

Kalasataman sisäistä liikennettä palvelevat Hermannin rantatielle tasaisin välein johtavat pistokadut, jotka ovat osa Kalasataman paikallista kokoojakatuverkkoa. Kilpailualueella nämä ovat Verkkosaarenkatu ja Työpajankatu. Katuverkkoa täydentävät Kalasatamankatu ja Capellan puistotie sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Tukutorinkuja.

Katujen varsille on varattu mahdollisimman paljon tilaa vieras- ja asiointipysäköinnille Työpajankatua lukuun ottamatta. Kadunvarsipysäköinti tulee todennäköisesti olemaan maksullista.

Hermannin rantatie ja Capellan puistotie ovat osa pyöräilyn pääreitistöä. Näille kaduille rakennetaan jalankulusta erotelut yksisuuntaiset pyörätiet ja Työpajankadulle pyöräkaistat. Muilla kaduilla pyöräily on ajoradalla muun ajoneuvoliikenteen tapaan.

Kilpailualueelle on laadittu liikennesuunnitelmaluonnos, jonka ratkaisut on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnalle asema-kaavaluonnoksen yhteydessä.

Pysäköinti on osoitettu kaavassa pihakannen alle. Kilpailijoiden tulee esittää pysäköinnistä pääperiaatteet ja osoittaa, että ehdotuksen mukaisen kerrosalan vaatimat autopaikat mahtuvat niille varatuille alueille. Autopaikkojen määrä tulee mitoitaa asemakaavaluonnoksessa annetun normin mukaisena (1 ap / 130 k-m² tai 0,5 ap / asunto). Sosiaalisessa vuokra-asuntotuotannossa voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Pysäköintilaitos tulisi pyrkiä rakentamaan kokonaisuudessaan pihakannen alle. Rakennusrungon alle rakennettavia autopaikkoja tulisi rakenneteknisten haasteiden valossa välttää. Pysäköinti tulee ratkaista korttelikohtaisesti ja autopaikkoja kahden korttelin välillä ei tulisi siirrellä. Mikäli autopaikkamäärien ja pysäköintilaitosten mitoitus mahdollistaa, tulee kilpailijoiden pohtia korttelipihoilla myös maanvaraisten osien säilyttämistä. Tämä parantaa pihakansien hulevesien hallintaa sekä mahdollistaa isojen puiden istuttamisen sekä kooltaan suurien pihavarusteiden sijoittamisen pihakansille.

Ajoyhteydet pysäköintilaitoksiin tulisi pyrkiä esittämään kaduilta - ei katuaukioilta. Lisäksi kaavaluonnokseen on merkitty katualueen rajoja, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asutokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Katualueet ja aukiot

Kilpailijoiden tulee esittää katuaukioista suunnitelma ehdotuksen kannalta olennaisilta osilta. Mm. liittymät katu-aukiolle avautuviin tiloihin sekä ajoneuvoliikenteen tonttiliittymät tulee esittää maantasokerroksen suunnitelmassa. Kilpailuohjelman liitteenä on liikennesuunnitelma ympäröivistä kaduista sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittu ideasuunnitelma Verkkosaaren katualueista. Liikennesuunnitelma on kilpailijoita sitova lähtötieto - ideasuunnitelma on ohjeellinen.

Katuaukioiden suunnittelu- ja rakennuttamisvastuu on rakennusvirastolla, joka tulee aikanaan laatimaan alueelle suunnitelmat. Kilpailijat voivat halutessaan esittää katuaukiolle ideoita, jotka voidaan huomioida alueiden jatkosuunnittelussa.

Pohjarakentaminen

Kohde sijaitsee pääosin saven päälle tehdyllä täyttöalueella. Täytön paksuus alueen länsiosassa on n. 1-3 metriä. Täyttökerros paksunee itään ja on itäreunassa noin 5 metriä. Alueen luoteisreunalla ja alueen eteläosalla on täytön alla kitkamaata tai kallio/louhittu kallio. Näillä alueilla täytön paksuus on alle 3 metriä.

Täyttömaakerroksen paksuus alueella vaihtelee 1-5 metriin. Korttelin 10627 AK -korttelialueen pohjoisosalla rakennukset perustetaan lyöntipaaluperustusta käyttäen, eteläosalla rakennukset voidaan perustaa maan tai kallion varaan anturaperustusta käyttäen. Korttelin 10628 AK- korttelialueella rakennukset perustetaan lyöntipaaluperustusta käyttäen. Kadut ja kunnallistekniikka perustetaan osin maanvaraisesti, osin kevennystä ja stabilointia käyttäen. Lopullisten perustamistapojen suunnittelua varten on tehtävä katu- ja tonttikohtaisia lisäselvityksiä pohjarakennusolosuhteista.

Jätehuolto

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 3.3.2010, että Kalasataman uudelle asuin- ja toimitila-alueelle toteutetaan alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Jätteen putkikeräyksellä tullaan keräämään sekajätettä, paperia, biojätettä ja pienkartonkia. Jätehuollon reitit kulkevat alustavan suunnitelman mukaan Kalasatamankadulla ja Capellan puistotiellä. Jätteen putkikeräysjärjestelmän jätepisteet tulee sijoittaa siten, että ne huomioivat reittisuunnitelman ja että palvelevat hyvin koko korttelia. Tarvittaessa jätepisteitä tulee sijoittaa useampaan paikkaan.

Lisäksi kortteliin on rakennettava kuivaa jätemateriaalia varten kierrätyshuone. Huoneeseen tulee sijoittaa lasin, metallin ja pahvin keräyspisteet sekä mahdollisuus kerätä jätteet, jotka eivät mahdu putkikeräysjärjestelmään. Kierrätyshuone tulee sijoittaa katutasoon, ja sieltä tulee olla suora yhteys ulos kadulle.

Kilpailijoiden tulee esittää tilavaraukset jätehuollon järjestelyille.

2.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettin huomiota arkkitehtonisten, toiminnallisten, taloudellisten ja teknisten ratkaisujen luomaan luontevaan ja tasapainoiseen korttelisuunnitelmaan. Arvosteluperusteet olivat:

- kokonaisratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- kaupunkikuvallinen laatu
- toiminnallinen laatu
- ehdotuksen kehityskelpoisuus
- kustannusten ja laadun tasapaino
- laadukas ja viihtyisä asuntorakentaminen
- rakennetekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus
- päivätoimintakeskuksen sijoittuminen osaksi kokonaisuutta, sen luonteva liittyminen kortteliin ja sen muihin toimintoihin

Kokonaisratkaisun ansioita pidettiin tärkeämpinä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

3. YLEISARVOSTELU

Kilpailussa haettiin kaupunkirakenteellisesti ja arkkitehtonisesti laadukasta suunnitelmaa Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle sijoittuville kortteleille. Suunnitteluratkaisuissa tuli huomioida kaavaluonnoksen mukaiset tavoitteet, paikan erityispiirteet sekä keskuksen tornien varjostavan vaikutuksen tuomat haasteet. Kyseessä ovat Kalasataman pohjoisen alueen aloituskorttelit, jotka luovat suuntaviivat koko alueen kaupunkikuvalle – omaleimaiselle ja identiteetiltään vahvalle arkkitehtuurille oli siis tilausta.

Kilpailuun saapui määräajassa neljä ehdotusta. Työt ovat huolellisesti tehtyjä esityksiä, jotka tarjoavat vaihtoehtoisia malleja korttelien kehittämiseen. Yleistason voidaan sanoa olevan hyvä ja kilpailulle asetetut tavoitteet täyttyvät. Kaikissa töissä on kunnioitettu kaavaluonnoksen määrittelemää kokonaisrakennetta ja pysytelty sen viitoittamissa kaupunkikuvallisissa puitteissa.

Asunnot ja muut toiminnalliset tilat ovat yleisesti ottaen ammattitaitoisesti suunniteltuja – merkittäviä eroja ehdotusten välillä ei löydy. Suunnitelmat ovat melko maltillisia noudattaen nykyrakentamisen realiteetteja. Totuttuja asumisen malleja ei ole lähdetty ravistelemaan. Sama tasalaatuisuus koskee julkisivuratkaisuja, joista ei myöskään muodostunut arvioinnin kannalta eroja muodostavaa tekijää. Kilpailutehtävän laajuudesta johtuen on luonnollista, että ne on esitetty viitteellisen suurpiirteisinä ja melko vähän varioituvina. Kaikkien töiden julkisivuratkaisuissa on havaittavissa hyväsuhteinen ja kehityskelpoinen, joskin melko nähtyihin ja tavanomaisiin aiheisiin tukeutuva perusote. Jätehuollon tilaratkaisuissa on puutteita useimmissa töissä.

Merkittävät erot töiden välillä on löydettävissä korttelien perusrakenteessa ja kaupunkikuvallisessa kokonaisotteessa. Kahdessa työssä on pidättäydytty pääosin kaavaluonnoksen mukaisessa umpikorttelimallissa. Näissä katutila ja sisäpihat rajautuvat hyvin selkeästi luoden tyyppillistä urbaanina koettavaa kaupunkitilaa. Toisaalta näitä töitä vaivaa kaikessa toimivuudessaan yllätyksettämyys ja tavanomaisuus. Avoimien näkymien ja valoisuuden saavuttaminen jättää myös toivomisen varaa. Kahdessa työssä on rakennusalueen rajoja sovellettu vapaammin ja rakennusmassoista pyritty muotoilemaan veistoksellisempia. Kortteleille syntyy näissä toivottua ominta-keista identiteettiä, avoimuutta ja valoisuutta, osin kuitenkin jo kaupunkikuvallisen selkeyden kustannuksella - veistoksellisimmin muotoilussa työssä korttelien rajautuminen ja urbaanin katutilan muodostuminen alkaa hämärtyä.

Kehitysvammaisten päivätoimintakeskus on useimmissa töissä luonteva osa eteläistä korttelia. Yhdessä ehdotuksessa esitetty sijoitus tarkastelualueelle on kyseenalainen erityisesti hankkeen aikataulutuksen osalta. Liiketilat avautuvat kaikissa töissä oikeaoppisesti katutilaan ja elävöittävät sitä. Vaihtelevuutta löytyi kuitenkin liiketilojen sijoittelussa eri kohtiin korttelikehää, sijoittelun toivottiin painottuvan Kalasatamankadun varteen.

Rakennetun kerrosalan määrä asettuu kaikissa ehdotuksissa kilpailuohjelman tavoitteiden mukaisiin lukuihin, noin 1 500 neliön vaihteluvälille. Kaikki työt voidaan nähdä rakentamisen tehokkuuden kannalta kehityskelpoisina. Huoneistojakaumat ja hallintamuotojen (myös liiketilat) sijoittuminen vaatii lisätarkastelua jatkosuunnittelun yhteydessä.

4. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

4.1 KIKOKAKE

Korttelirakenne hahmottuu ketjumaisesti toisiinsa kytkeytyvien pistetalojen ryhmänä. Matala yhtenäinen jalusta sitoo rakennukset toisiinsa selkeiksi kortteleiksi ja rajaa katutilan täsmällisesti kaavaluonnoksen viitoittamalla tavalla. Pihan puolella polveileva julkisivulinja rajaa mielenkiintoisen keskeistilan. Rakennusten massoitellussa on sopusuhtaista veistoksellisuutta, joka luo kortteleille omintakeisen ja tunnistettavan identiteetin. Korttelikokonaisuus liittyy luontevasti yleisilmeeltään myös Kalasataman keskuksen massoitteeluun, vaikka poikkeaaakin sen ratkaisuista. Avaamalla korttelista näkymiä on luotu keino, jolla lievennetään keskuksen mittakaavan luomaa kontrastia sekä varjostuksen vaikutuksia. Julkisivut ovat suurpiirteisiä ja hieman toimistotalomaisia. Katujulkisivujen pelkistyneisyys korostaa katutilan kaupunkimaisuutta ja julkisivun tehtävää asumisen suojakuorena. Voimakkaasti erilaisena käsitelty sisäpihajulkisivu on toimivalla tavalla kokonaisuutta tukeva aihe.

Porrastuvaan rakennusrintamaan perustuva korttelirakenne mahdollistaa luonnonvalon pääsyn sisäpihalle sekä vaihtelevat pitkät näkymät ympäristöön. Tämä kompensoi luontevalla tavalla keskuksen tornien varjostavaa vaikutusta. Liiketilojen sijoittelu painotetusti Kalasatamankadun varteen on hyvä ratkaisu. Sisäpihajulkisivun monimuotoisuus rajoittaa hieman paikoituksen rationaalisuutta, autopaikkoja on kuitenkin osoitettu lähes riittävästi menemättä rakennusten runkojen alle. Päivätoimintakeskus on sijoitettu asiallisen oloisesti eteläiseen kortteliin Tukkurörinkujan varteen.

Asunnot ovat pääosin toimivia ja oikein mitoitettuja, joskin osin alimitoitettuja. Viitteellisyys esitystavassa näkyy mm. keittiöiden kalustepituuksien alimitoituksena, joka on kuitenkin jatkosuunnittelussa korjattavia. Korttelirakenteen ansiosta asunnoista aukeaa hienoja pitkiä näkymiä useisiin suuntiin. Pihajulkisivun suorasta kulmasta poikkeava koordinaatisto aiheuttaa jonkin verran haasteita, puolisuunnikkaan muotoiset makuuhuoneet eivät ole parhaita mahdollisia kalustettavia. Eri-tyisesti pohjoisreunan u-muotoisen rakennuksen sisäkaarteissa olevat asunnot vaikuttavat hankalan muotoisilta. Matalien osien townhouset tuovat rikkautta korttelien asuntotyyppi-valikoimaan. Näihin liittyvät liike- ja työtilat ovat kiinnostava, erityisesti omistusasumiseen soveltuva ajatus. Pelastusratkaisut on esitetty uskottavasti. Sisäpihan parvekkeilta noukkimisetäisyyksien toimivuus vaatii kuitenkin vielä varmistamista pelastusviranomaisilta.

Ehdotuksen perusratkaisut ovat toteutuksen kannalta ekonomisia, mutta esimerkiksi porrashuoneet ovat ylimitoitettun väliä, vaikka syöttävätkin sinällään tehokkaasti useita asuntoja. Kehityskelpoisuus on voimakkaan kokonaisotteen ansiosta hyvä, konsepti kestänee mahdollisen muotojen jatkokehittelyn ja varioinnin esimerkiksi sisäpihajulkisivujen osalta.

Suunnitelma on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja täyttää kilpailussa asetetut kaupunkikuvalliset vaatimukset erinomaisesti. Paikkaan ja rakennustyyppiin oikealla tasolla suhteutettu veistoksellisuus luo ainutlaatuisen identiteetin kortteleille ollen samalla toteuttamisen kannalta realistinen. Rakenteellinen kokonaisidea, joka perustuu kytkettyihin pistetaloihin, on merkittävä sisällöllinen oivallus. Ratkaisulla on saavutettu ympäristönsä hienoviritteisesti avautuva, kuitenkin samalla selkeästi rajautuva kortteli sekä asuntopohjien kannalta tehokas ja muuntautuva runkoratkaisu.

CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELIT
ARKKITEHTUURI KUTSUKILPAILU

Kaupunkikuva

- Kalasataman urbaani, kantakaupunkimainen umpikorttelirakenne on ehdotuksessa selkeä lähtökohta. Kaupunkikuvallisen ominaislaadun ja korttelien aurinkoisuuden sekä vaihtelevan kaupunkinäköymin varmistamiseksi on umpikorttelirakennetta kehitetty eteenpäin massoiltaan rakeisemmaksi.
- Kortteleista on muodostettu vaihtelevin kerrosmälin, matalin välisin, julkisivujäsentelyä varioiden sekä kivijalkaliikkeitä katutasoon sijoittaen kokonaisuus, jolla on oma perinteiseen kaupunkirakenteeseen integroitava linjeersä. Erkköruksel massal kortteleissa toimivat välittävänä osana Kalasataman keskuksen ja muun rakentuvan kaupunkikuvan välillä.
- Korttelirakenteen matalien välisien kautta aamu- ja iltpäivän aurinko yttää pitemmälle ja pitemmäksi aikaa kortteleiden pihatoille. Korttelirakenteen rakeisuus, matalat välisiet, tuovat mukanaan vaihtelevia ja pitempiä näkymiä ympäröivään kaupunkikittaan.
- Korttelipihat liittyvät ympäröivien aukio- ja katutiloihin avoimin porrastilojen, kuitenkin pihojen yksityisemmän luonteen kerton. Iänpuolesten vesialtteen suunta on korostettu pienellä massan sisävedellä ja poikkeavalla julkisivuväriillä.
- Kortteleiden välisin muodostuva kilaomainen aukio on yksinkertainen, selkeä kaupunkiaukio kahviloiheen ja lääkineen. Aukion kautta on kuluu kummalakin korttelipihalle.
- Tarkastelevalueen 16-kerroksinen torni on esitetty korttelikokonaisuutta työntävänä asuntotornina, jolla on myös oma tehtävänsä kaupunkikuvallista mittakaavaa Kalasataman keskuksen suuntaan välittävänä rakennuksena.

Arkkitehtuuri

- Ehdotuksen arkkitehtoninen perusvire perustuu ajatukselle yhdistää vanhan kikkaukseen henki ajennuksien, tarkoituksen saittumien varseen, kuitenkin yksinkertaisen selkeään arkkitehtuuriin.
- Valioilla erotellut erikorkuiset rakennusmassat yhdistettynä kortteleiden ulkohehän yksityisemmän julkisivukuvalliseen henkeen vanhan kantakaupungin ajan kuluessa rakentunutta ilmettä. Rakaisussa on myös ripaus suurien metropolien, kuten esim. New York Manhattan, poljentoa.
- Polveilevat rakennusmassat ja pihajulkisivujen lämminsävyinen värikirjo ovat ehdotuksen ajennuksista asuinympäristö-ilmettä. Pihasta ulos aukion ja vesialtteen suuntaan avautuvat pihaterrat katoksiineen luovat uuden paikan, kerrostuman kaupunkikittaan.
- Porrashuoneet ovat mahdollisimman selkeitä ja avaria, visuaalinen yhteys pihalle hessin edustalta on oleellinen asia.
- Katujulkisivujen voimakas ilme edellyttää julkisivujen yksinkertaisuutta. Vaihtelevien, mutta pääosin säännöllisten julkisivujakojen takana ovat sekä huoneistot että parvekkeet.

Asunnot

- Asuntoratkaisut perustuvat ajatukselle selkeästä, konstalematomasta asuntoratkaisuista. Optimoikoiset tilat muodostavat toimivan asunon.
- Korttelirakenteen rakeisuus avaa pitkiä ristikkäinäkymiä sisäpihan poikki ympäröivään kaupunkikittaan. Pihapuoleisten asuntojen pitkä ulkosäädäilyt mahdollistavat avarien ja valoisien asuntojen leon myös pihan puolella.
- Kaikki asunnot avautuvat parvekkeen tai ranskalaisten parvekkeen välityksellä katutilaan. Pelastautuminen korttelin ulkohehältä tai matalien välisien kautta syvennämällä korttelin sisällä tapahtuu kadun suuntaan pelastuslaitoksen ikkaluuston ulottuman rajoissa.
- Matalien välisien asunnot ovat kaksikerroksisia kaupunkikittiloja. Niistä on suora yhteys yhteiselle pihalle. Asuntojen alapuolinen katutaso tila on yhdistettävissä asuintoihin liike-, työ- tai verstaattilana.
- Kaikkien asuntojen parvekkeet ovat sisäarvedettyjä ja ulkotilaa suojaavia. Kaupunkimainen ilme rakennuksille syntyy asunto- ja parvekejulkisivujen yhdistämisestä ilmeestä.

Rakennukset

- Kaikissa rakennuksissa on elementtirunko, rakennukset on varustettu tarkoituksenmukaisin LVI-teknisin ratkaisuin. IV-konehuoneet sijaitsevat kunkin rakennuksen ylimmässä kerroksessa.
- Yksinkertainen perusratkaisu ja rakenteellinen toistuvuus johtavat tarkoituksenmukaiseen, taloudellisesti toteutettavaan lopputulokseen.
- Ehdotuksen yksiaineinen ilme kaupunkikuvassa aikaansaadaan rakentamalla julkisivut vaaleista tilistä muuraten ja rapaten. Pihajulkisivujen lämminsävyinen värien vaihtelu tehdään tehdasmaalatuilla kuitusementtilevyillä.
- Energiatehokkuus ehdotuksessa saavutetaan kohtuullisen syvärunkoilaisella rakennusmassoilla, kuoren tiiviydellä ja aukituksen optimoinnilla. Rakennukset varustetaan tarkoituksenmukaisin energiateknisin ratkaisuin, jotka luovat edellytykset terveellisille ja turvallisille sisäolosuhteille.
- Vaadittavat autopaikat ovat sijoitettu kunkin korttelipihan alle, autopaikkamäärä on kaavan mukainen.

Asuntojakautuma

Asunnot jakaantuvat hallintamuotoihin kilpailuohjelman ohjeen mukaisesti. Kussakin hallintamuodossa asuntojen laajuusajakauma on ohjeen mukainen.

- Kortteli 10627:
Vuokra-asunnot , keskipinta-ala 63 m2
1h+tpk (40-43 m2) 10%
2h+kk (48 m2) 36%
2h+kk (59-63 m2) 10%
3h+kkkk (71-80m2) 34%
4h+kk (90 m2) 10%

Asumisoikeus ja hitas-asunnot, keskipinta-ala 71 m2
2h+kk (47-48 m2) 32%
2h+kk (61 m2) 15%
3h+kkkk (68-76m2) 22%
4h-5h+kkkk (82-116 m2) 10%

Erikoisasunnot joihin yhdistettävissä työ ilikehuone 1, kerroksessa 2 kpl, keskipinta-ala (asuinpinta-ala) 97 m2.

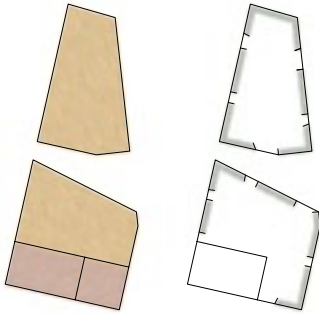
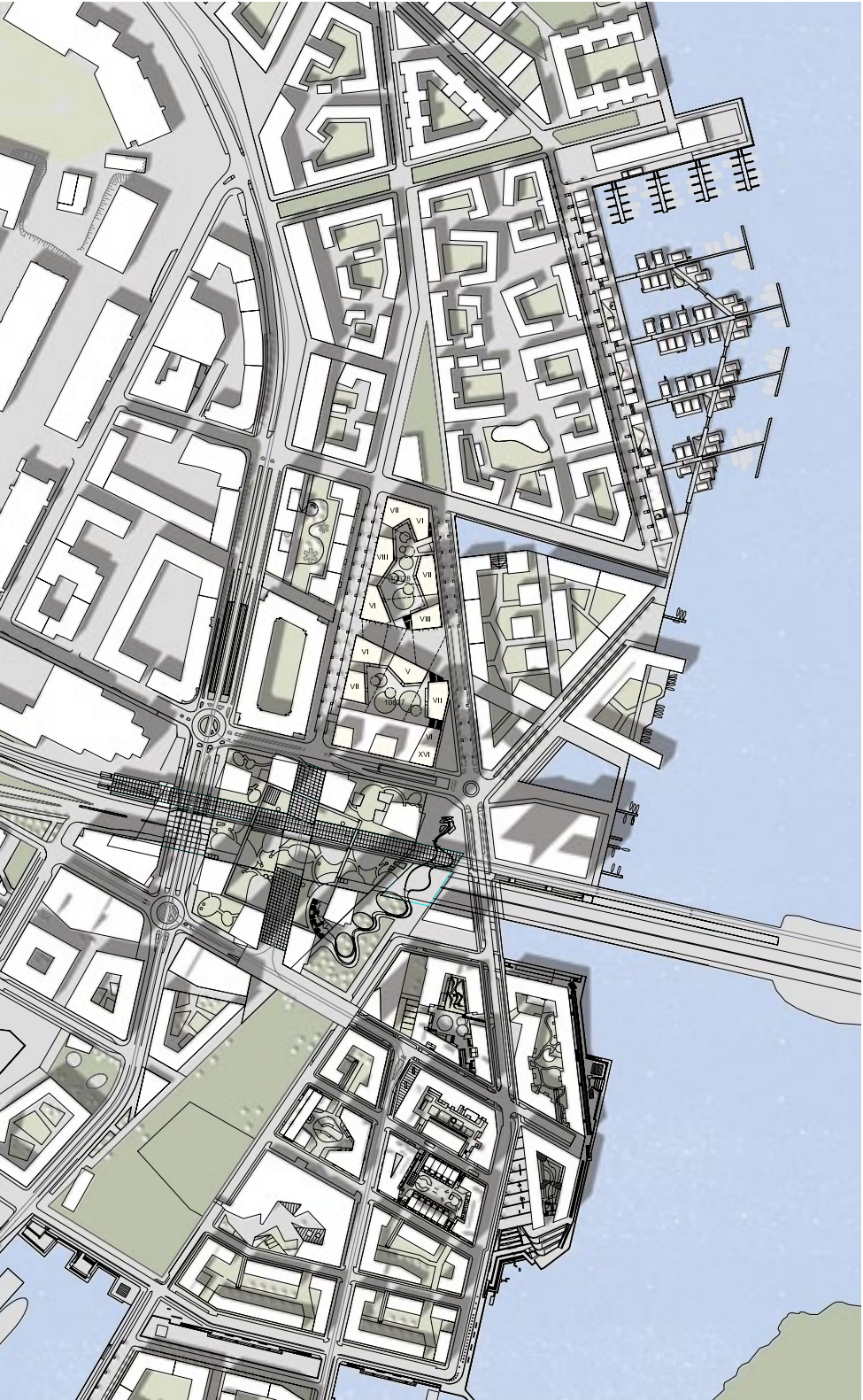
- Kortteli 10628:
Vuokra-asunnot , keskipinta-ala 65 m2
2h+kk (48 m2) 37%
2h+kk (59-61 m2) 18%
3h+kkkk (66-79m2) 30%
4-5h+kkkk (82-135 m2) 15%

Asumisoikeus ja hitas-asunnot, keskipinta-ala 71 m2
2h+kk (47-48 m2) 30%
2h+kk (61 m2) 10%
3h+kkkk (68-76m2) 35%
4h-5h+kkkk (82-116 m2) 25%

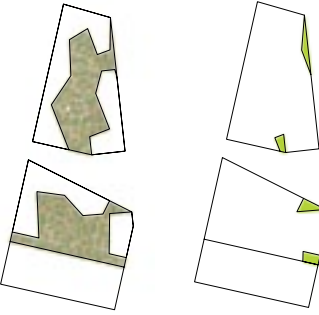
Erikoisasunnot joihin yhdistettävissä työ ilikehuone 1, kerroksessa 2 kpl, keskipinta-ala (asuinpinta-ala) 86 m2

Kokonaiskerrosalat

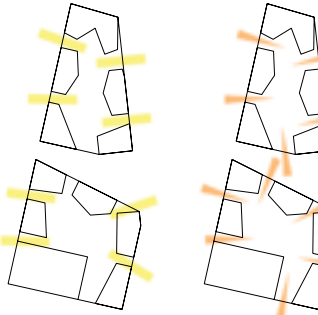
- Kortteli 10627 Liikekerrosalaa 495 k-m2, Palvelukeskuksen kerrosalaa 1090 k-m2, Asuntokerrosalaa 9305 k-m2
- Kortteli 10628 Liikekerrosalaa 975 k-m2, Asuntokerrosalaa 15 795 k-m2



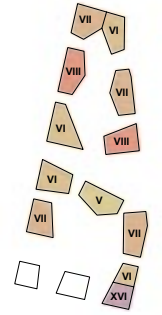
KAAVA KUORI



PIHAT VÄYLÄT



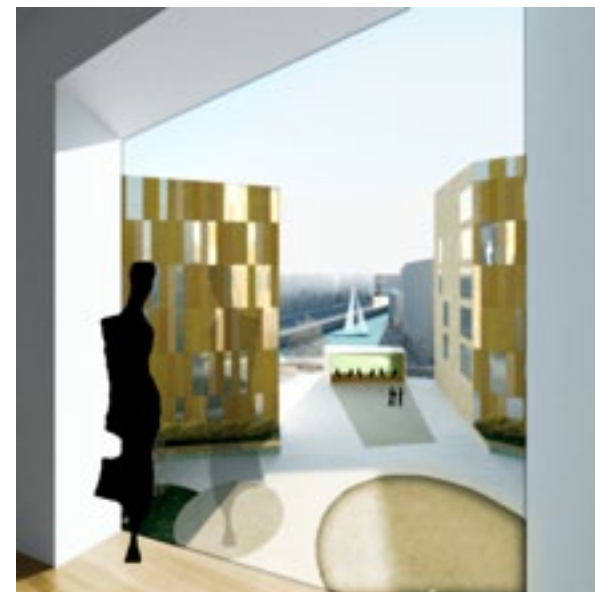
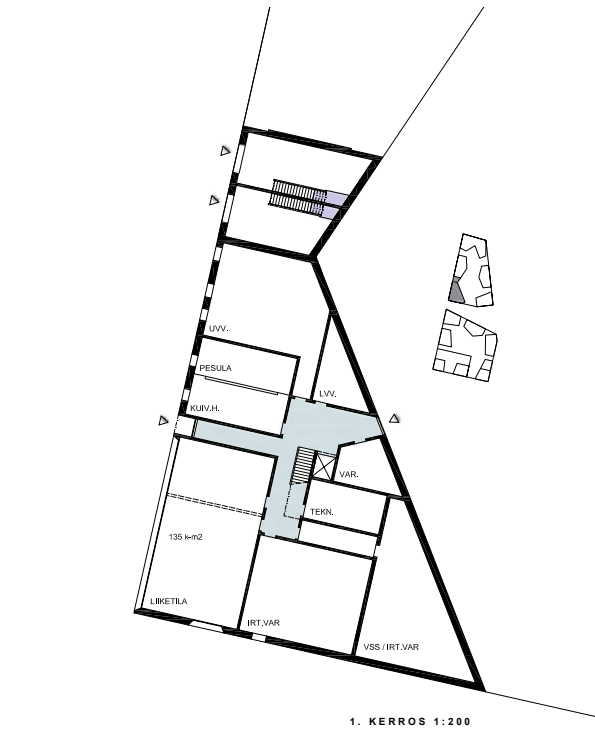
VALO NÄKYMÄT



KORKEUS

CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELIT
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

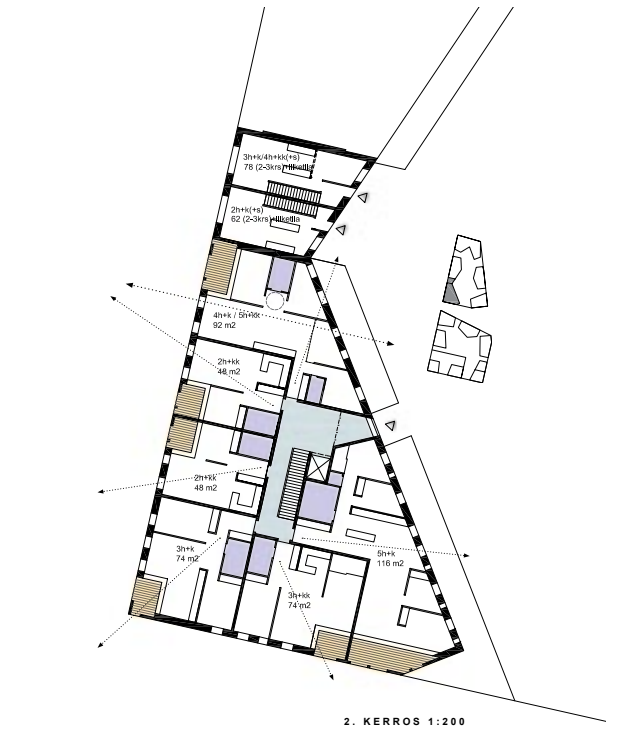
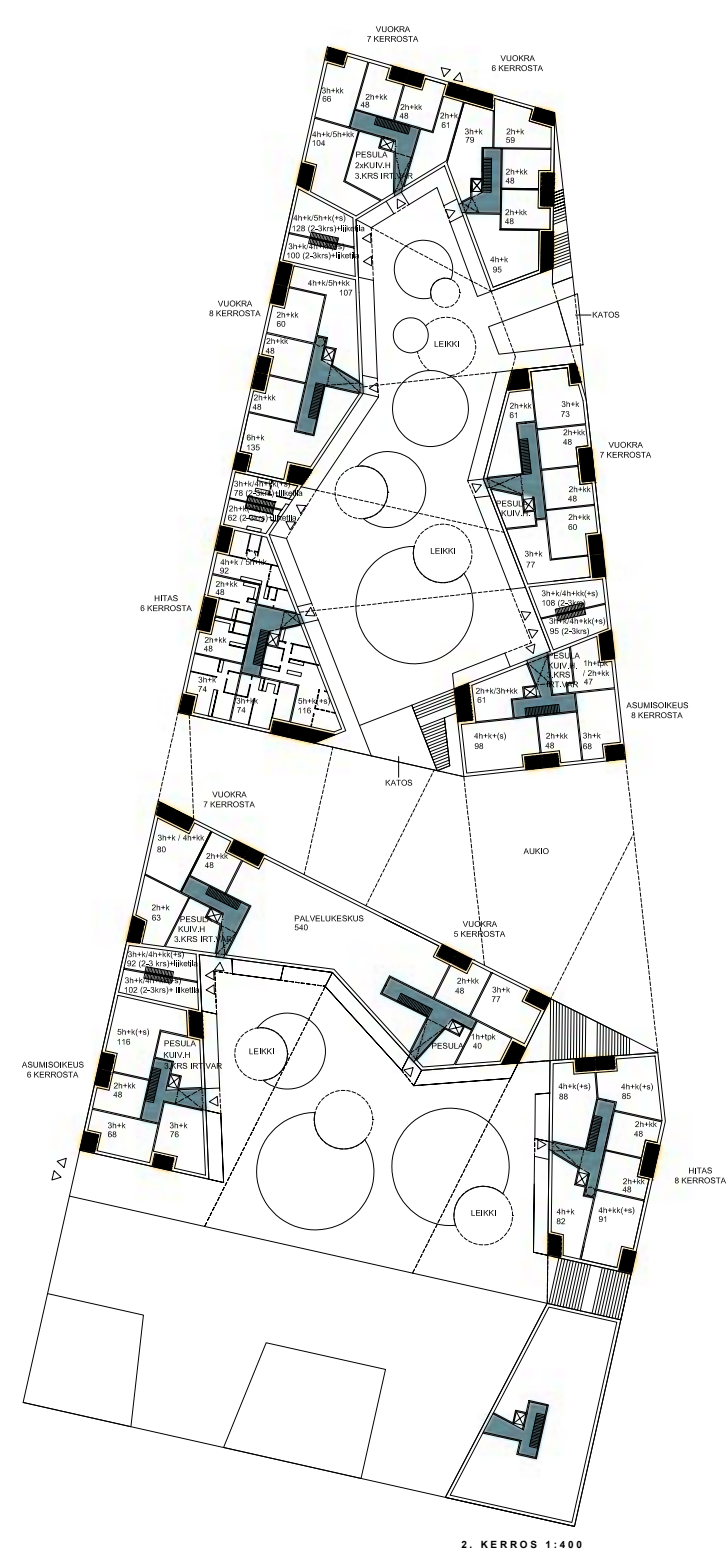
"KIKOKAKE"



NÄKYMÄT

CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELIT
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

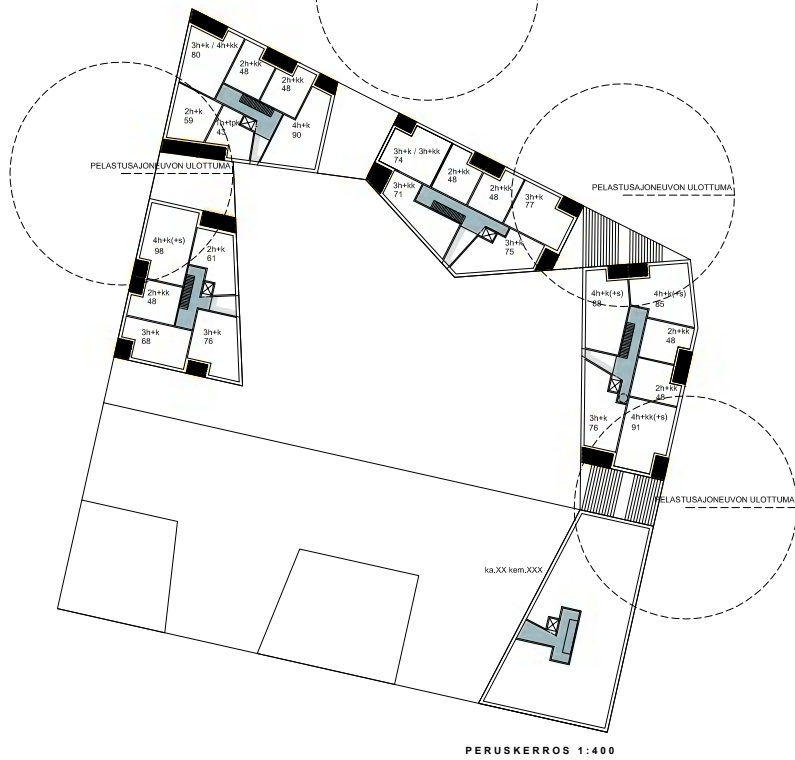
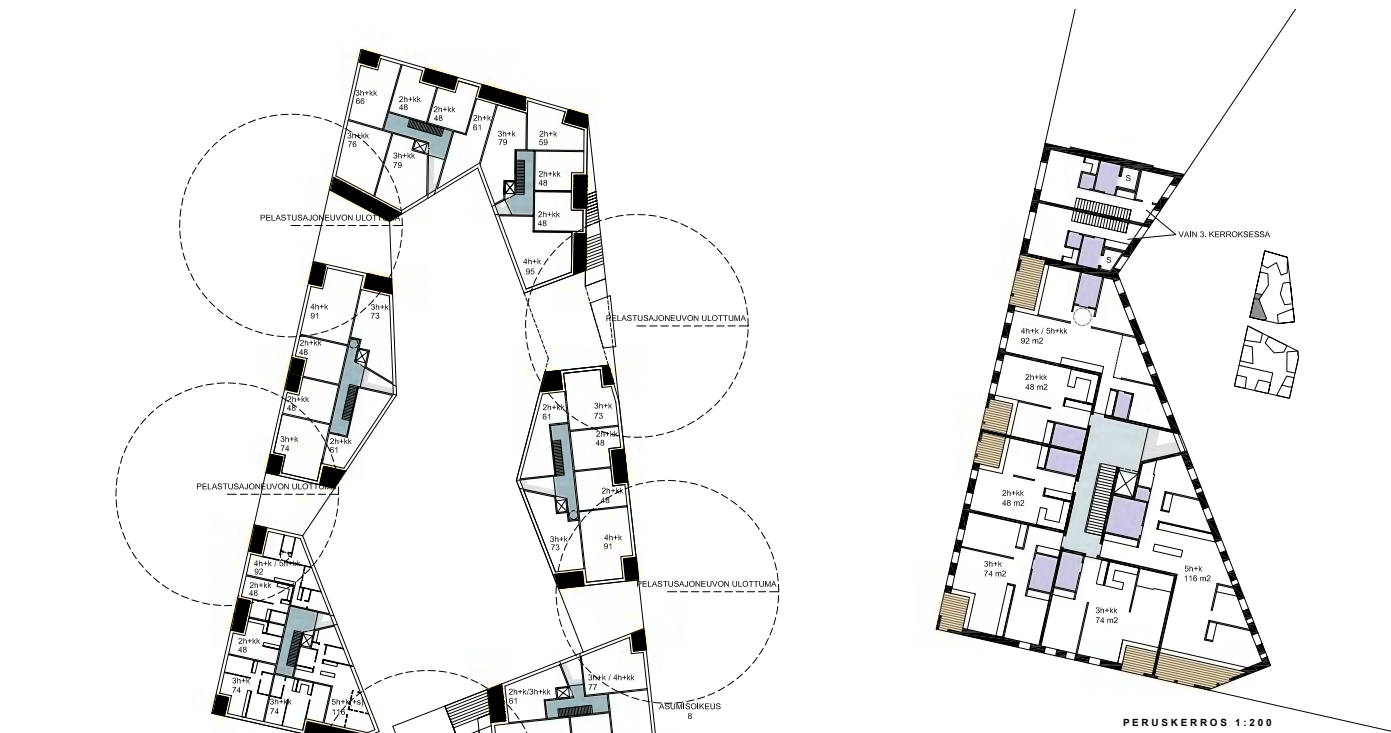
"KIKOKAKE"



KORTTELIPIHA

CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELIT
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

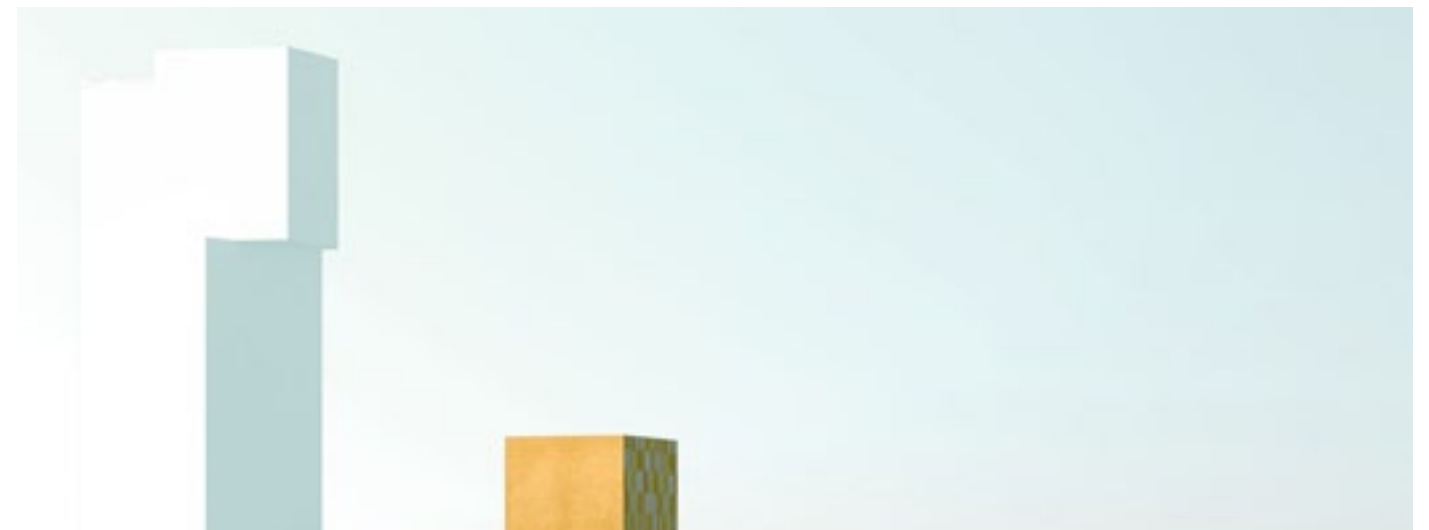
"KIKOKAKE"



LINTUPERSPEKTIIVI

CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELIT
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

"KIKOKAKE"





CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

"KIKOKAKE"



CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

"KIKOKAKE"



CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

“KIKOKAKE”

Ehdotuksen Kikokake selostus

Kaupunkikuva

- Kalasataman urbaani, kantakaupunkimainen umpikorttelirakenne on ehdotuksessa selkeä lähtökohta. Kaupunkikuvallisen ominaislaadun ja kortteleiden aurinkoisuuden sekä vaihtelevien kaupunkinäköymien varmistamiseksi on umpikorttelirakennetta kehitetty eteenpäin massoiltaan rakeisemmaksi.
- Kortteleista on muodostettu vaihtelevin kerrosmäärin, matalin välisin, julkisivujäsentelyjä varioiden sekä kivijalkaliikkeitä katutasoon sijoittaen kokonaisuus, jolla on oma perinteiseen kaupunkirakenteeseen integroitava ilmeensä. Erikorkuiset massat kortteleissa toimivat välittävänä osiona Kalasataman keskuksen ja muun rakentuvan kaupunkitilan välillä.
- Korttelirakenteen matalien väliosien kautta aamu- ja iltapäivän aurinko yltää pitemmälle ja pitemmäksi aikaa kortteleiden pihatasolle. Korttelirakenteen rakeisuus, matalat välisosat, tuovat mukanaan vaihtelevia ja pitempiä näkymiä ympäröivään kaupunkitilaan.
- Korttelipihat liittyvät ympäröiviin aukio- ja katutiloihin avoimin porrastiloin, kuitenkin pihojen yksityisemmän luonteen kertoen. Idänpuoleisen vesialtaan suuntaa on korostettu pienellä massan sisäänvedolla ja poikkeavalla julkisivuvärillä.
- Kortteleiden väliin muodostuva kiilamainen aukio on yksinkertainen, selkeä kaupunkiaukio kahviloineen ja liikkeineen. Aukion kautta on kulku kummallekin korttelipihalle.
- Tarkastelualueen 16-kerroksinen torni on esitetty korttelikokonaisuutta täydentävänä asuintornina, jolla on myös oma tehtävänsä kaupunkikuvallista mittakaavaa Kalasataman keskuksen suuntaan välittävänä rakennuksena.

Arkkitehtuuri

- Ehdotuksen arkkitehtoninen perusvire perustuu ajatukselle yhdistää vanhan kivikaupungin henki ajanmukaiseen, tarkoituksellisen sattumanvaraiseen, kuitenkin yksinkertaisen selkeään arkkitehtuuriin.
- Välisosilla erotellut erikorkuiset rakennusmassat yhdistettyinä kortteleiden ulkokehän yksiaineiseen julkisivukäsittelyyn henkivät vanhan kantakaupungin ajan kuluessa rakentunutta ilmettä. Ratkaisussa on myös ripaus suurten metropolien, kuten esim. New York Manhattan, poljentoa.
- Polveilevat rakennusmassat ja pihajulkisivujen lämminsävyinen värikirjo ovat ehdotuksen ajanmukaista uutta asuinympäristö-ilmettä. Pihasta ulos aukion ja vesialtaan suuntaan avautuvat pihaterassit katoksineen luovat uuden paikan, kerrostuman kaupunkitilaan.
- Porrashuoneet ovat mahdollisimman selkeitä ja avaria, visuaalinen yhteys pihalle hissin edustalta on oleellinen asia.
- Katujulkisivujen voimakas ilme edellyttää julkisivujen yksinkertaisuutta. Vaihtelevien, mutta pääosin säännöllisten julkisivujakojen takana ovat sekä huoneistot että parvekkeet.

Asunnot

- Asuntoratkaisut perustuvat ajatukselle selkeästä, konstai-lemattomasta asuntoarkkitehtuurista. Optimikokoiset tilat muodostavat toimivan asunnon.
- Korttelirakenteen rakeisuus avaa pitkiä ristikkäisnäkymiä sisäpihan poikki ympäröivään kaupunkitilaan. Pihanpuoleisten asuntojen pitkät ulkoseinälinjat mahdollistavat avarien ja valoisien asuntojen teon myös pihan puolelle.
- Kaikki asunnot avautuvat parvekkeen tai ranskalaisen parvekkeen välityksellä katutilaan. Pelastautuminen korttelin ulkokehältä tai matalien väliosien kautta syvemältä korttelin sisältä tapahtuu kadun suuntaan pelastuslaitoksen tikaskaluston ulottuman rajoissa.
- Matalien väliosien asunnot ovat kaksikerroksisia kaupunkivilloja. Niistä on suora yhteys yhteiselle pihalle. Asuntojen alapuolinen katutason tila on yhdistettävissä asuntoihin liike-, työ- tai verastilana.
- Kaikkien asuntojen parvekkeet ovat sisäänvedettyjä ja ulkotilaan suojaa antavia. Kaupunkimainen ilme rakennuksille syntyy asunto- ja parvekejulkisivujen yhtäläisestä ilmeestä.

Rakennukset

- Kaikissa rakennuksissa on elementtirunko, rakennukset on varustettu tarkoituksenmukaisin LVI-teknisin ratkaisuin. IV-konehuoneet sijaitsevat kunkin rakennuksen ylimmässä kerroksessa.
- Yksinkertainen perusratkaisu ja rakenteellinen toistuvuus johtavat tarkoituksenmukaiseen, taloudellisesti toteutettavaan lopputulokseen.
- Ehdotuksen yksiaineinen ilme kaupunkikuvassa aikaansaadaan rakentamalla julkisivut vaaleasta tiilestä muuraten ja rapaten. Pihajulkisivujen lämminsävyinen värien vaihtelu tehdään tehdasmaalatuilla kuitusementtilevyillä.
- Energiatehokkuus ehdotuksessa saavutetaan kohtuullisen syvärunkoisilla rakennusmassoilla, kuoren tiiviydellä ja aukituksen optimoinnilla. Rakennukset varustetaan tarkoituksenmukaisin energiateknisin ratkaisuin, jotka luovat edellytykset terveellisille ja turvallisille sisäolosuhteille.
- Vaadittavat autopaidat ovat sijoitettu kunkin korttelipihan alle, autopaidkamäärä on kaavan mukainen; liiketilojen pysäköinnin on ajateltu sijoittuvan katujen varsille.

4.2 RAKETTI

Ehdotus toteuttaa varsin tarkasti kaavaluonnoksen tavoitteet ja rajaukset. Korttelit ovat selkeitä, katutila rajautuu täsmällisesti. Lamellitalot asettuvat katulinjoja mukaillen umpikorttelimuotoon, johon on haettu keveyttä porrastuvilla rakennusmassoilla. Korkeuseroilla onkin saavutettu yleisilmeeseen elävyyttä sekä pitkiä näkymiä korttelin ylemmistä osista.

Kokonaisote on maltillinen. Rakennusrintaman porrastusta tai muuta muotoilua olisi voinut viedä pidemmälle, jotta kortteleille kehittyisi mieleenpainuvaa omaa luonnetta. Voimakkaammat leikkaukset myös avaisivat paremmin näkymiä ympäristöön ja parantaisivat pihatilan valaistusolosuhteita. Ehdotettu rakenne liittyy varsin luontevasti lähiympäristöönsä, Kalasataman keskusta lukuun ottamatta: suunnitelman mukainen ratkaisu ei häivyttä kontrastia keskuksen ja ympäröivän korttelirakenteen välillä. Julkisivut ovat tasapainoisen yhtenäisiä, kahdella toisistaan erottuvalla teemalla läpivietyjä. Kehystetyillä parvekkeilla luotu sommittelu on hieman keinotekoisen ja nähdyn oloista, viistoon suuntautuvat salmiakkiparvekkeet taas muodostavat lupauksia herättävän omintakeisen julkisivu-ratkaisun.

Toiminnallisesti suunnitelman perusrakenne on moitteeton. Selkeä rakennusrunko sisältää selkeitä asuntoja, sisäkulmiin ei ole muodostunut epäedullisia asuntopohjia. Porrashuoneita on toisaalta runsaan puoleisesti ja kritiikkiä voidaankin esittää siitä, että tällä ei kuitenkaan olla saavutettu asuntopohjiin mitään poikkeuksellista hohtoa. Townhouset monipuolistavat hyvällä tavalla asuntotyypivalikoimaa ja korttelin yleisilmettä sekä mahdollistavat viereisiin lamellipäätyihin useaan suuntaan avautuvia päätyasuntoja. Paikoitus on jäsennelty tehokkaan selkeäksi.

Päivätoimintakeskus korttelin 10628 itäreunassa on luontevasti sijoitettu ja muotoiltu. Korttelipihojen jäsentely on herkkää ja lupauksia herättävää. Ulkoalueiden toteuttaminen aivan kuvauksen mukaisena vehreänä luonnonympäristönä perhosineen ja mustikoineen on kuitenkin epäuskottava. Hulevesiruvikon soveltuminen katuaukiolle arveluttaa myös.

Tyylikkäästä suunnitelmasta välittyy laadukas arkkitehtuuri ja kaupunkikuva sekä viihtyisä asumisympäristö. Tasapainoista korttelikokonaisuutta vaivaa kuitenkin hienoinen yllätyksettömyys ja suunnitelma kaipaisi vielä arkkitehtonisten teemojen kehittelyä eteenpäin. Suunnitelma on rakenteeltaan joustavan kehityskelpoinen ja lienee muokattavissa monella tapaa konseptin puitteissa.

”Raketti”

Uusi kurssi

Capellan puistotien kortteli asettavat kurssin uuden kaupunginosan rakentamiselle. Suunnitelmassa kaavaluonnoksen mukaisia kaakieroksia korttelinassaja on veistetty ja pykälletty näkyvien avaimienä sekä tuomaan lisävoimaa korttelipihoille. Avaukset korttelin ulkoelämälle strategisissa paikoissa mahdollistavat pitkät näkymät myös sisäpihan puolella. Suurkortteli jakautuu erillisiin rakennuksiin, jotka on edelleen jaettu erillisiin kortteihin eri hallintamuotojen mukaisesti.

Kalasataman keskuksen tornien varjostavuusvaikutus alueella on merkittävä. Korttelin lovetut avaukset luovat asukkaalle näkymiä kortin vanhaan kaupunginpihntea sekä pohjoisessa sukeavaa puistotilaa. Avaukset on pyritty sovitamaan niin, että ne päästävätkä maksimaalisen määrän valoa tornien varjostamille sisäpihoille. Sisäpihan puolella ympäri kerruksia on lisäksi porrastettu parvekevyöhykkeen kohdalla pihan valoisuuden optimoimiseksi. Korttelimassan 8-kerroksiset nostot on sijoitettu maamerkeksi näkyville alueille edustamaan orientoitavuutta alueella. Samalla korkeusvaihtelu jäsenteää suuret korttelimassat luontevasti pienempiin osiin, säilyttäen kuitenkin alueelle tavoittelun kantaakaupunkimaisen luonteen.

Kaavaluonnoksen mukaisesti kortteleihin on sijoitettu runsaasti liiketiloja. Tilojen käytettävyyden ja joustavuuden huämiseksi osa liiketiloista on yhdistettävissä yläpuolella sijaitseviin asuntoihin. Malli tarjoaa erityisesti kaupungin vuokraaloissa uudenlaisia muotoja asumisen ja toimintatilan yhdistämiseen esimerkiksi Helsingin ulkomaalaistalustaisille asukkaalle. Asuntojen alakorttoihin voivat joustavasti sijoittua esimerkiksi pienet toimistot, kampaamot tai kioskit.

Asuntoja erilaisille asukkaalle

Eri ikäisille asukkaalle on tarjolla vaihtelevan kokoisia asuntoja. Korttelimassan avauksin sijoittuvat kaksi- ja kolmikerroksiset rivitalot, nk. townhouset ovat houkuttelevia asuinmuotoja isommillekin perheille. Townhouse-asuntojen katutason tilat toimivat joustavasti vaikkapa kotitoimistona tai harrastetilatana.

Tarkastelualueen korkea tornitalo on kaavoitettavissa asuinikäyttöön. Vaikka torni jää Kalasataman keskustatornien varjon, aluea erityisesti ylempien kerrosten asunnoista upetta näkymiä kaakkoon kohti Mustikkamäkeä. Asuinrakentamisen vaatimat pysäköintipaikat ovat sijoitettavissa kipu- ja tarkastelualueelle tasoon +2.8 kokonaisuudessaan. Mikäli tornia ei osoiteta asuinikäyttöön voidaan kipualueelle osoitettujen tornitalon paikkojen sijasta osa pihasta toteuttaa maanvaraisena.

Julkisivut ja pihatilat

Julkisivumateriaalina on rapattu tiili. Korttelin julkisivukäsitely on pidetty yhtenäisenä kaupunkikuvan rauhoittamiseksi, mutta värikyksen asteittainen vaihtelu erottaa eri tornilla sijaitsevat rakennukset omiksi yksiköikseen.

Vieroksaaren eteläosassa kahjukäsitöjen yleisilme pyritään pitämään rauhallisena, jolloin korttelin rakennusten korkeusvaihtelusta luodaan suodattavan sopivan yhtenäisen ilme. Julkisivujen perusjäsenmyksen luo sisäänvedettyjen ja ranskalaisien parvekeiden kerroksittainen vaihtelu, joka asettaa julkisivun perusmittakaavan kahden kerroksen korkeuiseksi. Tukutorinukajalla parvekeiden suuntaus viistoihin, kadun suuntaisiin näkymin antaa julkisivujäsenmylle tiukkin ja elävän rytmin. Pelastuslaitoksen puomitikkasauto ylettyy kaikkiin asuntoihin kadun puolelta, joten apoyhteyttä sisäpihalle ei tarvita.

Eteläisen korttelin tilauntahalin seinän luomaa muurimäntä vaihtelua voidaan rikkoa istutuksin ja seinän huolellisella materiaalkäsitelyllä. Kehitysvammainen päiväkeskus sijoittuu kaavan ehdottamalle paikalle eteläisen korttelin itänurkkaan. Keskus nivooutuu osaksi Tukutorinukajan julkista aukiota ja saattoliikenne on luontevasti järjestettävissä Capellan puistotien kautta.

Pihat ja katuaukiot

Vehreät korttelipihat muodostavat keitaita urbaanissa ympäristössä. Metsäiset sisäpihat tarjoavat houkuttelevan ympäristön ihmisille, perheille – sekä ihmisille. Ne muodostavat äänimaailmaltaan pehmeän vastustuksen kaupungissa kulkuville ihmisille ja ovat kootaan riittävin suurta valoisuuden ja viihtyvyyden takaamiseksi.

Sisäpihojen metsäinen vehreys luodaan metsäpohjamatolla eli kunnalla, joka synnyttää piholle 100-vuotisen siemenpankin. Tällöin metsä saa alkusäilyksen luonnon omalle prosessille, joka johtaa lopulta kasvien vaihtokumiseen niille sopiville paikoille. Esimerkiksi valdemat hakeutuvat aurinkoisille paikoille ja muutamat versuile. Kunta ja muut kaavakustat nostetaan kortteliselle istutusalueille, jolle pihojen hulevedet johdetaan.

Korttelin välin järeille Tukutorinukajan aukiomaiselle osuudelle sijoittuu ekologinen hulevesiruvikko, jota ylläpitää paikalliset versiot huokauten silasta. Kahvilan terassilla voi seurata ruuvikoilla viihtyvien lintujen touhuja.

Kerrosalalaskelma:

Korttelien kokonaiskerrosala	25 835 kem2 + 1780 (ii) + 1100 (y)
Kortteli 10627	16775 kem2 + 1260 (ii)
Kortteli 10628	9060 kem2 + 520 (ii) + 1100 (y)
Torikorttelialue	5700 kem2 + 960 kem2 (ii)

Kerrosalan jakautuminen tuotantomuodotain:

HITAS yht.	4490 kem2	17%
ARA yht.	13 700 kem2	53%
ASO yht.	7645 kem2	30%

Asuntojakuma ja autopaikkalaskelma:

ARA-vuokra

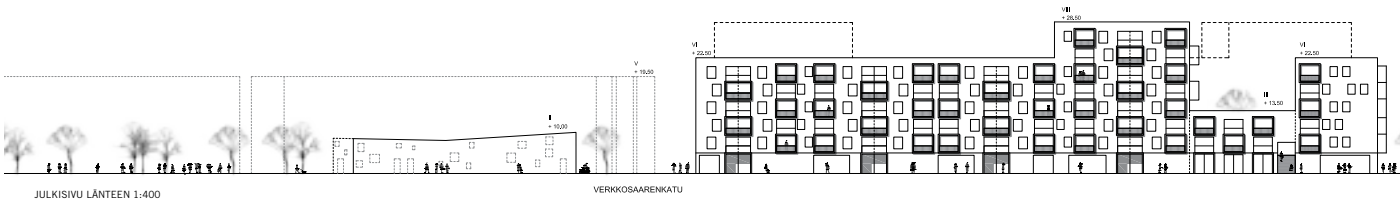
1-2 h	40-45 m²	62 kpi	Keskkipinta-ala 60 m² 84-7 autopaikkaa 457 pyöräpaikkaa
2 h	45-50 m²	21 kpi	
2-3 h	65-70 m²	46 kpi	
3-4 h	70-75 m²	37 kpi	
4-5 h	80-95 m²	14 kpi	
Townhouse	120 m²	3 kpi	
		yht. 183 kpi	

ASO

1-2 h	40-45 m²	20 kpi	Keskkipinta-ala 71 m² 59-6 autopaikkaa 255 pyöräpaikkaa
2 h	45-50 m²	12 kpi	
3 h	65-70 m²	16 kpi	
3-4 h	70-75 m²	15 kpi	
4-5 h	80-95 m²	20 kpi	
Townhouse	120 m²	3 kpi	
		yht. 86 kpi	

HITAS

1-2 h	40-45 m²	12 kpi	Keskkipinta-ala 75 m² 35-3 autopaikkaa 149 pyöräpaikkaa
2 h	45-50 m²	10 kpi	
3 h	65-70 m²	5 kpi	
4-5 h	85-95 m²	19 kpi	
5 h	100-115 m²	5 kpi	
		yht. 51 kpi	



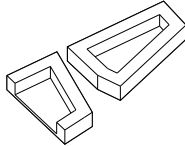
”RAKETTI”

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIEDEN SUUNNITTELUKILPAILU

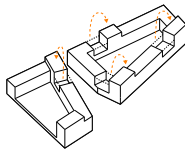


LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN 1:2000

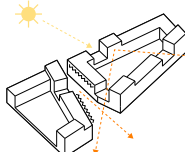
LÄHTÖTILANNE, KAAVALUONNOS



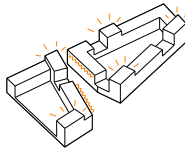
VILLLOT JA NOSTOT



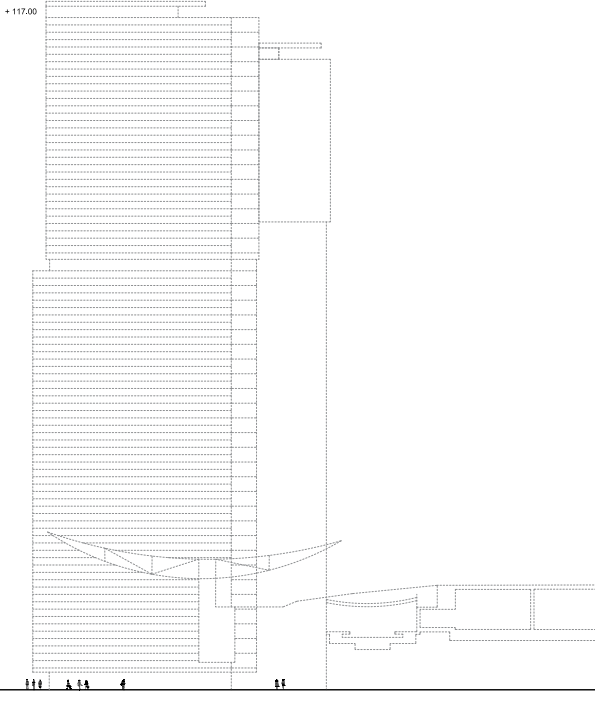
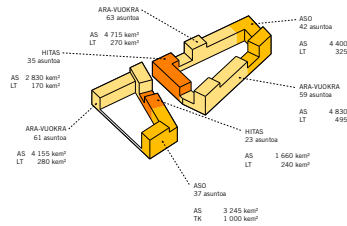
NÄKYMÄT JA AURINGON VALO



KORTTELIN IDENTITEETTI



ASUNTOJAKAUMA

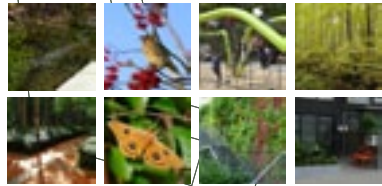


“RAKETTI”

CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTEILEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

3/10

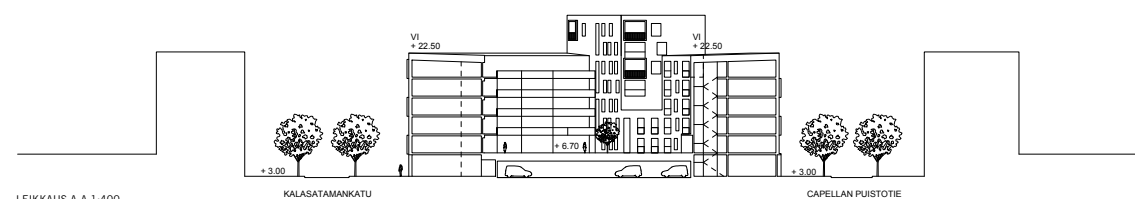
KORTTEILISUUNNITELMA 1:400
PIHATASO
+6.8



“RAKETTI”

CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTEILEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

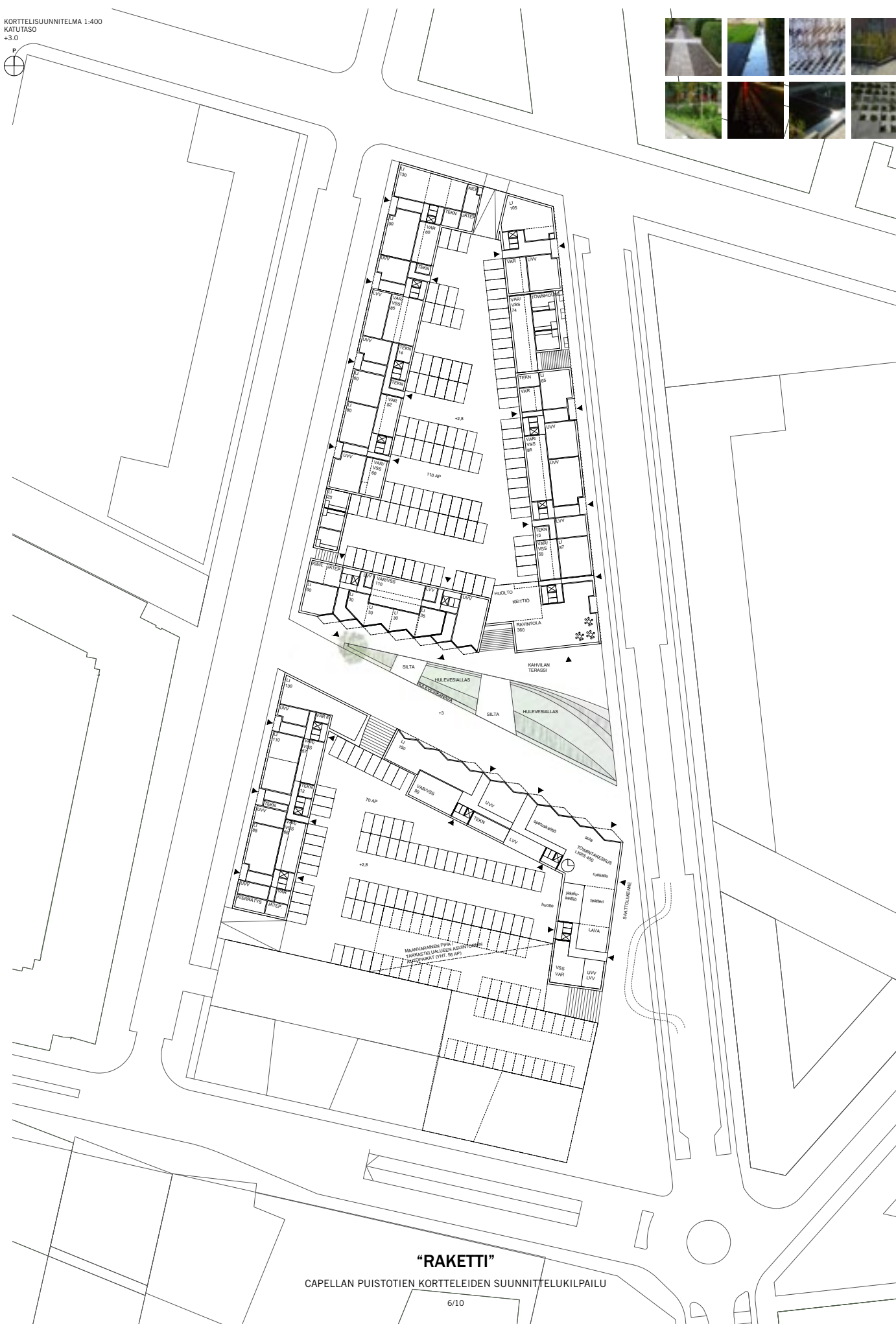
4/10



“RAKETTI”

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

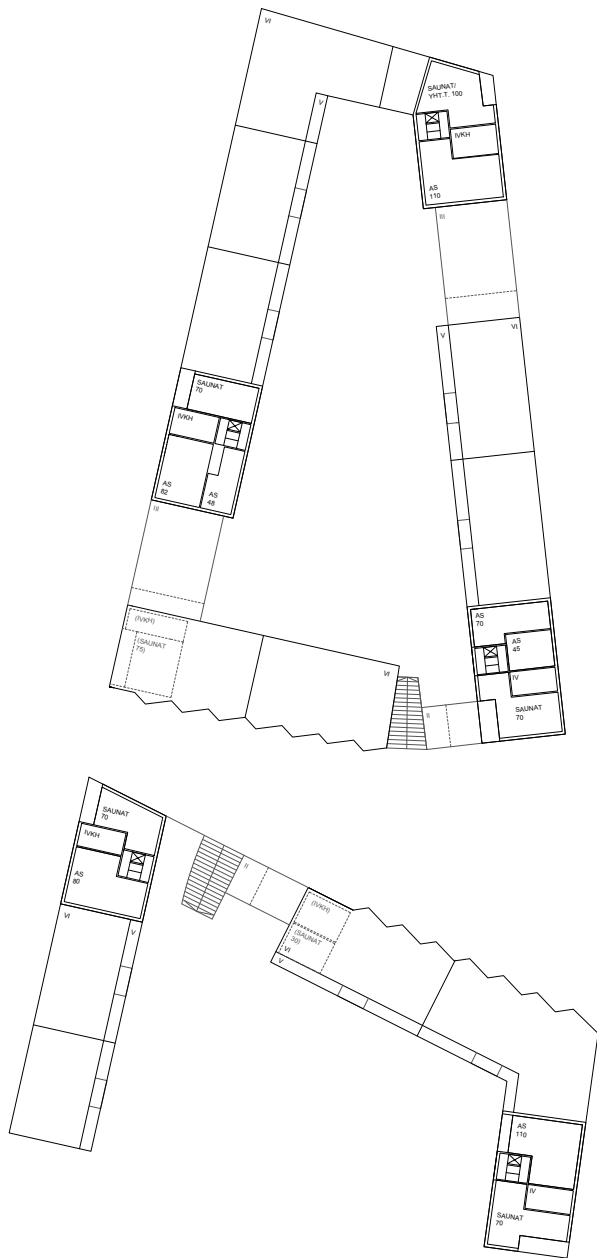
5/10



“RAKETTI”

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

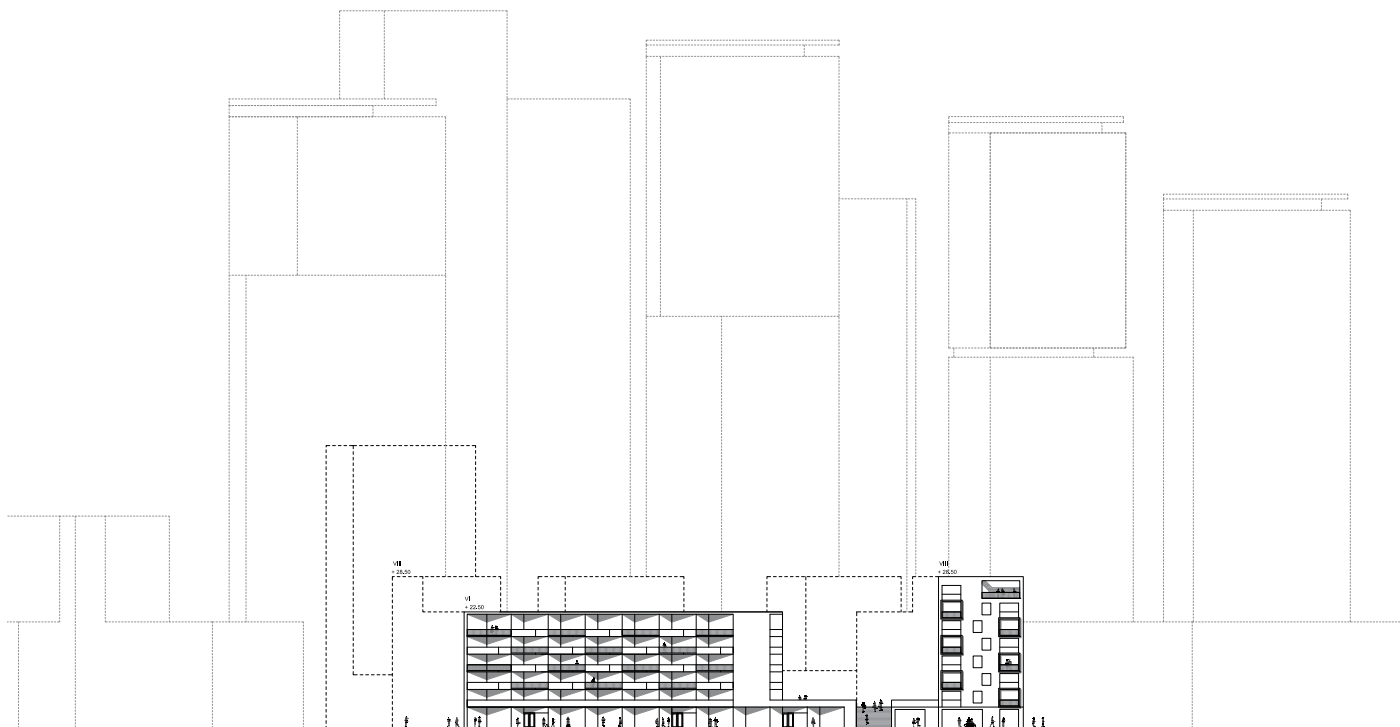
6/10



“RAKETTI”

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

7/10



JULKISIVU POHJOISEEN 1:400

CAPELLAN PUISTOTIE

KALASATAMANKATU



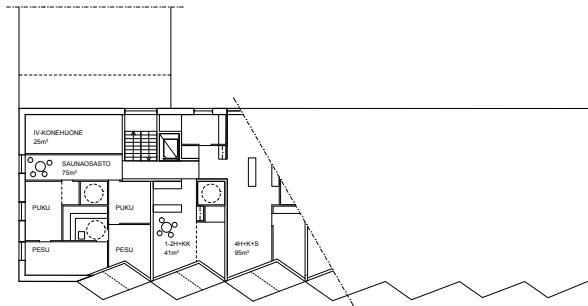
JULKISIVU ETELÄÄN 1:400

“RAKETTI”

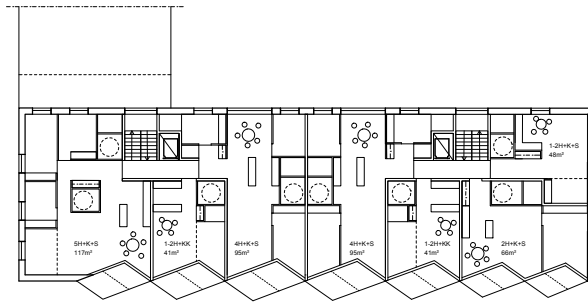
CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

8/10

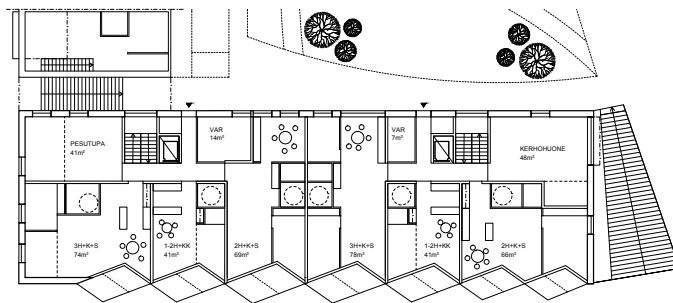
6. KERROS



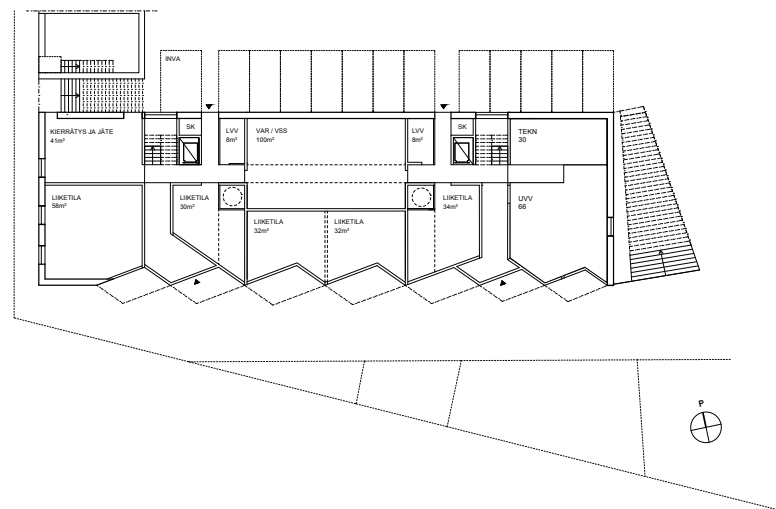
PERUSKERROS



PIHATASO



KATUTASO



“RAKETTI”

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

9/10



“RAKETTI”

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

10/10



“RAKETTI”

CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELEIDEN SUUNNITTELUKILPAILU

Ehdotuksen *Raketti* selostus

Uusi kurssi

Capellan puistotien korttelit asettavat kurssin uuden kaupunginosan rakentamiselle. Suunnitelmassa kaavaluonnoksen mukaisia kuusikerroksisia korttelimassoja on veistetty ja pykälletty näkymien avaamiseksi sekä tuomaan lisävaloa korttelipihoille. Avaukset korttelin ulkokehällä strategisissa paikoissa mahdollistavat pitkät näkymät myös sisäpihan puolella. Suurkortteli ja kautuu erillisiin rakennuksiin, jotka on edelleen jaettu erillisiin tontteihin eri hallintamuotojen mukaisesti.

Kalasataman keskuksen tornien varjostavuusvaikutus alueella on merkittävä. Kortteliin lovetut avaukset luovat asukkaille näkymiä kohti Vanhankaupunginlahtea sekä pohjoisessa aukeavaa puistotilaa. Avaukset on pyritty sovittamaan niin, että ne päästävät maksimaalisen määrän valoa tornien varjostamille sisäpihoille. Sisäpihan puolella ylimpiä kerroksia on lisäksi porrastettu parvekevyöhykkeen kohdalla pihan valoisuuden optimoimiseksi. Korttelimassan 8-kerroksiset nostot on sijoitettu maamerkeiksi näkymälinjoille edesauttamaan orientoitavuutta alueella. Samalla korkeusvaihtelu jäsentää suuret korttelimassat luontevasti pienempiin osiin, säilyttäen kuitenkin alueelle tavoitellun kantakaupunkimaisen luonteen.

Kaavaluonnoksen mukaisesti kortteleihin on sijoitettu runsaasti liiketiloja. Tilojen käytettävyyden ja joustavuuden lisäämiseksi osa liiketiloista on yhdistettävissä yläpuolella sijaitseviin asuntoihin. Malli tarjoaa erityisesti kaupungin vuokrataloissa uudenlaisia muotoja asumisen ja toimeentulon yhdistämiseen esimerkiksi Helsingin ulkomaalaistaustaisille asukkaille. Asuntojen alakertoihin voivat joustavasti sijoittua esimerkiksi pienet toimistot, kampaamot tai kioskit.

Asuntoja erilaisille asukkaille

Eri ikäisille asukkaille on tarjolla vaihtelevan kokoisia asuntoja. Korttelimassan avauksiin sijoittuvat kaksi- ja kolmikerroksiset rivitalot, nk. townhouset ovat houkutteleva asuinmuoto isommillekin perheille. Townhouse-asuntojen katutasen tilat toimivat joustavasti vaikkapa kotitoimistona tai harrastetilana.

Tarkastelualueen korkea tornitalo on kaavoitettavissa asuin- käyttöön. Vaikka torni jää Kalasataman keskustornien varjoon, aukeaa erityisesti ylempien kerrosten asunnoista upeita näkymiä kaakkoon kohti Mustikkamaata. Asuinrakentamisen vaatimat pysäköintipaikat ovat sijoitettavissa kilpailu- ja tarkastelualueelle tasoon +2.8 kokonaisuudessaan. Mikäli tornia ei osoiteta asuinkäyttöön voidaan kilpailualueelle osoitettujen tornitalon paikkojen sijasta osa pihasta toteuttaa maanvaraisena.

Julkisivut ja pihatilat

Julkisivumateriaalina on rapattu tiili. Korttelin julkisivukäsittely on pidetty yhtenäisenä kaupunkikuvan rauhoittamiseksi, mutta värityksen asteittainen vaihtelu erottaa eri tonteilla sijaitsevat rakennukset omiksi yksiköikseen.

Verkkosaaren eteläosassa katujulkisivujen yleisilme pyritään pitämään rauhallisena, jolloin korttelin rakennusten korkeusvaihtelusta huolimatta saavutetaan sopivan yhtenäinen ilme. Julkisivujen perusjäsenyyksen luo sisäänvedettyjen ja ranskalaisten parvekkeiden kerroksittainen vaihtelu, joka asettaa julkisivun perusmittakaavan kahden kerroksen korkuiseksi. Tukkutorinkujalla parvekkeiden suuntaus viistoihin, kadun suuntaisiin näkymiin antaa julkisivujäsentelylle leikkisän ja elävän rytmin. Pelastuslaitoksen puomitikasauto ylettyy kaikkiin asuntoihin kadun puolelta, joten ajoyhteyttä sisäpihalle ei tarvita.

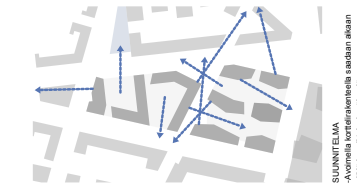
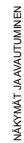
Eteläisen korttelin liikuntahallin seinän luomaa muurimaista vaikutelmaa voidaan rikotaan istutuksin ja seinän huolellisella materiaalikäsittelyllä. Kehitysvammaisten päiväkeskus sijoittuu kaavan ehdottamalle paikalle eteläisen korttelin itänurkkaan. Keskus nivoutuu osaksi Tukkutorinkujan julkista aukiotilaa ja saattoliikenne on luontevasti järjestettävissä Capellan puistotien kautta.

Pihat ja katuaukiot

Vehreät korttelipihat muodostavat keitaita urbaanissa ympäristössä. Metsäiset sisäpihat tarjoavat houkuttelevan ympäristön linnuille, perhosille – sekä ihmisille. Ne muodostavat äänimaa-ilmaltaan pehmeän vastakohdan kaupungissa kaikuville äänille ja ovat kooltaan riittävän suuria valoisuuden ja viihtyisyyden takaamiseksi.

Sisäpihojen metsäinen vehreys luodaan metsänpohjamatolla eli kuntalla, joka synnyttää pihoiille 100- vuotisen siemenpankin. Tällöin metsä saa alkusysäyksen luonnon omalle prosessille, joka johtaa lopulta kasvien valikoitumiseen niille sopiville paikoille. Esimerkiksi vadelmat hakeutuvat aurinkoisille paikoille ja mustikat varjoisille. Kunta ja muut kasvualustat nostetaan korotetuille istutusalueille, joille pihojen hulevedet johdetaan.

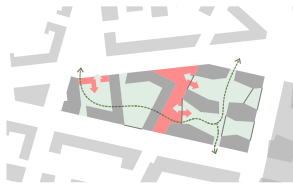
Korttelien väliin jäävälle Tukkutorinkujan aukiomaiselle osuudelle sijoittuu ekologinen hulevesiruovikko, jota ylittävät paikalliset versiot huokausten sillasta. Kahvilan terassilla voi seurata ruovikolla viihtyvien lintujen touhuja.



SUUNNITELMA
-Avoimella korttelikentällä saadaan aikaan

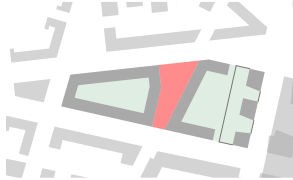


KORTTELIPIHOJEN JA JULKISEN ULKOTILAN SUHDE



SUUNNITELMA

- SUUNNITELMA**
- Korttelijat ja julkiset yksiköt ovat yhteisessä toiminnassa
 - Korttelialueella on hyvät sisäiset yhteydet
 - Tukutorinrukan alkiot saavat runsaasti luonnonvaloa



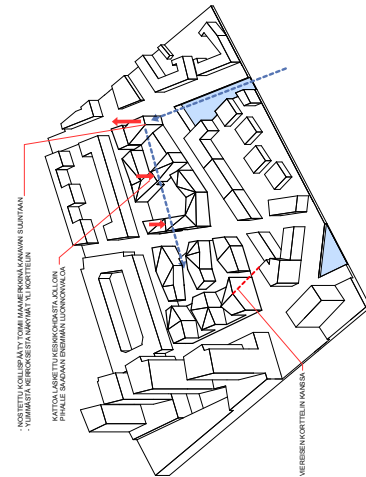
KAIVALUONNOS

- KAAVALUONNOS
-Korttipiirillä ja julkisilla ulkotiloilla ei de



KORTTEUN ETELÄINEN PIHA AVOIN LÄNTEEN, MIKÄ
 1950 LÄNSÄN VAI OIKEA ITTÄ.

KORTUIN ETELÄN RINNAKON LÄNTEN, MIKÄ
USA RINNAKON VÄLISÄÄ



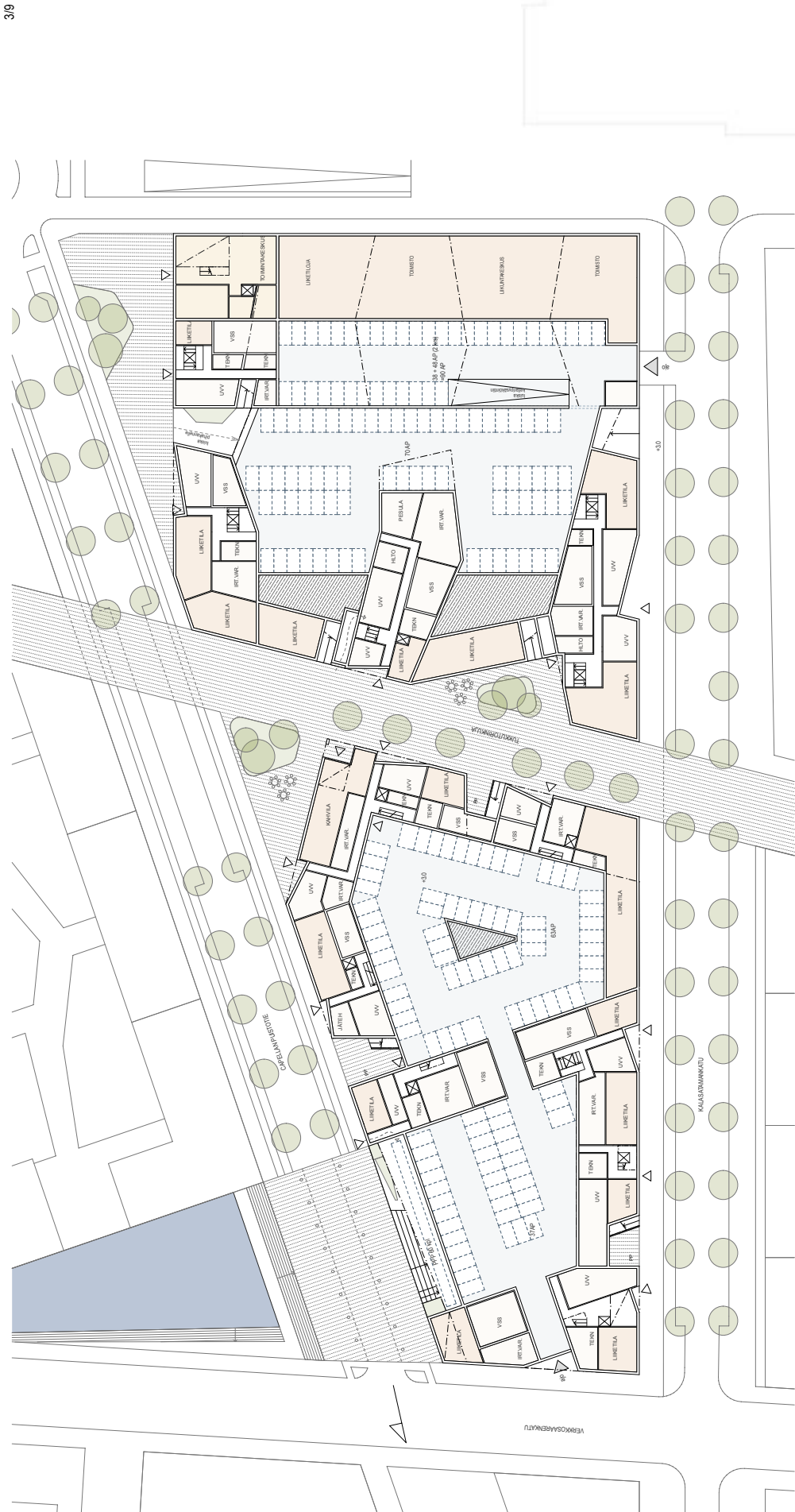
— NOS TETTU KOILLISPIÄTY TOIMII MAAMEKONNA KANAVAN SUUNTAIN
VUIMASTA KEIKOKSESTA NÄKYMÄT M.I. KORTTELIN

100

"SKITTARI"



RAKEISJUS 1/5000



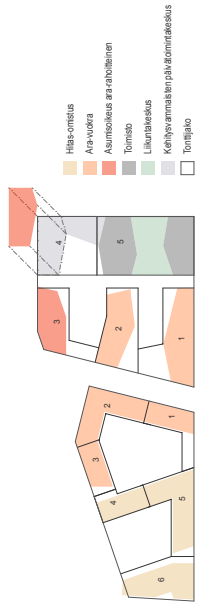
ATUTASO 1400

. RAPPAUS
 . KUPARI
 . TILI
 . LASI



KISIM I KALASATAMANKADIII E 1/000

"SKITTARI"
CAPELLANIPUS TOTIEN KORTTELEIDEN IDE AVILPAULU



PHANTASIA 1400

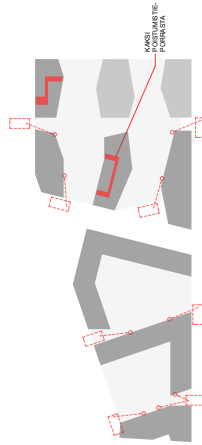
- JUKKAMATERIAALIT
- 1. RAKENNUS
 - 2. KÄYÄVÄ
 - 3. TIE
 - 4. LAI

Muutettu ja muutettu
terveys- ja elämäntapa
on ollut suuri tuloja ja elämäntapaa
perheissä ja elämäntapaa



JUKKAMATERIAALIT

"SKITTARI"
CAPITALISTIN KOTI-ELÄMÄN KÄYTTÖ



PERUSTUS-RAKUNO



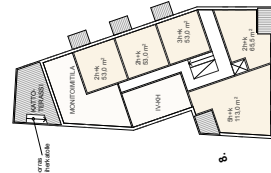
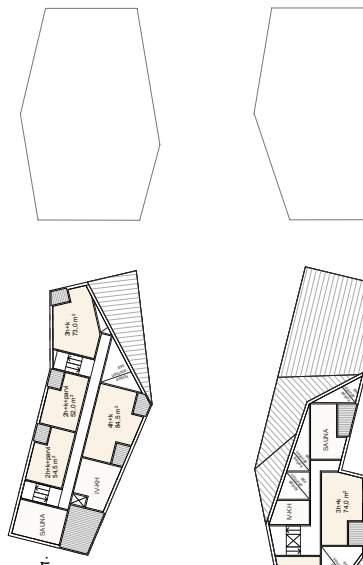
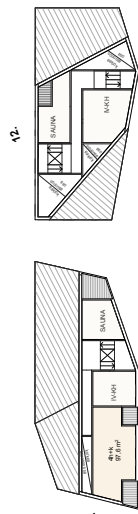
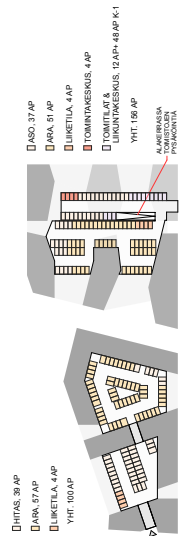
PERUSTUS-RAKUNO

- JUKKAMATERIAALIT
- 1. RAKENNUS
 - 2. KÄYÄVÄ
 - 3. TIE
 - 4. LAI



JUKKAMATERIAALIT

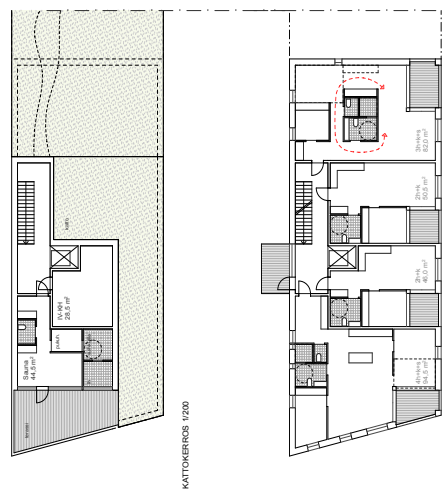
"SKITTARI"
CAPITALISTIN KOTI-ELÄMÄN KÄYTTÖ



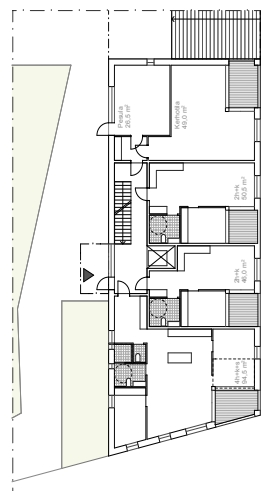
Einkaufs A - A

8 - 8 SYMBOLE

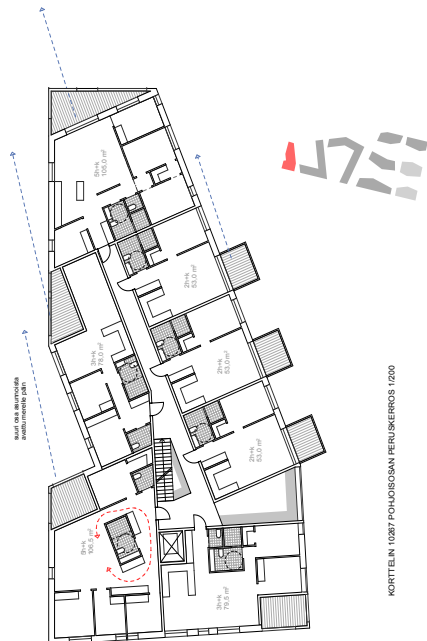
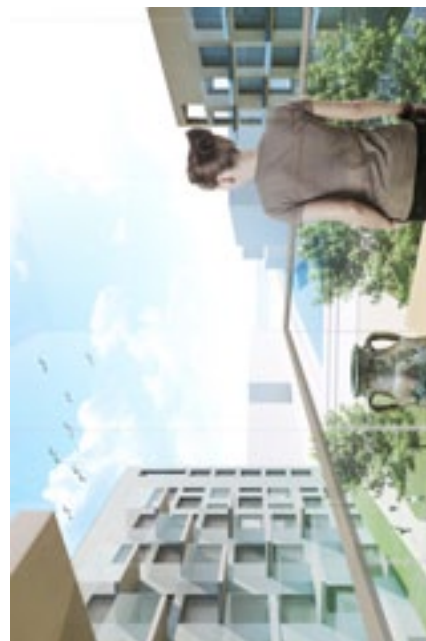
"SKITTARI"
CAPELLAN PUSTOTIEN KORTTELEIDEN DEAK'LALLU



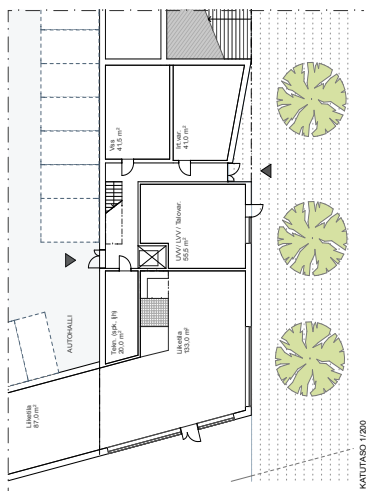
KATTOKERROS 1/200



2. KERROS 1/200



KORTTELIN 10267 POHJOISAN PERUSKERROS 1/200



KATUTASO 1/200



Ehdotuksen *Skittari* selostus

Kalasataman keskusta on paikka, jossa kauppa, kulttuuri, asuminen ja liikenne, kohtaavat kiehtovassa kaupunkiympäristössä. Kalasataman kaupunkirakennetta täydentävät omaleimaiset hybridikorttelit luovat kehyksen tulevaisuuden monipuoliselle ja monikulttuuriselle kaupunkielämälle. Capellan puistotien korttelit luovat kehyksen monenlaiselle tekemiselle, asumiselle ja olemiselle. Siellä ahkeroidaan ja laiskotellaan, siellä syödään, juodaan ja nautitaan, itketään, nauretaan ja rakastutaan.

“Urbaani Dynamo”

Kalasataman keskusta säteilee toiminnallista energiaa koko kaupunkiin. Keskusta toimii tulevaisuuden kaupunkielämän näyttämönä, jossa monikulttuurinen katuelämä sykkii eri asukasryhmien elämänrytmin mukaan. Uudet hybridikorttelit tarjoavat tilaa niin asumiselle, palveluille, toimistoille, kaupalle kuin kulttuurillekin. Korttelirakenne tarjoaa luontevia tiloja spontaaneille kaupunkitapahtumille. Kaupat ja kahvilat laajentavat tarjontansa kaduille ja aukioille synnyttäen torielämää. Kalasataman keskusta tulee olemaan monipuolinen ja monikulttuurinen, omaperäinen sekä korkeatasoinen kokonaisuus, jonka toiminnot täydentävät kaupungin muuta palvelutarjontaa, huomioiden kaikki ikä- ja ihmisryhmät.

Kaupunkirakenne, paikan henki

Kalasataman monipuolisen urbaani ympäristö, vaihtelevat toiminnot ja keskeinen sijainti antavat lähtökohdat omaleimaisten keskustakortteleiden suunnittelulle. Capellan puistotien korttelit sijaitsevat tiiviin kaupunkirakenteen keskellä tarjoten samalla kehystettyjä näkymiä merelle. Ehdotuksen mukaan toteutettuna kortteleista rakentuu omaleimainen, kaupunkikuvallisesti tiivis ja vaihteleva, Kalasataman kaupunkirakennetta täydentävä viihtyisä ja elävä asuinalue, jonka luonne löytyy kanavien, kortteleiden, aukoiden, puistojen ja laitakatujen kudelmasta. Suunnitelma on laadittu kaupunkitilakonseptina, joka yhdistää umpikorttelin ja modernin, avoimen kaupunkirakenteen parhaat ominaisuudet. Korttelirakenteen toistuvina teemoina ovat urbaani katutila, monimuotoiset korttelipihat ja harkitut näkymät. Ympäristöön avautuvat korttelit, rajaavat katuaukioita ja puolijulkisia korttelipihoja. Vaihteleva korttelirakenne, tuottaa elävää ja vaihtelevaa kaupunkitilaa, joihin rakennukset ja arkkitehtuuri voidaan myöhemmin sovittaa sopivissa tyylijajeissa. Korttelit liittyvät mittakaavaltaan ympäristöönsä, muodostaen silti omaleimaisen kokonaisuuden.

“Kaupunkitilaa kaikilla herkuilla”, korttelit ja rakennukset

Rakennusmassojen sijoittamisella osittain kaavaluonnoksesta poiketen on saavutettu vaihtelevaa, yllätyksellistä kaupunkitilaa sekä avattu kortteleista näkymiä maisemaan sekä aamu- ja iltaurinkoon. Korttelirakenne on joustava ja vaihteittain toteutettavissa. Kilpailukorttelien ja tarkastelualueen muodostama kokonaisuus koostuu pääosin kytketyistä ja vapaasti sijoitettavista lamellitaloista, joita rytmittävät vaihtelevat kattomuodot. Kokonaisuutta täydentävät eteläreunaan sijoittuvat korkeamat pistemäiset toimisto / asuinrakennukset. Asuntorakentamisen kirjo vahvistaa keskustan elinvoimaa ja elinkaariasumisen periaatteiden toteutumista. Talotyytit mahdollistavat eri asumismuotojen ja toteutusmallien vaihtelun.

Korttelin 10627 polveilevat, viherkaton alle sijoittuvat, rakennukset muodostavat toisiinsa kytkeytyviä maisemaan avautuvia piha- ja aukiotiloja. Kanavalle avautuva piha ja porrastettu puistoaukio kytkevät korttelin ympäristöönsä ja Vanhankaupunginlahden maisematilaan. Puistoa ja kanavaa rajaava korttelin pohjoispääty nousee ympäristön rakennuksia korkeammaksi tarjoten useammille asunnoille parhaat avoimet näkymät kanavalle ja maisemaan.

Korttelin 10628 veistokselliset, Tukkutorinkujaan nähden poikittaiset, asuinrakennukset rajaavat kaupunkitilaa, avaten samalla pitkiä kaupunkinäkymiä myös naapurikorttelin asukkaille. Rakennusten massoittelu tukee Tukkutorinkujan valoisuutta. Yhtenäiset korttelipihat toimivat kohtaus- ja oleskelupaikkoina asukkaille. Korttelin kaikki rakennusmassat muodostavat yhtenäisen pohjois-eteläsuuntaisen kokonaisuuden, jonka kaavasta poiketen ei orientoitu ainoastaan Kalasataman keskuksen suuntaan.

Korttelien välinen Tukkutorinkujaan liittyvä aukio on jäsennetty näkymien ja valoisuuden kannalta kaavaluonnoksesta poiketen. Katutilan elävöittämiseksi kaikkien rakennusten maantaso-kerrokset on esitetty työ-, liike-, yhteis- tai asuintiloina.

Tarkastelualue

Kehitysvammaisten toimintakeskus ehdotetaan toteutettavaksi suunnittelualueen kaakkoispäätyyn 12-kerroksisen asuintalon yhteyteen, jolloin se sijaitsee mahdollisimman lähellä metroasemaa ja sen saattoliikenne saadaan luontevasti sen itäpuoliselta aukiolta. Liikuntakeskus on sijoitettu toimintakeskuksen länsipuolelle ja toimintakeskuksesta voidaan saada suora yhteys liikuntakeskukseen. Toimintakeskuksen piha sijaitsee kannen päällä 2.kerroksen korkeudella ja asuintalolla on oma pihatila 3. kerroksessa toimintakeskuksen katon päällä. Näin toimintakeskukselle saadaan oma selkeästi rajattu rauhallinen pihatila.

Asuminen

Kortteli 10627 jakautuu Hitas- ja Ara-vuokra-asuntoihin. Hitas-asuminen painottuu korttelin pohjoispäähän, jonka asunnoista avautuu parhaat merinäköalat. Eri hallintamuodot on jaettu erillisiin rakennusmassoihin jolloin ne ovat vaihteittain toteutettavissa.

Korttelissa 10268 on Ara- vuokra-asuntoja länsipuolella ja asumisoikeusasuntoja itäpuolella. Rakennukset ovat osittain keski-ikättäviä jolloin asunnot avautuvat sekä itään että länteen. Rakennusmassojen kiilamaisella muodolla asunnoista avautuu pitkiä näkymiä.

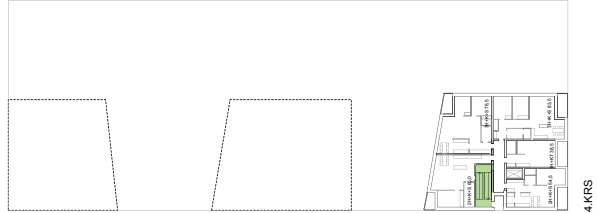
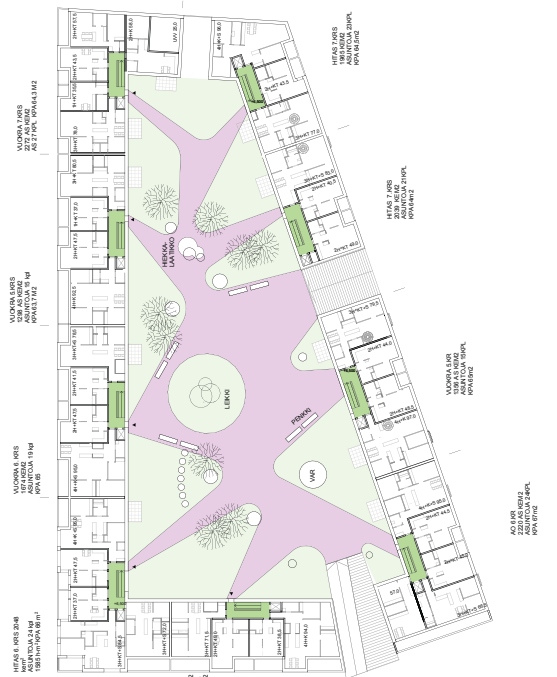
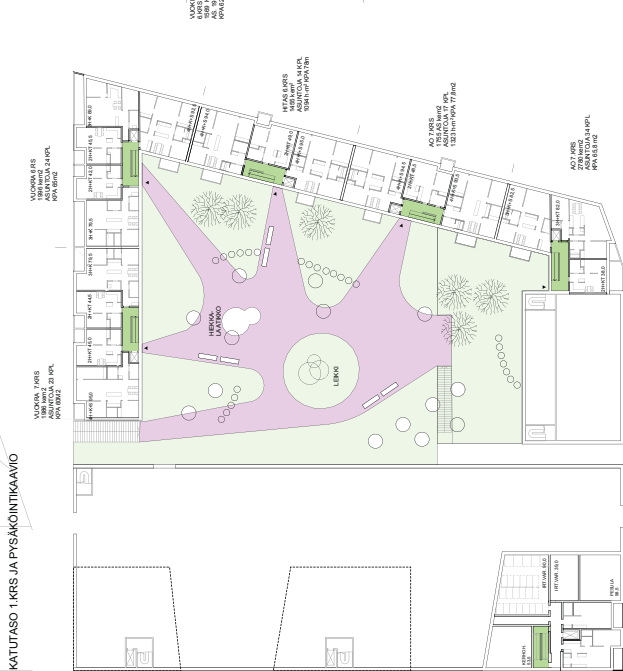
Korttelin 10628 tarkastelualueen asuintornissa on asumisoikeusasuntoja kehitysvammaisten toimintakeskuksen yhteydessä. Asuintornille on rajattu oma pihatila 3. kerroksen yhteyteen.

Materiaalit ja arkkitehtuuri

Capellan puistotien kortteleiden massoittelu sekä materiaalivalinnat voivat toimia lähtökohtana Verkkosaaren eteläosan lähiympäristön suunnittelulle. Korttelin 10627 konseptissa julkisivujen rapattu värikkyyys perustuu Terrakotta väriskaalaan joita täydentää massojen välisten leikkauspintojen puhtaaksi muuratut kierrätystiiliseinät. Korttelin 10628 ja tarkastelualueen rakennukset ovat verhoiltu kuparilla eri sävyissä. Muuratut ja rapatut sekä kuparipintaiset rakennukset ovat uusi tulkinta Helsingin perinteisistä materiaaleista.

Liikenne ja pysäköinti

Kortteleiden pysäköinti on esitetty toteutettavaksi korttelikohdaisesti pihojen alle, tarjoten suorat yhteydet asuntojen porrashuoneisiin. Pohjoispuolen korttelissa ajo pysäköintilaitokseen on osoitettu pohjoispuolelta Verkkosaarenkadulta, jolloin Kalasatamankadun ja Capellan puistotien katutasot ovat pääosin liiketilaa. Eteläpuolen korttelilla on asuintaloilla ja toimistotaloilla yhteinen sisäänajo Kalasatamankadun puolelta. Korttelin läpi menevä kuja on esitetty nostettavaksi pihakannen tasolle, jolloin pihalle muodostuu luonteva huoltoyhteys ja korttelin pysäköinnistä saadaan yhtenäinen kokonaisuus. Polkupyöräpysäköinti on osoitettu osittain katutasoon ja osittain pihakannen päälle. Molemmissa kortteleissa on luiska jota pitkin huoltoajoneuvot ja pyörät saavat vietyä kansitasolle. Vieraspysäköinti on järjestetty katujen ja aukiotilojen yhteyteen.



- JULKISIVUMATERIAALIT:
1. VÄRIRAPPAUS
2. LASIMOSAIIKKI
3. VÄRIKETON
4. MAALATTU METALLI
5. LASI



Capellan puistotien kortteiden ideakilpailu

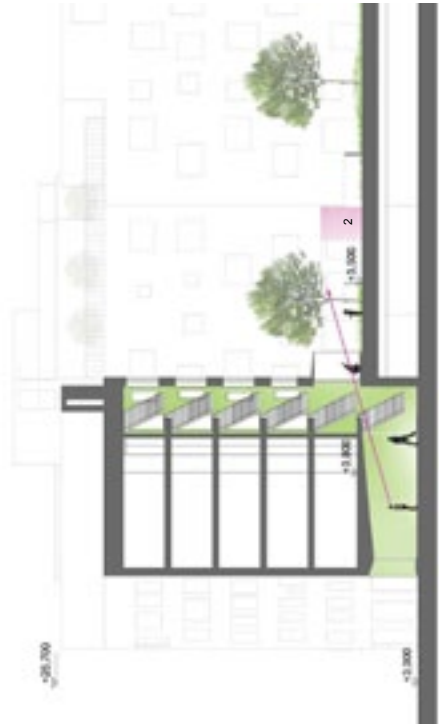
“VINTILLÄ NYKII”

- JULKISIVUMATERIAALIT:
1. VÄRIRAPPAUS
2. LASIMOSAIIKKI
3. VÄRIKETON
4. MAALATTU METALLI
5. LASI



Capellan puistotien kortteiden ideakilpailu

“VINTILLÄ NYKII”



Capellan puistotien kortteleiden ideakilpailu

“VINTILLÄ NYKII”



Capellan puistotien kortteleiden ideakilpailu

“VINTILLÄ NYKII”



1 / 10

“VINTILLÄ NYKI”

Capellan puistotien korttelien ideakilpailu

Ehdotuksen Vintillä nyki selostus

Lamellitalojen kerrosluvut ovat 5-7. Vaihtelulla on tavoitettu edullista valoisuutta sekä asunnoille että pihalle ja lisäksi rytmiä räystäslinjaan.

Katusivut ovat selkeitä rapattuja pintoja, joita ikkunat ja erkkerit vapaarytmisesti elävöittävät. Alemmissa kerroksissa väreily on kevyttä, ylemmissä voimakkaampaa ja intensiivisempää. Vaihtelua katusivuille tuovat myös parvekkeiden suuret lasitetut aukot rapatuissa pinnoissa. Rappauspintojen väri vaihtelee tonttikohteisesti. Kattokerroksen vihreä houkutus näkyy myös kadulle kulkijoiden mielikuvitusta virittäen.

Liiketilat sekä asuntoihin liitettävissä olevat työtilat avautuvat katutasolle elävöittämään ympäristöä. Asuntojen varastotilat on sijoitettu talojen alle autohallisivulle.

Kattokerros on kuin jättiläisreliefi, joka kesällä pukeutuu kasvien väreihin ja talvella viilenee valkoiseksi. Kattopinta on aluksi viherkattoa tai värillistä kivi- tai lasirouhetta. Katot ovat kuin raakamaata, jota valloitetaan tarpeen mukaan kasvi- maiksi ja oleskelualueiksi. Kattotasot ovat kuljettavissa päästä päähän, jolloin yksi hissiyhteys jokaiselle kattotasolle riittää tavarankuljetukseen Esim. pohjoisessa korttelissa tarvitsee viedä vain kaksi hissiä puutarhatalon (6- ja 7-kerroksiset talot).5-kerroksisen talon katolle päästään 6-kerroksisen talon kerhotilan kautta.

Talojen sisäänkäynnit on ratkaistu siten, että jo katuovelta avautuu näkymä valoisan porrashuoneen ja suuren ikkunan kautta vihreälle pihalle.

Porttikäytävien kautta piha hengittää kaduille. Niiden kautta saadaan pihalta näkymät kanaalille ja kävelykadulle. Ete- läisessä porttikäytävässä on ajoluiska pihan kunnossapitoa varten. Liikuntaesteiset kulkevat pihalle hisseillä.

Pihan kädenomaiset käytäväverkot työntävät punaiset sormensa porttikäytävistä kaduille ohjaten ihmisten kulkua.

Kaikkien asuntojen toinen poistumistie on katusivulla parvekkeen tai ranskalaisen parvekkeen kautta. Ylemmissä kerroksissa ranskalainen parveke laajenee pieneksi oleskelupaikaksi.

asunnot

- Porrashuoneratkaisu mahdollistaa valoisat asunnot, joita on helppo varioida eri asumismuotojenvaatimusten ja kokorajoitusten mukaisiksi.
- Ruokailu- ,oleskelutilojen ja ikkunallisten eteistilojen kautta koko asunto saa luonnonvaloa kahdesta ilmanasuunnasta aina kun se on mahdollista.
- Pienten asuntojen pesutilat saavat valoa porrashuoneiden kautta (palolasi-ikkuna).
- Perheasunnoissa on erillisiä kodinhoito/wc tiloja tai kodinhoitotila keittiön yhteydessä.
- Capellan puistotien varrelle on sijoitettu työ- tai asuinhuoneita jotka ovat yhdistettävissä 2.kerroksen asuntoihin sisäisen portaan avulla.
- Osa asunnoista on yhdistettävissä toisiinsa.
- Katusivujen parvekkeet ovat ns. sisäänvedettyjä. Niitä voidaan personoida mm käyttämällä sisäpinnoissa ripustuskiskoja, joihin voidaan vaihtaa pintamateriaali tai vaikkapa kuvallinen aihe ilman työkaluja.

5. KILPAILUN RATKAISU JA JATKOTOIMENPITEET

5.1 Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen *Kikokake*. Ehdotus täyttää kilpailulla asetetut tavoitteet parhaiten. Ehdotusta tulee kehittää jatkosuunnitteluohjeita noudattaen. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Arviointiryhmä päätti suositella kilpailun kohteena olevien kortteleiden suunnittelun jatkamista kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta yhdessä asuntotuotantotoimiston ja kaupunkisuunnitteluviraston laatiman työohjelman mukaisesti yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen ja kiinteistöviraston kanssa.

Arviointiryhmä suosittelee pohjoisemman korttelin 10628 suunnittelutoimeksiannon tilaamista voittaneen ehdotuksen tekijältä.

5.2 Ohjeet jatkosuunnittelua varten

Sisäpihan puolella polveileva julkisivu on olennainen osa ehdotuksen arkkitehtuuria ja periaate tulee säilyttää.

Porrashuoneita, liikennetiloja, yhteistiloja ja pysäköintihallia tulee tehostaa jatkosuunnittelussa.

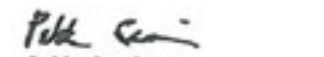
6. ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 29.4.2013


Ija Kytösaho
arkkitehti SAFA,
kehittämispäällikkö, ATT
puheenjohtaja


Petteri Karling
projektinjohtaja, ATT


Seldi Khlsyrja
arkkitehti SAFA,
hankesuunnittelupäällikkö, ATT


Pekka Saarinen,
tonttiasiamies, kiinteistövirasto


Hannu Asikainen
projektinjohtaja,
talous- ja suunnittelukeskus


Annukka Lindroos
arkkitehti SAFA,
asemakaava-arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto


Tuomas Hakala
arkkitehti SAFA,
projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto


Asmo Jaaksi
arkkitehti SAFA,
(kilpailijoiden nimeämä)


Pia Kilpinen
arkkitehti SAFA,
kaupunkisuunnitteluvirasto


Hanna Ikonen
suunnittelija,
kaupunkisuunnitteluvirasto, sihteeri

7. NIMIKUORTEN AVAAMINEN

Kilpailun voittaja:

Nimimerkki *Kikokake*

Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
(tekijänoikeus)

Tekijät:

Ilmari Lahdelma, arkkitehti SAFA
Rainer Mahlamäki, arkkitehti SAFA

Työryhmä:

Maritta Kukkonen, arkkitehti SAFA
Jukka Savolainen, arkkitehti
Miguel Silva, arkkitehti SAFA

Nimimerkki *Raketti*

Verstas Arkkitehdit Oy

Tekijät (tekijänoikeus):

Väinö Nikkilä
Jussi Palva, arkkitehti SAFA
Riina Palva, arkkitehti SAFA
Ilkka Salminen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Verstas Arkkitehdit Oy:
Inari Virkkala, arkkitehti SAFA
Jukka Kangasniemi, arkkit.yo
Milla Parkkali, arkkit.yo
Katja Korkeakoski, suunnitteluassistentti

Asiantuntijat:

Maisemasuunnittelu:

LOCI maisema-arkkitehdit Oy:
Pia Kuusiniemi, maisema-arkkitehti MARK
Riikka Leinonen, maisema-arkkit.yo

Liikennesuunnittelu:

WSP Finland Oy:
Björn Silfverberg, DI

Nimimerkki *Skittari*

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy (tekijänoikeus)

Työryhmä:

Jussi Murole prof., arkkitehti SAFA
Joona Mikkonen, arkkitehti SAFA
Linda Wiksten, arkkit.yo
Teemu Seppänen, arkkitehti SAFA
J-P Lehtinen, arkkitehti SAFA
Mathias Nyström, arkkitehti SAFA
Grete Terho, arkkit.yo
Pekka Nurmi RA
Juho Manka, arkkitehti SAFA

Nimimerkki *Vintillä nykii*

Arkkitehdit NRT Oy (tekijänoikeus)

Tekijät:

NRT-studio:
Jyrki Tasa, arkkitehti SAFA, professori
Simo Nuojua, arkkitehti SAFA
Hanna Pietarila, arkkitehti SAFA

3D-kuvat:

Valtteri Osara, arkkitehti