



Vartiosaari – Asumista kaikille!

ARA-suunnittelukilpailu

Arvostelupöytäkirja 1.3.2016



— KILPAILUALUE
..... TARKASTELUALUE

Vartiosaari – Asumista kaikille! ARA-suunnittelukilpailu

Arvostelupöytäkirja 2.3.2016

Sisällysluettelo

1.	KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN.....	6
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus.....	6
1.2	Osallistumisoikeus.....	6
1.3	Palkinnot ja lunastukset.....	6
1.4	Palkintolautakunta ja asiantuntijat.....	6
1.5	Kilpailuohjelman hyväksyminen ja kilpailun säännöt.....	6
1.6	Kilpailukutsu ja kysymykset.....	6
1.7	Kilpailuaika.....	7
1.8	Kilpailuseminaari ja maastokäynti.....	7
1.9	Kilpailuehdotusten saapuminen ja arvostelu.....	7
2.	KILPAILUN TAVOITTEET JA EHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET.....	7
3.	KILPAILUN YLEISARVOSTELU.....	8
3.1	Yeistä	8
3.2	Kilpailun liittyminen Vartiosaaren suunnitteluprosessiin.....	9
3.3	ARAn näkökulma ja kohtuuhintainen asuminen.....	9
3.4	Kaupunkisuunnittelun näkökulma ja suunnitelmien soveltuvuus Vartiosaareen.....	9
3.5	Korttelit, rakennukset ja arkkitehtuuri.....	10

Kuva © Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto



3.6	Asumisen preferenssit, uudet palvelutuotannon muodot ja yhteisöllisyys.....	10
3.7	Kaikille sopiva suunnittelu, erityisasuminen.....	11
3.8	Liikenne ja pysäköinti.....	11
3.9	Energianäkökulma ja kestävä rakentaminen.....	12
3.10	Yleisöpalautte.....	12
4.	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU.....	13
4.1	Ehdotusten luokkajako	13
4.2	Palkintoluokka.....	14
4.3	Yläluokka	22
4.4	Ylempi keskiluokka	30
4.5	Alempi keskiluokka	37
4.6	Alaluokka	45
5.	KILPAILUN RATKAISU.....	50
5.1	Kilpailun tulos	50
5.2	Palkintolautakunnan suositus ja jatkosuunnitteluohje.....	52
5.3	Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus.....	53
LIITE 1	NIMIKUORTEN AVAUS.....	55



1. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kilpailun järjestivät yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), Helsingin kaupunki ja Suomen arkkitehtiliitto SAFA.

Kilpailu oli luonteeltaan yleinen ideakilpailu, jossa haettiin konseptuaalisia ja yleispäteviä ratkaisuja asuntorakentamisen ajankohtaisiin haasteisiin. Vartiosaari toimi kilpailussa alustana uusien näkökulmien esille nostamisessa. Kilpailuehdotusten ideoita tullaan hyödyntämään Vartiosaaren mahdollisesti myöhemmin alkavassa asemakaavoituksessa, jonka lisäksi niiden on tarkoitus tulla osaksi ARAn tekemää asumisen kehittämistyötä yleisemminkin.

Kilpailu oli osa ARAn kehittämisrahoitustoimintaa. ARAn kehittämisrahoitustoiminnan avulla etsitään ratkaisuja asumisen ajankohtaisiin haasteisiin, joita ovat tällä hetkellä mm. kohtuuhintainen asuminen, kaikille sopiva suunnittelu, asumisen preferenssit, erityisasuminen, uudet palvelutuotannon muodot osana asumista, kestävä kaupunkiympäristö ja asuminen sekä asuntorakentaminen. Näistä näkökulmista muodostuivat suunnittelukilpailun tavoitteet.

1.2 Osallistumisoikeus

Vartiosaaren suunnittelukilpailu oli yleinen ideakilpailu, jonka osanotto-oikeus ei ollut rajattu. Osallistujien toivottiin muodostavan monialaisia suunnitteluryhmiä, joissa tuli kuitenkin olla vähintään yksi jäsen, jolla on oikeus harjoittaa arkkitehdin ammattia omassa maassaan.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Kilpailussa jaettiin 90 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto 40 000 euroa
jaettu 2. palkinto, kaksi kappaletta, á 20 000 euroa sekä lunastus, suuruudeltaan 10 000 euroa.

Lisäksi palkintolautakunta jakoi kaksi kunniamainintaa.

Palkintolautakunta päätyi jakamaan palkintosumman kilpailuohjelmassa esitetystä poikkeavalla tavalla. Palkinnot ja palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti palkinnoista ja lunastuksista 7 %. Palkin-

noille on myönnetty verovapaus.

1.4 Palkintolautakunta ja asiantuntijat

Palkintolautakuntaan kuuluivat ARAn nimeäminä: Hannu Rossilahti, ARAn ylijohtaja, palkintolautakunnan puheenjohtaja
Sampo Vallius, ARA, kehittämisarkkitehti SAFA
Vesa Ijäs, ARA, kehittämisjohtaja, arkkitehti TkT
Juha-Pekka Maijala, yli-insinööri, ympäristöministeriö

Helsingin kaupungin nimeäminä:
Ritva Luoto, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, projektipäällikkö, arkkitehti SAFA
Maria Isotupa, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, arkkitehti

sekä Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä puolueettomina asiantuntijajäseninä:
Olli Sarlin, arkkitehti SAFA
Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA

Kilpailun sihteerinä toimi Kaisu Kammonen, ARA, arkkitehti

Palkintolautakunnan energia-asiantuntijana toimi kehityspäällikkö Jouni Kivirinne Helen Oy:stä.
Palkintolautakunta kuuli myös maisema-arkkitehti Niina Strengelliä sekä yleiskaavasunnittelija Alpo Tania Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen ja kilpailun säännöt

Kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen hyväksyivät kilpailun järjestäjät ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunta. Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

1.6 Kilpailukutsu ja kysymykset

Kilpailuohjelma on ladattavissa 16.6.2015 alkaen osoitteesta: www.ara.fi/vartiosaari

11 kilpailijaa lähetti määräajan puitteissa palkintolautakunnalle kysymyksiä ja lisäselvityspyyntöjä. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset julkaistiin kilpailun internet-sivulla 30.9.2015.

1.7 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkoi 16.6.2015 ja päättyi 30.11.2015.

1.8 Kilpailuseminaari ja maastokäynti

Kilpailuseminaari järjestettiin 16.6.2015 Kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturissa Helsingissä. Vartiosaaren järjestettiin kilpailijoille 17.8.2015 omakustanteinen maastokäynti. Paikalla oli palkintolautakunnan jäseniä.

1.9 Kilpailuehdotusten saapuminen ja arvostelu

ARA vastaanotti Vartiosaari-kilpailun määräaikaan, 30.11.2015, mennessä postitettuja kilpailuehdotuksia kaikkiaan 29 kappaletta. Näistä 28 hyväksyttiin ja arvosteltiin. Yksi ehdotus hylättiin puutteellisten asiakirjojen vuoksi. Kilpailuehdotukset numeroitiin aakkosjärjestyksessä.

Palkintolautakunta kokoontui 5 kertaa. Lisäksi palkintolautakunnan jäsenillä oli käytössään kilpailuehdotusten koko sähköinen materiaali. Kaikki kilpailutyöt arvosteltiin ja jaettiin luokkiin. Kaikista kilpailutöistä laadittiin kirjallinen arvostelu.

2. KILPAILUN TAVOITTEET JA EHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

”Vartiosaari – asumista kaikille!” ARA-suunnittelukilpailu asetti teemojensa osalta mielenkiintoisia haasteita kilpailuun osallistuville: toisaalta suunnittelua oli tehtävä aluetasolla ja toisaalta hyvinkin detaljitasolla. Pääpaino tarkastelussa oli korttelisuunnittelun tasolla (1:500), tukivat aluesuunnitelma (1:2000) ja asunto-konseptit esimerkkikohteista (1:200).

Suunnittelukilpailun päätavoitteena oli löytää ajan-kohtaisiin asunto- ja asuinaluesuunnittelukysymyksiin realistisia vastauksia, ja siten Vartiosaari toimi kilpailussa eräänlaisena yleisenä alustana uusien näkökulmien esille nostamisessa. Ratkaisujen hyödyntäminen ei ole riippuvainen Vartiosaaren kaavoituksen ja rakentamisen aikatauluista, vaan niiden on tarkoitus tulla osaksi ARAn tekemää asumisen kehittämistyötä mm. ARAn suunnitteluohjeiden ja lukuisten erityisasumisen kehittämisohjelmien kautta, sekä kestävän

asuinaluesuunnittelun keinovalikoimaksi kaupunkisuunnittelussa yleisemminkin.

Kilpailussa oleellisinta oli tunnistaa tulevaisuudessa eteen tulevia asumisen ja kestävän asuinaluesuunnittelun kehittämissuuntia ja -tavoitteita sekä esittää niihin uskottavia ratkaisukonsepteja. Suomen väestörakenteen muutokset ja niistä seuraavat tarpeet, energiatehokkaan rakentamisen nousu, uudenlaisten asuntotyyppilogioiden tarve ja sosiaali- ja terveyspalveluiden tuotannon muutokset sekä kestävät liikeneratkaisut ovat esimerkkejä muutosajureista, jotka tulevat vääjäämättä muuttamaan lähitulevaisuudessa myös asutosuunnittelua.

Kilpailun tuloksena odotettiin syntyvän kestävän kehityksen mukaisia malleja kulttuurisesti, sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävästä asuinalueesta. Vartiosaaren uuden asuinalueen halutaan edustavan kaikille sopivaa, moniarvoista ja modernia kaupunkirakentamista, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys, kestävyys ja kohtuuhintaisuus. Suunnittelukilpailun tarkoituksena oli myös löytää uusia lähestymistapoja ”ARAn näköiseen” asuntorakentamiseen, jonka ominaisuuksista on muodostettu myös kilpailun tavoitteet:

Tavoite 1: Kohtuuhintainen asuminen

Tavoite 2: Kaikille sopiva suunnittelu

Tavoite 3: Asumisen preferenssit

Tavoite 4: Erityisasuminen

Tavoite 5: Uudet palveluntuotannon muodot osana asumista

Tavoite 6: Kestävä asuminen ja asuntorakentaminen

3. KILPAILUN YLEISARVOSTELU

3.1 Yeistä

Kilpailun avoin lähtökohta jätti kilpailijoille paljon vapautta. Samanaikaisesti se myös haastoi pohtimaan sekä kaupunkisuunnittelun että asutosuunnittelun tulevaisuutta ja kehityssuuntia hyvinkin laajasti. Ehdotuksilta edellytettiin yhtäaikaaisesti vahvaa paikallisuutta - Vartiosaaren merellisiin oloihin ja topografiaan soveltuvia ratkaisuja - ja toisaalta yleispäteviä ratkaisuja kestävän asumisen ja aluesuunnittelun teemoihin. Tehtävän luonteesta johtuen kilpailu muodostui haastavaksi. Haasteellisuutta lisäsi myös tehtävänannon monimuotoisuus: kilpailijoilta haettiin ratkaisusiteiksi alueen kokonaisrakenteeseen, mutta myös asunto- ja korttelitason suunnitelmia ja näkökulmia tulevaisuuden asuinympäristön kehittämiseen. Lisäksi kilpailuehdotusten tuli perustua uusiutuvaan ja paikalliseen energiahuoltoon.

Tämänkaltaista suunnittelutehtävää ei ole syytä kuitenkaan pitää erityisen poikkeuksellisenä. Tehtävänanto vastaa nykyisten, kaupunkirakentamiseen liittyvien suunnittelutehtävien monimuotoista tavoitteenasettelua sekä erilaisten, osin vaikeasti yhteen sovitettavien intressien ja reunaehtojen huomiointia.

Suunnittelutyö edellyttää monialaista, holistista näkökulmaa onnistuneen tuloksen aikaansaamiseksi.

Ehdotuksista onnistuneimmat osoittivat, että kilpailualueelle on sijoitettavissa laadukkaalla, ympäristön erityispiirteet huomioivalla tavalla suunnitteluohjeen viitoittama asukasmäärä. Parhaimmissa ehdotuksissa oli myös suunnittelua tukeva tarina, joka todensi suunnittelijan eläytymistä tulevan asukkaan arkeen. Kaupunki- ja korttelirakenteen osalta ehdotuksista oli löydettävissä monenlaisia ratkaisumalleja. Suurella osalla ehdotuksia tehtävänannon kaikkien eri osa-alueiden ratkaiseminen ja kokonaisuuden hallinta oli jäänyt jokseenkin viitteelliseksi tai vajavaiseksi.

Useat ehdotukset noudattivat pitkälti osayleiskaavan pääperiaatteita. Parhaimmistossa, kuten esimerkiksi töissä Hattivatit JA EMI, oli onnistuttu kehittämään uusia näkökulmia. Joissakin ehdotuksissa osayleiskaavaa oli lähdetty haastamaan ennakkoluulottomalla tavalla, esim. ”Kun kaupungin läheisyys alkaa tuntua, on kuin tulisi kotiin” – ehdotuksessa.

Ainoastaan yhteen kortteli- tai rakennustyyppiin tukeutuvat suunnitelmat eivät tuottaneet omaleimaista

Ilmakuva Vartiosaaresta © Helsingin kaupungin kaupunkimittausosasto



tai riittävän monimuotoista kokonaisratkaisua, joka muodostaisi myös hyvää ja laadukasta kaupunkiympäristöä. Onnistuneissa ehdotuksissa korttelirakenteessa ja rakennustyypeissä oli riittävästi variaatioita ja vaihtelua. Ratkaisut perustuivat suurelta osin kerrostaluvuoltoa maltilliseen kerrostalorakentamiseen.

Palkitut ja lunastetut työt ovat kaikki keskenään hyvin erilaisia. Yhteisenä piirteenä oli, että palkintoluokan töissä oli suunniteltu aluetta kokonaisuutena kaupunkirakenteesta asuntotypologisiin ratkaisuihin ja esitetty ratkaisuja tukeva tarina. Huomattavan eheä ja johdonmukainen kokonaisratkaisu oli esitetty ehdotuksessa EMI.

3.2 Kilpailun liittyminen Vartiosaaren suunnitteluprosessiin

Vartiosaaren suunnittelu on vasta osayleiskaavavaiheessa, joten kaupunkirakenteesta ja osa-alueista on esitetty ainoastaan viitteellisiä suunnitelmia havainnekuvatasolla. Siten kaupunkirakenteen erilaiset mahdollisuudet ovat edelleen hyvin avoimia. Kilpailuehdotusten odotettiin toimivan puheenvuoroina keskustelussa Vartiosaaren mahdollisuuksista tulevaisuuden asuinalueena. Lähtökohta tarjosi kilpailijoille paljon mahdollisuuksia ja vapautta esittää näkemyksiään alueen tulevaisuudesta.

Vaikka Vartiosaaren kaavoitukseen liittyvä keskustelu on käynyt vilkkaana, ja kriittisiäkin puheenvuoroja virkistysalueen pysyvistä rakentamisesta on esitetty, ei kilpailuehdotuksissa esiintynyt vahvaa kritiikkiä asuinrakentamista kohtaan. Poikkeuksena tästä voi mainita ehdotuksen ”Vartiosaari beyond dreams”, joka esitti kilpailuohjelmasta täysin poikkeavan lähestymistavan saaren rakentamiseen. Sen sijaan useimmissa kilpailuehdotuksissa korostui luontoarvojen säilyttäminen ja saaren merkitys edelleen myös virkistysalueena. Tämä onkin linjassa sekä kilpailuohjelman että osayleiskaavaluonnoksen kanssa.

3.3 ARAn näkökulma ja kohtuuhintainen asuminen

Kohtuuhintaisuus on keskeinen tavoite ja toiminnan lähtökohta kaikessa ARA-rahoitteisessa rakentamisessa, ja niinpä tuomaristo piti sen huomioimista kilpailutöissä tärkeänä. Asemakaavasuunnittelun vaihe on keskeinen rakennusprojektin kustannusten kannalta, sillä siinä lukitaan monia sekä investoinnin että koko elinkaaren aikaisia kustannustekijöitä. Esimerkiksi ra-

kennusten muoto ja sijainti tontilla tai suhde maastonmuotoihin voivat olla ratkaisevia sen kannalta, kuinka edulliseksi asuminen pitkällä aikavälillä muodostuu. Toisaalta alueen rakenne liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin vaikuttavat suuresti asumisen hintaan investointikustannustensa kautta.

Kilpailutöiden joukossa ei nähty suuria innovaatioita kohtuuhintaisuuden mahdollistavien suunnitteluratkaisujen osalta, mutta useissa töissä oli silti kyetty otamaan näkökulma ansiokkaasti huomioon perinteisemmin menetelmin. Sen sijaan mukana oli runsaasti töitä, joissa kustannustietoisuus oli joko lähtökohtaisesti heikkoa tai ainakaan sille ei annettu sen ansaitsemaa painoarvoa. Palkintolautakunta haluaa korostaa, että valtion rahoittaman asuntotuotannon keskeisenä tavoitteena on nimenomaan tarjota asuntoja pienituloisille ja vähävaraisille ihmisille.

Ehdotuksessa EMI on kohtuuhintaisuuden toteutumiseen paneuduttu huolellisesti ja osoitettu mm. pysäköintiratkaisujen ja tieverkoston taloudellisuuden avulla syntyviä säästöjä. Tekijät ovat esittäneet myös laskelmia asumisen hinnasta ja työssä on tutkittu kaavioin alueen taloudellisuutta sekä rakentamisen että elinkaaren osalta. Taloudellisuusajatteluun on liitetty myös vahva ekologinen näkökulma. Myös ehdotus ”Kun kaupungin läheisyys alkaa tuntua, on kuin tulisi kotiin” on lähestynyt kohtuuhintaisen asumisen teemaa perusteellisesti.

3.4 Kaupunkisuunnittelun näkökulma ja suunnitelmien soveltuvuus Vartiosaareen

Koska Vartiosaaren rakentaminen tulee ajoittumaan aikaisintaan 2020-luvulle, kilpailun tuloksena toivottiin löytyvän tulevaisuuteen luotaavia, rohkeita ja laadukkaita ehdotuksia saaren uudelle ilmeelle asuin- ja virkistysalueena sekä maankäytölle annetuista tavoitteista ja näkökulmista tarkasteltuna. Tavoitteena on, että Vartiosaareen tulee monipuolisesti erityyppistä asumista: omistus- ja vuokra-asuntoja pääasiassa kerrostaloissa, mutta myös rivi- ja kaupunkipientaloissa. Saaren identiteetti rakentuu merellisyydestä ja kulttuurihistoriasta sekä ekologisesta ja sosiaalisesta kestävästä rakentamisesta. Oman vaikeusasteensa kilpailulle antoi saaren haastava topografia.

Parhaimmillaan kilpailuehdotuksissa eläydyttiin modernin uuden saaristokaupunginosan ilmapiiriin, ja esitettiin ideoita monipuolisista asumisratkaisuista, kestävän kehityksen mukaisesta ja yhteisöllisestä

kaupunkielämästä ja aluesuunnittelusta sekä uusista palvelutuotannon muodoista. Myös keinoja autoriippumattomampaan elämäntapaan ja ilmastonmuutoksen mukanaan tuomiin haasteisiin varautumiseen tuotiin esiin. Nämä kaikki ovat avaintemoja uuden kaupunginosan suunnittelussa vastausten löytämiseksi tulevaisuuden elämäntavan moninaisiin tarpeisiin.

Kilpailuehdotukset tarjoavat sosiaalisesti, taloudellisesti, kulttuurisesti ja ekologisesti kestävää asuinalue-suunnittelua tukevia konsepteja, ideoita ja ratkaisuja eri mittakaavoissa. Tulokset ovat hyödynnettävissä sekä Vartiosaaren asemakaavoituksessa että kaupunkisuunnittelussa laajemminkin. Kilpailun tulosten ja ideoiden myötä keskustelun toivotaan ohjautuvan syvemmälle kaupunkisuunnittelun keinovalikoimaan suunnitella mahdollisimman laadukasta, kestävää ja tulevaisuuden haasteisiin monipuolisesti vastaavaa merellistä kaupunginosaa.

3.5 Korttelit, rakennukset ja arkkitehtuuri

Onnistuneimmissa ratkaisuisa huomattava osa rakentamisesta oli keskitetty pääkadun molemmin puolin sijoittuviin kortteleihin. Tällöin rakennuksia ei tarvitse sijoittaa rakentamisen kannalta vaikeimmille rinnealueille, mitä pidettiin oikeansuuntaisena ratkaisuna. Korttelialueiden ja säilyvien viheralueiden välille muodostui tällöin selkeä luonne-ero. Pääkadun varren tiivis rakentaminen hyödyntää tehokkaammin myös sitä pitkin kulkevaa raitiotieyhteyttä. Sen eteläpuoleisen laakson säilyminen yhteisenä viheralueena oli useimmissa ehdotuksissa huomioitu varsin hyvin. Laaksoalue viljelypalstoineen oli elämyksellisesti liitetty korttelirakenteeseen esimerkiksi ehdotuksissa Hattivatit ja EMI.

Ehdotuksista iso osa perustui kaupunkimaisesti tilaa rajaaviin korttelityyppeihin. Tiiviisiin ratkaisuihin lie-nee yhtenä kannustimena ollut tavoite yhteisöllisen korttelirakenteen muodostumisesta. Useat ehdotukset tarjosivat korttelitasolla ratkaisuperiaatteeksi eri toimintoja yhdistäviä hybridikortteleita. Osassa ehdotuksia puolestaan kaupunkirakennetta oli lähdetty kehittämään vain yhdestä talotyyppistä käsin, mikä tuotti yksipuolista ja kaaviomaista asuinympäristöä ja kaupunkitilaa. Tämä voi toimia konseptitasolla, mutta ratkaisun ei katsottu vastaavan laajemmin kilpailun tavoitteita.

Asuinrakennus, kortteli ja julkinen kaupunkitila on onnistuttu yhdistämään omaperäisesti ja mielenkiin-

toisesti erityisesti ehdotuksessa Pinus. Ehdotuksessa EMI puolestaan monimuotoisuus saavutettiin käyttämällä vierekkäin eri asumisen teemakortteleita. Yhteistä onnistuneille ratkaisuille oli katutason aktivointi asumista tukevilla palveluilla, yhteistiloilla ja liiketiloilla.

Alueen yleiset julkiset oleskelutilat on pääosin keskitetty pääkadun ja raitiotielinjan yhteyteen. Alueen asukasmäärän ja joukkoliikenneratkaisun hyödyntämisen kannalta tämä on suositeltavaa. Julkisten oleskelutilojen hajauttamista eri puolille aluetta ei pidetty onnistuneena lähtökohtana, kuten ei myöskään hierarkian hämärtymistä korttelien ja julkisten tilojen kesken.

Korkeuserojen huomiointi kortteli- ja asuinrakentamisen ratkaisuisa tuotti kilpailijoille haasteita. Monissa ehdotuksissa korkeuseroja oli hyödynnetty pihakansien rakentamiseen. Useissa ehdotuksissa aineiston viitteellisyys vaikeutti, tai ei mahdollistanut, asuinympäristön laadun ja korkeuserojen huomioinnin tarkempaa arviointia.

Ehdotuksissa rakentamisen korkeudet olivat ylipäänsä maltillisia, mikä on perusteltua suunniteltaessa maisemallisesti herkälle paikalle Helsingin saariston reu-navyöhykkeellä.

Asuntoratkaisujen osalta kilpailuehdotuksissa jäätin suurimmaksi osaksi viitteelliselle tasolle tai suunnittelutyö oli jäänyt kesken. Pohjaratkaisuisa toistuvia teemoja olivat muuntojoustavat vyöhykkeet ja asukkaiden yhteisöllisyyttä tukevien tilojen innovointi. Mielenkiintoisia rakennustyyppin tai korttelimallin kehitysmahdollisuuksia oli esim. ehdotuksissa Pinus, Trio ja EMI.

Puurakentamista oli esitetty useissa ehdotuksissa ensisijaisena, alueelle soveliaana julkisivumateriaalina. Rakennusten arkkitehtuurissa kattomuotojen ilmeikäs käyttö ja siihen yhdistetyt aurinkopaneelit oli yleinen teema.

3.6 Asumisen preferenssit, uudet palvelutuotannon muodot ja yhteisöllisyys

Vartiosaari tukeutuu palvelujen osalta pääosin ympäröivää kaupunkirakenteeseen. Erillisten palvelukorttelien tai palvelurakennusten sijoittamista alueelle ei nähty asukasmäärään ja palvelurakenteeseen nähden toimivana ratkaisuna. Soveliaana ratkaisumallina näh-



Kuva © Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto

tiin palvelujen ja yhteisöllisten alueiden sijoittaminen katutasoon osana asuinkortteleita, jolloin ne sijoittuvat lähelle asukkaita, ovat yhdistettävissä joustavasti erilaisiin palvelutuotannon tarpeisiin ja myös kaikkien muiden käytettävissä. Katutasoa aktivoimalla alueen pääkadusta muodostuu helpommin elävä asuinympäristö.

3.7 Kaikille sopiva suunnittelu, erityisasuminen

Kilpailun kautta ei juurikaan noussut esille täysin uusia, toteutuskelpoisia asuin- tai korttelimalleja. Ehdotuksissa on sovellettu useimmiten muuallakin yleisesti käytettyjä kortteli- tai asuntotyyppiratkaisuja. Palvelujen saavutettavuuden ja esteettömyyden kannalta etua saatiin keskittämällä tehokasta rakentamista pääkadun varteen, jolloin suunnittelualueen korkeuserot olivat helpommin hallittavissa.

Ehdotukset tarjosivat erilaisia malleja eri asumismuotojen sovittamiseksi alueelle. Ehdotuksessa EMI oli vierekkäin kortteleita eri asumisen teemoin. Ehdotuk-

sessä Pinus tuomariston huomioita kiinnitti innovatiivinen katetun katutilan, korttelipiha ja asuinrakentamisen kombinaatio, mikä voisi Suomen sääoloihin olla hyvinkin käyttökelpoinen ratkaisu ja johon olisi yhdistettävissä eri asumisen preferenssejä. Esimerkkinä puhtaasti yhteen rakennustyyppiin pohjautuvasta asuinrakentamisen kehittämisestä oli ehdotus Trio.

3.8 Liikenne ja pysäköinti

Kokonaisratkaisu liikenneverkon osalta ja liittyminen kaupunkirakenteeseen olivat jo pitkälti osayleiskaavan ja tehtävänannon ohjaamat, joten kilpailijoiden tehtäväksi jäi suunnitella alueen sisäisen liikkumisen ratkaisuja ja niiden liittymistä pääkadun joukkoliikennetyhteyteen. Keskimäärin kilpailijat olivat huomioineet hyvin keskeisenä lähtökohtana olleen joukkoliikenteeseen tukeutumisen ja alueelle sijoittuvien pysäkkien merkityksen.

Kehityskelpoisissa ehdotuksissa alueen sisäisestä katuverkosta oli saatu tehokas ja jalankulkua painottava. Jalankulkuympäristö oli toteuttavissa viihtyisänä ja

turvallisena, kaupunkitilat helposti hahmotettavina. Useaa ehdotusta vaivasi alueen sisäisten julkisten tilojen ja reittien hierarkian jäsentymättömyys ja/tai niiden viitteellinen esittäminen.

Alueen pääkatu oli useissa ehdotuksissa käsitelty kaaviomaisena puistokatuna koko matkaltaan ilman omaa, suunnittelualueelle luonnetta antavaa erityispiirrettä. Myöskään ehdotuksia, joissa pääkadun ja siihen rajautuvien korttelien välistä tilahierarkiaa ja rajautumista oli hämärretty, ei pidetty onnistuneina. Pääkatua oli kekseliäästi ja onnistuneesti hyödynnetty osana asuinympäristöä erityisesti ehdotuksessa Pinus.

Pysäköintiratkaisuilla oli merkittävä osuus arvioitaessa suunnitelmien teknistä ja taloudellista toteutuskelpoisuutta. Suunnittelualueen oloihin ja kilpailun tavoitteisiin nähden onnistuneena ratkaisuperiaatteena pidettiin pysäköinnin keskittämistä erillisiin laitoksiin. Ratkaisu on kustannustehokas ja jättää asuinkorttelien suunnitteluun enemmän vapauksia. Ratkaisutapa on linjassa myös jalankulun ja pyöräilyä ensisijaisuuden kanssa. Keskitetyissä ratkaisumalleissa kehittämistarvetta nähtiin mm. laitosten katutasen aktivoinnissa muilla toiminnoilla. Laitoksien kehittämistä ns. hybridirakennuksina voisi tutkia.

Suuressa osassa ehdotuksia pysäköinti perustui korttelikohtaisiin, maan alle sijoitettuihin pysäköintilaitoksiin, mutta viitteellinen esittämistapa leikkaus- ja asemapiirroksissa vaikeutti useiden ratkaisujen arviointia. Laajamittainen pihakannen alle yksinomaan sijoittuva

Kuva © Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto



pysäköinti nähtiin raskaana ratkaisumallina ja useissa ehdotuksissa tiiviiseen rakentamiseen hankalasti sovittavissa olevana.

Joissakin ehdotuksissa alueen autopaikat oli sijoitettu pääkadun alle keskitettyyn laitokseen. Ratkaisu hyödyntäisi periaatteessa tehokkaasti jo muutoinkin rakennettavaa aluetta, mutta sen merkittävänä heikkoutena olisi vaiheittain toteutettavuus, sovittaminen kunnallistekniikan toteuttamiseen ja ratkaisusta muodostuva suuri kynnysinvestointi. Vaiheittain toteuttamisen haaste koskee myös joissakin ehdotuksissa esitettyä, keskitettyä erillistä pysäköintiluolaa.

3.9 Energianäkökulma ja kestävä rakentaminen

Ekologia oli useimmiten maininnan tasolla selostuksissa tulematta muissa asiakirjoissa vastaavasti ilmi. Monessa ehdotuksessa oli kilpailuohjelmasta suoraan poimittuja asioita siitä, miten energia-asiat tulisi hoitaa, mutta näiden näkyvyys kaavioina tai havainnekuville ei välttämättä ollut kovin syvälinen. SunZEB-filosofiaan oli tartuttu ainakin ehdotuksissa EMI ja Katras. EMI:ssä oli myös analyttinen ja uskottava tarkastelu vihernäkökulmista ja liikenteestä. H-I-H-A-T puolestaan esitti jokseenkin innovatiivisen ja kunnianhimoisen (co2=0) energiajärjestelmän sekä toi ehdotuksellaan tarjolle ns. high tech - puurakentamista, joka toisaalta juuri high tech - luonteensa takia katsottiin olevan hyvin vieras elementti Vartiosaaressa. Ehdotuksessa #hashtag oli myös monipuolinen energiatarkastelu yhdistettynä uusvanhaan arkkitehtuuriin sekä hyvää otetta viherarvojen ja vähäpäästöisen liikenteen huomioimiseksi.

Puuta oli esitetty useissa ehdotuksissa ensisijaisena rakennus- ja/tai julkisivumateriaalina. Puun käyttöä rakentamisessa on tavoitteellista lisätä mm. sen ilmastomuutosta hillitsevän ominaisuutensa myötä, ja tämä oli myös ehkäpä helpoin ja luontevin tapa tuoda ekologista kestävyysnäkökulmaa ehdotuksiin.

3.10 Yleisöpalautte

Kilpailuehdotusten internet-esittelymateriaali asetettiin näytteille ja yleisön kommentoitaviksi kilpailun internetsivuille osoitteeseen www.ara.fi/vartiosaa-ri. Kilpailumateriaali oli esillä ja kommentoitavana 18.12.2015 alkaen. Kilpailutöitä kommentoitiin yhteensä 27 kertaa. Kommenteissa nostettiin esiin tasapuolisesti sekä töiden vahvuuksia että heikkouksia. Eniten yleisöpalautetta saivat työt Kotipolku, Putarhurien valtakunta ja Vitriini.

4. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

4.1 Ehdotusten luokkajako

Palkintolautakunta jakoi kilpailuehdotukset neljän luokkaan. Yläluokkaan sijoittuivat ehdotukset, joissa kokonaisratkaisu sekä joidenkin osa-alueiden ratkaisut ovat onnistuneita. Keskiluokassa ovat ehdotukset, joiden kokonaisratkaisua pidettiin kohtuullisen hyvänä, mutta muilta osin ne eivät tarjonneet perusteltuja lähtökohtia jatkosuunnittelua silmälläpitäen. Keskiluokan töiden suuren tasoeron takia luokan työt päädyttiin jakamaan vielä ylempään ja alempaan keskiluokkaan. Alaluokkaan sijoittuivat ehdotukset, joita palkintolautakunta piti keskeneräisinä tai merkittävästi osiltaan puutteellisina. Ehdokaskohtaiset arvostelut eivät ole luokkiensa sisällä paremmuusjärjestyksessä vaan ne on esitetty aakkosjärjestyksessä.

PALKINTOLUOKKA

5. EMI

6. Hattivatit

15. Kun kaupungin läheisyys alkaa tuntua, on kuin tulisi kotiin

20. Pinus

YLÄLUOKKA

1. #hashtag

10. Katras

23. Slingra

25. Trio

YLEMPI KESKILUOKKA

2. Auringonkehrä

8. H-I-H-A-T

13. Kolmen aukion kylä

17. Maininki

19. Paratiisi

24. Tetris

29. Yhdeksik(k)ö

ALEMPI KESKILUOKKA

3. Civitas

4. Domini

11. Kehrä

12. Kimpassa

16. Laivat

18. Myrna

26. Uudet huvilat

28. Vitriini

ALALUOKKA

7. Havulehto

14. Kotipolku

21. Puutarhurien valtakunta

22. Sideerinen

27. Vartiosaari beyond dreams

Ehdotus nro. 10 "Huvilakaupunki" hylättiin puutteellisten asiakirjojen vuoksi.

Villa Kaislikko © Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto





4.2 Palkintoluokka

5. EMI

Vartiosaaren Laaksoalueelle on suunniteltu Luontokaupunki, joka muodoltaan ja rakenteeltaan muistuttaa kukkaa. Se pyrkii kaikessa luonnollisuuteen, kauneuteen ja taloudellisuuteen. Suunnitelma on rikas ja vaihteleva. Viisikulmaisessa korttelirakenteessa on energiatehokkaita peruskortteleita ja erityisiä teemakortteleita yhteisöllisyyteen, muunneltavuuteen, erityisryhmille ja puurakentamiseen. Kortteleiden eteläiset sivut keräävät aurinkoenergiaa. Kortteleiden väleistä ja niiden läpi virtaa metsäluonto ja rakennetta yhdistävät Palvelukehä, Viherkävelysilta ja Tori. Autot ajetaan tehokkaasti kahteen pysäköintitaloon. Rannat ovat viher- ja virkistyskäytössä nykyisen huvilakäytön ohella.

EMI on huolellisesti laadittu ehdotus, joka vastaa lähes kaikkiin tehtävänannossa asetettuihin haasteisiin. Kokonaisuus on kautta linjan johdonmukaisesti hyvin tutkittu ja mietitty. Realistisella otteella on saavutettu toimiva perusratkaisu. Erilaisia korttelityyppejä on tutkittu ansiokkaasti: erityisasuminen, yhteisöllisyys, muunneltavat asunnot ja puurakentaminen tulevat kaikki uskottavasti käsitellyiksi. Esimerkiksi muuntojoustavat asunnot on tutkittu huolella ja esitetty uskottavasti. Korttelityypit, ”teemakorttelit” ovat selkeästi esitettynä ja näkymin elävöitetynä. Ne virittävät katsojan hienosti alueen tunnelmaan. Kortteleita on varioitu eri toiminnoille ja eri mittakaavoissa. Laakson eteläpuolelle sijoittuu pienempiä yksiköitä ja kukkulalle korkeampaa rakentamista.

Kortteleiden väliin muodostuu rikaspiirteistä julkista tilaa aukioineen. Aukioiden jättäminen luonnontilaisiksi voisi todellisuudessa osoittautua haasteelliseksi.

Kävelysilta yhdistää pääkadun pohjois- ja eteläpuolet toimien samalla osana palvelukehää sekä viherverkostoa. Kävelysilta vaikuttaa hieman ylimitoitettulta liikennetarkaisulta, mutta toisaalta se muodostaa kulkuyhteyden pysäköintitalon katolla sijaitseville leikki- ja urheilukentille. Joukkoliikennekatuna toimiva pääkatu on toteutettu puistokatuna, ehkä hieman kaaviomaisesti ja vailla muuntelua. Raitiovaunupysäkkejä on kaksi, mutta alueen kokoon nähden yksi olisi riittänyt. Torista muodostuu alueen luonteva keskuspaikka. Palvelukehän on tarkoitus koota kaupallisten palveluiden lisäksi myös taloyhtiöiden runsaslukuiset vuokra- ja yhteistilat helposti saavutettaviksi.

Viisikulmaisten, kukkamaisten korttelien myötä alueelle syntyy tehokas katuverkko. Korttelien halki kulkevat kevyen liikenteen yhteydet sujuvoittavat alueella liikkumista. Hieman avonainen korttelirakenne toimii etenkin peruskorttelit pellon vieressä ovat erityisen



viihtyisiä. Viljelyalue vaikuttaa mittakaavaltaan turhan massiiviselta ja alueen eteläreuna jää hieman passiiviseksi.

Alue on rauhoitettu autoliikenteeltä sijoittamalla pysäköinti lähes kokonaan pysäköintitaloihin. Pysäköintitalot vaikuttavat tylyiltä ja niiden keskeinen sijainti pääkadun varressa herättää kysymyksiä. Laitokset ovat kuitenkin perusteltuja kustannusten ja ekologisuuden näkökulmasta. Niiden katoille on sijoitettu muita toimintoja, kuten leikkikenttä ja aurinkopaneeleita. Laitospysäköinti on ratkaisuperiaatteena onnistunut, mutta keskeinen sijainti pääkadun varressa vaatisi myös katutasoon muiden toimintojen sijoittamista. Yksityisautoilusta luopumista tukevat alueen viihtyisät kevyen liikenteen reitit ja yhteisäyttöautot.

Uusiutuvia energiantuotantotarkaisuja, sunZEB-konsepti mukaanlukien, on tutkittu erittäin monipuoli-

sesti. Tosin edistyneemmillä taloteknisillä ratkaisuilla olisi ollut mahdollista saavuttaa parempi tilankäytön tehokkuus sekä myös parempi kustannustehokkuus, joka näkyy myös pienempinä asumiskustannuksina.

Energianäkökulmasta työ on yksi vakuuttavimmista. Kaaviot ovat myös erinomaisen havainnollisia. Esitustapa on raikas ja selkeä, ja sitä tukevat erilaisiin elämäntilanteisiin hyvin eläytyen kirjoitetut kortelitarinat. Tarinallisuus tuo työlle lisäarvoa. Tekijä esittää myös uskottavan oloisia kustannuslaskelmia, sekä anayttistä tarkastelua liikenteestä ja ekologiasta. Suunnitelmalla on hyvät edellytykset toteutua kohtuuhintaisena.

Kokonaisuudessaan tuomaristo piti ehdotusta kaavallisesti sekä asuntosuunnittelultaan ansioituneena.



6. HATTIVATIT

Kaupunginosa koostuu umpi- ja maisemaan suunnatuista kortteleista. Alueelle on järjestetty yhteisöllisiä paikkoja: toreja, aukioita, puistoja ja yhteistiloja. Korttelien välit muodostavat kaupunkitilan ytimen. Viljely on osa yhteisön toimintaa. Palstatilaa voi vuokrata. Sadon varastoinnille ja jalostukselle on varattu yhteistilaa. Rakennukset ovat pääosin harjakattoisia puurakenteisia kerrostaloja. Asunnot ovat muunneltavia hybridiasuntoja yhteistiloineen. Muuntuva tilavyöhyke sijaitsee rakennusten julkisivuilla, asuntoja voidaan yhdistää myös suu-remmiksi kommuuniasunnoiksi. Liikennratkaisut perustuvat julkisen ja kevyen liikenteen verkostoihin. Rakennusten energiahuolto hoidetaan hybridiratkaisuilla.

Hattivatit-ehdotus on yksi kilpailutöistä eniten osayleiskaavaehdotusta muistuttavia kokonaisuuksia. Kaavaluonnoksen ideoita on tässä kehitetty hyvään ja raikkaaseen suuntaan. Korttelit mukautuvat maastoon luontevasti. Alue on suunniteltu tiiviisti ja tehokkaasti rakennettavaksi, jolloin ympäristö muodostuu kaupunkimaiseksi. Lievä väljentäminen olisi helpottanut kortteleiden tilasuunnittelua. Nyt tiiviiden seurauksena muodostuu useita asuntojen avautumissuuntien kannalta heikkoja paikkoja ja hankalia porrastoratkaisuja.

Kortteleista osa on umpikortteleita ja osa avonaisempia. Korttelirakenteessa ei sinänsä ole uusia oivalluksia, mutta se on toimiva ja muodostaa viihtyisää kaupunkitilaa. Alueen asukkaiden luontevat kohtaamiset mahdollistuvat yhteisen kaupunkitilan avulla: kortte-

leiden lomaan syntyy toreja, aukioita ja puistoja, ja kortteleihin yhteistiloja. Asukaspuisto on ideana hyvä, joskin korttelirakenteen keskelle sijoitettuna turhan suuri.

Alueen pääasiallinen talotyyppi on harjakattoinen, puurakenteinen kerrostalo. Lisäksi alueen pohjoisosan kallioiden laelle sijoittuu kaupunkikuvassa lyhtymäisiä pistetaloja. Asuntosuunnittelu ei tarjoa suuria uusia oivalluksia, ja työtä olisi asuntojen osalta voinut kehittää pidemmällekin. Nyt asunto- ja kerrostasomittakaavan esittäminen jää hieman keskeneräisen oloiseksi. Näkymäkuvat ja leikkaukset ovat kuitenkin ansiokkaat. Tosin leikkauskuvasta käy ilmi korkeampien pistetalojen ongelmallinen sovittaminen maastoon pohjoisrinteen puolella. Asuntojen muunneltava tilavyöhyke mahdollistaa niiden sopivuuden monenlaisil-



le asukasryhmille, ja yhteistilat tuovat luontevan lisän asumiseen.

Alueen energiahuolto perustuu monipuoliseen hybridiratkaisuun: yhdistelmään kaukolämpöä, kaukojäähdytystä, maa- ja vesistölämpöä, tuuli- ja aurinkoenergiaa sekä passiivisia menetelmiä. Ratkaisussa on uskottavia piirteitä, mutta uskottavuutta olisi lisännyt alueen tarkastelu ohjattuna energiakokonaisuutena, joka on energia- ja kustannustehokkaan energiahuollon peruskivi. Hyvin monimuotoiset energialähteet alueella johtavat eri järjestelmien alhaiseen käyttöasteeseen ja tätä myötä asumisen korkeisiin energiakustannuksiin.

Alue on kokonaan puurakenteinen, mikä pienentää sen hiilijalanjälkeä. Puiset rakennukset myös sovel-

tuvat alueelle luontevasti. Ehdotuksen erikoisuutena ovat hulevesialtaat, jotka halkovat eteläisen laakson viljelypalsta-alueita jatkuen kaupunkirakenteen sisään hulevesi- ja maaportaina. Ne yhdistävät asuinalueiden hulevesipidätyksen laajempaan kokonaisuuteen uskottavasti, mutta ovat ehdotuksen visualisoinnissa olemukseltaan turhankin järeitä.

Joukkoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle on luotu oivat edellytykset. Ehdotuksen pysäköintiratkaisu jätti kuitenkin avoimia kysymyksiä: Missä ovat maanalaiset pysäköintihallit, joissa sijaitsevat mititustiedoissa esitetyt 720 autopaikkaa? Valittuun korttelimalliin ei esitetyn kaltaisia halleja saa helposti sovitettua. Myös ajoyhteys pohjoisille pistetaloille mäen päälle jää epäselväksi.

15. KUN KAUPUNGIN LÄHEISYYS ALKAA TUNTUA, ON KUIN TULISI KOTIIN

Vähemmän etäisyyttä - enemmän yhteistä.

Hajaantuneen kaupungin ja eriytyneiden asukkaiden sijaan Vartiosaareen syntyy kaupunkia missä jaetaan, kohdataan, vaihdetaan ja käydään kahviloissa. Suunnitelmassa esitetään kaupunkikuvallinen ja rakenteellinen ratkaisu keskustamaisesta asumisesta ja tiiviystä sovitettuna Vartiosaaren luontomaisemaan. Suunnitelman ytimenä on kohtaaminen ja yhteisöllisyys.

Suunnitelmassa esitetään konsepti miten yksinkertaisella asutuskonseptilla luodaan monimuotoista ja muuntojoustavaa asutustuotantoa. Korttelirakenteiden pääpaino on yhteisöllisyydessä ja kohtaamisessa. Asuntojen yhteiset tilat käännetään kortteleiden huomion kohteeksi.



Ehdotus on erilainen, uutta ajattelua edustava ja pitää sisällään paljon mielenkiintoisia ideoita. Suunnitelma ei pelaa varman päälle, vaan esittää rohkean ja innovatiivisen sikermän uusia, kokeilevia konsepteja. Ehdotuksen vahvuudet ovat korttelimallien ja asuntorakennusten ideoinnin sekä tarinan puolella. Ratkaisut on tutkittu pääosin huolellisesti.

Ehdotus ottaa etäisyyttä osayleiskaavan periaatteisiin, joissa laakso jätetään viljelyalueeksi ja puistoksi ja itäinen kukkula ja rannan huvilat nähty arvokkaimpana suojeltavana maisemana. Sen sijaan laakso on rakennettu tiiviiksi keskustaksi, läntinen kukkula jätetty rakentamatta ja itäinen kukkula on rakennettu siten, että tullaan lähelle arvokkaita huviloita ja maisemaa. Korttelirakenne levittäytyy turhankin laajalle alueelle täyttäen koko laakson, mitä pidettiin virheellisenä ratkaisuna.

Suunnitelman viehätys piilee omalaatuisessa korttelirakenteessa. Työ on kaupunkisuunnittelullisesti poikkeava, mutta kiehtova. Alue on eläväinen ja yllättävä sekoitus erilaisia korttelityyppejä ja kaupunkitiloja. Omia pihoja ei alueen keskustassa ole, vaan talojen väliin jää yhteisesti jaettua kaupunkitilaa. Idea on kiinnostava ja voisi toimiakin luonnon ympäröimällä asuinalueella. Hämmästyttävä korttelirakenne aiheuttaa kuitenkin sen, että tilahierarkiat ja katutilat muodostuvat epämääräisiksi. Muitakin ongelmia valitusta

rakenteesta kumpuaa: katuverkko jää osin puutteelliseksi, eikä viljelyalueille ja hulevesien imeytykselle jää juurikaan tilaa.

Työssä esitetään useita erilaisia talotyyppisiä ja asutuskonsepteja. On esitetty, miten rakennejärjestelmä mahdollistaa joustavan asuntojen sijoittelun. Myös asuntoratkaisut itsessään ovat muuntojoustavia ja useille erilaisille asukkailla soveltuvia. Esitetty Nuntak-asuinrakennustyyppi on mielenkiintoinen ja sen kattomuotoon voi yhdistää hyvin aurinkokeräimiä. Pohjaratkaisujen osalta suunnitteluote olisi voinut olla huolellisempaa, esimerkiksi esitetty porrastoratkaisu kaipaisi tilankäytöltään tehokkaampaa otetta ollakseen toteutettavissa. Työn muita osa-alueita leimaava innovatiivisuus jää asuntosuunnittelun ratkaisujen osalta vaisummaksi.

Yhteisöllinen elämäntapa on työn lähtökohta: ”Vähemmän etäisyyttä - enemmän yhteistä”. Asuin ympäristö on suunniteltu tukemaan yhteisöllisyyttä. Yhteiset tilat ovat pääosassa ja kaupunkitilan aktivoimiseen on monia keinoja. Yhteisöllisyys ja asukkaiden yhteinen tahtotila ohjaa myös kestäviin ratkaisuihin. Hauskana yksityiskohtana ovat kaupunkitilaan ripotellut pienet ”pömpelit” jotka toimisivat tukikohtina asukaslähtöisille ja yhteisöllisille mikrotason palveluille.



Työssä Vartiosaaren vanhat huvilat päätyvät asuin-korttelien hallintaan: kullakin korttelilla on oma nimikkohuvilansa, jonka hallintaoikeuteen sisältyisi kunnossapitovelvoite, mutta myös oikeus käyttää huvilaa mielensä mukaan yhteistilana tai vaikkapa ulos vuokrattavana tilana. Ajatus on kiehtova, mutta sen käytännön toimivuus epäilyttää: kuinka taataan, että asukkaiden keskuudessa tunnustetaan huviloiden arvo, ja niistä pidetään huolta niiden ansaitsemalla tavalla?

Rakentamisen levittäminen laajalle alueelle on tuottanut maiseman ja luontoarvojen yhteen sovittamisen kanssa hankaluuksia. Virkistystarpeet on huomioitu saaren rantoja pitkin kiertävän kulttuuriraitin, eteläpuolisen kevyen liikenteen väylän, "baanan" ja keskeisen kaupunkipuiston, "vihersormuksen" avulla. Vihersormukseen on kaavailtu paljon toimintoja, mm. kaupunkiviljelyä, tanssilava ja lenkipolku. Kaupunkipuisto on kuitenkin kooltaan alimitoitettu kaikille esitetyille ideoille ja sen käytännön toimivuus herättää epäilyjä. Luoteispuolen kallioselänne on jätetty luonnontilaiseksi kaupunkimetsäksi. Rakentaminen ulottuu kuitenkin tälläkin puolella niin pitkälle, että pohjoinen viherakseli jää ohueksi. Pohjoisrannalle on suunniteltu yhteys Tammisaloon ponttoonisilloin.

Kestäviä ratkaisuja alueella on lähestytty erilaisen strategien kautta. Vartio-sovellus on työkalu

joka palvelee sekä yhteisöllisyyden että ekologisuuden tavoitteita. Nunatak-talojen osalta on tutkittu sunZeb-järjestelmää, vaikkakin vain melko suppeasti. Esitys on kuitenkin uskottava, ja aurinkoenergian hyödyntäminen näkyy myös havainnekuissa.

Nunatak-alueen energiahuollon ratkaisussa on paljon hyviä ja kehityskelpoisia piirteitä. Aurinkolämmön vaatimat keräinpinta-alat ja energiavarastojen sijoitukset olisi ollut suotavaa näyttää suunnitelmassa, jotta olisi mahdollista arvioida alueen energiatasetta. Toisaalta asuntojen jäähdytystarpeeseen ei ole otettu kantaa millään muotoa. Pinta-alaltaan vähäinen julkisivujen aukotus pienentää jonkin verran jäähdytystarvetta, mutta toisaalta vähentää passiivisen aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuutta ja luonnonvaloa asuntojen sisällä.

Pysäköinti on keskitetty pääosin pääkadun alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Lisäksi muutamia pienempiä pysäköintilaitoksia on upotettu rinteisiin alueen reuna-alueilla. Alue on suunniteltu lähes autottomaksi. Pääkadun alapuolinen pysäköintilaitos olisi todellisuudessa hyvin hankalasti toteutettavissa: kadun alla on paljon tilaa vievää kunnallistekniikkaa. Pysäköinti tulisi myös toteuttaa kokonaisuudessaan valmiiksi kadun rakentamisen yhteydessä, josta koituva kustannus päätyisi tavalla tai toisella kaikkien asukkaiden maksettavaksi, rippumatta heidän autopaikan tarpeestaan.



20. PINUS

Vartiosaaressa pala Helsingin urbaaniutta on sovitettu saaren luontoa säästään tiiviisti raitiotielinjan varrelle ja skaalattu sa aristoasumisen mittakaavaan aukotettujen umpikorttelien muodossa. Luonnon ja umpikorttelien rajapintaa on häivytetty townhouse-rakentamisella. Alueelle muodostuu yhtenäinen identiteetti puurakentamisesta ja monimuotoisesta kattomaailmasta. Aukioiden tilasarja sekä metsäbulevardi kytkevät uuden suunnittelualueen ytimen saaren luontoon, ulkoilureitteihin ja ranta-alueisiin. Asuinkorttelin kivijalassa monikäyttötilat yhdistävät saaren asukkaita. Yhteistilat linkittävät eri asukasryhmät yhteen arkea ja elämänlaatua sujuvoittavan toiminnan kautta. Mukautuvat tilat soveltuvat kaikille asuinryhmille eri elämänvaiheissa.

Suunnitelmassa pääkadun molemmin puolin muodostuu umpikortteleista alueen tiivis ja urbaani ydin. Umpikortteleihin ja niiden sisäpihoille muodostuu julkisia- ja puolijulkisia tiloja, joihin sijoittuvat alueen kaupalliset ja yhteisölliset palvelut. Rakennusmassat madaltuvat townhouse-kaupunkipientaloiksi pohjois- ja eteläreunoilla. Keskusaukiolta on suora yhteys viherakselin kautta kallioille, jotka on jätetty luonnontilaiseksi virkistysalueeksi

Ehdotuksen kokonaisrakenne on yksinkertainen, mutta sen sisäistä maailmaa on kehitetty ansiokkaasti ja ennakkoluulottomasti. Ajatus urbaanista ympäristöstä saaristokaupungin mittakaavaan skaalattuna toteutuu hyvin. Pääkatu, siihen liittyvät aukiot ja korttelin yhteispiha muodostavat alueen ytimeen yhteisen kaupunkitilakokonaisuuden, joka on keskeiseltä osin

katettu. Rikotun ruutukaavan ansiosta syntyy kiinnostavia näkymiä. Kerrosalaa alueelle on esitetty maltillisesti. Tämä yhdistettynä pääkadun varren tiiviyteen mahdollistaa maisemallisesti tärkeiden alueiden säilyttämisen luonnontilaisena erityisesti pohjoispuolella. Eteläreunan town-house rivi asettuu suunnitelmaan hieman vaivalloisesti. Suunnitelma poikkeaa kaavaluonnoksesta, jossa rakentaminen sijoittuu mäen päälle, mutta ratkaisu on perusteltu.

Alueen kaakkoiskulman laaksoaluetta hallitsee siirtolapuutarha-alue. Alueen puutarhamökit voivat toimia lyhytaikaisessa majoituskäytössä tai jopa pidempiaikaisina minimiasuntoina. Siirtolapuutarha viljelypalstojen tilalla uhkaa tukkia laakson tilallisesti. Siirtolapuutarhamökit myös yksityistävät laakson ja palvelevat huomattavasti harvempia asukkaita kuin



viljelypalstat. Kevyen liikenteen yhteys siirtolapuutarha-alueelta rantaan ei maastonmuotojen takia ole järjestettävissä esitetyllä tavalla.

Suunnitelman vahvuus on erityisesti korttelitasolla. Ulko- ja välitilat ovat viihtyisiä ja toimivia. Korttelit ovat hyvin tutkittuja ja tarjoavat mahdollisuuksia monimuotoiseen asumiseen. Erityisasuminen ja tavanomainen asuminen sekoittuvat asuinkortteleissa. Korttelien yhteistiloihin voidaan tuoda esim. vanhus-ten tarvitsemia hoivapalveluita. Suunnitelmassa on esitetty monia asumisen arkea helpottavia ja yhteisöllisyyttä edistäviä yksityiskohtia, kuten korttelimarket-ti, monikäyttötilat, co-working-tilat, Vartiosaari- App, julkinen liikenne ja pysäkipalvelut. Esitetyt kaaviot havainnollistavat toimintoja ja mahdollisuuksia oival-lisesti.

Asunnot on esitetty rakennettavaksi esivalmistetuista moduleista, joka lisää tehokkuutta ja alentaa näin kus-tannuksia. Asuntojen modulaarinen rakenne mahdol-listaa niiden laajentamisen ja yhdistämisen tarpeen mukaan. Tarkempia asutopohjia olisi ollut suotavaa esittää erityisesti mielenkiintoisesta umpikorttelista.

Asuinkerrostason pohjakaavioiden osalta korttelimal-lin kehittäminen on jäänyt keskeneräiseksi.

Energianäkökuma tässä työssä on huomioitu, mutta sen käsittely on jäänyt melko pintapuoliseksi. Kes-tävyys lähtee pitkälti asukkaiden elämäntapavalin-noista. Tekijä viittaa kierrätykseen, kompostointiin ja ajoneuvoliikenteen vähentämisen keinoihin. Suunni-telma perustuu kuitenkin ekologiseen puurakentami-seen. Pysäköinti on sijoitettu kortteleihin pihakansien alle tehokkaasti järjesteltynä.

Monet ehdotuksen ideat ovat yleispäteviä ja siksi hyödynnettävissä monenlaisilla alueilla. Katetut kau-punkitilat toimisivat myös kaupunkikeskustamaisessa ympäristössä, jossa ympäri vuoden käytettäviä oles-kelutiloja tarvitaan. Ideat ovat epäilemättä riittävän vahvoja muodostaakseen Vartiosaarelle omaleimai-sen identiteetin. Suunnitelma on selkeä ja näkymäku-vat houkuttelevia: erityisesti näkymäkuva korttelimar-ketista umpikorttelin sisäpihalla on mielenkiintoinen. Suunnitelmien luettavuutta haittasi se, että korkeus-ikäyrät on jätetty esittämättä.



4.3 Yläluokka

1.#HASHTAG

Hashtag on erinomainen kävelykaupunki. Sen kompakti kokonaisratkaisu ja selkeä korttelirakenne muodostavat ympäristöä, jossa on luontevaa asua, työskennellä ja virkistyä. Asuinpainotteisissa kortteleissa sekoitetaan erilaisia rakennustyyppisiä ja niissä on lukuisia tiloja, jotka mahdollistavat joustavan käytön myös työ- liike ja palvelutiloina. Pihat ovat maanvaraisia ja reheviä, mikä mahdollistaa ekosysteemipalveluiden kukoistamisen myös kaupunkirakenteen sisällä. Hulevedet hallitaan luonnollisella tavalla ja kortteleissa tuotetaan paikallista energiaa aurinkopaneeleilla. Nämä asiat yhdessä lähiruokatuotannon kanssa muodostavat Hashtagin kylästä kestävä kokonaisuuden.

Ehdotus on kannanotto perinteisen, tiiviin ruutukaavakorttelin puolesta. Suomalaisen puukaupunkiruutukaava on työssä tuotu nykyhetkeen ja Vartiosaareen. Myös alueen arkkitehtuuri edustaa traditionaalista tyyliä harjakattoineen. Ruutukaava on saatu istutettua Vartiosaaren haastavaan maastoon hyvin, mutta korttelien mittakaava olisi kaivannut vielä harkintavaarana on lähiömäinen lopputulos. Yleisvaikutelma jää nyt kaavamaiseksi ja soti-laallisen jäykäksi. Omaleimaisemmalla otteella ja perusideaa kehittämällä alueesta olisi saanut kiinnostavamman, vaikka olisikin pitäydytty traditionaalisessa ruutukaavassa ja arkkitehtuurissa. Rakennusten koko elinkaaren huomioon ottaen eleetön ja ajaton ulkoasu voi olla myös perusteltu. Tuomaristo ei kuitenkaan vakuuttunut siitä, että tämä olisi Vartiosaaren luonteeseen istuva kaupunkirakenne.

Rakennusten kerrosluku vaihtelee kahden ja viiden kerroksen välillä. Pääkadun varrella rakentaminen on korkeampaa tuoden alueelle kaupunkimaista otetta. Muualla rakenne on matalaa ja kylämaista. Korttelitehokkuus jää valitulla suunnitteluratkaisulla matalaksi. Arkkitehtoninen ote ei ole työn vahvimpia puolia. Talot ja asunnot ovat tavanomaisia, kaavamaisia lamelliratkaisuja sekä kaupunkirivitaloja. Asuntokanta on kuitenkin monipuolista huomioiden monenlaiset asukkaat ja mahdollistaen yhteisöllisyyden sekä lähellä työskentelyn. Pieniä asuntoja on hyvin tarjolla.

Työ tarjoaa selkeän, varioitavissa olevan suunnittelukonseptin. Teksteissä on eläydytty hyvin kaupunkitilaan ja siellä tapahtuvaan monipuoliseen elämään. Alueelle sijoittuu paljon idyllisiä toimintoja, kuten maalaistori ja kerran kuussa henkiin heräävä basaa-



rikuja. Reittien välille muodostuu selkeä kaavallinen hierarkia ja niiden erilaisiin luonteisiin on paneuduttu. Yhteyksiä ja näkymiä on mietitty. Esimerkiksi puutarhakujat, joilla kulkija pääsee kurkistamaan korttelien vehreille sisäpihoille, ovat mukava konsepti.

Ekologinen ote työssä on hyvä. Viherarvot on huomioitu ja liikennemuotojen päästöt on pyritty minimoimaan. Työ sisältää paljon hyviä osaratkaisuja, ekologistia ideoita ja energiaratkaisuja, kuten kävelykaupungin houkuttelevan kujaverkoston, uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämisen, pienvoimalan ja alueen oman kierrätyspisteen.

Pysäköinti on sijoitettu kahteen pysäköintilaitokseen

alueen lounaiskulman kortteleihin, joissa on muitakin toimintoja. Toinen pysäköintilaitoksista muodostaa pihakannen asuinkorttelille, ja toinen taas on osa hybridikorttelia jossa sekoittuu pysäköinti, asuminen, pienvoimala, kasvihuone ja liikuntahalli. Pysäköintiä on mahdollista lisätä vaiheittain tarpeen vaatiessa. Pysäköinnin olisi voinut hajauttaa useampaan paikkaan palvelemaan alueen eri osia. Esitetty malli ei ole täysin toteutuskelpoinen ja pysäköinnin maksimimitoituksen riittävyys epäilyttää.



10. KATRAS

Kilpailuehdotuksen lähtökohtana on muunneltavuus ja joustavuus kaupunkirakenteen tasolta asuntotasolle. Kaupunkirakenne on katujen kasvatti: jokaisen kadunvarren rakentamistiheys ja käyttötarkoitus riippuu kadun keskeisyydestä ja luonteesta katuverkostossa. Lyhyehköjen rakennusmassojen ansiosta katujulkisivuista tulee vaihtelevia. Talot rakennetaan katuihin kiinni, mutta korttelit avautuvat ympäröivään luontoon.

Kilpailuehdotuksessa on tutkittu asunonresurssitehokkuuden parantamista yhteisöllisyyttä lisäämällä. Resurssien jakaminen lisää sosiaalisia kontakteja, pienentää asunonmateriaalijalanjälkeä ja kohtuuhintaista asumista. Uudenlaista jakamista ovat esimerkiksi vertaisvuokrattavat siviilasunnot, tavaroiden jakamisen mahdollistavat säilytystilat ja naapuruston kesken jaettavat yhteistilat.

Suunnitelma on sovellutus tonttiperusteisen urbanismin teoriasta (plot-based urbanism, PBU), jossa pyritään resilienttiin, muuntautumiskykyiseen kaupunkirakenteeseen. Kaupunkia suunnitellaan kadunvarsi kerrallaan, ei kortteli kerrallaan. Katuverkossa kaduilla on selkeä hierarkia ja luonne, joka määrittää niiden käyttöä ja muodostuvaa katutilaa. Pyrkimys joustavaan kaupunkirakenteeseen on hyvä, mutta katuhierrakia tuntuu tässä tapauksessa ylivoimaiselta. Alue on niin pieni, ettei se tarjoa motiivia tehdä joukkoliikenteen pääkadun kanssa kilpailevia paikalliskatuja, varsinkaan kun esitetyn shared space –tyyppisen paikalliskadun kummassakaan päässä ei näytä olevan kulkemiseen houkuttelevia motiiveja. Joukkoliiken-

teen pääreittiä kannattaisi ensisijaisesti kehittää myös asukkaiden paikalliskatuna. Kivijalkatoiminnan keskittäminen joukkoliikennepysäkkien yhteyteen sitoisi ne paremmin paikalliseen kulkureitistöön.

Ehdotuksen kaupunkirakenne mukailee pitkälti osayleiskaavaehdotusta. Pääkatujen varsien korkeampi rakennuskanta madaltuu ja mittakaava pienenee alueen reunoja kohti tultaessa. Kaupunkirakenne on miellyttävä, yksinkertainen ja tehokas. Alueen pohjoispuolen korttelipihoille on "ripoteltu" pienimittakaavaisia asuntoryyppejä, jotka aiheuttavat korttelien sisälle ahtautta ja voivat käytännössä tuottaa vaikeuksia yhteisen ja yksityisen tilan määrittämisessä.



Pienimittakaavainen asuinrakentaminen on selkeästi paremmin sijoittunut pääkadun eteläpuoleisiin kortteleihin. Näiden kortteleiden pientaloille kuitenkin tuntuvat puuttuvan ajojohdeydet.

Alueen rakentamisen luonteen ja arkkitehtuurin esittäminen on jäänyt hieman kaaviomaiseksi ja viitteelliseksi. Sama koskee talotyypeistä esitettyjä pohjakaavioita, joissa on kuitenkin pohdittu erilaisiin elämäntilanteisiin ja asukasprofileihin soveltuvia tilanteita.

Autopaikkoja on mietitty suunnitelmassa ja niihin on haettu uutta näkemystä: Suunnitelmassa autopaikkojen ja asuntojen kiinteä yhteys on purettu. Autosäilytyksen todellisten kustannusten tulisi tässä mallissa kohdentua autojen käyttäjille. Pysäköinnistä osa on keskitetty pääkadun alle. Kyseisen pysäköintimallin käytännön toteutukseen liittyy kuitenkin haasteita: kadunalainen pysäköintilaitos olisi toteutettava kerralla kadun rakentamisen yhteydessä, mikä aiheuttaa suuren kertainvestoinnin alueen rakentamisvaiheessa. Tämä kustannus on vaikea jyvittää ainoastaan paikkojen käyttäjien maksettavaksi. Lisäksi kadun alapuolinen kunnallistekniikka vie paljon tilaa ja ratkaisu rajoittaa myös pääkadun istutusten kokoa. Loput

pysäköintipaikoista on hajasijoitettu pieniin, tarpeen mukaan rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, joissa on pyritty säästämään tilaa korvaamalla ajoluokat ajoneuvohisseillä. Tilansäästö suhteessa hisseistä syntyviin kustannuksiin arveluttaa. Pienien pysäköintilaitosten mitoitusta on sellainen, että ne voidaan tulevaisuudessa purkaa ja korvata asuintaloilla, mikäli pysäköinnin tarve uusien liikkumismuotojen myötä pienenee.

Ehdotuksen tekstit ja asukastarinat ovat hyvin kirjoitettuja. Asukasprofileihin on paneuduttu ja mietitty uuden tyyppisiä tapoja elää ja asua. Suunnitelma esittää erilaisia talotyyppejä erilaisiin tarpeisiin, ja asunnot ovat joustavia. Asuntosuunnittelu olisi kuitenkin kaivannut syvällisempää paneutumista. Vuokrattava sivuasunto on toimiva ja sille on esitetty useita realistisen oloisia käyttötapoja.

SunZEB-konsepti on huomioitu rakennusten suunnittelussa, mutta siihen ei ole paneuduttu kovin perinpohjaisesti. Suunnitelma on kehityskelpoinen, mutta jää joiltain osin ohueksi.



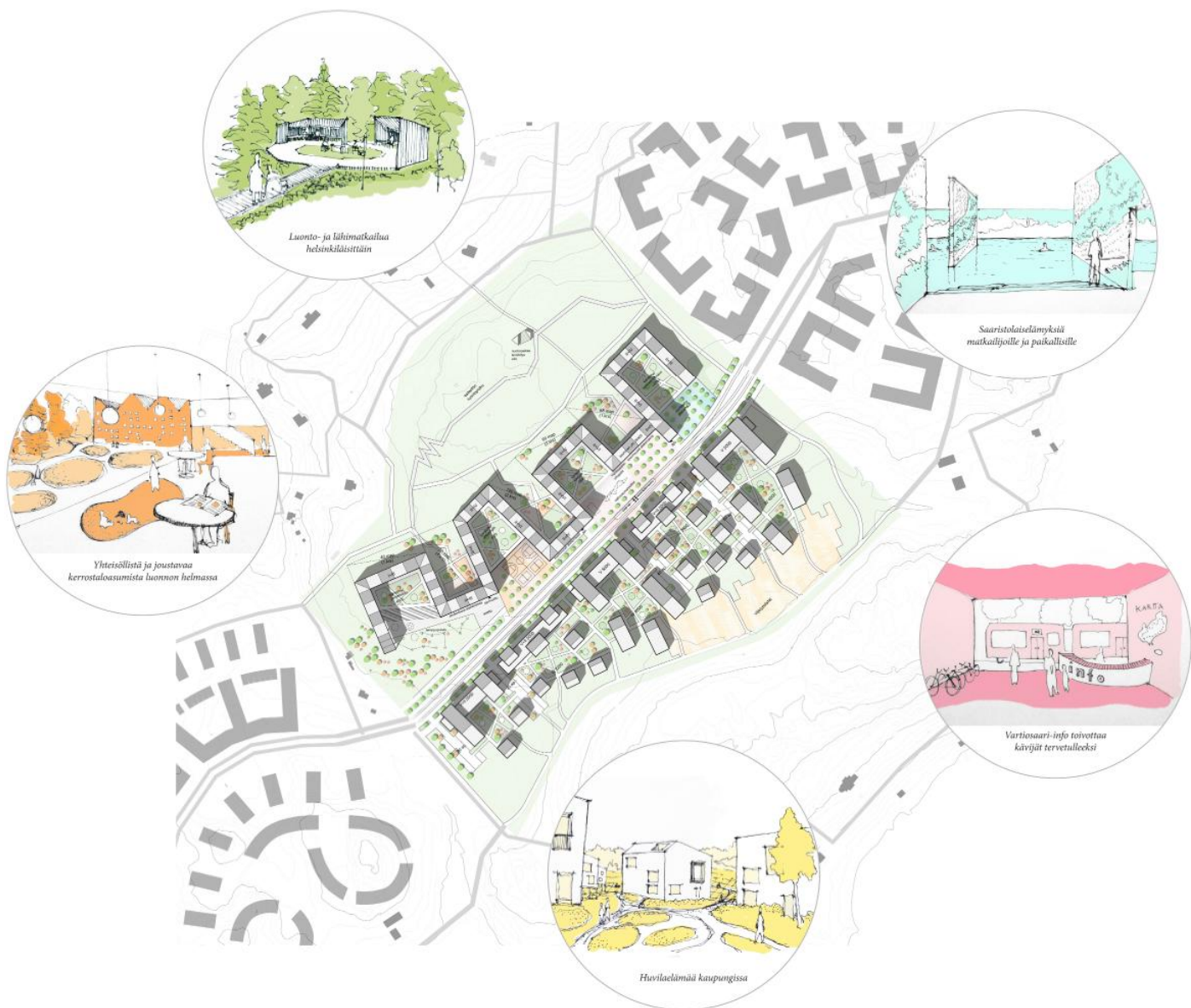
23. SLINGRA

Ehdotuksessa yhdistyvät saaristolaisuus ja luonnonläheisyys sekä urbaanin elämän yhteisöllisyys, monipuoliset palvelut ja arjen helppous. Kiemurteleva rakennusmassa luo alueelle uuden omaleimaisen identiteetin ja toimii rajaavana muurina kaupunkitilan ja luonnon välillä. Korttelirakenne on tehokas ja mahdollistaa suurten luonnonalueiden jättämisen virkistyskäyttöön. Noppamaiset kaupunkihuvilat tarjoavat nykyaikaisen näkökulman saaristolaiseen huvilaelämään. Erikokoisten asuntojen, palveluiden ja työtilojen sekoittuminen tuottaa ympäristöä, jossa on elämää kaikkina vuorokauden aikoina. Slingra yhdistää oivaltavasti asumisen, yrittämisen ja matkailun Vartiosaaren merellisissä maisemissa.

Slingra on sympaattinen, tarinallinen suunnitelma. Kaupunkitilaa ja toimintoja on tarkasteltu monipuolisesti hierarkioiden ja kaavioiden avulla. Tarina kuljettaa lukijaa elämysmatkailijan mukana, ja samalla tulevat esitellyiksi uudet palvelukonseptit kuten ravintolaratikka, monipuoliset uusiutuvan energian tuotantoideat, sekä asumisen konseptit.

Ehdotuksen silmiinpistävä ominaispiirre on pääkadun pohjoispuolella kiemurteleva pitkä ja korkea rakennusmassa. Yhdestä, jatkuvasta rakennuksesta koostuva pitkä muoto on jokseenkin kankea ja muurimainen.

Pitkä massa jäsentyy katujulkisivulla kuitenkin miellyttävän oloisiin yksiköihin. Massaa on aukotettu usean kerroksen korkuisilla porttikäytävillä, mutta kokonaisuus on koottu saman katon alle. Rakennukset kaipaivat hienovaraisempaa sovittamista maisemaan ja saaren miljööseen. Ehdotuksen sanoin rakennusmassa "toimii rajaavana muurina urbaanin kaupunkitilan ja villin luonnon välillä". Miksi luonto ja kaupunkitila halutaan eriyttää muurilla- erityisesti Vartiosaassa? Massan mutkiin muodostuvat korttelipihat on nostettu katutasosta kaksi kerrosta ylemmäksi. Alla kadun varressa on liike- ja yhteistiloja. Pysäköinti sijoittuu



Katutasoon yhteispihojen kainaloon jää aukioita, joita liiketilat aktivoivat. Kadun varrella on myös mm. pienpelikenttiä. Muodostuva katutila on hyvin urbaania – ehkä liiankin kaupunkimaista Vartiosaareen. Massiivinen mittakaava johtaa helposti kolkouteen, eikä pääkadulle synny tilallisuutta. Tekijän mielenkiinto vaikuttaa suurimmalta osin suuntautuneen kadun pohjoispuoleisen korttelin suunnitteluun ja kadun eteläpuoleinen, avoimempi, kaupunkivilloista muodostuva korttelirakenne on viitteellisemmin esitetty. Noppamaiset kaupunkihuvilat ovat nykyaikainen vastine saaristolaiselle huvilaelämälle.

Työ esittelee kiinnostavia asumisen konsepteja, kuten vuokrattavia huoneita perheiden vaihteleviin elämäntilanteisiin ja tilaelementein laajennettavia pientaloita. Kaupunkipientalot ovat olennainen osa suunnitelmaa. Ne on mitoitettu niin, että ne voivat kytkeytyä osaksi kerrostaloa. Asuntosuunnittelu on kehityskelpoista, joskin osittain hieman epärealistista. Energianäkökulma on esitetty, mutta se jää melko ohueksi.





25. TRIO

Vartiosaarella toimiva ja hyvä asuinympäristö takaa laadukkaan asumisen ja lisää ihmisten hyvinvointia. Me asukkaat teemme kuitenkin yhteiset ja elävät korttelimme, joissa yhteisöllisyys lähtee meistä ja arvoistamme: mitä me asukkaat osaamme, teemme, tiedämme ja mitä me haluamme jakaa toistemme kanssa. Talojen asukkaiden kesken voidaan järjestää kielten opiskelua, pyöränkorjausta, lastenhoitoapua, läksykerhoja, koiran ulkoilutusapua, kierrättää tavaroita, liikuntahetkiä sisällä tai ulkona, kirpputoreja ja ravintolapäiviä, satutunteja, tuolijumppaa ja joogaa, maalausta, keskusteluja, remonttiapua, kirjojen vaihtoa ja niin edelleen. Kaikki korttelimme voivat olla aidosti monipuolisia hybridikortteleita.

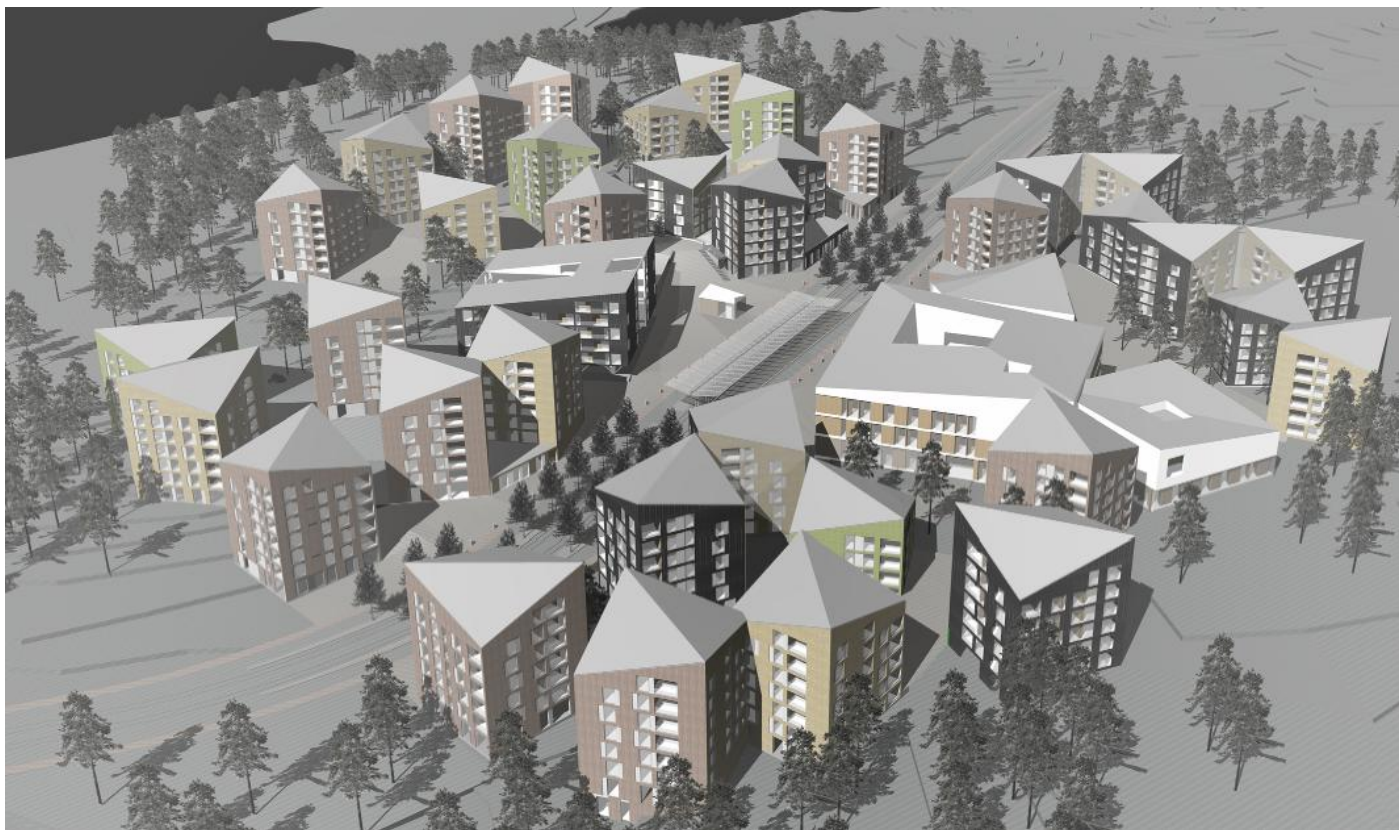
Ehdotuksen kantavana voimana on noppamainen talotyyppi, jolla koko alue on johdonmukaisesti toteutettu. Osa pistetalosta muodostaa kahden tai kolmen talon rykelmiä, osa seisoo yksinään. Lisäksi luoteisrinteelle on tuotu pienimittakaavaisempia puukerrostaloja, jotka jäävät muusta rakentamisesta hieman irrallisiksi. Lähes pelkästään yhden rakennustyyppin varaan rakentuva kokonaisuus jää kuitenkin yksipuoliseksi kaupunkikuvan ja asuntotarjonnan kannalta. Riittäisikö tämä alueen monimuotoisen ja eläväisen identiteetin rakentamiseen? Esitetty talotyyppi, joka on parhaimmillaan kolmen talon kokonaisuutena, toimisi sen sijaan hienosti osana monimuotoisempaa kokonaisuutta.

Ehdotus on mittakaavaltaan sympaattinen ja arkkitehtuuriltaan ajanmukainen, mutta hieman sekava. Kaupunkitilallinen ryhti ja hierarkia jäävät uupumaan.

Pääkadun varressa yhtenäistä katutilaa täydentävät asuinrakennusten väliset yksikerroksiset osuudet. Muilta osin työtä vaivaa tilallinen jäsentymättömyys. Talojen väliin jäävä ympäristö tuntuu jäävän "ei kenenkään maaksi". Toiminnallisia reitistöjä ei ole tutkittu ja omia, luonteeltaan yksityisempiä pihoja ei muodostu.

Korttelit ovat hybridikortteleita. Kivijalkatasoon on tuotu monipuolisesti yhteis- ja liiketiloja. Kolmen pistetalon ryhmässä talojen väliin muodostuu toimivan oloinen, katettu sisäpiha, johon liittyy luontevasti asukkaiden yhteistiloja. Asuintalotyyppologian kehittäminen on ehdotuksen mielenkiintoista antia ja se voisi toimia hyvänä yhteisöllisen asumisen kehityspohjana.

Yhteisöllisyyttä on ehdotuksessa mietitty ansiokkaasti niin asuintalojen yhteistilojen, julkisten palveluiden kuin asukaslähtöisten aktiviteettien kannalta. Kau-



punkikadun varteen keskeiselle paikalle on sijoitettu Plaza, jonka ympäristöön on keskitetty palvelut. Päiväkotia ja senioritalo ovat saman katon alla. Vastapäinen Vartiosaari-haali on yhteisrakennus, jonka koulutilat palvelevat kaupunkilaisia silloin kun ne eivät ole koululaisten käytössä. Keskeinen sijainti lupaa hyvää aktiivisen ja toimivan ympäristön syntymisen kannalta. Alueen väkimäärä on kuitenkin suhteellisen pieni, joten kaikkien palvelutilojen aktiivinen käyttö eri vuorokaudenaikoina tuntuu jokseenkin epärealistiselta.

Pysäköinti on ratkaistu louhimalla suunnittelualueen kallioon suuri pysäköintiluola. Lisäksi Vartiosaari-haalin alle on sijoitettu pysäköintiä kahteen kerrokseen. Pysäköintiluola on suuri kynnysinvestointi alueelle, ja yhteys luolaan jää kokonaisuudesta irralliseksi.

Energia ratkaisuun ei työssä ole paneuduttu erityisen perusteellisesti. Talojen kattomuoto mahdollistaisi aurinkoenergian hyödyntämisen. Muista töistä poiketen saarelle on sijoitettu tuulivoiman tuotantoa realistisen kokaisen tuulimyllyn muodossa.

4.4 Ylempi keskiluokka

2. AURINGONKEHRÄ

Tunnelma on tärkein – meri, ranta, metsäiset rinteet ja kalliot. Kerrostalojärkäleillä ei ole asiaa tähän herkkään maastoon ja maisemaan. Siksi kukkulan rinteille istutetaan huolella talojen, katujen, aukioiden, kujanteiden ja pihojen kudelman. Luonnonkivi, tiili ja puu ovat käsin kosketeltavissa. Kaupunkirakenne no usee tiiviinä kierteenä lakea kohti. Kylä on kotoinen kuin virkattu patalappu.

Yhteisöllisyys syntyy tiheästä kaupunkirakenteesta ja laadukkaasta ympär istöstä. Se n sis ään j a ulo s he ngittävä intiimiys muuttuu laaksossa saaren yhteiseksi elämän piiriksi. Hyvä niin.

Ehdotuksessa rakentamisen painopiste on sijoitettu ylärinteeseen. Muodostuu orgaanisesti rinteeseen kiertyvä talojen, pihakatuja ja pihojen kudelman. Pääkadulta kalliolle kiipeää kävelyreitti, jota rytmittävät kolme aukiota: Ratikkatori, Kylätori ja Saunatori. Ratikkatorin sijainti on alleviivattu pääkadun yli ulottuvalla rakennuksella. Korttelit kiertyvät kehämäisesti kävelyreitillä molemmin puolin. Ehdotus mukautuu hyvin maastoon. Alueelle on haettu pienimittakaavaisen puukaupungin henkeä, mikä voisi sopiakin Vartiosaa-reen, mutta saarelle tarvitaan myös tehokkaampaa ja kaupunkimaisempaa rakentamista. Vanhojen puukaupunkien pientä mittakaavaa voi nykypäivänä kilpailualueen kaltaisessa paikassa olla haastavaa tavoittaa niin, että esteettömyys toteutuu ja paloturvallisuusnormit pystytään täyttämään.

Tekijä on saavuttanut tehtävänannon tavoitteet vauvattomasti, mutta ei ole kuitenkaan löytänyt uusia innovaatioita. Leikkausmaailma on sympaattisen kotikotoinen ja korttelirakennetta on tarkasteltu pienoismaailman. Ehdotus vaikuttaa silti keskeneräiseltä:



esimerkiksi yhteispihoja ei juurikaan torien lisäksi esitetty korttelirakenteen sisälle, eikä korttelitilojen käyttötarkoituksia ole esitetty erityisen havainnollisesti. Alueen sisäisen kulkemisen hierarkia ja paikannettavuus jäävät epämääräisiksi. Pysäköintiratkaisut on esitetty vain viitteellisesti. Vihervyöhyke joka erottaa kylän Kukkula-kylästä jää liian kapeaksi.

Ekologiset ratkaisut ovat tavanomaisia. Ehdotuksessa on päädytty liittymään kaukolämpöverkkoon, aurinkolämmön ja -sähkön toimiessa lisäjärjestelminä. Paikallinen aluelämpö ja maalämpö todetaan mitoitussysteistä ehdotukseen sopimattomiksi. Alue tarjoaa hyvät mahdollisuudet puurakentamiselle. Yhteisöllisiä ja ekologisia elämisen tapoja on mietitty.



8. H-I-H-A-T

Uuden kaupunkiosuuden "H-I-H-A-T" tavoitteena on energiatehokas ja tiivis kaupunkirakenne, jonka urbaanista ja yksityisestä tilasta on lyhyt matka luontoon. Ehdotuksen tilarakenne ja toiminnot tähtäävät kylähengen luomiseen vieraamalla runsaasti yhteistilaa sosiaaliselle kanssakäymiselle ja omaehtoisten palveluiden tuottamiselle. Keskeisenä välineenä hyödynnetään kehitettävää älypuhelinsovellusta, Vartioappsia, joka ilmoitusten ja hälytysten kautta organisoii kylän toimintaa. Rakennustekniikassa ehdotus hyödyntää massiivisen puurakentamisen viimeisintä tekniikkaa yhdistettynä luonnolliseen ilmanvaihtoon. Energiaratkaisuuksina ovat tehokkaimmat CO₂-vapaat järjestelmät ja lämmön varastointi peruskallioon - tavoitteena teknisesti ja kulttuurisesti kestävä rakentaminen.

Ehdotuksessa pitkät, puikkomaiset massat muodostavat puoliavoimia ja avoimia kortteleita. Ehdotus perustuu yhden talotyypin muunteluun koko alueella, jolloin yleisilme muodostuu monotoniseksi. Pääkadun varteen jää kaksi pientä toria, joita rakennusten sijoittelu ei erityisemmin korosta. Ehdotuksessa on perehdytty pragmaattisesti ja systemaattisesti mm. rakennejärjestelmään ja tilastruktuuriin, mutta suunnitelman henki on viileä ja jättää hämmentyneen olon. Asuntosuunnittelu ja asuintalojen arkkitehtuuri tuo mieleen vaikutelman toimitilarakentamisesta ja Vartiosaaren luonne asuntorakentamiskohteena jää huomioimatta.

Tarinassa on eläydytty asukkaan rooliin erinomaisesti. Yhteisöllisyyttä rakennuksen, korttelin ja kylän mitakaavassa on mietitty ja se välittyy tarinasta, kuten myös asuntojen erilaiset yksityisyyden vyöhykkeet ja muuntuvuus erilaisille käyttäjille ja elämäntavoille. Tarinallisuus ja tekstistä välittyvät ideat nostavat työn tasoa, mutta suunnitelmakuvat eivät tue tarinaa. Selostuksesta välittyvä kortteleiden erilaisuus ja rakennusten sympaattiset ominaisuudet, kuten yhteisöllisyys ja puurakentaminen eivät näy havainnekuvis- sa, joiden yleisvaikutelma on tyyli. Korttelirakenne ei muodosta selkeää kaupunkitilojen verkostoa tai hierarkiaa, joka kuitenkin selostuksesta on luettavissa. Kuvakieli synnyttää vaikutelman "asumiskoneista".

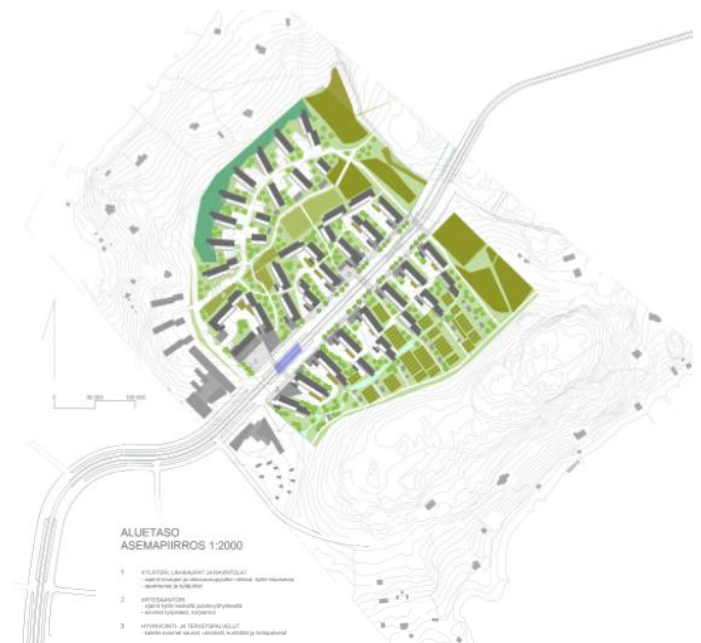
Koneromanttinen vaikutelma syntyy asuintalojen ulkoarkkitehtuurista, jolla on funktionsa. Kerroksiin pääsee tavarahissillä, ja joka kerroksessa on myös vinssillä varustettu lastausalue suurten rakenneosien nostamista varten. Tämä palvelee ilmeisesti asunto-



jen myöhempiä muutostarpeita. Rungon ulkopuoliset luhtikäytävät liittyvät huoneistoihin asuntokohtaisten ulkotilojen välityksellä. Tavarahissi mahdollistaa myös polkupyöräilyn kotiovelle asti kerrostalossakin. Run- koon liittyvät viherhuoneet käyvät polkupyörien säily- tyspaikoiksikin. Tämä olisi iso etu autoiluun nähden. Asuntoratkaisut ovat keskenään samankaltaisia

Ehdotus esittelee innovatiivisen, melko uskottavan ja kunnianhimoisen hiilivapaan energiajärjestelmän. Lämpöä varastoidaan lämpökaivoverkostolla perus- kallioon. Rakentaminen on "high tech puurakentamis- ta" luonnonmukaisella painovoimaisella ilmanvai- dolla. Tiiviillä rakentamisella on pyritty säästämään saaren luontoa.

Katuverkko on tehokas ja vaikuttaa toimivalta. Katu- tason toimintoja on mietitty, mutta näkymäkuvasta ja leikkauksesta välittyvä katutila ei vaikuta erityisen elävältä. Talojen maantasokerrokset ovat ilmeiltään suljettuja. Pihat on saatu maanvaraiseksi sijoittamal- la pysäköinti osittain pääkadun alle. Tästä ratkaisusta aiheutuvia ongelmia on eritelty vastaavaan pysäköin- tiratkaisuun perustuvien töiden (mm. "Katräs") koh- dalla.





13. KOLMEN AUKION KYLÄ

Vartiosaari tarjoaa ainutkertaisen mahdollisuuden toteuttaa urbaani asuinalue kaupungin sykkeen tuntumassa mutta samalla luonnonläheisessä ympäristössä. Luonnonympäristöä säilyttäen kilpailuehdotuksen rakentaminen keskittyy uuden kadun varrelle ekologiin puukerrostaloihin, joiden rivit seuraavat maastonmuotoja. Asuinalueella ympäröivät saaren luonnontilaisiksi jäävät metsiköt ja kalliot sekä viihtyisäksi puistoksi rakennettava laakso. Asuinkorttelit muodostavat tiiviin kyläyhteisön, jossa tärkeimpinä kohtaamispaikkoina ovat pienet kortteliaukiot. Aukioiden varrelle sijoittuvat alueen palvelut lähelle asukkaita. Lähellä saaren asukkaiden kotiovea ovat myös ulkoilualueet, puistot ja pyöräilyreitit.

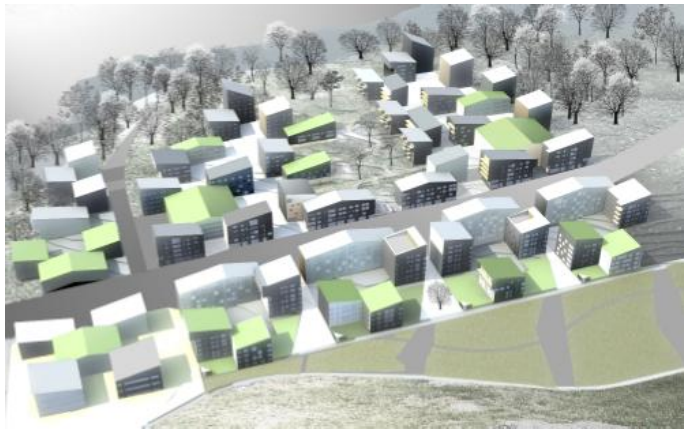
Kaupunkitilallinen suunnitelma perustuu työn nimi-merkin mukaisesti kolmen luonteeltaan erilaisen aukion ideaan. Kokonaisrakenne ja yleissuunnitelma ovat selkeät. Alueluonnos on yleiskaavaehdotuksen mukainen ja ottaa hyvin huomioon Vartiosaaren topografi-an. Korttelit ovat keskenään erilaisia ja sisältävät monipuolisen jakauman talotyypppejä, mm. terassitaloja. Alueelle sijoittuu erilaisia asumismuotoja. Rakentaminen keskittyy pääkadun varteen. Rakennusten sijoittelulla muodostetaan pääkadun varteen peräkkäisiä aukiota. U-muotoiset, rinteeseen sijoittavat korttelit avautuvat luontoon. Korkein kallio ja laakso on jätetty rakentamatta.

Alueen kokoon nähden peräkkäisten aukioden sarja tuntuu tarpeettomaltakin julkisten tilojen ripottelulta. Aukioiden mittakaava on melko suuri, mutta toisaalta se mahdollistaa erilaiset tilat ja toiminnot, kuten esimerkiksi sadepuutarhat. Kivinen näkymäkuva kes-

kusaukiolta ei tue selostuksen tavoitetta vihreästä puutarhakaupungista. Kahden kerroksen korkuinen, aukiota reunustava muuri vaikuttaa epäystävällisen massiiviselta ja sulkeutuneelta.

Työ on tasapainoinen ja tutkittu, mutta ei kovin innovatiivinen. Kuvista välittyvä alueen yleisilme on turhankin tavanomainen. Energiaratkaisujen puolesta tavoitetaso on työssä melko matala, ja käytössä on standardiratkaisuja. Asuntosuunnitteluunkaan ei tarjota uusia oivalluksia, vaan tavanomaisia, joskin toimivia perusratkaisuja.

Pysäköinti on pääosin upotettu rinteeseen kannen alle kadun varressa. Osa autopaikoista sijaitsee pysäköintitalossa ryhmärakentamiskorttelissa. Ajoyhteys kadunvarren pysäköintihalliin jäi epäselväksi. Ajoyhteys aukion kautta ei ole luonteva vaihtoehto.



17. MAININKI

Suunnitelma koostuu kolmesta suuresta korttelikokonaisuudesta. Ratkaisu minimoi perinteisen, käytötavoiltaan rajoittuneen katutilan. Alue rakentuu taloyhtiöiden yhteisjärjestelysopimuksin perustettujen yhteispihojen tilakudelmaksi. Pysäköinti on keskitetty pääkadun varrella sijaitseviin laitoksiin, jotka on sulautettu osaksi korttelirakennetta niihin kytkeytyvien kerrostalojen avulla. Koillisen ja lounaan suuntaan avoin korttelirakenne mahdollistaa monipuoliset reitit ja luonnon kanssa lomittuvan yhdyskuntarakenteen. Alueen eläväisen topografian takia kokonaisuus muodostuu pienistä, omille koroilleen helposti ja joustavasti aseteltavista rakennusyksiköistä. Talotyyppien kytkentämahdollisuudet ovat monipuoliset ja asuntoratkaisut muuntojoustavat.

Ehdotuksessa pienet, osin toisiinsa kytkeytyvät rakennusyksiköt muodostavat verkostomaisen ja avoimen korttelirakenteen. Rakennusten väliin jää yhteispihoja, joita taloyhtiöt yhteisesti hallinnoivat. Hallintajärjestely vaikuttaa ajatuksena hieman hankalalta ja epärealistiselta. Alue muodostuu kolmesta korttelikokonaisuudesta, joskaan perinteisiä kortteleita tai katutilaa ei tässä suunnitelmassa synny. Pääkadun pohjoispuolisten rakennusryppäiden väliin jää laaja, luonnonvarainen yhteispiha. Pääkadun eteläpuoli taas muodostaa oman kokonaisuutensa kadun varteen. Talojen väliin jäävien yhteispihojen luonne on urbaanimpi.

Työ tuo mieleen palikkaleikin, jossa mukavan pienimittakaavaisia yksiköitä on varioitu ja yhdistelty kekseliäästikin. Rakennustyyppit ovat kehityskelpoisia. Luhtitalo yhdistyy kulmistaan luontevasti pistetaloon ja keskikäytävätaloon. Maantasossa on paljon yhteis-

pihoille aukeavia yhteiskäyttötiloja. Pysäköintitalot on sulautettu osaksi korttelirakennetta. Sijoitus palvelee hyvin parkkipaikkojen käyttäjiä, mutta pysäköintitalon sitominen kulmistaan asuintaloihin aiheuttaa pahoja ongelmia asuintalojen tilankäytön ja näkymien kannalta. Ratkaisulla on kuitenkin mahdollistettu pihojen jättäminen maanvaraisiksi

Kaaviomainen suunnitelma tarjoaa ratkaisuja asuinyksiköiden suunnitteluun, ei niinkään kaupunkisuunnitteluun. Samojen talotyyppien variointi ja toisto koko alueella tekee ratkaisusta monotonisen ja yksitoikkoisen. Joka suuntaan avoin korttelirakenne, jossa rakennukset ovat harvassa, tekee kaupunkikuvasta myös sekavan. Hierarkia jää puuttumaan: laaja luonnonomainen yhteispiha sekoittuu julkiseen virkistysalueeseen, mikä ei kaiketi ole tarkoitus. Työhön sisältyy monipuolinen, joskaan ei kovin uskottava energiatarkastelu.

19. PARATIISI

Arjen paratiisi on Vartiosaaren pieni kaupunginosa, jossa kaikki on kuin muuallakin kaupungissa, mutta kuitenkin erityisen pa remmin. Kadut, pihat ja talot ovat kauempaa katsoen arkisen ja tutun oloisia. Kaduilla ei kuitenkaan ole autoja, vaan paljon hedelmäpuita, marjapensaita ja kukkatarhoja. Erilaiset talot reunustavat tiiviisti rinnettä ylöspäin kiipeäviä pihatkatuja ja ovat jotenkin paljon sirompia ja sopusuhteisempia, sympaattisia. Talorivit ovat kuin polveileva muuri, paratiisi sanan alkuperän paridaeza (pari, ympäri; daeza, muuri) mukaisesti.

Ehdotus perustuu muurimaisiin, polveileviin taloriveihin, joista osa reunustaa pääkadun eteläpuolta ja osa ylärinteille kipuavia kujia. Pääkadun pohjoispuolen talorivien väliin jää pitkiä ja kapeita pihoja. Taloista osa on kaupunkikerrostaloja ja osa townhouseja. Lisäksi korkeimmille rinteille on sijoitettu pistetalojen ryhmiä. Pääkadun varressa on suuri, puistomainen keskuskaukio.

Alue on lähes autoton. Kävely-ympäristöstä voi muodostua mittakaavaltaan miellyttävä, mutta keskuskaukio on turhankin suuri. Yhteistilat ja palvelut sijoittuvat katujen varsille. Kortteleista erityisesti pääkadun ja laaksoalueen välinen pitkä massa liittyy miellyttävästi ympäristöönsä. Pohjoisrinteen sormimaisten rakennusmassojen sijoittaminen Vartiosaaren jyrkkään maastoon voi olla haastavaa.

Asuntotyyppit ovat keskenään melko samankaltaisia, eivätkä tarjoa uusia oivalluksia. Asuntojakaumassa suuret asunnot korostuvat ja erityisesti townhouse-asuntoja on runsaasti, mikä ei vastaa kovin hyvin kilpailun tehtävänantoon. Tarinassakin tosin eläydyttään iltapäivähetkeen, jolloin kaduilla on paljon lapsia, joten ehkä Vartiosaari on ajateltu erityisen perheystävälliseksi alueeksi myös asuntojakaumaltaan. Monipuolisempi asuntojakauma huomioisi paremmin erilaiset asukasryhmät ja tukisi kohtuuhintaisuuden tavoitteita.

Pysäköinti on pääosin keskitetty kahteen kerrokseen sormimaisten pihatkatujen alle. Ratkaisun toteutuskelpoisuus on kyseenalainen ja ajoyhteydet pysäköintiin jäävät epäselviksi.

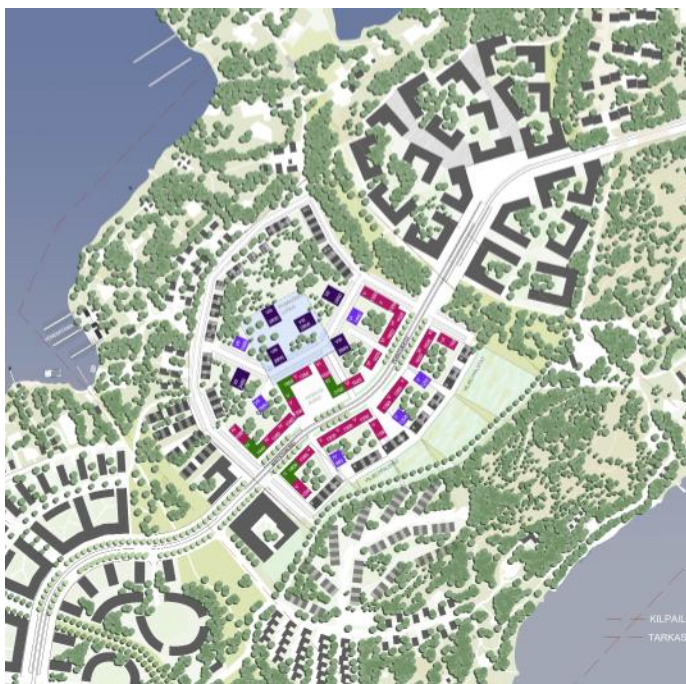
Kestävän kehityksen ratkaisuja ja esim. hulevesien käsittelyä on tutkittu monipuolisesti. Hulevesiallas on otettu keskeiseksi arkkitehtoniseksi aiheeksi, johon aukeaa näkymä keskuskaukiolta. Energiaratkaisut ovat



innovatiivisia, joskaan eivät nykytilanteessa kaikilta osin uskottavia päästövähennysmielessä. Alueelle rakennetaan matalalämpöinen kaukolämpöverkko, joka mahdollistaa avoimen, kaksisuuntaisen lämpökaupan. Paikallista energiaa tuotetaan aurinkokeräimillä. Rakennusten kattokulmat on optimoitu aurinkoenergian talteenottoa varten. Energiaa voidaan varastoida paikallisesti maanalaiseen kausivarastoon tai syöttää kaukolämpöverkkoon.

Työssä on paljon hyviä lähtökohtia, mutta monilta osin se on jäänyt keskeneräisen oloiseksi. Ehdotuksen eläytyvä tarina nostaa sen arvoa. Esitystapa on siisti ja johdonmukainen, mutta puutteena on varsinaisten näkymäkuvien puuttuminen. Ehdotus kommunikoi referenssikuvien välityksellä. Kuvat tukevat hyvin tarinaa, mutta yksityiskohtainen perehtyminen ja kilpailijan oma näkemys alueen kaupunkitiloista tai luonteesta jää puuttumaan. Alueleikkaukset ja julkisivuote antavat vihjeen rakennusten ilmeestä.





24. TETRIS

Suunnitelma yhdistää asumisen eri muotoja ja ihanteita. Rakennukset ja tieverkko on sovitettu maisemaan ja alueen topografiaan. Puistokatu muodostaa kaupunginosan urbaanin selkärangan raitiovaunuyhteyksineen ja palveluineen. Keskusaukio on alueen sydän. Alue kiertää matala rivitalojen ja omapihaisen kaupunkitalojen ketju, joka rajautuu ja mukautuu luontoon ja olemassa olevien huviloiden mittakaavaan. Korkeat torni- ja pistetalot nousevat puuston yläpuolelle. Lamellit ja kulmatalot muodostavat pääkadun molemmiin puoliin suurkortteleita, joiden sisälle jäävät suojaiset pihat.

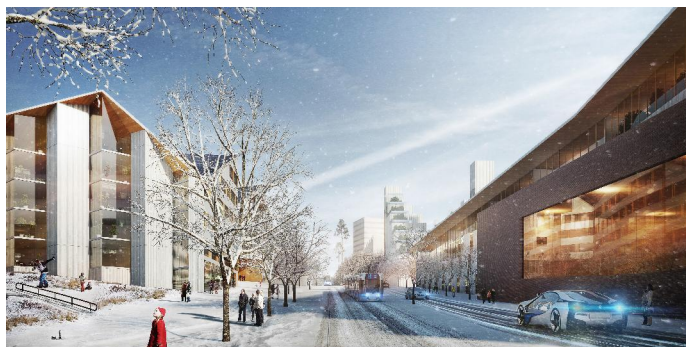
Ehdotus perustuu monipuoliseen talotyyppi-kaumaan. Aluetta kiertävät matalat rivitalot ja kaupunkitalot. Pääkadun varressa korkeat lamellitalot ja kulmatalot muodostavat suurkortteleita ja rajaavat pääkatua kaupunkimaisesti. Kukulalla korkeat torni- ja pistetalot nousevat puuston yläpuolelle. Asumisen eri muotoja on työssä innovoitu ja kehitelty hyvin. Erilaisilla talotyypeillä on pyritty monipuoliseen asuin ympäristöön ja joustaviin asuntotyyppisiin. Alueen yleisilme jää kuitenkin monotoniseksi ja vaikutelmaltaan lähiömäiseksi. Julkisivumailma on yksitotisen toisteinen.

Aluetta kiertävän muurimaisen rivi- ja kaupunkitaloketjun avulla on yritetty sopeuttaa alueen mittakaava vanhoihin huviloihin, mutta samalla rakenne on tuotu aivan liian lähelle herkkää huvilaympäristöä. Ulkoyötöinen, alueen pohjoisreunaa kiertävä katu on tehoton ja rikkoo jyrkkää rinnemaastoa.

Energiatarkastelu on monipuolinen, mutta ei kovin uskottava päästöjen vähentämisen kannalta. Energiantuotanto perustuu maalämpöön, merivesilämmönvaihtimiin ja aurinkokeräimiin, joiden sijoitukseen perustuu tornitalojen omintakeinen kattomuoto. Valtakunnanverkko tasaisi epätasaista paikallista energiantuotantoa, mutta osa rakennuksista voisi koekiluuntoisesti olla täysin omavaraisia ja irrallaan sähkö- lämpö- ja viemäriverkoista.

Suunnitelmassa on paneuduttu tarkemmin muutamaasi asuntotyyppisiin ja niiden asukkaisiin. Eri asuntotyyppien periaatekerroksia on esitetty tarkasti, mutta ratkaisut eivät ole erityisen innovatiivisia.

Pysäköintiä suunnitelmassa on paljon. Suurin osa siitä on sijoitettu kallioon louhittavaan luolaan, mutta pysäköintiä on runsaasti myös korttelikohtaisilla, maanpäällisillä pysäköintialueilla, pientalojen autotalleissa ja pysäköintikammoiksi muodostuvilla pihakaduilla. Yksityisautoilu tuntuu saavan liian suuren painoarvon alueella, jonka on määrä erityisesti profiloitua joukkoliikenteeseen tukeutuvana, paikallisen liikkumisen painottuessa jalankulkuun. Maantasopysäköinti tässä mittakaavassa vaikuttaa asuin ympäristön laatuun heikentävästi. Pysäköintilaitos kannattaisi mieluummin toteuttaa kahteen kerrokseen, jos kallis luola päädytään louhimaan.



29.YHDESIK(K)Ö

”Jokaisella on oikeus hyvään asumiseen” on ARAn motto. Sen toteutuminen vaatii variaatiota: erilaisia spesifisiä asukas- ja paikkalähtöisiä ratkaisuja – myöskin kohtuuhintaiseen asumiseen. ”Yhdeksik(k)ö” hahmottelee uusia asuinrakentamisen tuotteita - talotypologioita ja vuorovaikutteisia suunnitteluprosesseja. Ratkaisut perustuvat seuraaviin (yhdeksään) Suomea ja ympäristöämme koskettavaan haasteeseen: fyysinen hyvinvointi, henkinen hyvinvointi, ikääntyminen, kulttuuri, liikenne, uusi talous, energia, biodiversiteetti, ilmastomuutos. Näiden megatrendien pohjalta esitämme Vartiosaaren tiivistä urbaania rakentamista ja vasta- vuoroisesti laajoja luonnontilaan jätettäviä alueita.

Ehdotuksessa on tunnistettu yhdeksän tulevaisuuden haastetta. Haasteet teemoittavat alueen yhdeksää erityyppistä korttelia, joissa esitetään ratkaisumalleja käytäntöön sovellettuna: Fyysisen hyvinvoinnin korttelin katolle on esimerkiksi rakennettu lenkipolku. Henkisen hyvinvoinnin kortteli on hybridi, jossa koulurakennus tarjoaa puitteet monenlaiselle toiminnalle. Ikääntyneiden korttelissa on koko kaupunginosaa palveleva palvelukerros. Kulttuurikorttelin yhteistilat tukevat niin maahanmuuttajien kotouttamista kuin monenlaista luovaa toimintaa. Uuden talouden korttelissa on yhteisöllisiä työtiloja. Energiakorttelissa energiantuotanto integroituu saumattomasti rakennuksen arkkitehtuuriin ja asukkaat suosivat kohtuullista elämäntapaa. Biodiversiteetti-korttelin pihajulkisivut ovat täynnä viherhuoneita ja pienilmaston hallintaan on kiinnitetty erityishuomiota.

Teemakortteleiden lisäksi työ esittää saaren kaakkoisrannalle täysin erilaisen maailman: huvilarakentamisesta mittakaavansa saavan pienten yhteisrakennusten kokonaisuuden. Pienten rakennusten ajatuksena on alkuun houkuttaa alueelle kaupunkilaisia saarelle ja myöhemmin niille löydetään uusia käyttötarkoituksia.

Rannan rakennukset jäävät kuitenkin irtonaiseksi osaksi suunnitelmaa.

Teksti on oivaltava ja esittelee hyviä konsepteja ja rohkeita, innovatiivisia asumisen ratkaisuja. Työ katsoo selkeästi tulevaisuuteen ja hyödyntää uuden teknologian ratkaisuja. Suunnitelma on kuitenkin jäänyt ideakokoelman esittelyn tasolle, eikä mihinkään osa-alueeseen ole paneuduttu tarkemmin. Kokonaisuuden suunnittelu on jäänyt viitteelliseksi ja luonnosmaiseksi. Suurten korttelirakenteiden tarkempi tarkastelu olisi parantanut esityksen laatua. Tekijä on jättänyt kaupunkitilan muodostumisen rohkeasti katsojan mielikuvituksen varaan. Varsinaisen suunnittelualueen ratkaisu tai osa siitä voisi sopia urbaanimpaan ympäristöön kuin Vartiosaaren.

Asuntotarkastelussa on esitetty tavanomaisen asunnon muuntumista erilaisiin elämäntilanteisiin, mutta tilamitoitus vaikuttaa summittaiselta.

Energia ratkaisuja on listattu monipuolisesti, mutta mihinkään ei ole paneuduttu syvemmin.

KESKEISET JULKISET ULKOTILAT OVAT KALTEVA KESKUSAUKIO (AGORA),
BULEVARDI, ASUNTOKADUT AUKIOIDEN JA VIILJELYAUKIO + KOULUPIHAT

- 1 RATIKKAPYSÄKKI
- 2 ROBOTTIAUTON PYSÄKKI
- 3 LIPPAKIOSKI
- 4 KOULU/MONITOIMITALO
- 5 PÄIVÄKOTI -H-
- 6 PALSTAVILJELY
- 7 VAAHATALLI → KANALA, SIKALA, LAIPOLA
- 8 PYSÄKÖINTITALO
- 9 PELIKENTTÄ
- 10 VALITTU KORTTELI
- 11 PUU-AUKIO
- 12 KIVIJALKAKAUPAN LAJENNUUSVARA
- 13 BAANA
- 14 TOWN HOUSES
- 15 TOIMISTOTALO



4.5 Alempi keskiluokka

3. CIVITAS

Palanen urbaania kaupunkia saaristoluonnon keskellä! Kaupunki rakentuu yhteisöllisten julkisten ulkotilojen ympärille. Niitä ovat kalteva keskusaukio Agora, Bulevardi raitiovaunuineen, esteetön asuntokatuverkko ja viljelyaukio, jonka jatkeena ovat koulupihat. Agoran eteläpäässä on koulu ja päiväkot, jotka ovat runkona Vartiosaaren monitoimitalolle. Asuinkorttelit ovat tuulelta suojattuja ja lämpimiä. Haasteellinen maasto tarjoaa luontevia mahdollisuuksia kivijalkapalvelujen toteuttamiseen. Etätyölle, harrastuksille ja hengen viljelyyn on hyvät mahdollisuudet omassa korttelissa ja koululla. Katunäkymät ovat vaihtelevia. Robottiautolla pääsee kotovalta ratikkapysäkillä ja perinteiselle lippakioskille!

Suunnitelman ratkaisuna on tiivis ja matala, yhtä korttelimallia varioivaan umpikorttelirakenteeseen perustuva kaupunginosa. Aluesuunnitelmassa on mielenkiintoisella tavalla haettu korttelitason variaatioita, jotka tukevat katutilojen ja aukioiden syntymistä. Mittakaavaltaan kaupunkitiloista voisi muodostua miellyttäviä. Pitkulainen agora-tori yhdistää alakaupungin porrastuen maastonmuotojen mukaan, mutta aukiolle tässä laajuudessa voi olla haastavaa löytää mielekästä käyttöä. Samoin erillinen monitoimitalo pelkästään tälle alueelle vaikuttaa ylivoimaisesti. Robottiautot ja Townhouse-rakentaminen antavat viitteitä uudenlaisesta asuinympäristöstä.

Esitetyt asuintalotyyppologiat vaikuttavat tavanomaisilta. Asuntoratkaisuilla pyritään kohtuuhintaisuuteen. Ehdotukseen sisältyy ajatus, että lisähintaan voisi valita asuntokohtaisen saunan tai parvekkeen ranskalaisen parvekkeen tilalle. Tämä valinnan mahdollisuus

hyödyttäisi kuitenkin vain tiettyjä hallintamuotoja, eikä esimerkiksi vuokra-asujia.

Pysäköinti sijoittuu pääosin pysäköintitaloihin, joiden viherkatot on aktivoitu sijoittamalla katoille pallokenttiä. Osa autopaikoista on sijoitettu katujen varsille.

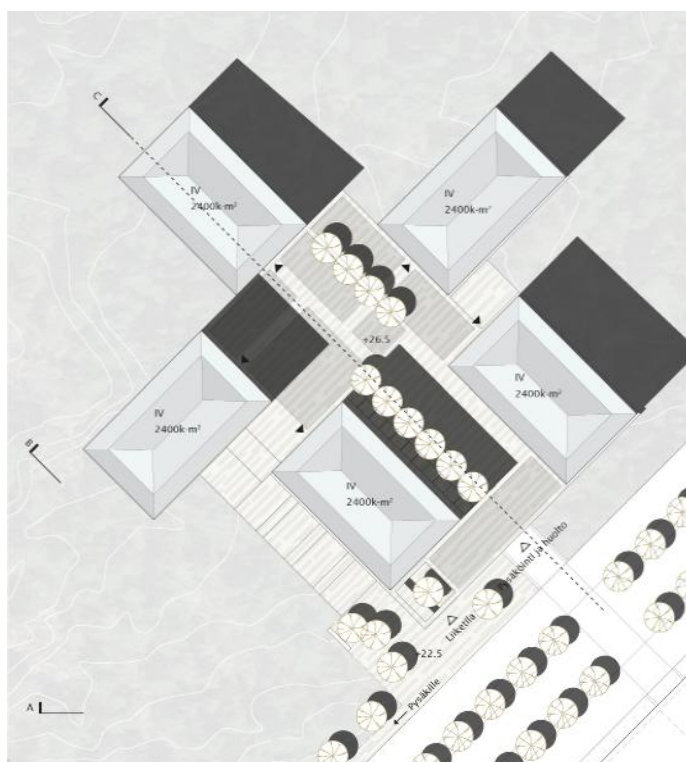
Energia-asiat ovat mukana pienellä painoarvolla. Paikallisen energian tuotantotapana on esitetty maalämpö. Korttelien mikroilmasto on huomioitu osana suunnittelua.

Suunnitelma ottaa kantaa rakentamiseen positiivisella tavalla, uskottavan oloisesti. Tarkastelu jää kuitenkin idea-asteelle. Luonnosmaisesti esitetty arkkitehtuuri ei vaikuta tulevaisuuteen suuntautuvalla. Ehdotuksen yksipuolinen korttelikokonaisuus vaikuttaa paikasta irralliselta ja yleispätevältä. Saataisiinko valitulla tavalla luotua Vartiosaarelle omaleimainen identiteetti?



4. DOMINI

Domini on suunniteltu joustavamman ja kokeilevemmän asuinalue- ja asuntosuunnittelun malliksi. Ratkaisut perustuvat ajatukseen omasta asuinrakennuksesta ja -alueesta paikkana, joka mahdollistaa monipuolisen kokemusmaailman ja välittömän luontoyhteyden - sekä vähäisillä rakentamis- ja ylläpitokustannuksilla koteja, joissa mahtuu elämään. Asuntojen tilat jakautuvat vyöhykkeisiin, joilla on omat luonteensa niin olosuhteiden kuin rakenteidenkin osalta. Kestävyydestä puhuttaessa mitattavat suuret ja arvot ovat herkästi etusijalla - Domini pyrkii suunnitelmana kääntämään keskustelua pois teknisestä määritellystä asumisesta, kohti kokemuksellista asumista.



Suunnitelma koostuu neljästä osasta: Pääkadun pohjoispuoliseen rinteeseen sijoittuu kaksi keskenään lähes samanlaista rakennuskokonaisuutta, joissa nelikerroksiset asuinrakennukset on koottu kukkamaisesti pihakannen ympärille. Pääkadun eteläpuolelle laaksoon taas sijoittuu kaksi taloryhmää, jotka koostuvat korkeammista pistetaloista. Eteläpuolisten rakennusten luonne ei ehdotuksesta käy ilmi. Pysäköinti sijoittuu pihakansien alle. Suunnitelman tehokkuus jää niin matalaksi, ettei pihakansien toteutus laadukkaaksi pihatilaksi ei ole näin matalille rakennuksille taloudellisesti realistista.

Suunnitelma perustuu kolmeen rakennustyyppiin, josta kaksi on jätetty lähes kokonaan esittämättä ja kolmattakaan ei pidetty erityisen onnistuneena. Ehdotus vaikuttaa monelta osin keskeneräiseltä. Syntyvän ympäristön laatu ja alueelle muodostuva luonne jäävät kyseenalaiseksi ja rakentaminen irralliseksi Vartiolaan ympäristöstä. Talotyyppien eduksi voidaan laskea asuntoja ympäröivä veranta-viherhuonevyöhyke, joka toimii puskurina helteitä ja kylmää vastaan.



11. KEHRÄ

Rakennusten ja toimintojen sijoittelun lähtökohta on saaren ja sen luonnon ainutkertaisuus, topografiaan sovitettujen kiertyvien, omaleimaisten talojen helminauhat. Pihat ovat valoisia ja avoimia, näkymät monipuolisia. Saarelle kehitetty uusi talotyyppi on jäsennetty pienimittakaavaisiin osiin. Asuntojen joustavat tilanjakomahdollisuudet luovat uutta yhteisöllisyyttä. Yhteistiloja voidaan hyödyntää kunkin talon asukkailla sopivalla tavalla. Myöhemmin on mahdollisuus rakentaa sisäänkäyntien yhteyteen esimerkiksi kasvihuone, harrastus- ja leikkitilaa. Maisemamuodot korostuvat rakennusten korkeuksissa ja sovituksissa maastoon. Vanhat huvilat jäävät hienovaraisesti omaan rauhaansa. Saarta halkovat aidot luontovyöhykkeet

Ehdotuksen keskipiste on pyöreä keskusaukio, jonka ympärille rakennusmassat kiertyvät kehämäisesti. Sisimmällä kehällä on opiskelijatalo. Kaikki muut talot ovat keskenään samankaltaisia pistetaloja. Ehdotus nojaa yhteen rakennustyyppiin, pistetaloon, joka johdattaa helposti tylsään ja monotoniseen ympäristöön.

Muotoon perustuva kaavatason ratkaisu ei eläydy paikallisiin olosuhteisiin. Sommittelu on saanut suuremman painoarvon kuin maastonmuodot, maisemat ja toimivuus. Ehdotuksen tasoa laskee sen liikennearatkaisu, joka on monin tavoin epäonnistunut: Itäisille taloille tulee neljä pistokatua viljelyalueen poikki ja vanhasta baanan kohdasta on tehty leveä autotie koko

laakson läpi. Rakennuskierteen pysäköintikansi on esitetty pohjoisen viherakselin alle. Ratkaisu tuhoaisi alueen metsäyhteyden. Maanalaiset pysäköintilaitokset ovat myös tehottomia ja tilaa vieviä. Pääkadun varsi jäsentyy heikosti – rakentaminen ja katu vaikuttavat toisistaan irrallisilta asioilta.

Esitetty talotyyppi on pohjaratkaisultaan tehokas ja pääosa asunnoista suhteellisen toimivia. Talojen ulkoarkkitehtuuri on myös melko onnistunutta. Kaupunkikuvallisesti rakennustyyppiä on varioitu onnistuneesti korkeuden suhteen. Rakenteen seassa on paljon pienimuotoisia leikki- ja virkistyspihoja. Tarina on eläytyen kirjoitettu.



12. KIMPASSA

Kompakti kaupunkirakenne mahdollistaa kohtuuhintaisen ja kestävästi rakentamisen ja säästää saaren korkeimman kohdan rakentamiselta. Ruutukaava jäsenöi julkisuuden eri asteet. Asukkaat kohtaavat spontaanisti yhteistiloissa ja aurinkoisilla korttelipihoilla. Korttelien litistämisen maastokäyrien suuntaisesti tekee reitistä ratikkapysäkillä esteettömän. Etelään viistetty kattomuoto luo pihoille suotuisan mikroilmaston ja avaa näkymiä avomerelle. Mittakaavallinen vaihtelu ja puu julkisivumateriaalina luovat saaristokaupungin identiteettiä. Kaikille sopivaa asumista on ideoitu yhteisöasumisella yhteis- ja vuokrattavien lisätilojen sekä yksilöllisten asumis-toiveiden täyttämisen ja laajentamisen mahdollistavien loft-asunnoin.



Ehdotus esittelee omintakeisen korttelityypin – tehokkaan ja geometrisen salmiakkikorttelin. Vaikka ensivaikutelma on, että sommitelmallinen rakenne ei voi toimia, se itse asiassa perustuu korkeuskäyrien suuntaan, ja näin ollen huomioi maaston yllättävän hyvin, mahdollistaen esteettömät jalankulkuyhteydet koko alueelle. Talotyyppien päärakennusmateriaalina on puu ja taloissa on viherkattoja. Yhteen rakennustyyppiin perustuva ratkaisu on kuitenkin aina vaarassa johtaa monotoniseen ympäristöön. Ratkaisu muodostaa kaaviomaista, teoreettisen oloista kulkuverkostoa, eikä korosta erityisesti mitään osaa, esimerkiksi joukkoliikennekatua.

Nimensä mukaisesti ehdotuksessa korostuu yhteisasuminen. Myös laajassa tarinallisessa osiossa eläydytään onnistuneesti kimppekämpän asukkaiden ja heidän naapureidensa elämään ja asukkaiden väliseen luontevaan yhteistyöhön.



Kapeat pihat jäävät pimeiksi. Pohjat ovat kuitenkin hyvin tutkittuja ja niihin on löydetty mielenkiintoisia ideoita. Lähes kaikki huoneistot ovat läpitalon asuntoja ja näin ollen valoisia. Kimppekämpissä osa asukkaista joutuu toki tyytymään huonoon ilmansuuntaan aukeavaan makuuhuoneeseen. Katutaso liiketilat sijoittuvat luontevasti pääkadun varrelle ja yhteistilat korttelien kulmiin. Näin ”risteykset” korttelirakenteen sisällä aktivoituvat. Ehkä kulmauksen tai pari olisi voinut avartaa aukioiksi? Alueen reunoille sijoittuu hieman toisentyypisiä taloja, joiden rungon sisällä on puolilämmmin viherhuone. Viherhuonetalon konsepti on mielenkiintoinen.

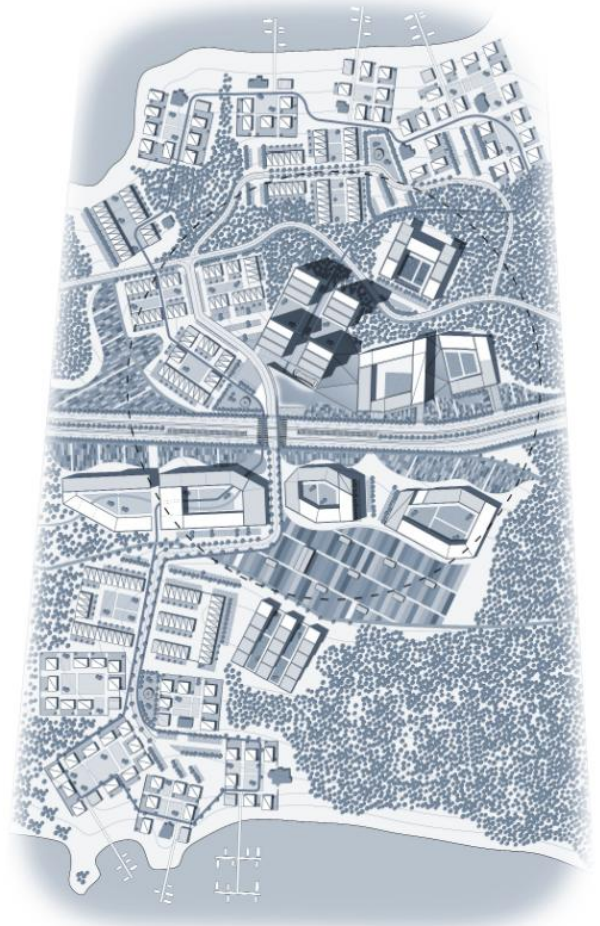
Pysäköinti on sijoitettu kadun alle, josta seuraa joukko ongelmia. Kaikki pysäköinti on rakennettava ennen kuin liikenneverkko on olemassa tai ennen kuin muusta rakentamisesta saadaan tuloja. Myös kannustaminen muiden liikennemuotojen käyttöön jää siten toiselle sijalle. Ehdotuksessa esitetyt kookkaat katupuut eivät myöskään ole mahdollisia pysäköintikannen päällä.

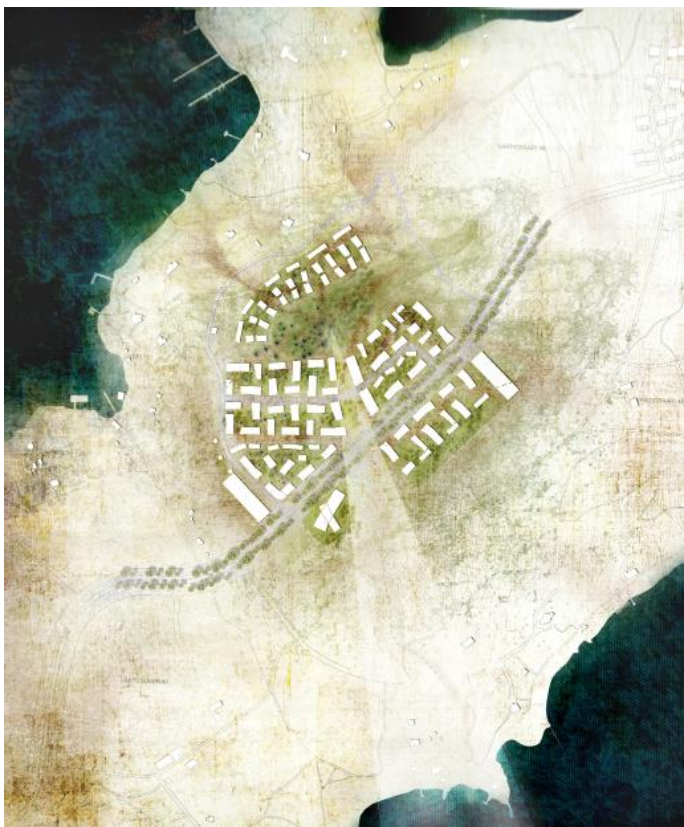
16. LAIVAT

Ehdotus pohjautuu yhteisöllisiin laivamaisiin kortteleihin luonnon muodostamassa "meressä". Paihat ovat laivan kansi ja niillä on laidat. Rakentamisen jalanjälki luontoon jää näin selkeästi rajatuksi. Luonto jakautuu eriasteisiin kultivoinnin alueisiin, joissa toteutuu ajatus Puutarhakaupunki 3.0: Interaktiivinen puutarhakaupunki, jossa asukkaat ovat luonnon kestävästä käytöstä toimijoita, eivät ainoastaan katselijoita. Periaatteina ovat Klusterit • Tiivistä sopivassa paikassa • Ympäristön tasa-arvoiset tarjoumat • Paikalliset työpaikat • Uus-paikallisuus • Jaetut palvelut • Kameleonttinen kansalaisuus • Yhteisöllisyyden rakentaminen alueen keskuksessa • ja Ulkotilojen diversiteetti.

Ehdotus levittäytyy saaren rannalta rannalle. Tekijä on kehittänyt teemoihin perustuvan korttelikokoelman, joka on kollaasimaisesti sijoitettu laajalle alueelle. Alueen osilla on omat identiteettinsä ja kortteli- ja rakennustypologiat vaihtelevat kortteleittain. Asuinkorttelien teematyypitys on mielenkiintoinen piirre, mutta koko aluetta yhdistävää identiteettiä ei synny ja kokonaisuus jää epäyhtenäiseksi. Rakentaminen on toteutettu paikkaan sopimattomalla tavalla. Ehdotuksesta tulee mieleen massiivinen menneiden vuosikymmenten aluerakentamishanke. Myös alueen kulttuuri- ja luontoarvot ovat jääneet jalkoihin ehdotuksen laajentuessa huomattavissa määrin kilpailualueen ulkopuolelle.

Kaupunkitilan hierarkia on jäänyt vaille huomiota ja esim. pääkadulle ei muodostu minkäänlaista katutilaa. Rakennusmassat vaikuttavat kömpelöiltä. Pohjaratkaisutasolla esitellään pistetalo, jonka moniin asuntoihin muodostuu pitkiä, turhia käytäviä. Selostuksessa esitellään lyhyesti alueen suunnittelutavoitteita, mutta niiden toteutuminen suunnitelmassa jää epäselväksi.





18. MYRNA

Alueen kantavana teemana on pienimittakaavainen tunnelma tehokkuudesta tinkimättä. Toisaalta ole-massa olevaa luontoa, paikkoja ja reitistöä on säily-tetty ennallaan rakentamisen lomassa vastapainona uudelle. Rakennusten väliset e täisyydet ovat min imi-mitoitettuja, mutta rakennukset on tiukimmissa koh-dissa sommiteltu lomittain, jolloin asunnoista toiseen ei ol e suo ria näkymiä. Lis äksi rakennusten kerros-määrän vaihtelut mahdollistavat ikkunoista pidempiä näkymiä. Yksityisyyden takaamiseksi suurimmat ikku-na-aukot asuntoihin a vautuvat k uitenkin parvekkei-den kautta. Ulko-oleskelutilat on suunniteltu luomaan puitteet sekä kohtaamiselle, että vetäytymiselle. Asun-not on suunniteltu niin, että tilat joustaisivat suppeista neliöstä huolimatta monipuolisesti erilaisille perheille.

Alue on rakennettu pienimittakaavaisin korttelein. Kortteleissa korkeampi kerrostalo-osa liittyy luhtikäytävän avulla matalampaan osaan. Näitä kahden mas-san yhdistelmiä mahtuu kortteliin kaksi kappaletta kulmittain. Samankaltaisilla talotyypeillä on muodostettu muitakin korttelivariaatioita. Korttelit ovat inhi-millisessä mittakaavassaan mukavan oloisia. Talojen massoitteluun on tuotu ilmettä hienovaraisella taitok-sella.

Asuintalojen pääoven yhteydessä olevat asuntokoh-taiset kaapit ovat hyödyllinen pieni yksityiskohta. Irtai-

mistovarastot on sijoitettu ylimpään asuinkerrokseen, jossa ne on osastoitava porrashuoneesta. Asuntotar-kastelussa tavanomaista asuntotyyppiä on varioitu erilaisille käyttäjäryhmille. Esteettömyys on huomi-oitu vain invalidiasuntojen mitoituksessa. Luhtikäyt-ävälöihin kulku tapahtuu korkeamman talon porras-käytävän kautta, mikä on paloturvallisuuden kannalta ongelmallista.

Korttelirakenteen keskelle on suunniteltu ”luontopolku”. Asuinalueen läpi kiemurtelevalla polulle luon-topolku lienee harhaanjohtava nimitys. Katuverkko vaikuttaa jääneen keskeneräiseksi: pohjoisimpien kortteleiden ajoyhteys ei käy ilmi suunnitelmasta. Yli-määräinen puistoakseli korttelirakenteen keskellä hei-kentää pääkadun katutilaa.

Alueen kolme pysäköintitaloa ovat muun rakentami-sen mittakaavaan nähden suuria. Kaksi niistä on puis-toakselien reunassa ja yksi keskellä aluetta. Keskim-mäiseen pysäköintihalliin on yhdistetty luontevasti muita toimintoja: etätyötiloja, kasvihuoneita ja kahvi-la. Alueen reunalla sijaitsevat pysäköintihallitkin ovat osittain maan sisässä ja ne pyritään maisemoimaan.

Yksi käyttäjätarinoista kertoo perheestä, jolla on ”pii-lopirtti” Vartiosaaressa ja varsinainen asunto kanta-kaupungissa. Konsepti vaikuttaa hieman arveluttaval-ta Helsinkiä vaivaavan asuntopulan valossa. Moneen muuhun kaupunkiin se soveltuisi paremmin. Toisaalta voidaan ajatella, että suomalainen kaupunkilainen kaipaa luontoyhteyttä ja ”kesämökkiä”, joten piilopirt-ti ratikkayhteyden päässä olisi toki ekologinen vaihtoehto tälle.

Ehdotuksen arviointia hankaloittaa kokonaissuunni-telman viitteellinen esitystapa. Kokonaisvaikutelma jää muutoinkin luonnosmaisiksi. Ehdotuksen anti on asuinkorttelitason tarkasteluissa.

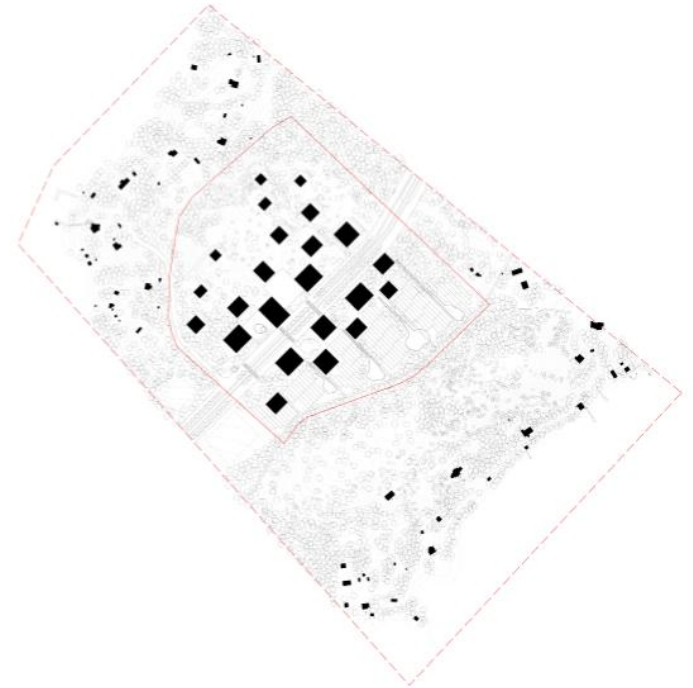


26. UUDET HUVILAT

Kaunis ja monimuotoinen luonto ja maisema yhdessä historiallisten huviloiden kanssa luovat vahvan identiteetin Vartiosaarelle. Ehdotetut Uudet Huvilat vahvistavat olemassa olevaa identiteettiä, kasvaen saaren reunalta keskelle kokonsa, tiheydensä ja moninaisuutensa puolesta. Suunnitelma yhdistää kyläläisen tunnelman suuren asukastiheyden kanssa, luoden tarpeen korkealaatuisille palveluille. Uudet Huvilat luovat laajan valikoiman asuintiloja ja jaettuja palvelutiloja koko yhteisölle, luoden sekä energiaratkaisuiltaan että toiminnoiltaan itsenäisen yhteisön.



Kyseessä on yhteen, pistemäiseen rakennustyyppiin perustuva ehdotus. Rakennustyyppiin lähtökohtana on Vartiosaaren pienimittakaavainen huvilarakenne, jota pyritään vaalimaan. Huvilayhteys tuntuu kuitenkin kaukaa haetulta. Rakennusten mittakaava vaihtelee alueen reunojen muutaman perheen taloista keski-osaan jopa kolmetoistakerroksisiin tornitaloihin. Rakennusten arkkitehtuuri luo omanlaisensa identiteetin alueelle, mutta koko asuinalueen rakentuminen yhden rakennustyyppiin varaan tuottaa liian yksipuolista kaupunkiympäristöä. Kaupunkitila jää hajanaiseksi ja alue tuo mieleen metsälähiön.



Keskeinen paikka on pääkadun varren tori, jonka alle rakennetaan suuri pysäköintihalli. Katutila pääkadun varrella jää hyvin hajanaiseksi. Lasten leikkipaikan sijainti pääkadun varrella on suojaton, meluisa ja altistaa lapset liikenteen pienhiukkaspäästöille.

Energiaratkaisuja on työssä mietitty tarkkaan. Energikaavio on poikkeuksellisen havainnollinen.

Ehdotus on monesta näkökulmasta johdonmukaisesti tutkittu. Tekijä keskittyy uusiin asumisen tapoihin,

lähestulkoon uuden elämäntavan luomiseen. Omaperäinen rakennustyyppi luokin yhteisölliselle elämäntavalle oivat puitteet. Yhteisöllisyys on pitkälle vietyä: yhteiskäyttöistä tilaa on todella paljon, ja parempituloiset kustantavat pienituloisempienkin yhteiset palvelut.



28.VITRIINI

Suunnitelma pyrkii kohtaamaan tulevaisuuden asumisen haasteet luomalla Vartiosaaren alueen, jossa uudentyyppisen asumisen typologian monimuotoisuus realisoituu monimuotoisessa saaristoympäristössä ja muodostaa kehiksen ainutlaatuiselle kestäväälle yhteiskunnalle. Ehdotuksen toimintojen sekoittamiseen perustuva ohjelmallinen asumisen järjestelmä alleviivaa pieniä asumiskokonaisuuksia, suuria yhteistiloja ja toiminnallisia paikallispalveluita. Kampamaisesti sijoitellut läpinäkyvät asuinpuikot mukautuvat maastonmuotoihin.

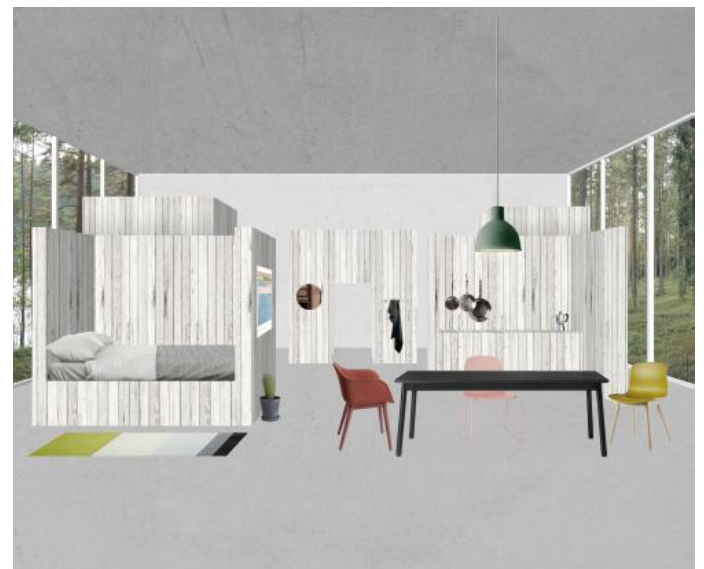
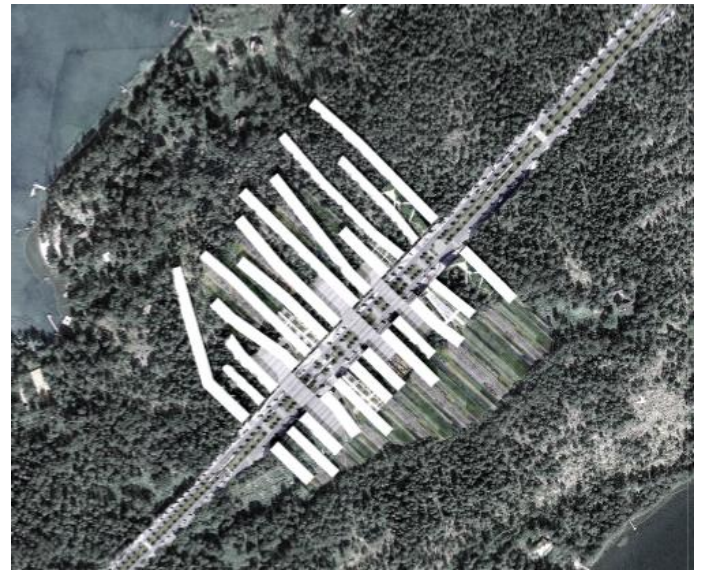
Ehdotus koostuu CLT-tekniikkaan perustuvista, 3D jyrskyistä tilaelementeistä, joilla populoidaan yksinkertaisista elementtirungoista koostuvat vitriinit. Järjestelmään sisäänrakennetun muunneltavuuden ansiosta tilojen uudellenohjelmointi on mahdollista loputtomia kertoja.

Provosoiva, tinkimätön ehdotus perustuu osittain apokalyptiseen tulevaisuusvisioon. Yhteiskunnan muutosten myötä asuminen muuttuu tiiviimmäksi ja tilan optimoinnin tarve korostuu. Toisaalta vision sijoittuminen keskelle havainnekuvassa metsäistä Vartiosaarta ei vaikuta täysin johdonmukaiselta. ”Kampamalliin” perustuvassa aluesuunnitelmassa pitkät ja kapeat rakennusmassat jatkuvat loputtoman oloisesti pitkin Vartiosaaren kallioita luode-kaakko-suunnassa. Suunnitelma on hyvin konseptimainen. Vahva idea ja näkemys alistavat muita hyvän kaupunkisuunnittelun lähtökohtina pidettäviä tekijöitä.

Samankaltaiset pitkät rakennukset eroavat toisistaan asuntotyyppistöltään. Ratkaisu synnyttää mielenkiintoisia sisätiloja ja yksilöllisiä asuntoja ihmisten mieltymysten mukaan. Toisaalta monistuvat asunnot synnyttävät asuntolamaista asumista, jossa yksityisyys omassa sopessa jää ohueksi. Ikkunanäkymänä lähes kaikista asunnoista on vastapäisen talon seinä ja asuntojen yksityisyys voi jäädä vähäiseksi.

Rakennusmassojen ja niiden välisten ulkotilojen varioimisella olisi syntynyt uskottavampi paletti yhä tule-

vaisuudessaakin keskenään erilaisten ihmisten tarpeisiin. Ehdotuksen pitkät lamellit ainoana talotyyppinä synnyttävät monotonista ympäristöä. Ratkaisun sovitaminen Vartiosaaren maastoon olisi haastavaa. Näkymäkuviissa talonauhojen väliin jää metsäisiä pihvoja, mutta nykyisten puiden säilyttäminen tai uusien kasvaminen ei olisi kapeassa tilassa realistista, varsinkin kun pysäköintihallit jäävät talojen ja pihojen alle.



6.HAVULEHTO

Puu on materiaali.

Puu on kotini.

Puu tekee monipuoliseksi ja yhdistää meidät.

Puu voidaan jalostaa teräkseksi.

Seinäme ja lattia jolla seisomme on tehty puusta.

Puu tuottaa happea ja mahdollistaa elämämme maan päällä.

Puu on Suomessa joka puolella.

Puun rooli Suomessa on merkityksellinen monella tapaa.

Mänty on rakkain.

Koivulla sauna lämpiää kuumaksi.

Puu lämmittää mutta kaikista tärkeimmin se lohduttaa.

Ennen näimme enemmän puita kuin ihmisiä.

Keskeneräinen, alkuvaiheen ideoinnin tasoinen työ jota ei ole kehitetty lähtökohdistaan eteenpäin. Suunnitelman ja selostuksen tavoitetaso on jäänyt varsin vaatimattomaksi. Ajatus puun käyttämisestä rakentamisessa ja ympäristön säilyttäminen mahdollisimman luonnontilaisena olisivat olleet hyviä lähtökohtia kehittää suunnitelmaa eteenpäin.

Ehdotus ei vastaa kilpailuohjelmaa. Asuntoplaaneja ei ole esitetty ja ehdotus jää muutenkin hyvin viitteelliseksi.



14. KOTIPOLKU

Vartiosaaren kallioille ja metsään sijoittuvat etelään suuntautuvat, rauhalliset korttelikadut joiden varrella sijaitsevat maaston muotoa myötäilevät puiset asuin-kerrostalot.

Korttelikadut seuraavat mahdollisimman tarkasti maaston muotoa. Rakennuksiin johtaa polkuverkosto joka on korkeuskäyrien suuntainen ja muotoinen. Näin toteutuu esteettömyys, ilman ramppeja ja suuria pengerryksiä. Näin säilytetään myös Vartio saaren luonto mahdollisimman koskemattomana. Olemassa olevat polut säilytetään, ne halkovat rakennusmassoja ja niiden varrelle sijoittuu yhteisiä tiloja keskellä rakennuksia ja rakennusmassojen päissä.

Monotoninen, yhteen samankorkuiseen, melko tavanomaiseen rakennustyyppiin perustuva ratkaisu, joka ei luo kaupunkitilaa tai ota kantaa pääkatuun. Ratkaisulla on luotu viherväyliä alueen halki, mutta urbaanin elämän tai yhteisöllisyyden tarpeisiin ehdotus ei tarjoa vastauksia. Yhteistilat ja palvelut on hajautettu eikä alueellista keskuspaikkaa hahmotu.

Ehdotus on jäänyt luonnosmaiseksi ja aluesuunnitelma on jäänyt käytännössä tekemättä. Keskeneräisyytensä puolesta työtä on haasteellista arvioida. Esitystekniikka hankaloittaa työn arviointia osaltaan: planssien teksti puuroutuu huonon resoluution vuoksi lukukelvottomaksi. Yksinkertaiset rakennusten masat on kaaviollisesti sijoitettu pohjois-eteläsuuntaan. Tekijällä on selkeä visio, jonka kehittäely olisi voinut johtaa mielenkiintoisiin kaupunkitilallisiin tulkintoihin ja myös Vartiosaaren ominaispiirteiden huomiointiin.



21. PUUTARHURIEN VALTAKUNTA

Asukkaat halusivat säilyttää saaren Saarena, laivayhteyden varassa. Kun tämä osoittautui mahdottomaksi kannalta, päädyttiin tunneliyhteyden rakentamiseen Laajasalosta. Tunneli on eräänlainen siirtymäriitti, kun sen päättyessä saarimaisema avautuu paratiisillisena. Vartiosaari tunnetaan Suurpuutarhastaan ja sen puutarhureista, jotka kehittelevät jatkuvasti saaren ilmastoon sopivia kasvatustapoja ja kasveja. Puutarha kasvihuoneineen tuottaa satokautena yli saaren asukkaiden tarpeen.

Saari on itsenäinen kolonia, jonka kokouksissa, joihin kaikki saavat osallistua, "Puutarhayhdistys" päättää sisäisistä asioistaan ja valitsee saaren toiminnan koordinaattorin, Ylipuutarhurin.

Puutarhurien valtakunta on kannanotto kilpailussa odotetun suunnitelman ja ehdotuksen sijasta. Ehdotus esittelee kokonaisen elämäntavan kaupunkisuunnittelun jäädessä toissijaiseksi. Tarina puutarhurien saaresta on toki kiehtova, ja piirrosjälki sopii hyvin tunnelmaa luomaan. Aluetta hallitsee valtava puutarha, jolle kaikki muut alueen toiminnot ovat alisteisia. Ehdotus on sinänsä sympaattinen mutta ei tuota riittävällä tavalla vastauksia kilpailuohjelmassa esitettyihin haasteisiin.

Puutarhaa halkovan pääkadun tilallisuus jää heikoksi. Omalaatuiset julkiset rakennukset, majakka, pyramidi ja päiväkotit, on koottu keskelle puutarhaa. Ympäröivät asuinrakennukset ovat kaikki turhan samankaltaisia keskenään. Alueen katuverkko on keskeneräinen: taloille ei joko ole ajoyhteyttä tai sitä ei ole esitetty.



22. SIDEERINEN

Alueen tuennuksena on kokooajakatu kehä, jonka reunalle asuinrakennukset on asetettu kaarevaa muotoa noudattaen. Kehän sisäpuolella olevien korttelien ja kaarevan kadun väliin jää puistomaista tilaa alueen leikkipaikoille ja oleskelulle.

Tori on keskeinen kokoontumispaikka, sekä julkisen liikenteen pysäkkipiste. Torin reunolla ovat alueen pääpalvelut, jotka samalla tukevat alueen kautta kulkevan kaupunkiraitiotien käyttöä.

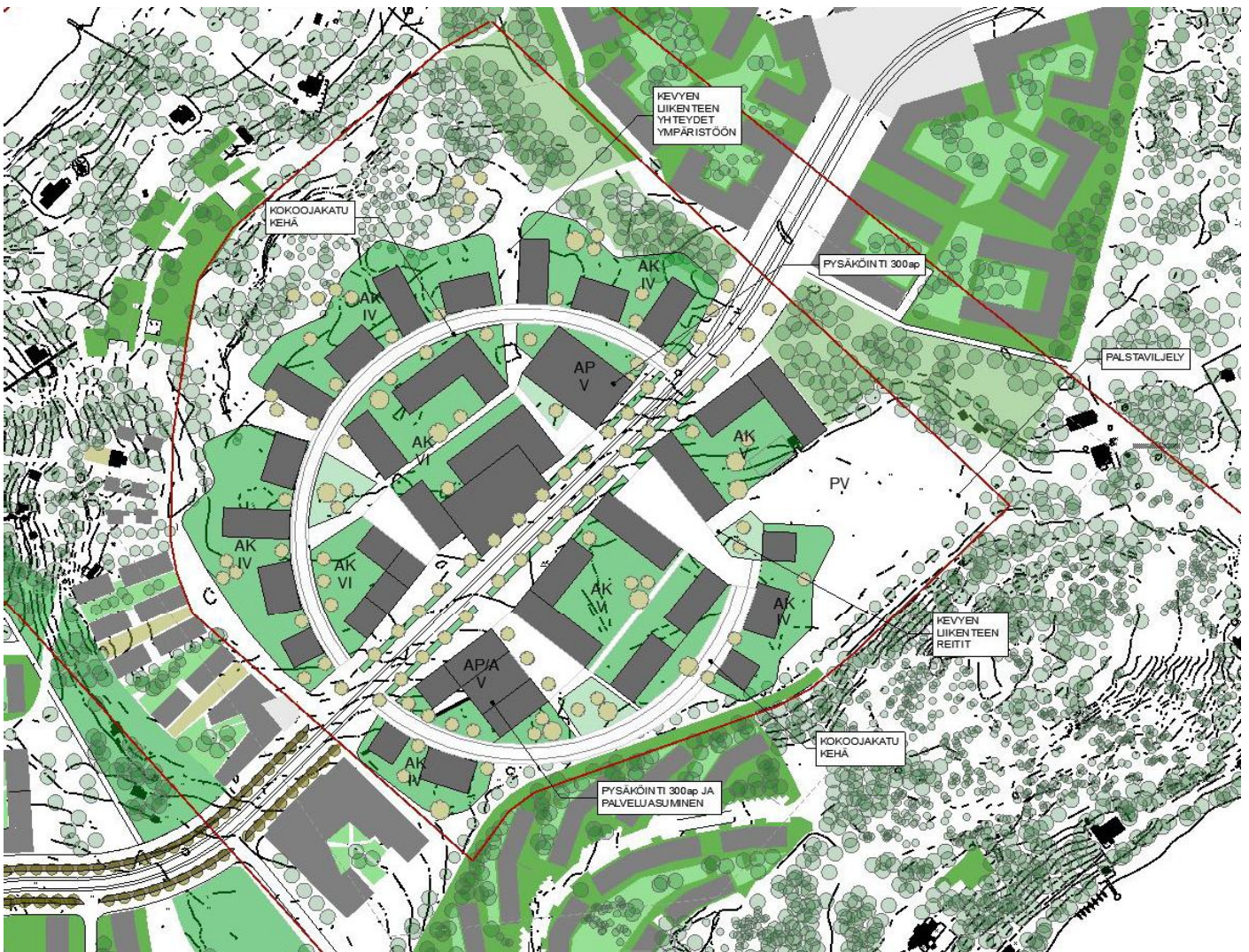
Kilpailuratkaisulla tuetaan eri liikennemuotojen toimivia matkaketjuja. Asuinalueilla pääasiallisia liikkumismuotoja ovat jalankulku ja pyöräily. Alueen suunnittelussa on huomioitu esteettömät kulkureitit.

Korttelit on suunniteltu hybridimäiseksi naapurustoksi, jossa eri toiminnot lomittuvat toisiinsa. Raja asuinhuoneiston ja korttelin muodostaman naapuruston, sekä julkisen kaupunkitilan välillä on joustava. Palvelut sijaitsivat asuinkortteleissa ja ne avautuvat julkisiin kaupunkitiloihin.

Alueen energiahuolto toteutetaan hybridijärjestelmällä, aurinkoenergian, maan lämmön ja kaasukäyttöisen yhdistelmällä.

Työn aluesuunnitelma on viitteellinen, suorastaan leimallinen. Se ei näyttäisi ottavan Vartiinsaaren topografiaa lainkaan huomioon. Koko laakso on rakennettu umpeen. Rakennusmassojen keskinäinen hierarkia herättää epäilyjä. Keskitettyä, ympyrän muotoon laadittua suunnitelmaa korostaa energiavaraston sijoittaminen kaikkein keskeisimmälle paikalle.

Ehdotus perustuu ympyrän muotoiseen kehäkatuun, joka sijaitsee symmetrisesti pääkadun suhteen. Pääkatua on pyritty elävöittämään koordinaatiston muutoksilla, mutta seurauksena on katutilan liiallinenkin hajoaminen. Liiketilat on hajautettu koko alueelle sokkeleihin. Maantasoon ei ole jäänyt tilaa. Suunnitelma perustuu vain yhteen rakennustyyppiin, mikä johtaa monotonisen ympäristön syntymiseen. Työ on jäänyt luonnosmaiselle asteelle.



27.VARTIOSAARI BEYOND DREAMS

Paras kaupunki syntyy ihmisistä itsensä. Me olemme kaupunki, me teemme kaupunkia meille - oli sitten kysymyksessä ravintolapäivä, kansalaisaloite tai asuntoalueen kehittäminen. Meidän Kaupungissa ihmiset saavat ja ottavat itse vastuuta uudenlaisen kaupunkikulttuurin ja -tilan rakentamisesta ja tälle työlle julkisen toimintamallin on tarjottava puitteet.

Vartiosaaren identiteetti ytimessä on kaikkialla oleva luonto, merellisyys ja rauha: se on Helsingin saaristonauhan a utoton, kävelemään houkutteleva "slow-city". Meditatiivinen, inhimillinen ja kaunis, mutta silti urbaani ja monipuolisia palveluja tarjoava kaupunki.

Ehdotus on kommentti ja puheenvuoro kaupunkiasumiselle, kaupungistumiselle, kaupunkikulttuurille - onko se taitekohtassa, ja jos niin kuinka? Kokonaisuus on visuaalisesti kaunis ja teksti hyvin kirjoitettu manifesti. Kaaviot tukevat hyvin tekstiä. Kyseessä ei ole kuitenkaan ole varsinainen suunnitelma, sillä esitetty kaupunkirakenteellinen ratkaisu jää viitteelliseksi. Vartiosaaren länsirannalle on istutettu vanha, tiivis ruutukaava maastosta ja ympäristöstä piittaamatta. Ratkaisu on ristiriidassa tekstin tavoitteiden kanssa. Se ei toteuta myöskään kilpailun tavoitteita eikä kilpailuohjelmaa.

Rakentaminen tuntuu tässä ehdotuksessa sijoittuvan täysin väärään paikkaan. Ehdotus ei huomioi alueen olemassa olevia kulttuuri- ja luontoarvoja. Se tuhoaa saaren länsirannan huvilamiljöön, mm. Kaislikon sekä myös Tirrebon alueen. Arvokkaat huvilat jätetään

puristuksiin keskelle tiivistä kaupunkirakennetta tai jätetään sen tieltä. Samalla kun uhrataan luonnonrannat ja huvilat, jätetään keskiosan metsä rakentamatta, vaikka siellä ei samanlaisia poikkeuksellisia luontoarvoja ole. Maastonmuotojenkin puolesta rakentaminen on nyt sijoitettu mahdollisimman hankalaan paikkaan. Epäselväksi jäi, miksi näin radikaaliin ratkaisuun on päädytty.

Ehdotuksessa on mielenkiintoisia piirteitä, mutta konsepti olisi pitänyt viedä suunnitelman tasolle. Esim. esitetyn rakeisuuskaavion mukainen rakentaminen olisi niin tiivistä, että uudisalueelle ei jäisi lainkaan suuria puita, vaikka näkymäkuvassa näin onkin. Kilpailuohjelmaa on pyritty toteuttamaan siinä määrin, että yksi kortteli on suunniteltu viitteellisesti. Raitiovaunun raidelinjaus kulkee saaren halki rakennetun alueen ja luonnon rajapinnassa. Esitetty ratkaisu ei tuota rakentamis- ja asukasmäärää, joka mahdollistaisi siltojen ja raitiovaunureitin rakentamisen.

Tekijä on keskittynyt ennen kaikkea kaupunkilaisten aktivoimiseen ja heidän äänensä kuulumiseen alueen suunnittelussa. Ehdotus toimii omien sanojensa mukaan käsikirjoituksena Meidän kaupunki – mallille siitä, miten uutta kaupunkia tulisi rakentaa. Toimiiko Meidän kaupunki - malli? Kuka on uuden kaupunginosan kaupunkilainen? Ja ajaako tämä todella tulevan vartiosaarelaisen etua, vai rakennuttajan tai maanomistajan etua? Kuka tuleva vartiosaarelainen jaksaa osallistua ehkä vuosikymmenen rakentamisprosessiin, odottaen omaa vuoroaan?



5. KILPAILUN RATKAISU

5.1 Kilpailun tulos

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti jakaa palkinnot ja lunastukset kilpailuohjelmasta poiketen seuraavasti:

1. palkinto: ehdotus nro 5 EMI
40 000 e

jaettu 2. palkinto: ehdotus nro 6 Hattivatit
20 000 e

jaettu 2. palkinto: ehdotus nro 20 Pinus
20 000 e

lunastus: ehdotus nro 15 Kun kaupungin läheisyys alkaa tuntua, on kuin tulisi kotiin
10 000 e

Palkintolautakunta päätti jakaa palkintojen ja lunastuksen lisäksi kaksi kunniamainintaa.

Kunniamaininta: ehdotus nro 25 Trio

Kunniamaininta: ehdotus nro 10 Katras

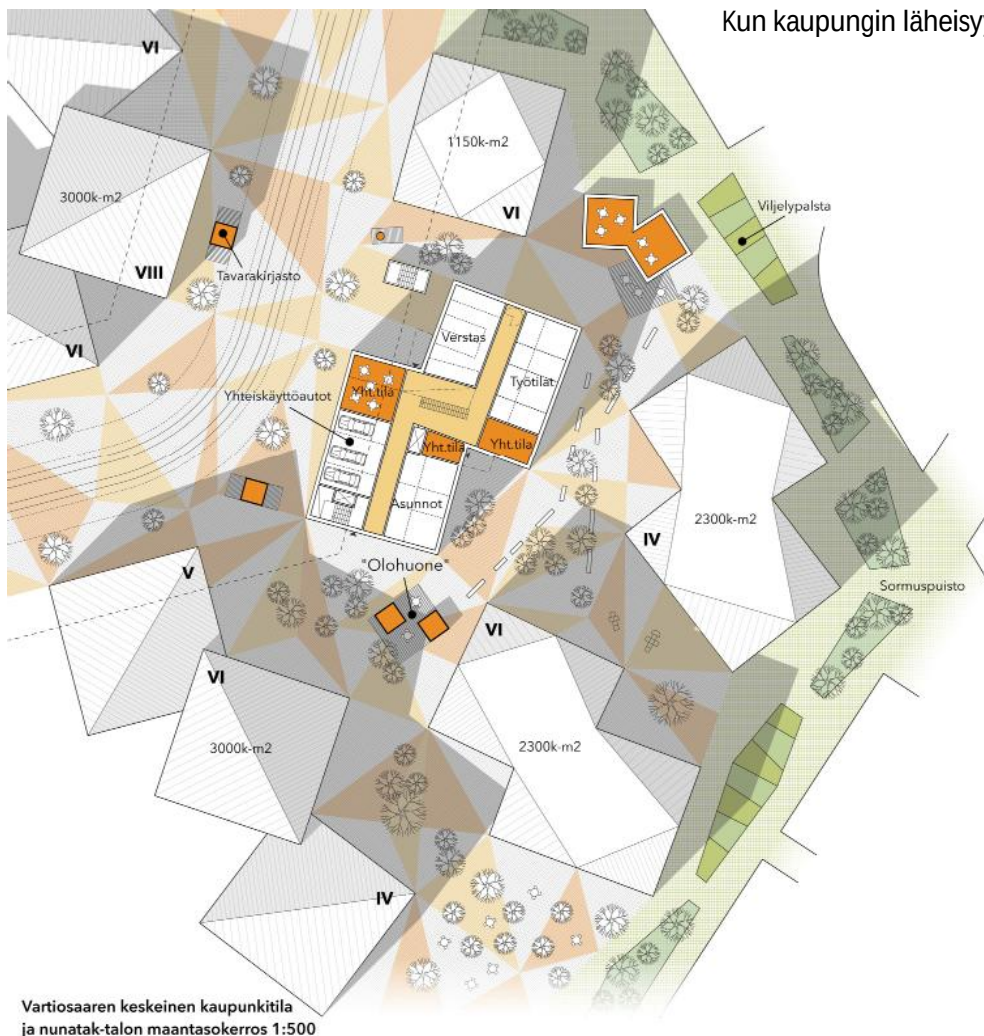




Emi

Hattivatit





5.2 Palkintolautakunnan suositus ja jatkosuunnitteluohje

Palkintolautakunta suosittelee, että voittanutta ehdotusta ja muitakin palkittuja töitä voitaisiin käyttää osana Vartiosaaren jatkosuunnittelua. Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen käynnistyvässä asemakaavoituksessa paneudutaan tarkemmin kilpailun esiin nostamiin teemoihin ja uuden asuinalueen suunnitteluratkaisuihin, joihin kilpailutyöt tarjoavat hyviä ehdotuksia. Kilpailussa palkittujen töiden saavutuksia, teemoja ja ideoita voidaan kaavoituksen kautta johtaa toimenpiteiksi kestävän kaupunkiympäristön rakentumiseksi. Töissä esitettyä keinovalikoimaa tullaan käyttämään mahdollisuuksien mukaan joko suoraan tai vähintäänkin soveltaen Vartiosaaren asemakaavoituksessa.

Ympäristö- ja ilmastoviisaiden ratkaisujen integroiminen suunnitteluun koskee kaikkea kaavoitusta. Lisäksi Helsinkiin kaavoitetaan kehityksen vetureiksi alueita, joissa laatuvaatimukset hiilipäästöjen vähentämiseksi ja energiatehokkuuden parantamiseksi ovat keskitasoa korkeammat ja ilmastomuutokseen sopeutumisen keinot näytävästi käytössä (Helsingin kaupunki-

suunnitteluviraston ympäristöohjelma 2015 - 2017). Erityisesti näihin kysymyksiin kilpailu tarjoaa uusia ratkaisumalleja, joita voidaan soveltaa Vartiosaaren suunnittelussa.

Palkitut kilpailutyöt tulevat olemaan laajasti esillä ARAn tulevissa T&K-seminaareissa ja niiden sisältöä tullaan esittelemään myös ARAn julkaisuissa, ARA-viestissä ja ARAn uutiskirjeessä. Tätä kautta niiden ideoiden ja konseptien toivotaan leviävän asunto- ja rakentamisalan käyttöön. Parhaimmillaan tämä saattaa johtaa toimeksiantoihin ARA-tuotantoa tuottavien yhtiöiden puolelta, mutta ARA ei voi sellaista taata.

Kilpailussa esitetyt hyvän asumisen mallit ja teemat, mm. yhteisöllisyyden, ikääntymisen huomioon ottamisen ja sosiaalisten innovaatioiden osalta, tulevat pääsemään osaksi ARAn rakentamisen ohjausta, ja tulevissa suunnitteluoppaissa tullaan käyttämään hyödyksi yksittäisiä toteutusideoita. Ehdotetut ratkaisut voivat myös tulla esille tulevissa ARAn rahoittamissa kehittämisohjelmissa.

5.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Lahdessa 1.3.2016



Hannu Rossilahti

Palkintolautakunnan puheenjohtaja



Sampo Vallius

Palkintolautakunnan jäsen



Vesa Ijäs

palkintolautakunnan jäsen

Helsingissä 2.3.2016



Juha-Pekka Maijala

Palkintolautakunnan jäsen



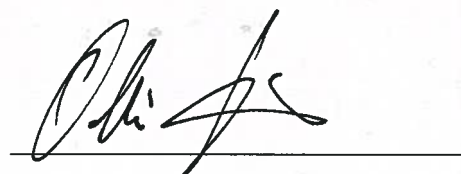
Maria Isotupa

Palkintolautakunnan jäsen



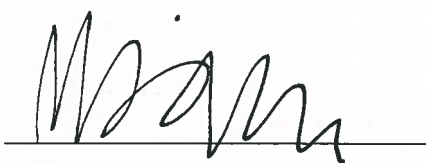
Ritva Luoto

Palkintolautakunnan jäsen



Olli Sarlin

Palkintolautakunnan jäsen



Mikko Rusanen

Palkintolautakunnan jäsen



Kuva © Heidi Koponen, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto



Kuva © Helena Roschier, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

LIITE 1 NIMIKUORTEN AVAUS

Kilpailun ratkaisun ja pöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen avattiin nimikuoret:

1. palkinto

ehdotus nro. 5, EMI

Arkkitehtitoimisto AJAK

Tekijät ja tekijänoikeus:

Adalbert Aapola, arkkitehti

Jarkko Kettunen, arkkitehti

Avustajat:

Tomas Hartman, arkkitehti yo

Severi Hellstén, arkkitehti yo

Juuso Horelli, arkkitehti yo

Kristian Kere, arkkitehti yo

Toni Lahti, arkkitehti yo

Piritta Nykänen, arkkitehti yo

Leo Nuutinen, arkkitehti yo

Lotta Pakarinen, arkkitehti yo

Liisa Ryyänen, arkkitehti yo

Jenni Salomaa, arkkitehti yo

Terhikki Vaarala, arkkitehti yo

Casper Åkerblom, arkkitehti yo

Sonja Äärilä, arkkitehti yo

Energia-asiantuntijat:

Åsa Hedman, Sustecon Oy

Marko Tulamo, Wise Group Oy

Liikenneasiantuntija:

Jouni Ikäheimo, Trafix

Neuvonantajat:

Kimmo Rönkä, Setlementtiasunnot Oy

Kirsten Sainio, Setlementtiasunnot Oy

Jaettu 2. palkinto

ehdotus nro 6, Hattivatit:

Tekijät ja tekijänoikeus:

Mika Saarikangas, rakennusarkkitehti AMK

Mikko Siltanen, arkkitehti SAFA

Jaettu 2. palkinto

ehdotus nro 20, Pinus:

Tekijänoikeus: Arkkitehtuurityöhuone Buenaventura

Janne Ekman

Aapo Huotarinen

Juuso livonen

Teemu Paasiaho

Ville Reima

Tytti Turpeinen

Lassi Viitanen

Avustajat:

Kasmir Jolma

Antti Nyman, Ark SAFA

Lunastus

Ehdotus nro 15, Kun kaupungin läheisyys alkaa tuntua, on kuin tulisi kotiin

Tekijänoikeus: L Arkkitehdit Oy

Jari Lonka, arkkitehti SAFA

Janne Salo, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Toby Humphrey, architect RIBA

Ida Fraser, arkkitehti yo

Ninni Westerholm, arkkitehti yo

Joonas Mikkonen, arkkitehti SAFA

Francesco Allaix, arkkitehti

Jenni Heikkinen, MMM Leed-konsultti

Ideatiimi (edellisten lisäksi):

Anu Pahkala, arkkitehti SAFA

Mari Ille, arkkitehti SAFA

Otto Kallioinen, arkkitehti yo

Teemu Immonen, arkkitehti yo

Petrus Laaksonen, arkkitehti SAFA

Ossi Konttinen, arkkitehti SAFA

Robert Trapp, arkkitehti SAFA

Sari Samuli, arkkitehti SAFA

Daniela Grotenfelt, arkkitehti SAFA

Kunniamaininta,

ehdotus nro 25, Trio:

Tekijänoikeus: Arkkitehtuuritoimisto Sopanen-Svärd Oy

Ilkka Svärd

avustaja

Pia Sopanen

Kunniamaininta,

ehdotus nro 10, Katras:

Luo Arkkitehdit Oy

Tekijät ja tekijänoikeus:

Riikka Kuittinen, arkkitehti SAFA

Miia Mäkinen, arkkitehti SAFA

Virve Väisänen, arkkitehti SAFA

