

Lemminkäinen 



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto



SAUKONPAASI

Tontit 20029/9 ja 10
Arkkitehtuurikutsukilpailu
20.9.2010 - 28.1.2011

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

Sisällysluettelo

- 1 Arkkitehtuurikutsukilpailu**
 - Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne
 - Osanottajat
 - Arviointiryhmä ja asiantuntijat
 - Kilpailuohjelman hyväksyminen
 - Kilpailuaika
 - Kilpailijoiden kysymykset
 - Kilpailuehdotukset
- 2 Kilpailutehtävä**
 - Kilpailualue
 - Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet
 - Ehdotussuunnitelmien arviointiperusteet
- 3 Yleisarvostelu**
 - Yleistä
 - Kaupunkikuva
 - Rakennusratkaisut
 - Asunnot
 - Yhteistilat ja pihat
 - Liiketilat
 - Toteutettavuus
- 4 Ehdotuskohtainen arvostelu**
- 5 Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi**
- 6 Pöytäkirjan allekirjoitus**
- 7 Nimikuorten avaus**

1

Arkkitehtuurikutsukilpailu**Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne**

Kilpailun järjestäjänä toimi Lemminkäinen Talo Oy PKS yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Järjestäjän edustajana oli Jukka Savolainen.

Kilpailu on arkkitehtuurikutsukilpailu Saukonpaaden tonttien 20029/9 ja 10 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi. Kilpailu pidettiin salaisena.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää jatkosuunnittelun pohjaksi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu vapaarahoitteiseksi omistusasuntokohteeksi, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti.

Kilpailulla haettiin ratkaisua, joka täyttää toteuttamisen taloudelliset edellytykset ja jossa on otettu huomioon energiataloudelliset ja ekologisesti kestävät ratkaisut.

Sijainti

Kilpailun kohteena oli Saukonpaaden tontit 20029/9 ja 10. Kaupunginvaltuusto on 7.10.2009 varannut tontit Oy Alfred A. Palmberg Ab:lle (nykyinen Lemminkäinen Talo Oy PKS)

Tontin 9 rakennusoikeus on 4100 k-m², jonka lisäksi ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa 400 k-m² asukkaiden yhteistiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa 200 k-m² liike- tai työtilaa, mikä kuuluu kerrosalaan.

Tontin 10 rakennusoikeus on 5700 k-m², jonka lisäksi ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa 600 k-m² asukkaiden yhteistiloja.

Kummankin tontin uudisrakennuksia tulevat omistamaan erilliset asunto-osakeyhtiöt. Yhtiöt tulevat omistamaan murto-osuuksin molempien tonttien alueelle, pihakannen alle rakennettavan pysäköintilaitoksen.

Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin:

- Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, HELSINKI
- Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy
- Optiplan Oy
- Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy

Arviointiryhmä ja asiantuntijat

Arviointiryhmän puheenjohtaja:

- Jukka Savolainen, Lemminkäinen Talo Oy PKS

Jäsenet:

- Jorma Jaakkola, Lemminkäinen Talo Oy PKS
- Arto Jokinen, Lemminkäinen Talo Oy PKS
- Matti Kajjansinkko, projektipäällikkö, Kaupunkisuunnitteluvirasto (varapuheenjohtaja)
- Ifa Kytösaho, kehittämissinööri, Talous- ja suunnittelukeskus
- Sami Haapanen, Kiinteistövirasto

Kilpailijoiden nimeämä jäsen:

- Hannu Huttunen, professori, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi arkkitehti Jari Huhtaniemi Kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjän, arviointiryhmän ja Suomen Arkkitehtiiton hyväksymä.

Kilpailuaika

Kilpailu alkoi 20.9.2010 ja päättyi 28.1.2011.

Kilpailuehdotukset

Määräaikaan mennessä saapui neljä kilpailuehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailuohjelman asetamat vaatimukset. Ehdotukset ovat saapumisjärjestyksessä:

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1) 'Bubbla' | (28.01,2011 klo 11:01) |
| 2) 'Toinen Helsinki' | (28.01,2011 klo 13:10) |
| 3) 'Vesihiiši' | (28.01,2011 klo 13:59) |
| 4) 'Miilu' | (28.01,2011 klo 14:36) |

Kaikki ehdotukset hyväksyttiin arvosteltaviksi.

Kilpailijoiden tekemät kysymykset

Kilpailuohjelmassa määriteltyyn määräaikaan 25.11.2010 mennessä tuli 8 kilpailutehtävää koskevaa kysymystä, joihin vastattiin sähköpostitse kaikille kilpailijoille.

2

Kilpailutehtävä

Kilpailualue

Tontit 20029/9 ja 10 ovat Saukonpaaden pohjoisrannalla, Saukonpaadenranta-nimisen kadun varrella. Koillispuolelle rakennetaan vapaarahoitteinen vuokratalo, jonka takana on yksityissairaala Docrates ja Crusellinsilta. Asuinkortteli avautuu etelässä kiilamaiseen, rantaan päin laajenevaan puistoon. Pohjoisrannalle on tarkoitus sijoittaa venesatama.

Alueen suunnittelun tavoitteena on muuttaa alue osaksi Ruoholahden nykyisiä ja Jätkäsaaren tulevia asuinalueita. Tavoitteena on käyttää keskeinen rakentamisalue tehokkaasti ja kestävä kehityksen tavoitteiden mukaisesti.

Koko Saukonpaadessa kaupunkikuvallisena tavoitteena on alueen saumaton liittyminen Ruoholahteen kuitenkin siten, että arkkitehtuuri kuvastaa tätä päivää ja tulevaisuudessa liittyy luontevasti Jätkäsaaren rakentamiseen. Arkkitehtuuri on urbaania ja kantakaupungille ominaista, katu-tason liiketilat ja rikas kattokerrosten maailma tuo elävyyttä kaupunkikuvaan.

Suunnittelun suunnitteluohjeet

Tonttien 20029/9 ja 10 asemakaava nro 11030 (13.10.2004) oli rakentamisen sisällön ja tavoitteellisten ympäristöominaisuuksiensa osalta kilpailijoita sitova.

Rakennusten kantavien pystyrakenteiden tuli olla teräsbetonia ja ala-, väli- ja yläpohjat ontelo-laattoja. Ulkoseinärakenteen sisimmäisen osan tuli muodostaa teräsbetonielementti. Yläpohjan lämmöneristeenä tuli olla leca-sora tai mineraalivilla. Asunnot tuli sijoittaa terassikerrosta lukuun ottamatta pystysuoriin linjoihin.

Suunnittelussa tuli noudattaa Helsingin kaupungin julkaisemaa Rantarakentamisen ohjeistoa 7.4.2010.

Rakennusten ja pihojen suunnittelussa tuli noudattaa asemakaavassa määrättyjä periaatteita ja Saukonpaaden alueesta laadittuja toteuttamisperiaatteita.

Korttelin sisäpihasta osa on pysäköintikannen päällä ja osa maanvaraista pihaa. Kansipiha on maanpintaa ylemmällä tasolla. Tasoero on suunniteltava siten, että pihalle saadaan riittävät esteettömät yhteydet. Kilpailutehtävään kuuluu pihajärjestelyjen esittäminen pääpiirteissään.

Korttelin asemakaavan autopaikkanormi on 1 ap / 150 m² asuntokerrosalaa tai myymäläkerrosalaa. Autopaikat sijoittuvat osin autopaikkojen korttelialueelle ja osin pihakannen alle. Pysäköinti pihakannen alla tuli suunnitella siten, että mahdollisimman suuri osa pihaa on maanvarais-

ta. Pihankannen alaiseen pysäköintihalliin liittyvät kulkuyhteydet, muut tekniset rakenteet jne. tuli sijoittaa rakennusrunkoon. Jokaista tonttia varten tuli osoittaa yksi liikkumisesteisille varattu pysäköintipaikka. Rakennukset tuli suunnitella niin, että asuinrakennusten rungot voidaan rakentaa ennen pysäköintihallia.

Yhteistilojen mitoituksessa tuli noudattaa rakennusvalvontaviraston ohjetta. Polkupyörien talvisäilytykseen, kesäaikaiseen pysäköimiseen ja lukitsemiseen porrashuoneiden läheisyyteen sekä riittävään tilamitoitukseen tuli kiinnittää huomiota.

Rakennusten maantasokerrokseen tuli sijoittaa liike- tai työtiloja asemakaavan mukaisesti. Kadunvarren liiketilat tuli suunnitella 20-100 hym² kokoisiksi, muunneltaviksi ja kevyin rakentein pienempiin yksiköihin jaettaviksi.

Kilpailijoiden tuli ottaa huomioon Jätkäsaaren rakennetaan alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä ja osoittaa kiinteistöjen jätteiden keräyspisteiden sijainti.

Rakennuksen katujulkisivun tuli olla paikalla muurattu ja rapattu. Maantasokerroksen katujulkisivun tuli olla mahdollisimman lasinen. Julkisivuissa toivottiin käytettävän värejä riittävien kontrastien aikaansaamiseksi.

Saukonpaadenrannan puoleisen julkisivun suunnittelussa tuli huomioida yhteensopivuus viereisten tonttien 20029/12 ja 13 suunnitteluratkaisujen kanssa.

Kerrostaloasumisen kehittäminen on tärkeä osa Jätkäsaaren tulevan kaupunginosan tavoitteita. Myös kilpailussa toivottiin uudentyypisiä asuntoratkaisuja.

Huoneistojakauma ja asuntojen laatutavoitteet

Asunnot tuli suunnitella asuttavuudeltaan hyviksi ja joustaviksi.

Suunnittelussa tuli kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen, muunneltavuuteen ja monikäyttöisyyteen siten, että asunnot soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin.

Kilpailuehdotuksissa sovellettava asuntojen keskipinta-ala on 72...75 m² ja ohjeellinen jakautuma (% / kpl) eri asuntotyyppien osalla oli seuraava:

▪	1h+k	n. 31 m ²	n. 9 %
▪	2h+kk+s	n. 47 m ²	n. 17 %
▪	2h+k+s	n. 54 m ²	n. 17 %
▪	3h+k+s	n. 74 m ²	n. 17 %
▪	3h+k+s	n. 80 m ²	n. 13 %
▪	4h+k+s	n. 90 m ²	n. 9 %
▪	4-5h+k+s	n. 118 m ²	n. 5 %
▪	4-5h+k+s	n. 125 m ²	n. 5 %
▪		< 125 m ²	n. 8 % (kattoterassiasunto)

kaavan mukainen m1 merkintä työtilana yläpuolisten asuntojen yhteydessä (ei sisälly yllä oleviin ohjeellisiin neliöihin)

yhteensä n. 170m²

Asuntojen tuli olla yksitasoisia lukuun ottamatta työtilallisia huoneistoja.

Parhaille paikoille tuli sijoittaa pääosin isoja asuntoja.

Asuntojen tuli olla mahdollisimman avaria ja olohuoneiden ja ruokailutilojen tuli avautua merelle mikäli mahdollista. Kodinhoitotila oli toivottava isommissa asunnoissa. Keittiöiden suljettavuudessa sai olla variaatioita.

Mahdollisimman esteettömiä näkymiä toivottiin merelle myös parvekkeilta.

ylimpien kerrosten asunnoissa tuli olla mahdollisuus takkaan.

Kohde tuli suunnitella vuoden 2010 alussa voimaantulleiden energiamääräysten mukaisesti. Em. määräysten mukaisella toteutuksella saavutetaan riittävä energiatalouden taso. Kilpailijoilla oli kuitenkin mahdollisuus ideoida normitason ylittäviä energiataloudellisia ja ekologisesti kestäviä ratkaisuja.

Rakennukset tuli suunnitella ja toteuttaa perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisuisa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat ja rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset.

Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tuli ottaa huomioon kiinteistöjen kunnossapitönäkökohdat.

Lopullisen suunnitelman tulee noudattaa kilpailuehdotusta. Tämän kilpailun palkintolautakunta arvioi tarvittaessa kilpailuehdotuksen kehittämistä kilpailun jälkeen.

Bruttopinta-alan (= kokonaisbruttopinta-ala vähennettynä autohallin bruttopinta-alalla) ja huoneistoalan (asuntojen ja työtilojen kokonaishuoneistoala) suhdeluvun tavoitteeksi asetettiin 1,5 brm²/hum².

Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten arvostelussa kiinnitettiin huomiota toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun. Erityisesti otettiin huomioon seuraavat tekijät:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- rakennuksen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja -miljöön laatu, toimivuus ja kestävyys
- asuntojen viihtyisyys, toimivuus, kalustettavuus ja materiaalien laatutaso
- kokonaisuutena talon yhteisöllisyyttä tukevat ratkaisut
- kiinteistön tehokkuus (hyötyneliöt hym², asuntomäärä, asuinpaikkojen määrä).
- energiataloudellisuus ja ekologiset ratkaisut
- valittujen julkisivuratkaisujen kestävyys, huoltovapaus ja kosteustekninen toiminta

3

YLEISARVOSTELU

Ehdotukset olivat korkeatasoisia ja valaisivat monipuolisesti kilpailutontin mahdollisuuksia.

Esitetyt ratkaisut olivat yleensä asemakaavan mukaisia, paitsi nimimerkki ”Toinen Helsinki”, jossa jokaiseen rakennusmassaan on liitetty matala 3-kerroksinen jakso ja korttelin puiston puoleinen sivu on osittain suljettu kuusikerroksisella rakennusmassalla, joka ylittää kaavan rakennusalan. Ratkaisu on pienestä kaavapoikkeamasta huolimatta perusteltu ja avaa monipuolisia näkymiä myös korttelin sisäosista meren suuntaan säilyttäen kuitenkin korttelin kaupunkikuvallisen eheyden.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Asemakaava ja kilpailuohjelma asettivat selkeät ja pitkälle määritellyt kaupunkikuvalliset tavoitteet, jotka kaikki kilpailijat ovat ottaneet ehdotuksissaan huomioon. Kaikissa ehdotuksissa parvekkeet on katujulkisivuissa integroitu osaksi rakennusmassaa. Katutason kerros ja kattokerros on jäsennetty selkeästi julkisivuissa erottuviksi. Yleisilme on yhtenäinen ja horisontaalinen, mikä sopii merelliseen fronttiin. Poikkeuksen yleiseen jäsentelyperiaatteeseen tekee jo aiemmin mainittu ehdotus ”Toinen Helsinki”, jossa korttelia rajaavien rakennusten massoittelu on vaihtelevampaa ja rikkaampaa. Tässäkin ehdotuksessa lähtökohtana ovat asemakaavan kaupunkikuvalliset tavoitteet. Ehdotuksessa vaihtelevat korkeudet ja kattokerroksen kytkeminen paikoin osaksi

perusmassan julkisivua lisäävät rannan rakennusrintamaan eloisuutta, mutta ote on kuitenkin hiltty ja riittävä yhtenäisyys säilyy.

Saukonpaadenrannan katutaso on ehdotuksissa poikkeuksetta ratkaistu arkadimaisena vyöhykkeenä. Se sopii hyvin kadun luonteeseen ja antaa kadulla kulkijalle mahdollisuuden suojaiseen reittiin ja suojaa luontevasti taustalle sijoittuvia työtiloja. Asemakaavassa korostunut kattokerros on kaikissa ehdotuksissa suunniteltu paikan ominaisuudet huomioiden, erityisesti ehdotuksessa ”Vesihiiši”, jossa maisemasta ja merellisyydestä on otettu ”ilo irti”.

Julkisivujen käsittely kaikissa ehdotuksissa on tämän hetken kotimaista arkkitehtuurisanastoa myötäilevää ja hyväksikäyttävää – ajan hengen mukaista – mutta käsittelyltään taitavaa. Ehdotuksen ”Bubbla” jäsentely poikkeaa muista säännöllisen ikkunarasterinsa ansiosta. Ehdotuksen katutason vapaa kupla-aukkosommitelma on karaktääriä luova, mutta päälle liimatun oloinen ja nopeasti kuluva aihe.

Kilpailijat ovat olleet myös hyvin yksimielisiä käsityksissään rakennusten julkisivumateriaaleista ja väreistä, vaikka yksityiskohdat poikkeavatkin jossakin määrin toisistaan. Ehdotuksissa tarjottu tummahko harmaan ja ruskean sävyinen puhtaaksi murattu tiiliseinä poikkeaa kaavamääräyksestä, jonka mukaan julkisivujen tulisi olla pääosin vaaleasävyisiä. Julkisivujen tummuutta kompensoivat suhteellisen suuret parveke- ja ikkunapinnat. Ehdotuksessa ”Vesihiiši” voidaan suorastaan sanoa, että lasi on julkisivujen hallitseva materiaali tummahkon tilien korostaessa ja säästäessä sitä. Materiaalien suhteen kilpailijat lienevät seuranneet kilpailuohjelman mukaisesti naapurikorttelien viitesuunnitelmia. Tumma yhtenäinen fasadi alueella on laajemmassa maisematilassa perusteltu. Pihajulkisivut ovat kaikissa ehdotuksissa pääosin vaaleita. Tämä katu- ja pihafasadien kontrastisuus näkyy yleensä aktiivisesti kaupunkikuvassa puiston puolella, mutta ehdotuksessa ”Toinen Helsinki” se massoitelusta johtuen tulee voimakkaana esiin myös muilla korttelin sivuilla.

Tehostevärejä on kaikissa ehdotuksissa käytetty asemakaavan määräysten mukaisesti. Useimmissa ehdotuksissa värien avulla on korostettu rakennusmassojen leikkauspintoja tai katufasadien ”hilamaisuutta” tai syvyysuuntaista vyöhykkeisyyttä. Ehdotus ”Bubbla” poikkeaa tehostevärien käytössä muista voimakkaan väristen parveke- ja ikkunakehystensä avulla. Yleisesti ehdotukset osoittavat, että tehosteväreillä ja -materiaaleilla ja niiden käyttötavalla on suuri merkitys korttelin identiteetin syntymiselle.

Piha ja pysäköinti

Pihojen järjestelyä ja korkeussuuntaista jäsentelyä määrittää ja ohjaa pysäköintihallin ratkaisu. Kilpailun tulos osoittaa, että paikoituksen laajuus ohjelman mukaisilla autopaikkamäärillä on vajaa kaksi kolmannesta pihan alasta ratkaisusta riippumatta. Kilpailijat ovat pyrkineet erilaisin keinoin vähentämään paikoituksen pihalle aiheutuvan korotusongelmaa. Useimmissa ehdotuksissa paikoitus on laskettu noin puoli kerrosta maantasosta alaspäin ja tasoa puiston suuntaan alaspäin kallistaen tai terassoiden saatu muodostuvan rinteiden kaltevuus kohtuulliseksi. Tämä on kuitenkin johtanut vesitiiveyttä vaatimaan +3,00 tason alle rakentamiseen. Ehdotuksessa ”Vesihiiši” on paikoitus ratkaistu kokonaisuudessaan tason +3,00 yläpuolelle. Ongelmana on asuinrakennusten maantasokerroksen valottomuus pihan puolella ja pihan korkeusero suhteessa Saukonpaadenpuistoon ja –rantaan ja pihan ”kansimaisuus”.

Kaikissa ehdotuksissa pihojen suunnitteluun on paneuduttu riittävässä määrin ja esitetty perusjäsentely, mutta suunnitelmat ovat kaaviomaisia ja pihatilan suhde ympäröiviin asuin- ja yhteistiloihin on suunnitelmassa jäänyt ylimalkaiselle tasolle lukuun ottamatta ehdotusta ”Vesihiiši”, jonka piha on huolella tutkittu, mutta ratkaisuiltaan tavanomainen. Huomion arvoinen yksityiskohta on ehdotuksen ”Toinen Helsinki” yhteisen pihatilan laajentaminen matalien rakennusmassojen katolle, joista aukeaa merellisiä näkymiä.

Talotyypit ja asuntoratkaisut

Kaikissa ehdotuksissa asuinrakennukset ovat perustyyppiltään normaaleja lamellitaloja kilpailuohjelman hengen mukaisesti. Lamellien ja samalla porrashuoneiden määrä vaihtelee kuitenkin suuresti, neljästä seitsemään, mikä heijastuu myös asuntoratkaisuihin. Viisiportaisissa ratkaisuisissa on päädytty suhteellisen pitkiin lamelleihin ja koukkumaisiin ”kirveenvarsii” –asuntoihin lamellien päissä. Ehdotuksen ”Vesihiiši” seitsemän portaan syöttö tuo hissikustannuksia ja heikomman

syöttötehokkuuden, mutta vastapainoksi hyvin toimivat valoisat asunnot. Ehdotuksen ”Toinen Helsinki” neljä porrasta selittyy matalilla ”townhouse” -jaksoilla, joiden asuntojen sisäänkäynnit ovat suoraan pihalta ja kadulta. Talotypologiassa edellä mainittu townhouse –tyyppi onkin ainoa merkittävämpi - ja raikas - poikkeus kilpailussa.

Asuntojakaumat poikkeavat ehdotuksissa jonkin verran ohjelman jakaumasta ja toisistaan, mutta kilpailijat ovat tiukasti pysytelleet asuntojen keskikoon suhteen 75 m²:n tuntumassa, hieman sen alapuolella. Osassa ehdotuksia jakauma painottuu ohjeellista jakaumaa enemmän suuriin asuntoihin, mikä paikan ominaisuudet huomioon ottaen on perustelua, esim. ehdotuksen ”Vesihäisi” kattokerroksen asunnot tai ehdotuksen ”Toinen Helsinki” monikerroksiset (ja siten ohjelman vastaiset) townhouse –asunnot. Ne tuovat kuitenkin asuntotarjontaan kaivattua monipuolisuutta.

Asunnot ovat ehdotuksissa pääsääntöisesti hyvin ratkaistuja ja miellyttävän väljästi mitoitettuja. Ehdotuksen ”Bubbla” keskisuuret asunnot lamellien päissä ovat yleisestä tarjonnasta poikkeavia. Niiden tilaratkaisu ja sisäänkäynnin suhde muuhun asuintilaan on erikoisella tavalla hauska, mutta myös ristiriitainen. Asunnot on kaikissa ehdotuksissa suunnattu luoteeseen ja lounaaseen, jolloin on voitu hyödyntää paikan antamat näkymät parhaalla tavalla ja saamaan iltapäivän ja illan valo asuntojen päätiloihin. Ehdotuksessa ”Toinen Helsinki” on avaamalla korttelin sisäosista laajempia aukkoja saatu pihan asunnoista monipuolisempia näkymiä meren suuntaan.

Yhteistilat on yleensä ratkaistu ammattitaitoisesti ja sijoitettu harkiten. Ehdotuksessa ”Toinen Helsinki” on hyödynnetty kolmikerroksisten rakennusmassojen kattotasoa sijoittamalla kerho- ja saunatilat lamellien neljänteen kerrokseen kattotasolle ehdotettujen ”kattopihojen” yhteyteen.

Rakenneratkaisut

Kilpailuehdotukset ovat yleensä rakennusrungoltaan systemaattisia ja sellaisenaan toteutettavissa tai suhteellisen helposti sovitettavissa perinteiseen elementtitekniikkaan. Rakenteellisesti suurimmat haasteet jatkosuunnittelussa tuottanevat integroitujen parvekkeiden ja suurten ikkunapintojen vapaamuotoisesti reiättämisen tiilihilan kannattaminen järkevällä tavalla ja teknisesti kestävä ulkoseinä rakenne ilmastoltaan vaikeassa paikassa, kattokerroksen haastava detaliikka sekä laajat kattoterassipinnat ja niiden kestävä ratkaisu. Lisähaasteen tuovat nykyiset ja uudet energiamääräykset, joita vasten peilattuna ehdotusten arkkitehtoninen ilme on vaativa.

4 Ehdotuskohtainen arvostelu

BUBBLA

Esitetty ratkaisu on asemakaavan mukainen. Talon julki- ja pihapuoli on erotettu toisistaan selvällä materiaalikontrastilla. Katujulkisivujen jäsentely perustuu koko toisesta kerroksesta ylöspäin säännölliseen aukkorasteriin, jota on rikottu ja maustettu voimakkaan värisillä parvekelaatikoilla ja ikkunakehyksillä. Ikkuna-aukotus ei paikoin vastaa asuntopohjien huonejakoa. Julkisivujen käsittely on iskevää ja tehokas, mutta jossakin määrin muovinen ja päälle liimattu. Keinotekoisuuden vaikutelmaa lisää Saukonpaadenrannan maantasokerroksen kupla-aihe. Kokonaisuus on kuitenkin hyvin hallittu ja osaava.

Pysäköinti on ratkaistu tehokkaasti rakennusrungon ulkopuolelle kaltevana tasona, joka laskeutuu kaakkoon. Kannen päällä oleva piha avautuu näin luontevasti Saukonpaadenpuistoon ja aamupäivän aurinkoon. Yhteys Saukonpaadenrantaan jää tällöin vain kannelta laskeutuvan portaan varaan. Samalla piha saa kuitenkin yksityisemmän luonteen kun läpikuljettavuutta ei korosteta. Piha on perusjärjestelyiltään selkeä ja toimiva, mutta sen liittyminen reunoilla asuntopihoihin ja yksityisen ulkotilan suojaus on puutteellinen. Pihaan esitetyistä laatikkomaisista rakenteista osa on autohallin kattolyhtyjä (ja savunpoistoluukkuja?), mutta osan funktio jää vaikeasti ymmärrettäväksi osittain viitteellisen esityksen vuoksi.

Maantasokerroksen järjestelyt on esitetty viitteellisesti ja joiltakin osin vaikealukuisesti, mutta sijoitettu pääosin oikein. Saukonpaadenrannan ”kupla-arkadin” takana olevat liike- ja työtilat jäävät varjoon ja voimakkaasti erottavan verhojulkisivun turhaan kadusta eristämäksi.

VESIHIISI

Ehdotus noudattaa asemakaavaa ja sen asettamia kaupunkikuvallisia tavoitteita. Samalla se ottaa määrätietoisesti haltuunsa paikan merellisine näkymineen ja hyödyntää Saukonpaaden ominaisuudet täysimääräisesti. Laajat avoimet parvekenauhat ja suuret ikkunat avaavat maisemat ja arkkitehtuuri on ilmavaa ja kevyttä. Horisontaalinen linjakkuus ja varmaotteinen tyylikäs arkkitehtuuri soveltuvat erittäin hyvin Saukonpaadenrannan korttelirintamaan ja vahvistavat uuden kaupunginosan merellistä ilmettä. Erityisesti kattokerroksessa tekijä on onnistunut yhdistämään yhteistilat ja asunnot luontevaksi ja suorastaan ylläiseksi kokonaisuudeksi.

Ehdotus on kilpailussa ainoa, jossa paikoitus on kokonaisuudessaan nostettu tason +3,00 yläpuolelle. Ratkaisun avulla pysäköintihallin rakenteet voidaan toteuttaa normaalitasoisina, mutta pihatason korkeusasema nousee huomattavan ylös suhteessa Saukonpaadenpuistoon ja Saukonpaadenrantaan. Pihan eteläosa muodostuu kaltevuodeltaan jyrkäksi ja vaatii esteettömyyden toteutumisen suhteen erityisjärjestelyjä. Pihan yhteys Saukonpaadenrantaan voidaan toteuttaa vain pitkien portaiden avulla. Ehdotuksen pihasuunnitelmassa esitetty serpentiiniramppi on teoreettinen ja vaatii vielä tarkastelua. Pihan korkeusasemasta johtuen toisen kerroksen asunnot avautuvat pihan tasoon. Mahdollisuus riittävästi yhteispihasta erotettuun ja suojattuun asuntopihaan on hyödynnetty pihasuunnitelmassa. Pihasuunnitelma on harkittu ja toimintojen sijoitus onnistunut, mutta kokonaisuus on hieman tavanomainen.

Ehdotuksessa ei ole käytännössä ollenkaan liiketiloja. Asuntoihin toimivasti liittyvät työtilat on sijoitettu onnistuneesti Saukonpaadenrannan varrelle arkadiin. Vaikka varastotilat osin hallitsevat katutaso kerrosta, on tekijä onnistunut luomaan tilajärjestelyin ja sisäänkäyntejä korostamalla katutasosta elävän ja avoimen tuntuisen. Myös tehostevärien käyttö jalustakerroksessa tukee katutaso miljöön onnistunutta vaikutelmaa.

Asunnot ovat väljän tuntuisia huolimatta siitä, että asuinhuoneet ovat suhteellisen tiukasti mitoitettuja. Asuntoihin tuo houkuttelevaa ylellisyyttä normaalia suuremmat kylpyhuoneet ja niihin liittyvät kakkosparvekkeet. Asuntojen viritys on harkittu ja hyvin merenranta-asumiseen soveltuva. Kattokerroksen asunnoissa on kokonaisuuteen hyvin istuvia omakotitalomaisia yksityiskohtia kuten Saukonpaadenrannan suurten asuntojen erilliset saunaosastot ”pihan perällä”. Ehdotuksen asuntojakauma painottuu osin suuriin asuntoihin, mutta tämä sopii paikkaan ja tekijä on kyennyt tarjoamaan lisäarvoa ja uudenlaista kaupunkiasumista lisäneliöillä. Asunnot ovat kokonaisuutena hyvin suunniteltuja ja väljän tuntuisia ja niissä on paikoin urbaania eleganssia.

Ehdotus on rakenteellisesti toteutuskelpoinen, mutta haastava, erityisesti julkisivujen tiilimuurauksen ja kattokerroksen vaativan detajliikan osalta. Esityksessä on paikoin graafista kikkailua, joka edellyttää tutkimista muuttuakseen komiulotteiseksi todellisuudeksi. Suunnitelman arkkitehtuuri on komeaa ja asunnoissa on paikkaan ja maisemaan soveltuvaa harkittua loistokkuutta.

MILU

Ehdotus on harkiten ja huolella laadittu. Sen ratkaisut ovat lähes kaikilla tasoilla yleispäteviä ja arkkitehtuuri on varmaotteista ja eheää. Suunnitelma noudattaa asemakaavaa ja on perusolemukseltaan kaavan hengen mukainen. Myös naapurikorttelin viitesuunnitelma on otettu huomioon korttelin ulkoisessa ilmeessä. Tasavahvuus on ehdotuksen voima, mutta myös sen heikkous. Sitä leimaa ammattitaito ja asuntosuunnittelun osaaminen, mutta kokonaisvaikutelma jää hieman vaiksuksi. Huomion arvoinen yksityiskohta asuinrakennuksissa on ajatus viherhuoneiden liittämistä osaksi porrashuoneiden miljööitä. Ratkaisu lisää liikennereittien viihtyisyyttä ja tuo niihin persoonallista ilmettä, mutta viherhuoneiden suuntaus ei kaikilta osin vakuuta. Toisaalta Suomen olosuhteissa sisäkasvillisuus on valtaosan vuodesta keinovalon varassa.

Pysäköinti on ratkaistu tehokkaasti rakennusrungon ulkopuolelle kaltevana tasona, joka laskeutuu kaakkoon. Pysäköintihallin lattia sijaitsee kuitenkin kokonaisuudessaan tason +3,00 alapuolella ja vaatii erityisrakenteita. Kannen päällä oleva piha laskeutuu luontevasti Saukonpaadenpuistoon ja aamupäivän aurinkoon. Yhteys Saukonpaadenrantaan jää kuten muissakin ehdotuksissa vain portaan varaan. Tämä takaa pihalle yksityisemmän luonteen, mutta esteettömyys kaadun puolelta ei toteudu kuin hisseillä. Piha on perusjärjestelyiltään selkeä, mutta lähtökohdiltaan formalistinen. Kolmioiden pilkkoma pihatila jää jäsentymättömäksi eikä oleskelulle synny todelli-

sia paikkoja. asuntopihat jäävät avoimiksi ja yksityisen ulkotilan suojaus on puutteellinen. Pihan korkomaailma on tutkittu hyvin ja esteettömyys puiston suunnasta toteutuu.

Työtilat on ehdotuksessa esitetty vaihtoehtoisesti liiketiloina ja näytetty mahdollinen yhteys yläkerran asuntoihin. Ratkaisu näyttäisi toimivan, vaikkei portaita ole esitetty toisen kerroksen asuntopohjissa. Työ/liiketilojen sijainti Saukonpaadenrannan varrella arkadissa on hyvä. Yhteistilat ja varastot on sijoitettu onnistuneesti, joskin varastotilat hallitsevat Thomas Byströmin kujan katutasoa. PP-varasto/korjaus on onnistunut yksityiskohta toiminnallisena verastilana, johon on porraskäytävistä näkymä.

Asuinrakennusten tyypit noudattavat vakiintunutta lamellitalon kaavaa konstailematta. Ehdotuksen Bubbla tavoin korttelin rakennukset jakautuvat viiteen lamelliin, jolloin osa niistä on suhteellisen pitkiä. Tällöin lamellien päähän muodostuu syviä koukkumaisia "kirveenvarsi"-asuntoja, jotka kuitenkin on ratkaistu asiallisesti. Asunnot ovat hyviä perusasuntoja, joiden pohjat ovat toimivia ja pääosin hyvin mitoitettuja. Niiden kaava on paljon käytetty, mutta ne ovat ilmeeltään valoisia ja väljiä ja parvekkeet muodostavat miellyttävästi osan asunnon miljöötä. Kattokerroksen asuntojen kapea runko on hyödynnetty hyvin ja lasikuistit tarjoavat välikausille merellisen lisätilan laajan terrassin lisäksi. Asuntoja leimaa hyvin suunniteltu arkinen asiallisuus.

Ehdotus on toteutuskelpoinen, asuntojen keskipinta-ala on ohjelman mukainen ja rakenteelliset ratkaisut noudattavat vallitsevaa toteutustekniikkaa, joskin ikkuna- ja parvekeaukutus on tiilimuurauksen kannalta paikoin haastava. Arkkitehtuuri on määrätietoista ja selkeää, mutta jää jollakin tapaa hengettömäksi. Esitetty värimaailma on vailla kontrastien tuomaa terävyyttä ja iskevyyttä.

5 Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi

Tuomaristo päätti yksimielisesti asettaa kilpailussa jaetulle ensimmäiselle sijalle ehdotukset "VESIHIISI" ja "TOINEN HELSINKI". Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Suositus jatkotoimenpiteiksi

Tuomaristo suosittelee, että kilpailun kohteena olevan korttelin toteuttamista jatketaan ehdotuksen "VESIHIISI" pohjalta. Samalla tuomaristo esittää, että jatkossa laaditaan kilpailualueen vierisen korttelin tonteille 20029/6 ja 7 viitesuunnitelma ehdotuksen "TOINEN HELSINKI" pohjalta. Tuomaristo esittää, että ko. toimeksiannot annetaan kilpailuehdotusten tekijöille.

VESIHIISI

Ehdotus tarjoaa omalta osaltaan kaupunkikuvallisesti hyvät edellytykset Saukonpaaden merellisen rantafasadin muodostumiselle. Jatkossa tulee varmistaa, että suunnitelman erityisominaisuudet säilyvät myös toteutusvaiheessa.

Ehdotuksen julkisivujen rakenteellisia ratkaisuja sekä kattokerroksen detajiiikkaa erityisesti lasirakenteissa tulee tutkia, jotta arkkitehtoniset kvaliteetit saavutetaan.

TOINEN HELSINKI

Ehdotus sisältää hyvät kaupunkikuvalliset ainekset omaleimaisen kaupunkikorttelin syntymiselle ja monia kaupunkiasumista ja sen monipuolistamista tukevia ideoita ja yksityiskohtia.

Ehdotusta tulee kehittää viitesuunnitelmana erityisesti ottaen huomioon nämä erityispiirteet.

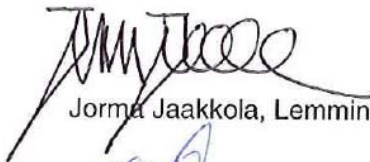
Pöytäkirjan allekirjoitus



Jukka Savolainen, Lemminkäinen (puheenjohtaja)



Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, Kaupunkisuunnitteluvirasto (varapuheenjohtaja)



Jorma Jaakkola, Lemminkäinen



Arto Jokinen, Lemminkäinen



Ila Kytösaho, kehittämissinööri, Talous- ja suunnittelukeskus



Sami Haapanen, Kiinteistövirasto



Hannu Huttunen, professori, arkkitehti SAFA

7

Nimikuorten avaus**Kilpailuehdotukset**

"VESIHIISSI"

Tekijä:
Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy (Tekijänoikeus)

Pääsuunnittelija:
Hannu Jaakkola, arkkitehti SAFA

Työryhmä:
Hannu Jaakkola, arkkitehti SAFA
Tapani Kerttula, arkkitehti SAFA
Turo Halme, arkkitehti SAFA
Sasu Alasentie, arkkitehti SAFA
Helka Saarinen, arkkitehti SAFA
Mikko Steeg, arkkitehti SAFA
Arto Liewendahl, ark. yo, rak. Arkkitehti
Markus Heinonen, ark. yo
Mesimaaria Koponen, ark. yo
Laura Petris-Forsell, sisustusarkkitehti
Eeva Byman, maisema-arkkitehti
Tom Kraappa, Adactive Oy (3D-kuvat)

"TOINEN HELSINKI"

Tekijä:
B & M Architects LTD/ Arkkitehtuuri-toimisto B & M Oy
Jussi Murole, Daniel Bruun, architects SAFA (Tekijänoikeus)

Työryhmä:
J-P Lehtinen, arkkitehti SAFA
Jussi Murole, arkkitehti SAFA
Juho Manka, arkkitehti SAFA
Teemu Seppänen, arkkitehti SAFA
Milla Nurmikoski, arkkitehti
Anna Sirola, ark. yo
Matti Jääskö, ark. yo
Mathias Nyström, arkkitehti SAFA

Pekka Nurmi, DP Digital Profile Oy (3D-kuvat)

"BUBBLA"

Tekijä:
Optiplan Oy (Tekijänoikeus)

Suunnittelijat:
Ilkka Tukiainen, arkkitehti SAFA
Kari Selonen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Harri Mäkiaho, arkkitehti SAFA
Tapio Kangasaho, ark. yo
Ida Väänänen, ark. yo

Energia- ja ympäristöasiantuntijat:
Kimmo Liljeström, DI
Teemu Salonen, DI

"MIILU"

Tekijä:
Arkkitehdit Sarlin + Sopanen Oy

Työryhmä:
Olli Sarlin, arkkitehti SAFA
Marja Sopanen, arkkitehti SAFA
Hannu Salmi, arkkitehti SAFA

Asiantuntijat:
Pihasuunnittelu:
Soile Heikkinen, maisema-arkkitehti, arkkitehti SAFA/ VIREARC -arkkitehdit ja maisema-
arkkitehdit

Rakennesuunnittelu:
Jari Salminen, Ins. Tsto Kimmo Kaitila Oy