

Helsinki



Karviaistie 12

KERROSTALOKORTTELIN KUORIVA SANEERAUS JA
KOROTUS KAHDELLA PUISELLA KERROKSELLA

Arvostelupöytäkirja 3.2.2021

Sisällys

1	Kilpailun yleistiedot.....	3
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2	Hankkeen sisältö	3
1.3	Kutsutut	3
1.4	Palkintolautakunta ja asiantuntijat	4
1.5	Kilpailuohjelman hyväksyminen	4
1.6	Kilpailun kulku ja arvostelu	5
2	Arvostelu	5
2.1	Arvosteluperusteet.....	5
2.2	Yleisarvostelu	5
2.3	Ehdotuskohtainen arvostelu	8
2.3.1	Ehdotus "8"	8
2.3.2	Ehdotus "Kaarna"	10
2.3.3	Ehdotus "Kylä"	11
2.3.4	Ehdotus "Metsä puilta"	13
3	Kilpailun tulos	15
3.1	Palkintolautakunnan ratkaisu perusteluineen.....	15
3.2	Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus	16
3.3	Ehdotusten tekijät	17
3.4	Kuvia ehdotuksista	21
3.4.1	Ehdotus "Metsä puilta", voittaja	21
3.4.2	Ehdotus "Kaarna", kunniainnointi	27
3.4.3	Ehdotus "Kylä"	30
3.4.4	Ehdotus "8"	32



1 Kilpailun yleistiedot

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Hankkeessa Helsingin kaupungin asuntotuotanto toteutti arkkitehtuurikutsukilpailun vuonna 1977 valmistuneeseen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kerrostalokohteeseen Malmilla. Kohde sijaitsee osoitteessa Karviaistie 12 ja käsittää kahdeksan III – IV-kerroksista betonielementtirakennusta.

Kilpailun järjestäjänä toimi Helsingin kaupungin asuntotuotanto.

Kilpailu toteutettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna.

Tarkoituksena on laatia asemakaava kilpailun tuloksen pohjalta.

1.2 Hankkeen sisältö

Kilpailijoiden tehtävänä oli suunnitella betonisille 70-luvun lamellikerrostaloille kahden kerroksen puurakenteinen korotus ja julkisivujen uudistaminen käyttäen mahdollisimman paljon puumateriaalia. Tavoitteena oli myös parantaa energiatehokkuutta ja pienentää hiilijalanjälkeä. Voittaneesta ehdotuksesta lasketaan hiilijalanjälki ja ehdotusta kehitetään tarvittaessa.

Kaikkiin rakennuksiin tuli myös suunnitella uudet hissit.

Tarkoitus oli löytää keinoja lisärakentamiseen vastaavissa kohteissa.

Toteutuksen edellytyksenä olivat myös kohtuulliset kustannukset.

1.3 Kutsutut

Kilpailijat valittiin julkisella hankintamenettelyllä.

Seuraavat suunnitteluryhmät kutsuttiin kilpailuun:

- Arkkitehtuuritoimisto B & M ja Arkkitehdit a-live
- Lundén Architecture Oy ja Arosuo Arkkitehdit Oy
- Schauman Arkkitehdit ja Schauman & Nordgren Architects ja Sitowise
- Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

1.4 Palkintolautakunta ja asiantuntijat

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto Att:

- Asuntotuotantopäällikkö Seidi Kivisyrjä, puheenjohtaja
- Yksikön päällikkö Rami Nurminen
- Rakennuttaja-arkkitehti Jorma Tissari

Helsingin kaupungin asunnot Oy HEKA:

- Toimitusjohtaja Jaana Närö, puheenjohtaja
- Kiinteistöjohtaja Vesa Jurmu

Helsingin kaupungin yleis- ja asemakaavapalvelut:

- Tiimipäällikkö Kaisa Jama

Ympäristöministeriö:

- Projektiasiantuntija, arkkitehti Simon le Roux

SAFAn kilpailutoimikunnan valitsema puolueeton tuomari:

- Arkkitehti SAFA Tuukka Vuori, Playa Arkkitehdit Oy

Kutsutut asiantuntijat olivat:

Puurakentaminen:

- Professori Markku Karjalainen Tampereen Uusi Yliopisto

LVIA-suunnittelu:

- LVI-suunnittelupäällikkö Minna Launiainen, Att

Kustannukset:

- Kustannuspäällikkö Heidi Vastamäki, Att ja konsulttina Tuula Paloniemi FMC Laskentapalvelut Oy:stä.

Kilpailuprosessin asiantuntijana ja palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti SAFA Eija Larkas-Ipatti Larkas Oy:stä.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjän, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntijan hyväksymä.

1.6. Kilpailun kulku ja arvostelu

Kilpailu alkoi 31.8. ja päättyi 4.12.2020.

Palkintolautakunta kokoontui kokonaisuudessaan viisi kertaa ja lisäksi pidettiin pienempiä palaveriteita. Kaikki palkintolautakunnan kokoukset olivat Teams -kokouksia ja ne pidettiin 31.8.2020, 21.10.2020, 9.12.2020, 13.1.2021 ja 3.2.2021.

2 Arvostelu

2.1 Arvosteluperusteet

Ehdotusten arvostelukriteerit kilpailuohjelman mukaan olivat:

- Korttelikokonaisuuden korkeatasoinen ratkaisu ja sen tuoma kaupunkikuvallinen positiivinen lisä ympäristöönsä
- Ratkaisun kyky edistää puumateriaalien käyttöä täydennys- ja korjausrakentamisessa
- Rakennusten arkkitehtonisen laadun ja asuin ympäristön viihtyisyyden parantaminen
- Energiatalouden parantaminen ja hiilijalanjäljen pienentäminen
- Toteutettavuus ja kustannustehokkuus ovat edellytys hankkeen toteutumiselle

Kokonaisuutta ja ehdotusten jatkokehitysmahdollisuuksia painotettiin arvioinnissa yksityiskohtien sijaan.

2.2 Yleisarvostelu

2.2.1 Yleistä

Kilpailun tavoitteena oli saada uusia ideoita lähiökerrostaloalueen peruskorjauksen, kuorivan korjauksen ja lisärakentamisen toteutuksesta.

Voidaan perustellusti todeta, että kilpailun taso oli hyvä ja tavoite saavutettiin. Tehtävänannon suhteellisen tiukasta rajauksesta huolimatta kilpailu tuotti ilahduttavasti toisistaan poikkeavia ratkaisuja.

Osa ehdotuksista venyttää hieman kilpailun asettamia tavoitteita joko ali- tai ylikorottamalla rakennuksia, mutta kilpailun idealuonteisuudesta johtuen tämä nähtiin hyväksyttävänä ja jopa positiivisena asiana. Kilpailun aihe on ajankohtainen ja yleispätevä - ehdotukset valottavat monipuolisesti lähiökerrostaloalueen korjaukseen ja tiivistämiseen liittyviä seikkoja.

2.2.2 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Ehdotukset jakautuvat kaupunkikuvallisen ratkaisunsa puolesta kahteen kategoriaan: tasakorkeaan korottamiseen ja vaihtelevan korkuisiin rakennuksiin. Ehdotuksissa "Kaarna" ja "Metsä puilta" rakennuksia on korotettu kilpailuohjelman mukaisesti kahdella kerroksella. Ehdotuksessa "8" rakennuksia on korotettu osin kolmella ja osin vain yhdellä kerroksella. "Kylä" taas perustuu ratkaisuun, jossa rakennusten yhtä lamellia on korotettu neljällä kerroksella ja toinen lamelli jätetty ennalleen. Osittaisella korottamisella on pyritty korttelipihan valoisuuden ja mittakaavan säilyttämiseen.

Ehdotukset jakautuvat myös arkkitehtuurinsa puolesta kahteen kategoriaan: leimallisesti puurakennuksille tyypilliseen ja luonteeltaan geneerisempään. Jako liittyy osin korottamisratkaisuun. Vaihtelevasti korotetut ehdotukset "8" ja "Kylä" ovat ratkaisulle luontevasti räystäättömiä ja tasakattoisia, kun taas tiukasti kilpailuohjelman mukaiset ehdotukset "Kaarna" ja "Metsä puilta" ovat räystäällisiä ja taitekattoisia.

Vesikattomuodon lisäksi korottamisratkaisu vaikuttaa myös siihen erottuvatko vanha ja uusi rakenne ehdotuksissa. Myös parvekkeet ja erityisesti niiden laajuus vaikuttaa selvästi rakennusten ilmeeseen. Kaikissa ehdotuksissa olemassa olevat erilliset parveketornit on korvattu laajalla parvekevyöhykkeellä, joka ehdotuksen "8" osalta peittää joissain rakennuksissa lähes kokonaan varsinaisen julkisivupinnan. Parvekevyöhykkeiden lisäksi vanhoja julkisivuja on häivytetty erilaisilla rimaverhouksilla ja aukotuksen pääasiassa pystysuuntaisella suurentamisella.

Kokonaisuutena ehdotusten välillä on selkeitä eroja ratkaisun ja arkkitehtuurin "viritystason" suhteen: osin aiheita on ylitsepursuavasti ja olemassa olevat rakennukset on kuorutettu lähes piiloon ja osin taas on tyydytty toistamaan jo koeteltuja ratkaisuja sekä päivittämään vanhat rakennukset kilpailutehtävän mukaiseen uuteen tilanteeseen.

Kaikki ehdotukset onnistuvat yhdistämään uudet ja vanhat kerrokset luontevaksi ja eheäksi kokonaisuudeksi.

2.2.3 Asunnot ja yhteistilat

Myös lähestymistavat kerros- ja asuntopohjien osalta erottavat ehdotukset selkeästi toisistaan. Ehdotuksissa "8" ja "Kaarna" lamellirunkoon ehdotetaan uusia, myös kaksikerroksisia, asuntotyypppejä. Ehdotuksessa "Kylä" osittaiset korotuskerrokset ovat ikään kuin vesikatolle nostettuja pistetaloja ja "Metsä puilta" käytännössä kopioi vanhoja kerroksia uusiksi lisäkerroksiksi. "Kylän" rohkean perusratkaisun ansiosta selkeät ja varmaotteiset uudet asunnot avautuvat kaikki vähintään kahteen suuntaan. Muista ehdotuksista selkein uusien asuntojen osalta on olemassa olevaa toistava "Metsä puilta". Nykyiset asunnot säilyvät pääosin entisellään kaikissa ehdotuksissa, vaikka ehdotuskohtaisia eroja onkin. Suurimmat muutokset aiheutuvat talotekniikasta, aukotuksen kasvattamisesta sekä uusista parvekkeista.

Kaikissa ehdotuksissa asuntokohtaisten parvekkeiden koko ja määrä on runsas, osassa suoraan yltäkyläinen. Ehdotuksessa "8" osassa asunnoista on sekä koko asunnon mittainen parvekevyöhyke että sisään vedetty parveke. Tasakattoisissa ehdotuksissa on lisäksi asukkaiden yhteiset kattoterassit. Useammassa ehdotuksessa on lisäksi esitetty parvekkeille sijoitettuja asuntokohtaisia varastotiloja.

Parvekevarastoja lukuun ottamatta apu- ja yhteistilat sijaitsevat pääosin maantasossa ja piharakennuksissa kuten nykyisinkin. Poikkeuksen muodostavat ehdotuksen "Kylä" kattoterassien yhteyteen esitetyt yhteistilat sekä "8" kerroksiin ripotellut pienet varastot ja monikäyttötilat.

2.2.5 Pihat ja paikoitus

Pihan osalta ehdotusten välille ei muodostu suuria eroja. Kaikissa kilpailutoissa ehdotetaan piharakennusten purkamista joko kokonaan tai osittain. Erityisesti rakennuksia yhdistävien teknisten tilojen muokkaamisella pihoista saadaan eheämpi ja toimivampi kokonaisuus. Useimmissa ehdotuksissa purkurakenteita on hyödynnetty piharakenteissa tai piharakennuksissa. Maantasotilojen

avaaminen ja laajat parvekkeet aktivoivat pihatilaa, ja ehdotuksissa "8" ja "Kylä" yhteiset ulkotilat jatkuvat kattoterasseilla. Ehdotusten kaupunkikuvalliset perusratkaisut vaikuttavat kuitenkin selvästi pihojen viihtyisyyteen. Rakennuksia tasaisesti kaksi kerrosta korottavat ehdotukset "Kaarna" ja "Metsä puilta" muuttavat pihan mittakaavaa ja olosuhteita eniten. "Metsä Puilta" harjakattojen päätykolmiot vielä korostavat vaikutelmaa. Ehdotuksessa "8" korttelin etelän ja lännen puoleisia rakennuksia on korotettu vain osittain, joten vaikutus erityisesti valoisuuteen on vähäisempi ja pihan mittakaava säilyy osin entisellään. Ehdotuksen "Kylä" vain osittaiset, mutta neljä kerrosta korkeat korotusosat säilyttävät osin pihan aiemmat olosuhteet – ja osin taas varjostavat huomattavasti muita ehdotuksia enemmän.

Paikoituksen osalta ehdotusten välillä ei ole juuri eroja. Laajuuksista johtuvista eroista riippuen nykyinen paikoitusalue joko riittää nykyisellään tai vaatii muutaman lisäpaikan laajennuksen.

2.2.4 Tekniset ratkaisut ja puun käyttö

Ehdotusten lisäkerrokset perustuvat pääosin joko puurunkoihin suurelementteihin tai CLT-elementteihin. Suurimmat erot runkorakenteissa johtuvat ehdotusten ratkaisusta liittyen korottamistapaan tai olemassa olevien kantavien linjojen muokkaamiseen.

Kilpailun lähtökohtana oli rakennusten korottaminen kahdella kevytrakenteisella kerroksella, jolloin olemassa olevaa rakennusrunkoa ei tarvitse vahvistaa vaan perustusten manttelointi riittää. Tämä kuitenkin edellyttää epäkeskisten lisäkuormien minimoimista. Kaksi ehdotuksista, "8" ja "Kylä" ehdottavat rakennusten epäsymmetristä korottamista ja osin yli kahdella kerroksella. Ratkaisu vaatisi myös rakennusrungon vahvistamista. Lisäksi on huomioitava, että pelkkä kattoterassin lisääminen nykyisen rakennusrungon päälle saattaa vaatia perustusten vahvistamista. Rungon lisäksi puuta on käytetty kaikissa ehdotuksissa myös sekä vanhojen että uusien kerrosten julkisivuissa erilaisina rima- ja lautaverhouksina. Erityisesti parvekerakenteisiin saadaan puun käytöllä aivan erilaista keveyttä ja kolmiulotteisuutta perinteiseen betonirakenteisiin verrattuna. Monipuolisimmin puuta on käytetty ehdotuksen "8" julkisivuissa. Erilaisilla parvekeratkaisuilla ja rimaverhouksilla on saatu aikaan runsas ja mielenkiintoinen ilme. On mielipidekysymys, pitääkö puurakennuksen näyttää leimallisesti puuarkkitehtuurilta tai ilmentää jotain tiettyä esteetiikkaa, mutta on selvää, että puun taitavalla ja monipuolisella käytöllä rakennuksiin saadaan omanlaista ilmettä ja luonnetta, joka eroaa myönteisellä tavalla nykyisestä valtavirrasta. Voi myös ajatella, että puumateriaalin vaatima erilainen detaljointi voi olla rakennuksia luontevasti rikastuttava aihe keinoitekoisen julkisivusommittelun sijaan.

Paloteknisesti olemassa oleviin rakennuksiin voidaan tehdä yksi puinen lisäkerros ilman sprinklausta tai kaksi puista lisäkerrosta, jos lisäkerrokset ja ylin vanha kerros sprinklataan. Kaikissa ehdotuksissa sekä uudet ja vanhat julkisivut on kuitenkin esitetty puisina, jolloin kaikki sekä uudet että vanhat kerrokset on sprinklattava. Toteutusvaiheessa hanketta lieneekin syytä tarkastella P0-paloluokan rakennuksena ja siten toiminnallisen paloturvallisuussuunnittelun kautta.

2.2.5 Energia- ja kiertotalous sekä hiilijalanjälki

Ehdotusta "Kylä" lukuun ottamatta ehdotukset perustuvat keskitettyyn ilmanvaihtoon. Keskitetyssä järjestelmässä pystytään hyödyntämään maalämmön tarjoamaa jäähdytysenergiaa ja huolto on helpompaa. Maalämmön osalta voidaan todeta, ettei se suoranaisesti liity lisärakentamiseen. Ehdotusten talotekniset ratkaisut on kuvattu vaihtelevasti, mutta samoja periaatteita voidaan tiettyssä mielessä soveltaa kaikkiin ehdotuksiin. Kaikissa on kuitenkin huomioitu talotekniikan vaatimat uudet reitit jollain tavalla.

Ehdotuksissa käytetään hyväksi parvekevyöhykkeiden varjostavaa vaikutusta ja sitä tehostetaan erilaisilla rimaverhouksilla – osin jopa niin runsaasti, että voi epäillä sen jo haittaavan asuntojen luonnonvalon saantia.

Purkamisen määrän ja kiertotalouden suhteen ehdotukset ovat karkeasti vertailukelpoisia. Ehdotuksessa "Kylä" esitetään purettavaksi myös pitkien julkisivujen ulkoseinäelementit kokonaisuudessaan. Ehdotuksen purkutöitä lisää myös hissien sijoittaminen nykyisen rakennusrungon sisään. Purkumateriaalia ehdotetaan kaikissa käytettäväksi täytoissa tai alueen rakenteissa.

Energiatehokkuus- ja hiilijalanjälkilaskenta suoritettiin ainoastaan voittaneesta ehdotuksesta, joten siltä osin ehdotuksia ei voitu vertailla.

2.2.6 Toteutettavuus ja kustannustehokkuus

Vaikka yksikään ehdotuksista ei täytä kaikkia asetettuja tavoitteita, niin ehdotusten välillä on silti selviä eroja sekä toteutettavuuden että kustannustehokkuuden osalta. Eroja synnyttävät ehdotusten arkkitehtoniset ja tekniset ominaisuudet.

Runsas ja idearikas ehdotus ”8” on sekä selvästi kallein että tehottomin ja lisäksi poikkeava korotusratkaisu aiheuttaa teknisiä haasteita rungon osalta. Ehdotus ”Kylä” on teknisesti haastava liittyen nelikerroksisiin korotusosiin. Ratkaisu vaatisi erillisen kantavuustarkastelun tarkempaa kustannustarkastelua varten. Ehdotukset ”Kaarna” ja ”Metsä puilta” ovat teknisesti toteutuskelpoisimmat ja ”Metsä puilta” on kokonaiskustannuksiltaan edullisin.

2.3 Ehdotuskohtainen arvostelu

(Avausjärjestys)

2.3.1 Ehdotus ”8”



Rohkea ja runsas ehdotus luo korttelikokonaisuudelle vahvan oman identiteetin.

Rakennuksia on korotettu kilpailuohjelmasta poiketen osittain jopa kolmella kerroksella ja kortteli koostuu kahdesta eri tavalla korotetusta talotyypistä. Talotyypit eroavat toisistaan sekä korkeuden että julkisivujen käsittelyn osalta.

Korttelipihan valoisuutta ja mittasuhteita on parannettu korottamalla etelän ja lännen puolen rakennuksia vain osittain. Monimuotoinen korottaminen luo korttelille rikkaan ja vaihtelevan ilmeen ja on siltä osin perusteltua. Pihan viihtyisyyttä on lisäksi parannettu purkamalla piharakennuksia ja yhdistämällä eri piha-alueet yhdeksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Pihatilat jatkuvat matalampien rakennusten kattoterasseilla.

Korottamisen lisäksi rakennukset on päällystetty lähes kauttaaltaan parvekevyöhykkeellä, jonka muoto ja leveys vaihtelee. Rimoitettu parvekevyöhyke muodostaa koko korttelille yhteisen jalustan, josta korkeammat vaaleammat osat kohoavat.

Vanhan ja uuden rakenteen raja on osin nähtävissä julkisivuissa, mutta kokonaisuutena vanhan kuoruttamiseen perustuva ratkaisu häivyttää vanhat rakennukset täysin.

Puun käyttö julkisivuissa on monipuolista ja taitavaa ja antaa rakennuksille aivan uudenlaisen ilmeen. Osittainen korottamisratkaisu kattoterasseineen johtaa luontevasti räystäättömään

tasakattoon. Tämä yhdessä laajan parvekevyöhykkeen kasvattaman runkosyvyyden kanssa vie rakennusten ilmettä kuitenkin hieman toimistotalomaisen puuarkkitehtuurin suuntaan.

Ehdotuksen runsas ote ulottuu myös rakennuksien sisätiloihin. Hissi on sijoitettu rakennusrungon ulkopuolelle osaksi laajaa parvekevyöhykettä. Porrashuone muuttaa muotoaan korotuskerrokseen siirryttäessä ja tämä on johtanut muutoksiin myös ylimmissä vanhoissa kerroksissa. Muutosten myötä myös kerrokseen on tuotu asukkaiden monikäyttöisiä yhteistiloja. Porrashuonemuutoksella saadaan lisätilaa talotekniikalle ja paremmat mahdollisuudet uusien asuntotyyppien suunnittelulle. Ehdotuksessa korkeimpien rakennusten ylin kerros esitetään alapuolisiin asuntoihin liittyvänä parvikerroksena, mutta todellisuudessa se on korotuskerros siinä missä muutkin - vaikkei sinne porrashuonetta ja hissiä tarvitsekaan viedä.

Asuntojen erityispiirre ovat erittäin laajat ja näyttävät parvekkeet, joiden toiminnallisuutta on lisätty asuntokohtaisilla varastoilla. Joissain asunnoissa on parvekevyöhykkeen lisäksi myös sisään vedetty parveke. Kahden parvekkeen syvyinen ulkotilavyöhyke on melko syvä, mikä saattaa jo haitata sisään vedetyn parvekkeen ja asunnon valoisuutta.

Asuntotyyppit ovat pääosin tavanomaisia, mutta toimivia. Parasta antia ovat vanhaa päätyasuntotyyppiä varioivat kolmeen suuntaan avautuvat kolmiot. Kaksikerroksiset asunnot ovat mielenkiintoisen lisä, mutta asunnot ovat melko pieniä eikä kaksikerroksisuudesta välttämättä saada juuri-kaan hyötyä.

Ehdotus on rakenneteknisesti sinänsä toimiva, mutta kolmella kerroksella korottaminen edellyttäne myös kantavan rakennusrungon lisävahvistamista. Lisäksi rakennusten epäkeskinen korottaminen saattaa johtaa lisävahvistuksiin. Taloteknisesti ehdotus on toimiva ja talotekniikalle on esitetty selkeät reitit.

Ehdotus on selvästi kallein ja varsin kaukana kilpailun kustannustavoitteista. Erittäin suuri ja laajasti verhoiltu parvekevyöhyke on sekä näyttävä että kallis. Ehdotus on myös huoneistoalaltaan pienin.

Ehdotus on huolellisesti ja eläytyen laadittu ja pursuaa ideoita. Aiheiden suuri määrä aiheuttaa osin kuitenkin tarpeetonta monimutkaisuutta erityisesti kilpailutehtävän tavoitteet huomioiden.

Laajuus 19 280 brm², 11 780 asm²

Huoneistoalatehokkuus 1,64 brm² / asm²

Asuntoja 202 kpl

Rakennuskustannukset 58 659 000 €

2.3.2 Ehdotus ”Kaarna”



Kilpailuohjelman mukainen ehdotus on kaupunkikuvallisesti hyvin määrätietoinen ja tyylikkään selkeä.

Ehdotuksessa kaikkia rakennuksia korotetaan tasaisesti kahdella puurakenteisella kerroksella. Harmaantuva puuverhous ja räystäällinen aumakatto ovat leimallisesti nimenomaan puuarkkitehtuuria. Rakennusten rauhalliset julkisivut perustuvat uuteen osin rimaverhottuun parvekevyöhykkeeseen sekä seinäpintojen selkeään suurikokoiseen aukotukseen. Ehdotus ei erottele vanhaa uudesta – kokonaisuus on eheä ja uusissa rakennushahmoissa on muistumia aiemmista.

Puumateriaalin käyttö julkisivuissa on melko yksipuolista, mutta toisaalta esitetylle ratkaisulle ominaista ja kilpailutehtävän tavoitteet huomioiden perusteltua.

Rakennusten tasainen korottaminen muuttaa selvästi korttelipihan mittasuhteita ja valoisuutta, mutta ratkaisu on nimenomaan kilpailuohjelman mukainen. Aumakatto ja vesikaton keskelle, osin näkyville, sijoitetut ilmanvaihtokonehuoneet eivät kuitenkaan muodosta rakennusmassoja edelleen korottavia päätykolmioita.

Pihan viihtyisyyttä on parannettu yhdistämällä erilliset piha-alueet yhdeksi selkeämmäksi korttelipihaksi purkamalla taloja yhdistävät piharakennukset osittain.

Ehdotuksen nyanssina uudet isot ja pienet asunnot on sijoitettu omiin rakennuksiinsa. Isot asunnot ovat kaksikerroksisia, jolloin porrashuonetta ja hissiä ei tarvitse viedä ylimmälle tasolle. Ehdotuksessa kaksikerroksisten asuntojen ratkaisua perustellaan myös paloteknisillä eduilla ja sprinklaustarpeen vähenemisellä. Tosiasiasissa kaikkien julkisivujen puuverhoilu edellyttää kaikkien, sekä uusien että vanhojen, kerrosten sprinklauksen.

Hissi on lisätty porrashuoneen ulkoseinälle nykyiseen ulkoseinän syvennykseen. Ratkaisussa porrashuone saa luonnonvaloa vain hissikuilun läpi ja lisäksi hissien edusta ei ole esteetön. Porrashuone säilyy pääosin entisellään myös korotuskerroksissa. Yhteis- ja aputilat sijaitsevat alimmissa kerroksissa ja piharakennuksissa.

Korotuskerrosten pienet asunnot ovat osin vanhojen asuntojen toisintoja ja osin uusia tälle ajalle tyypillisiä pienasuntotyyppisiä. Uudet isommat perheasunnot ovat kaikki kaksikerroksisia. Melko pieninä perheasunnot eivät juuri hyödy kaksikerroksisuudesta – ehkä jopa päinvastoin, koska tämän johdosta asunnot eivät ole esteettömiä. Uudet asunnot ovat pääosin toimivia, mutta eivät tarjoa vanhoja asuntoja parempia ratkaisuja.

Kaikkien asuntojen asuttavuutta on sen sijaan parannettu selvästi uusilla kookkailla parvekkeilla, joiden yhteydessä on usein vielä asuntokohtainen varastotila.

Ehdotus on rakenteellisesti selkeä ja kilpailun tehtävänannon mukainen. Kantavat seinälinjat on säilytetty ja puurakenteisina lisäkerrokset vaativat ainoastaan perustusten vahvistamisen.

Talotekniset ratkaisut on kuvailtu yleispiirteisesti. Ilmavaihto on keskitetty ja uusi kanavointi on mielenkiintoisesti esitetty tehtäväksi osin rungon ulkopuolisena parvekevarastoihin liittyen. Ratkaisun hyödyt jäävät hieman epäselviksi, koska purkutöitä joudutaan kuitenkin tekemään varsin paljon ja ratkaisu on rakenteellisesti ja taloudellisesti tavanomaista haastavampi.

Ehdotus on huoneistoalatehokkuudeltaan edullisin ja tehokkain johtuen selkeästä perusratkaisusta, kaksikerroksisten asuntojen avulla pienennetystä porrashuoneen määrästä ja hissikuilun edullisesta sijainnista. Ehdotus ei kuitenkaan pääse kilpailun kustannustavoitteisiin.

Ehdotus on kauniisti esitetty ja kaupunkikuvallisesti elegantti ja itsevarma. Toiminnallisesti ehdotus ei kuitenkaan yllä esitetyn ulkoarkkitehtuurin kanssa samalle tasolle.

Laajuus 19 300 brm², 13 280 asm²

Huoneistoalatehokkuus 1,45 brm² / asm²

Asuntoja 232 kpl

Rakennuskustannukset 56 957 500 €

2.3.3 Ehdotus ”Kylä”



Kilpailuohjelmasta poiketen ehdotus perustuu kaikkien rakennusten osittaiseen korottamiseen neljällä lisäkerroksella. Uudet kerrokset ovat ikään kuin vanhojen rakennuksien päälle sijoitettuja hoikkia nelikerroksisia pistetaloja. Ensisilmäyksellä yllättävälle ratkaisulle on kuitenkin selkeät arkkitehtoniset perusteet: korttelipihan mittakaavan ja valoisuuden säilyttäminen sekä uusien kerrostasojen toimivuus. Korttelille muodostuu vahva uusi oma luonne ja se luo selvän, ehkä turhankin selvän, kontrastin pienimittakaavaiselle ympäristölleen.

Ehdotuksessa uusi ja vanha rakenne erottuvat selvästi toisistaan johtuen sekä korotusratkaisusta että julkisivukäsittelystä. Osittaiselle korotukselle luontevasti rakennukset ovat räystäättömiä ja tasakattoisia. Rakennusten puurakenteista ja -verhoilusta huolimatta arkkitehtuurin yleisilme on geneerinen. Jalustakerrosten ja korkeamman osan muodostama rakennushahmo on yksi nykykerrostalon perustyypeistä. Punamultapigmentillä maalattu puujulkisivu viekin ajatukset tiilirakentamiseen. Alunperinhän punamultaa ja muita maapigmenttejä käytettiin imitoimaan tiilirakennuksia ja kivipintoja.

Korttelipihan osalta vaihteleva korkeus luo mittakaavaan tervetullutta vaihtelua ja takaa osittain nykyisen valoisuuden. Pihan viihtyisyyttä on parannettu yhdistämällä erilliset piha-alueet yhdeksi selkeämmäksi korttelipihaksi purkamalla taloja yhdistävät piharakennukset osittain. Pihat jatkuvat matalampien rakennusten kattoterasseille.

Selvimmän kilpailuohjelmasta poikkeavan korotustavan edut tulevat ilmi uusien asuntojen pohjaratkaisuissa. Uudet syntyvät kerrostasot ovat pienehköjä kahden tai kolmen asunnon kokonaisuuksia ja kaikki asunnot avautuvat vähintään kahteen suuntaan. Erittäin ammattitaitoisesti laaditut vanhoja asuntoja mukailevat asuntopohjat ovat selkeitä ja toimivia – kilpailun parhaat.

Porrashuone jatkaa käytännössä samanlaisena vanhoista kerroksista uusiin. Hissi on sijoitettu muista ehdotuksista poiketen keskelle runkoa, mikä edellyttää enemmän purkuja, mutta toisaalta mahdollistaa valoisamman porrashuoneen. Hissi sijoittuu sinänsä luontevasti vanhojen asuntojen lomaan. Matalamman ja korkeamman osan nivelen kattopuutarhan yhteyteen on sijoitettu loogisesti monikäyttöinen asukkaiden yhteistila.

Lähes kaikilla asunnoilla on suuri asunnon levyinen uusi parveke.

Talotekniset ratkaisut on kuvattu lyhyesti. Muista ehdotuksista poiketen ilmanvaihto on huoneistokohtainen. Ratkaisu on huollon kannalta hankalampi eikä mahdollista maalämmöstä saatavan jäähdytysenergian käyttöä.

Ehdotus on rakenneteknisesti sinällään toimiva, mutta neljällä kerroksella epäkeskeisesti korottaminen vaatii kantavan rakennusrungon lisävahvistamista. Myös perustukset saattavat vaatia lisävahvistamista mantteloinnin lisäksi. Lisäksi ehdotuksessa on enemmän purkutöitä johtuen hissien sijainnista ja ehdotetuista pitkien julkisivujen elementtien purkamisesta. Ehdotus on teknisesti hankalin eikä ole esitetyn kaltaisena toteutuskelpoinen.

Ehdotuksen huoneistotalatehokkuus on melko hyvä, mutta tarkan kustannustarkastelun tekeminen vaatisi ehdotuksen osalta erillistä kantavuustarkastelua. Ehdotus on ennakoluuloton ja mielenkiintoinen lisä kilpailuun. Ehdotetun ratkaisun hyödyt jäävät kuitenkin haittoja pienemmiksi.

Laajuus 19 220 brm², 13 150 asm²

Huoneistotalatehokkuus 1,46 brm² / asm²

Asuntoja 219 kpl

Rakennuskustannukset 56 210 500 €

2.3.3 Ehdotus ”Metsä puilta”



Vähäeleisessä ja lähes toteavassa ehdotuksessa kaikkia rakennuksia on korotettu kahdella kerroksella.

Rakennushahmot ovat leimallisesti puutaloja. Ulkohahmoa leimaavat kuultokäsitelty puuverhous ja räystäälliset satulakatot. Olemassa olevaa rakennusrunkoa ja aukotusta on muokattu maltillisesti ja kilpailutehtävän mukaiset muutokset on toteutettu hienovaraisesti. Puumateriaalin käyttö julkisivuissa on melko yksipuolista, mutta toisaalta esitetylle ratkaisulle ominaista ja kilpailutehtävän tavoitteet huomioiden perusteltua. Monimuotoinen ja -puolinen parvekevyöhyke antaa rakennushahmoille kaivattua kolmiulotteisuutta ja pienempimittakaavaista detaljointia.

Rakennusten tasainen korottaminen muuttaa selvästi korttelipihan mittasuhteita ja valoisuutta, vaikka ratkaisu onkin nimenomaan kilpailuohjelman mukainen. Harjakattojen muodostamat päätykolmiot korottavat rakennushahmoja edelleen ja lisäävät varjostusta. Taitekattomuodon pieni jatkojalostaminen voisi jättevoittää rakennushahmoja – nyt erityisesti päätyjulkisivut ovat hieman yläpainoiset.

Pihan viihtyisyyttä on parannettu purkamalla taloja yhdistävät apu- ja tekniset tilat. Korttelipiha on visuaalisesti ja toiminnallisesti eheä kokonaisuus.

Arkista lähiökorttelia on korjattu ja täydennetty positiivisessa mielessä päivitetyllä arjen arkkitehtuurilla. Ehdotus itse kuvailee lähestymistapaa näin: ”Ratkaisu edustaa hyvää arjen rakentamista laadukkaalla toteutuksella ja kauniilla yksityiskohdilla ylevöitettynä.” Kilpailutehtävän tavoitteet ja raamit huomioiden valittu niukka lähestymistapa osuu oikeaan. Valittu arkkitehtuuri vaatii kuitenkin erittäin huolellista suunnittelua, jotta herkkä viritysaste säilyy myös lopputuloksessa.

Ulkoarkkitehtuurin niukka linja jatkuu myös rakennusten sisäisissä ratkaisuissa. Ehdotus käytännössä kopioi vanhoja kerroksia päällekkäin. Uudet asunnot toistavat vanhoja asuntotyyppejä vain pienin muokkauksin. Ratkaisu on perusteltu, koska näin vähennetään purkutöitä ja uuden talotekniikan reitit ovat selkeät ja johdonmukaiset. Lisäksi olemassa olevat asuntotyyppit ovat edelleen mitoitukseltaan ja tiloiltaan erittäin toimivia.

Hissi on lisätty vanhan rakennusrungon ulkopuolelle ja porrashuone jatkuu käytännössä muuttumattomana uusiin kerroksiin. Apu- ja yhteistilat sijaitsevat alimmissa kerroksissa ja piharakennuksissa.

Näkyvin muutos vanhaan on koko pitkän julkisivun mittainen monipuolinen ja -muotoinen parvekevyöhyke, jossa vuorottelevat lasitetut parvekkeet, kapeammat avoterassiosuudet ja niihin liittyvät valokuilut. Monimuotoisuus näkyy parvekevyöhykkeen miellyttävänä keveytenä ja kolmiulotteisuutena ja tuo onnistuneesti esiin puumateriaalin edut verrattuna tavanomaisiin betonisiin parvekerakenteisiin.

Ehdotus on rakenteellisesti selkeä ja kilpailun tehtävänannon mukainen. Ehdotuksessa esitetään mielenkiintoinen ajatus, jossa uusien kerrosten kantavat rankarunkoiset suurpuuelementit ja uusi välipohja asennetaan vanhan rakennusrungon päälle pituussuuntaan asennetun betonipalkin vaaraan. Kantavat seinälinjat on säilytetty ja puurakenteisina lisäkerrokset vaativat ainoastaan perustusten vahvistamisen.

Taloteknisiä ratkaisuja on kuvailtu niukasti, mutta lisääntyvälle talotekniikalle on esitetty uudet pystyreitit. Ilmanvaihto on keskitetty porraskohtaisesti ja uudet konehuoneet sijaitsevat ullakolla vesikaton alla.

Ehdotus on kokonaiskustannuksiltaan edullisin, mutta sekään ei saavuta kilpailun kustannustavoitteita.

Ensisilmäyksellä suorastaan varovainen ehdotus paljastuu tarkemmin tarkasteltuna harkituksi kannanotoksi ja vastaukseksi nimenomaan tämän kilpailun asettamaan haasteeseen ja kysymykseen.

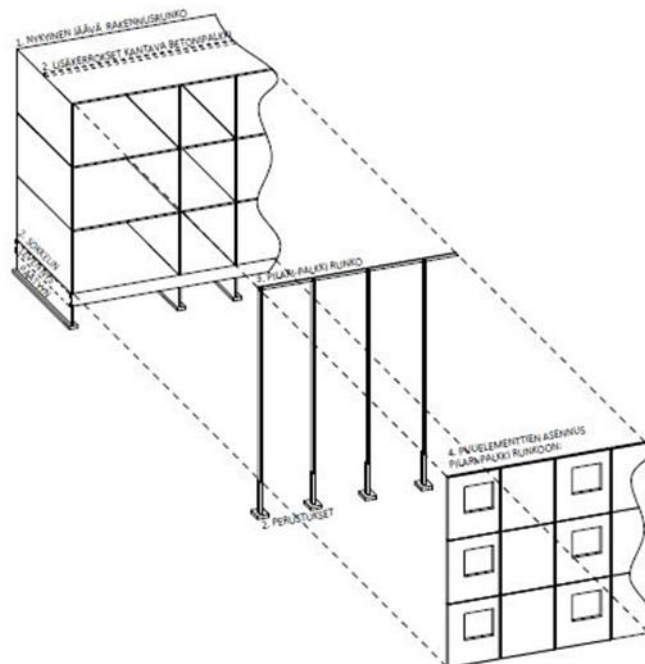
Ehdotuksen voi nähdä helposti mallina vastaaville muille korjaus- ja korotushankkeille.

Laajuus 20 400 brm², 13 300 asm²

Huoneistoalatehokkuus 1,53 brm² / asm²

Asuntoja 227 kpl

Rakennuskustannukset 53 147 000 €



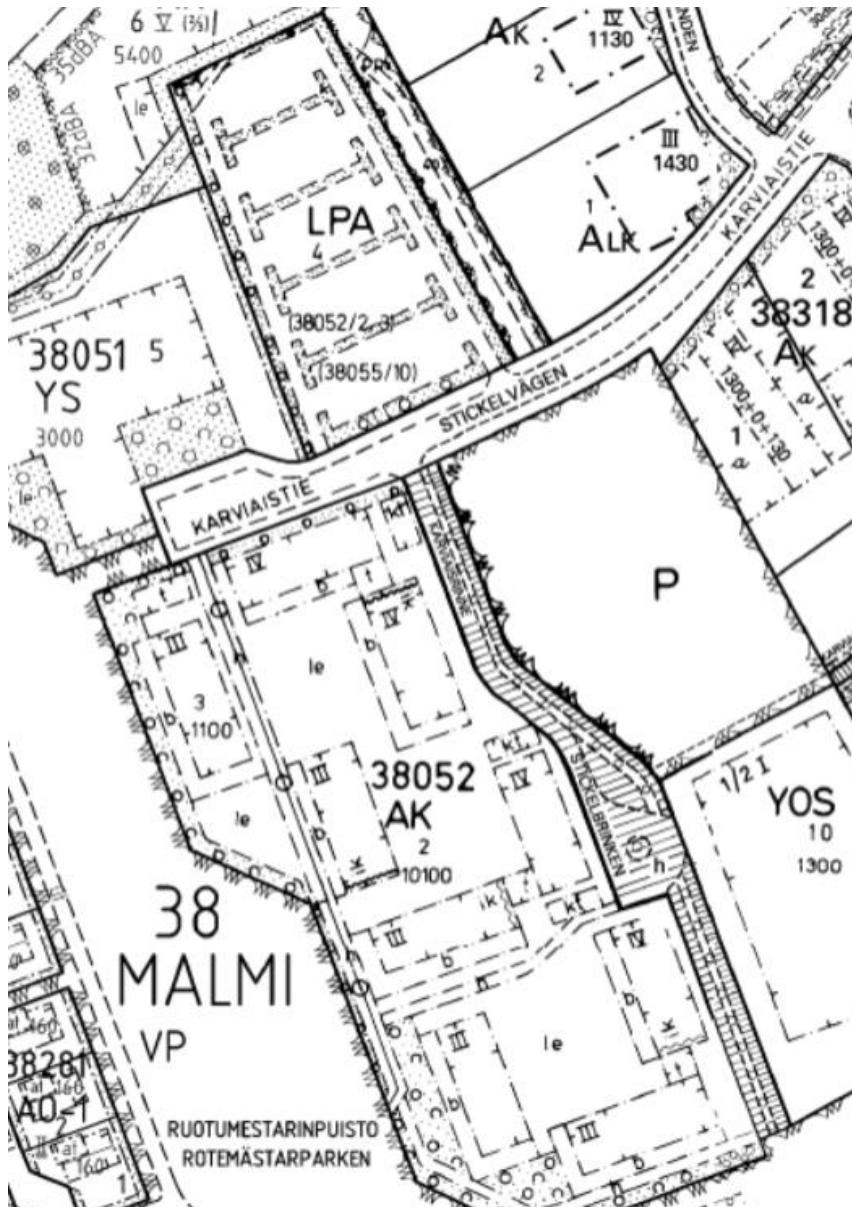
Pitkän sivun nykyisen rungon verhoukseen periaatteen rakennekaavio

3 Kilpailun tulos

3.1 Palkintolautakunnan ratkaisu perusteluineen

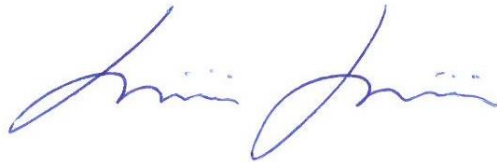
Palkintolautakunnan mielestä ehdotus "Metsä puilta" täytti parhaiten kilpailuohjelman tavoitteet ja palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa sen ensimmäiselle sijalle.

Lisäksi päätettiin antaa kunniamaininta ehdotukselle ”Kaarna” kaupunkikuvallisesti eheästä ratkaisusta. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.”



3.2 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Helsinki 3.2.2021



Seidi Kivisyrjä
Palkintolautakunnan
puheenjohtaja



Rami Nurminen
Palkintolautakunnan jäsen



Jorma Tissari
Palkintolautakunnan jäsen



Jaana Närö
Palkintolautakunnan jäsen



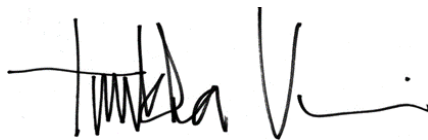
Vesa Jurmu
Palkintolautakunnan jäsen



Kaisa Jama
Palkintolautakunnan jäsen



Simon le Roux
Palkintolautakunnan jäsen



Tuukka Vuori
Palkintolautakunnan jäsen
Helsinki 3.2.2021

3.3 Ehdotusten tekijät

Voittaja nimimerkki "Metsä puilta"

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Työ on tehty yhteistyössä Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:n kanssa.

Tekijät:

Minna Lukander, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Jyrki Iso-Aho, arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Lassi Mustonen, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Tiina Päivilä-Kari, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Tiina Juuti, arkkitehti, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Avustajat:

Pasi Mänttari, arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit

Riikka Pylvänen, arkkitehti, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

RAKENNESUUNNITTELU

Heikki Aronen, ins. (YAMK), Constructing Architect BSc., Sitowise Oy

Avustavat rakennesuunnittelutehtävät:

Katja Rodionova, ins. (AMK), Rakennusmestari (AMK), Sitowise Oy

PALOTEKNINEN KONSULTOINTI

Jussi Taponen, ins. (AMK), Sitowise

TEKIJÄNOIKEUS

Ehdotuksen tekijänoikeuden omistaa Työyhteisliittymä Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Kunniamaininta nimimerkki "Kaarna"

TEKIJÄNOIKEUS

Schauman Arkkitehdit ja Schauman & Nordgren Architects

TEKIJÄT

Schauman Arkkitehdit:

Niklas Kronberg, arkkitehti
Niko Mähönen, arkkitehti
Joonas Kanerva, arkkitehti
Elina Merilä, arkkitehti
Saara Palmujoki, TkK arkkitehtuuri

Schauman & Nordgren Architects:

Ted Schauman, arkkitehti
Jonas Nordgren, arkkitehti
Kristian Kontula, arkkitehti
Iiris Talvitie, arkkitehti
Erik Huhtamies, TkK arkkitehtuuri

Sitowise Oy:

Jarkko Kautonen, rakennesuunnittelu, puu
Timo Raiski, rakennesuunnittelu, peruskorjaus

Muut ehdotukset:

Nimimerkki "Kylä"

TYÖRYHMÄ

Arkkitehdit a-live Osuuskunta:

Markku Hedman, arkkitehti SAFA
Leif Lindegren, arkkitehti SAFA
Valtteri Kaarlamo, arkkitehti yo
Ella Kaira, arkkitehti yo

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:

Jussi Murole, arkkitehti SAFA
Hannes Honkanen, arkkitehti SAFA
Tuomo Kallio, arkkitehti SAFA
Tuomas Seppänen, arkkitehti SAFA
Antti Keskinen, arkkitehti SAFA
Tigran Khachatryan, arkkitehti
Blake Naumann, arkkitehti
Oskari Parkkinen, arkkitehti yo
Kristaps Kleinbergs, arkkitehti yo

SWECO FINLAND:

Lauri Lepikonmäki, DI
Fredrik Kullström, DI
Jussi Jaakola, talotekninen asiantuntija
Antti Jakku, talotekninen asiantuntija

TEKIJÄNOIKEUS

Arkkitehdit a-live Osuuskunta ja Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Nimimerkki "8"

TEKIJÄT

Eero Lundén, Lundén Architecture Company
Anu Tahvanainen, Lundén Architecture Company
Fia Tornberg, Lundén Architecture Company
Laura Majava, Lundén Architecture Company
Vesa Arosuo, Arosuo Arkkitehdit
Patric Holmström, Arosuo Arkkitehdit

AVUSTAJAT

Sirpa Pyyhtia, Lundén Architecture Company
Carmen Lee, Lundén Architecture Company
Hilla Kirves, Lundén Architecture Company
Merve Ünlü, Lundén Architecture Company
Janne Mustonen, Lundén Architecture Company
Rute Peixoto, Lundén Architecture Company
Catarina Ketonen, Lundén Architecture Company

PUURAKENNEASiantuntija

Susanna Friman, Sweco Oy

ENERGIA-ASiantuntija

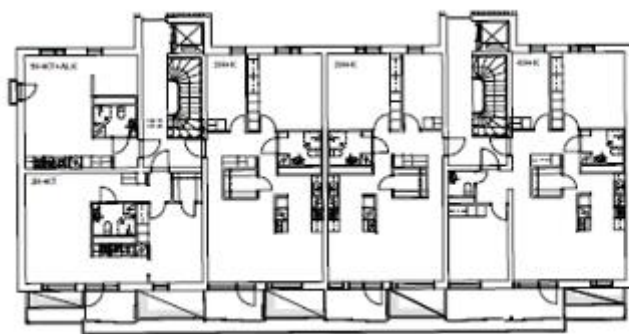
Eerik Mäkitalo, Sweco Oy

TALOTEKNIikka-ASiantuntija

Arto Savela, Sweco Oy

3.4 Kuvia ehdotuksista

3.4.1 Ehdotus ”Metsä puilta”, voittaja



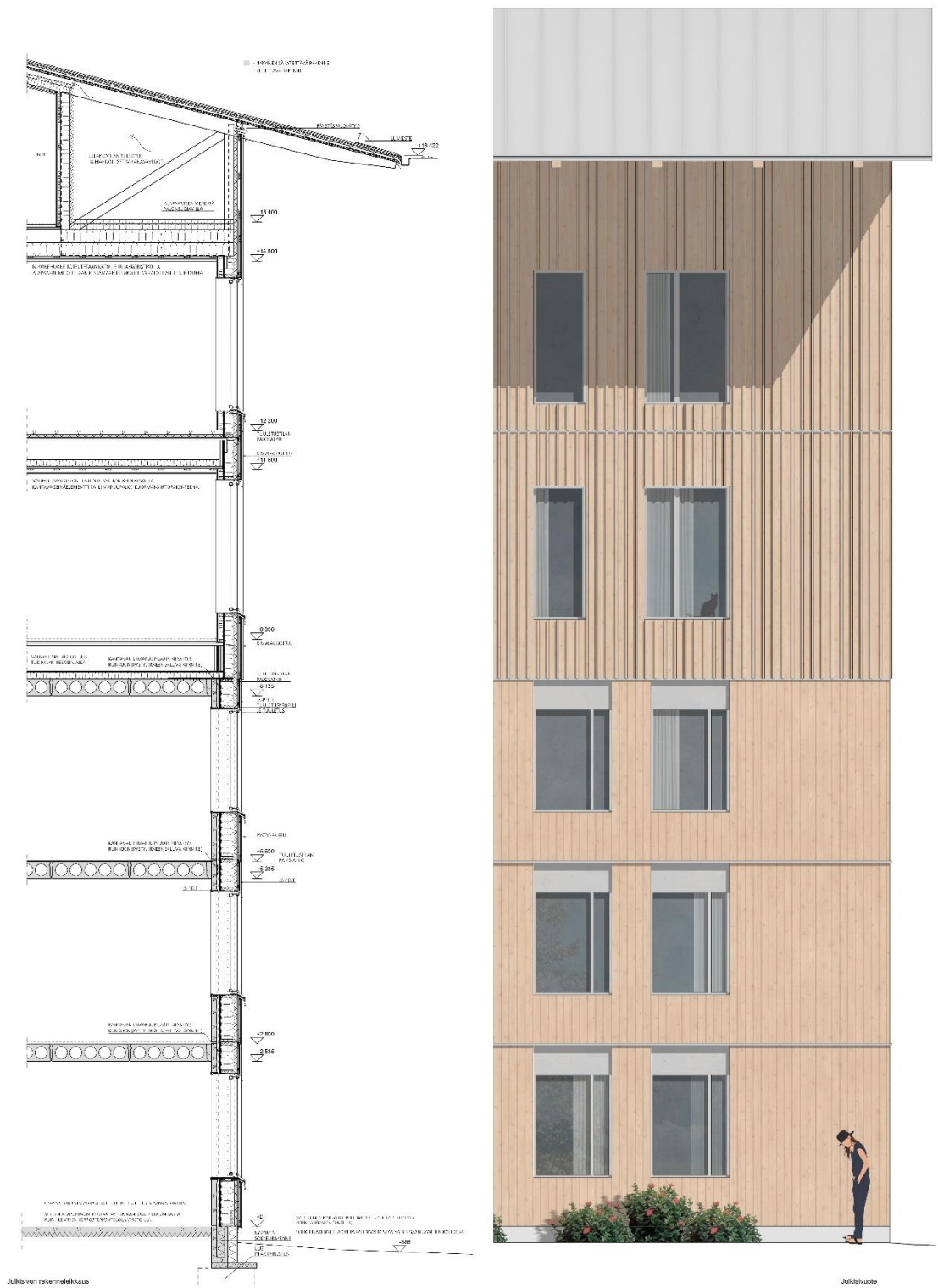
Talo 5

Esimerkki lisäkerroksesta

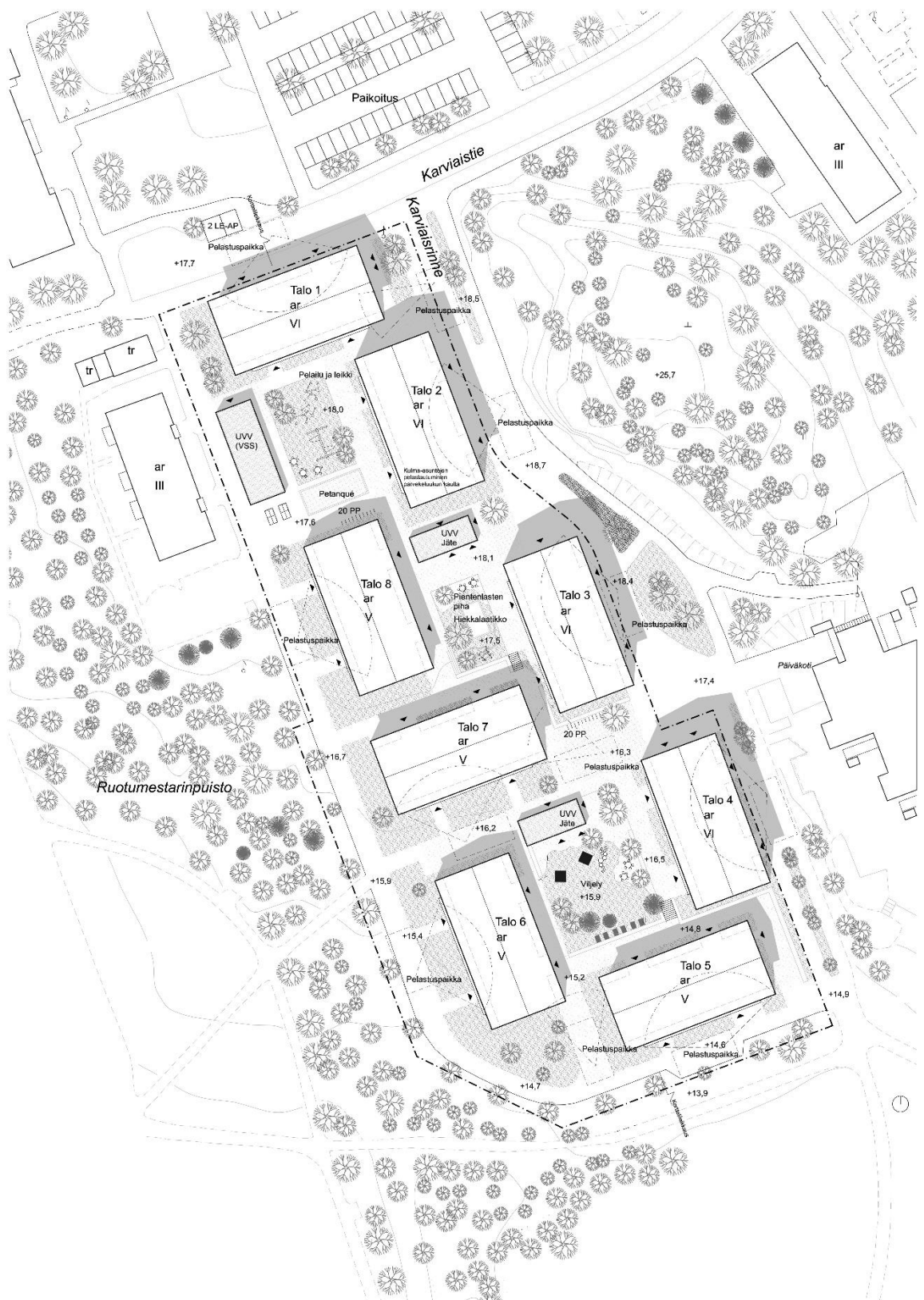


Parvekenäkymä





Leikkaus ja julkisivukatkkelma



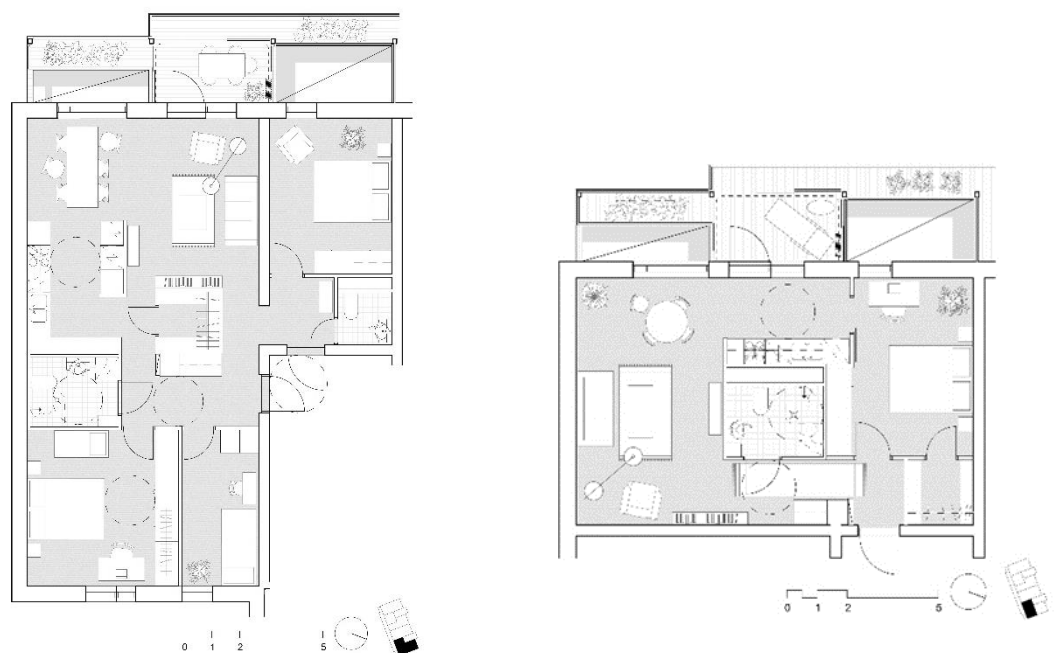
Asemapiirros



Maantasokerros



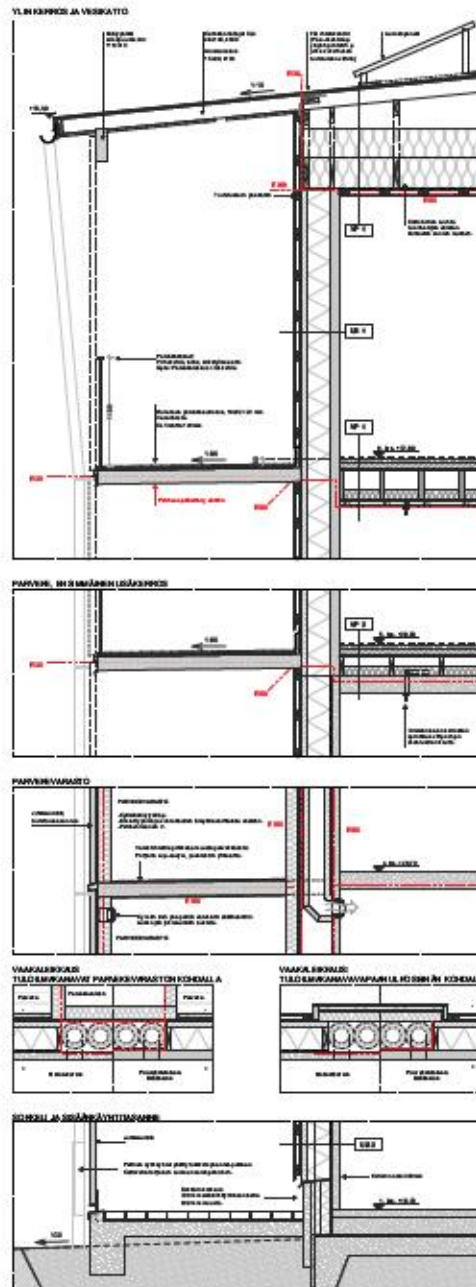
Asuntopohjia 3h + k



Asuntopohjia 4h + k ja 2h + kk

3.4.2 Ehdotus "Kaarna", kunniainnointi





Leikkaus ja julkisivukatkelma

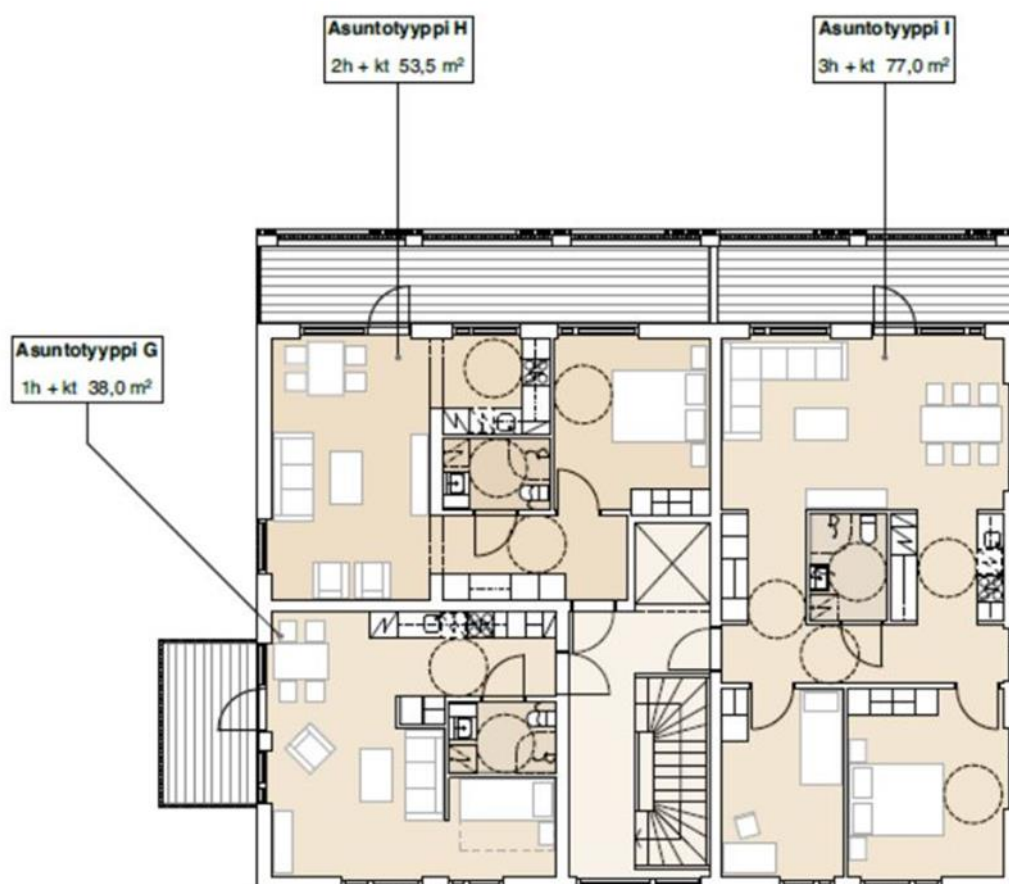


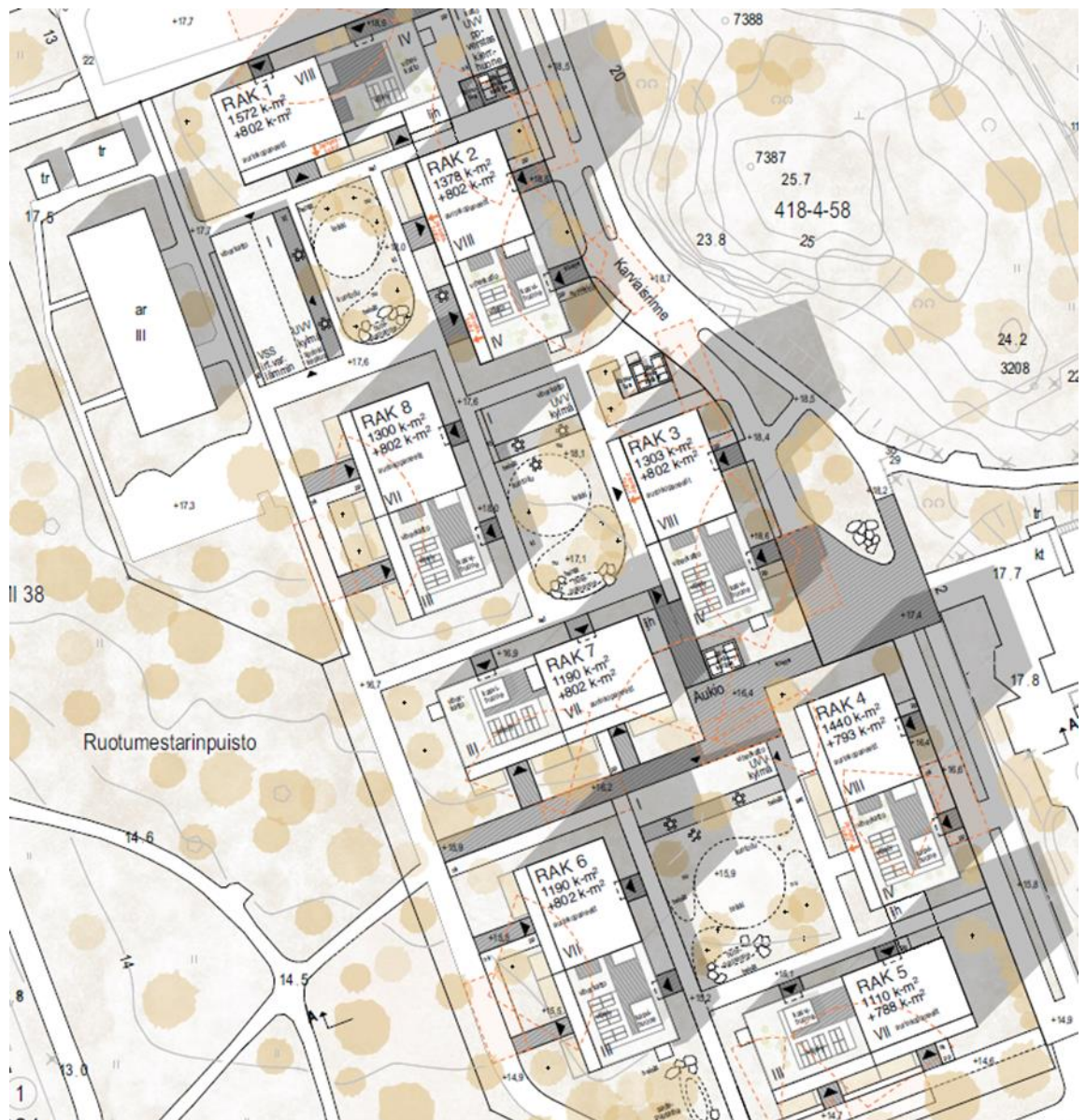
Iltakuva



Asuntopohjia

3.4.3 Ehdotus "Kylä"





"Kylä" asemapiirros



3.4.4 Ehdotus ”8”



Iltanäkymä



Pihanäkymä

