

# Kruunuvuorenranta kortteli 49338

Suunnittelu- ja tarjouskilpailu

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 26.1.2023



# Sisällys

<b>1. Kilpailun yleistiedot</b> .....	<b>4</b>
1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne .....	4
1.2 Hankkeen perustietoja .....	5
1.3 Osanottajat .....	6
1.4 Palkkiot .....	6
1.5 Kilpailun kulku .....	6
1.6 Tuomaristo .....	6
1.7 Kilpailuohjelman hyväksyminen .....	7
1.8 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus .....	7
<b>2. Kilpailutehtävä</b> .....	<b>8</b>
2.1 Yleistä kilpailualueen ympäristöstä .....	8
2.1.1 Kilpailualueen sijainti ja laajuus .....	8
2.1.2 Kaavoitustilanne .....	8
2.1.3 Kilpailualueen nykytilanne ja ympäristö .....	9
2.1.4 Kilpailualueen asemakaavalliset lähtökohdat .....	10
2.1.5 Alueen ympäristö ja kasvillisuus .....	10
2.1.6 Liikenne .....	10
2.1.7 Rakennussuojelu .....	11
2.1.8 Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
2.1.9 Maaperä ja rakennettavuus .....	11
2.1.10 Ympäristön häiriötekijät .....	12
2.2 Kilpailun tavoite .....	13
<b>3. Ehdotusten arvosteluperusteet</b> .....	<b>13</b>
3.1 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet .....	13
<b>4. Yleisarvostelu</b> .....	<b>14</b>
4.1 Yleistä .....	14
4.2 Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ratkaisut .....	14
4.3 Asunnot, tila- ja liikenneratkaisut .....	16
4.4 Kestävä kehitys, resurssiviisuus ja elinkaaritavoitteet .....	17
4.5 Tekniset ratkaisut ja toteutuskelpoisuus .....	17
<b>5. Ehdotuskohtainen arvostelu</b> .....	<b>18</b>
5.1 BERGET .....	18
5.2 HUOMA .....	19
5.3 STEBU JA BLOMMA .....	20

5.4 TERRACOTTA .....	21
<b>6. Kilpailun tulos .....</b>	<b>22</b>
6.1 Kilpailun tulos.....	22
6.2 Suositus jatkotoimenpiteistä .....	22
6.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus .....	23
6.4 Nimikuorten avaus .....	23



# 1. Kilpailun yleistiedot

## 1.1 Kilpailun järjestäjät, tarkoitus ja luonne

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto järjesti suunnittelu- ja tarjouskilpailun Laajasalon Kruunuvuorenrannan osa-alueelle kortteliin 49338 tonteille 1, 2 ja 3 rakennettavien asuinkerrostalojen, korttelipihan ja pihakannen alaisen pysäköintihallin suunnittelusta. Kilpailun tarkoituksena oli löytää kaupunkikivultaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoisen ja toteutuskelpoinen ratkaisu valtion tuella rakennettavien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamiseksi.

Kilpailu järjestettiin suunnittelu- ja tarjouskilpailu-hankintamenettelyinä. Kilpailu oli arkkitehtisuunnittelijan valintamenettely, jolla pyritään löytämään laadultaan ja kustannuksiltaan tasapainoinen suunnitteluratkaisu korttelin rakentamiseksi.

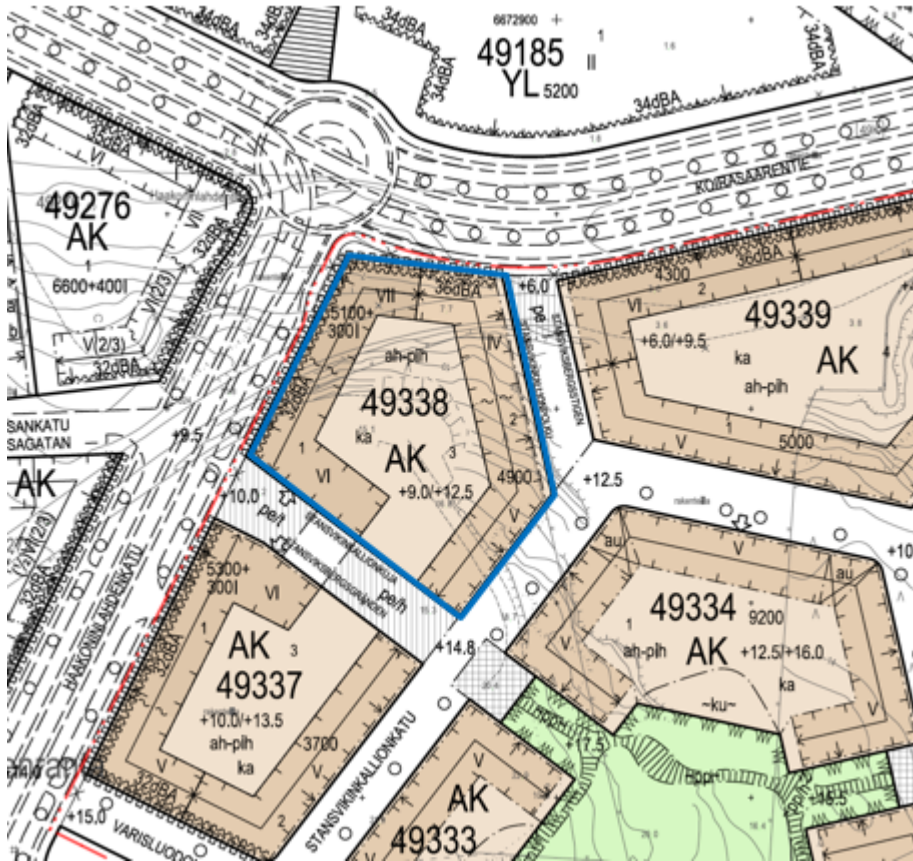
Kilpailu oli anonyymi. Kaikki kilpailuehdotuksen asiakirjat tuli palauttaa nimettöminä ja merkitä nimimerkillä.





## 1.2 Hankkeen perustietoja

Kilpailun kohteena on Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueen AK-kortteli 49338, tontit 1, 2 ja 3.



Alue on kaupungin omistuksessa. Kaupunginhallitus on 5.11.2018 varannut tontit 1 ja 2 asuntotuotannolle. Tontinvaraus on voimassa 31.12.2022 asti ja sille tullaan hakemaan jatkoa vuoden 2022 lopussa.

Korttelin asuintonttien 1 ja 2 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 10300 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalan enimmäismäärä on 10000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen vähimmäismäärä 300 k-m<sup>2</sup>. Tonttien autopaiikat tulee sijoittaa pihakannen alaisina tontille 49338/3.

Tontille 49338/1 rakennetaan ARA-rahoitteinen vuokra-asuntoyhtiö, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen ja tontille 49338/2 ARA-rahoitteinen asumisoikeusyhtiö, Helsingin Asumisoikeus Oy / Haso Stansvikinkallio, Helsingin asumisoikeus Oy:n omistukseen. Helsingin asuntotuotanto (Att) vastaa hankkeiden rakennuttamisesta ja Haso-kohteen osalta myös kohteen markkinoinnista.

Tontin 3 korttelipiha rakennutetaan Kruunuvuoren Palvelu Oy:n hallintaan.

Heka-hanke rahoitetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korkotukilainalla. Haso-hanke rahoitetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korkotukilainalla 85 % sekä asumisoikeusmaksulla 15%. Hankkeiden tulee täyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ehdot ja ARA:n hyväksymä hintataso.

Kohteet rakennetaan kaupungin vuokratontille.

### **1.3 Osanottajat**

Kilpailu oli suunnittelu- ja tarjouskilpailu, johon kutsuttiin ilmoittautumisten perusteella 4 osanottajaa. Osanottajilla tuli olla edellytykset toimia varsinaisessa suunnittelu- ja toteutusvaiheessa kohteen pääsuunnittelijana.

Kilpailu on Suomen Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) mukainen suunnittelukilpailu.

Suunnittelukilpailuun sovellettavat kohdat on säädetty mainitun lain 54 §:ssä. Kilpailuehdotuksen jättämällä kilpailija vakuuttaa, ettei sitä eikä mahdollisesti ryhmittymänä kilpailevan jäseniä rasita 80 §:n mukaiset pakolliset poissulkemisperusteet eikä 81 §:n mukaiset harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet.

### **1.4 Palkkiot**

Kullekin kilpailuun kutsutuille ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneille arkkitehtitoimistoille maksettiin 25 000,00 euron (20 161,29 € + alv 24 %) suuruinen palkkio.

Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua ja se lasketaan osaksi jatkotyön saaneen/saaneiden kokonaissuunnittelupalkkiota. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiunionin kautta, joka vähentää palkkiosta 10% kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

Kilpailun ratkettua, ennen palkintojen maksua kilpailussa palkittavilta pyydetään 80 §:n mukainen rikosrekisteriote ja tutkitaan 81 §:n mukaiset harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet.

### **1.5 Kilpailun kulku**

Kilpailu alkoi 8.8.2022, kun kilpailun osallistujille oli ilmoitettu valinnasta.

Kysymyksiä saattoi jättää kahdessa erässä. Ensimmäiseen määrä aikaan 24.8.2022 mennessä saapui 7 kysymystä ja niihin vastattiin 29.8.2022. Toiseen määräaikaan 19.9.2022 mennessä saatiin 1 kysymys ja siihen vastattiin 29.9.2022.

Kilpailuun saatiin määräaikaan 11.11.2022 kello 15:00 mennessä neljä ehdotusta, jotka kaikki täyttivät palautuksen määrämuodot ja ne hyväksyttiin arvosteltaviksi.

Tuomaristo kokoontui neljä kertaa: 16.11.2022, 2.12.2022, 14.12.2022 sekä 19.12.2022.

Tulosten julkistamistilaisuus pidettiin kutsuvierastilaisuutena KYMP-talolla 26.1.2022.

### **1.6 Tuomaristo**

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa tuomaristo, johon kuuluvat

Asuntotuotannon edustajina:

Rami Nurminen, hankekehitysyksikön päällikkö, puheenjohtaja

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti

Salla Grönholm, projektipäällikkö

Asemakaavoituksen edustajina:  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö  
Tyko Saarikko, arkkitehti

Rakennusvalvonnan edustajana:  
Anne Vähätalo, arkkitehti

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun edustajana:  
Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n edustajana:  
Jari Paavilainen, Realia Services Oy

Kaupunginkanslian edustajana:  
Elina Ahdeoja, projekti-insinööri

Lisäksi kilpailijat nimesivät tuomaristoon oman edustajansa arkkitehti Selina Anttisen.

Tuomariston sihteerinä toimi arkkitehti Jussi Vuori / JADA Oy.

Tuomariston jäsenistä vähintään 1/3 täyttää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 120§:n mukaisen pätevyyden.

Tuomaristo kuuli seuraavia ulkopuolisia asiantuntijoita:  
Heidi Vastamäki, kustannuspäällikkö, asuntotuotanto  
Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, asuntotuotanto  
Aatte Saastamoinen, sähkösuunnittelupäällikkö, asuntotuotanto  
Tuula Aho-Parkkila, rakennesuunnittelupäällikkö, asuntotuotanto  
Jonna Seppänen, ympäristöasiantuntija, asuntotuotanto  
Taru Sihvonen, projektinjohtaja, Liikenne- ja katusuunnittelu  
Janne Antila, liikenneinsinööri, Liikenne- ja katusuunnittelu  
Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti, Rakennusvalvonta  
Juha Viljakainen, toimitusjohtaja, Helsingin Asumisoikeus Oy

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet arvosteluun.

## 1.7 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen oli kilpailun järjestäjien, tuomariston ja Suomen Arkkitehtiliiton hyväksymä.

## 1.8 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjän omaisuudeksi eikä niitä palauteta. Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus sekä käyttö- ja julkaisuoikeus kaikkiin kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. SAFAlla ja Suomen arkkitehtuurimuseolla on julkaisuoikeus materiaaliin.

Kilpailutyöt ovat julkisia. Kilpailun järjestäjällä ja toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

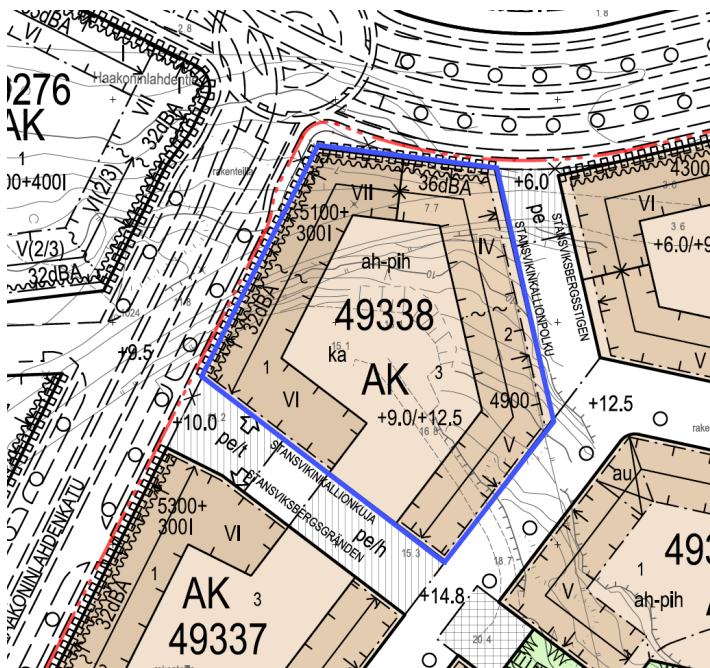


# 2. Kilpailutehtävä

## 2.1 Yleistä kilpailualueen ympäristöstä

### 2.1.1 Kilpailualueen sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Helsingin Laajasalon kaupunginosassa, Kruunuvuorenrannan osa-alueella ja Stansvikinkallion asemakaava-alueella. Kilpailualueen tonteilla ei ole toisiaan lukuun ottamatta välittömiä naapuritontteja. Korttelia 49338 rajaavat pohjoisessa ja luoteessa joukkoliikennekadut Koirasaarentie ja Haakoninlahdenkatu, idässä ja lounaassa yleiselle jalankululle varatut Stansvikinkallionpolku ja Stansvikinkallionkuja ja kaakossa kaava-alueen kokoojakatu Stansvikinkallionkatu.



Kilpailualueeseen kuuluvat tontit 49338/1, 2 ja 3.

Tontin 1 pinta-ala on 1279 m<sup>2</sup> ja osoite on Haakoninlahdenkatu 2 (suunniteltu osoite)

Tontin 2 pinta-ala on 1469 m<sup>2</sup> ja osoite on Stansvikinkallionkuja 6 (suunniteltu osoite)

Tontti 49338/3 on asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue (ah-pih), jossa kannen alle saa sijoittaa autopaikkoja, teknisiä tiloja ja varastoja (ka). Sen pinta-ala on 1861 m<sup>2</sup> ja osoite Stansvikinkallionkuja 4 (suunniteltu osoite)

### 2.1.2 Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 18.11.2020 voimaantullut asemakaavan muutos nro 12410, Stansvikinkallio. Asemakaava arvioidaan uudelleen, mutta alueen pohjoisosan tontit eivät tule olemaan mahdollisen kaavamuutoksen alueella. Öljysatamatoiminnan vuoksi pohjoisosan tonttien alueella ei ole arvokasta metsäluontoa.

Korttelin 49338 kaavamerkintä on (AK) asuinkerrostalojen korttelialue.

Tontin 1 (Heka) rakennusoikeus on 5400 k-m<sup>2</sup>, josta 5100 k-m<sup>2</sup> on asuinkerrosalan enimmäismäärä ja vähintään 300 kem<sup>2</sup> tulee toteuttaa liiketiloina. Suurin sallittu kerrosluku on VI ja VII.

Tontin 2 (Haso) rakennusoikeus on 4900 k-m. Kaavakarttaan merkitty suurin sallittu kerrosluku oli IV - asemakaavakartassa oli tältä osin virhe, kerrosluvun piti olla VI (kuten havainnekuvasssa) ja V. Aiheesta kerrottiin kilpailijoille lähtötietoaineistoissa. Kaavakartan kerrosluku on korjattu kilpailun aikana. Korttelikortin mukaan korttelin 49338 katot ovat tasakattoja ja niissä pyritään tonteittain yhtenäiseen räystäskorkkoon.

Tontti 3 on asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue (ah-pih), jossa kannen alle saa sijoittaa autopaikkoja, teknisiä tiloja ja varastoja (ka).

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakennuksen kaikkiin kerroksiin rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja. Myös pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

### 2.1.3 Kilpailualueen nykytilanne ja ympäristö

Kilpailualue on ollut osa Laajasalon öljysatama-alueetta, jossa on sijainnut toimintaan liittyviä huolto-, varasto-, toimisto ja tehdasrakennuksia. Aluetta on muokattu runsaasti toiminnan tarpeisiin. Rakennukset ja rakenteet on purettu ja maaperä on puhdistettu. Korttelin itäosassa oleva rinne on luonnontilassa olevaa kallioista metsää.

Korttelin topografia on vaihteleva. Korkeuserot maastossa vaihtelevat +7.7 ja +16.8 tasovälillä. Kaavakarttaan merkityt katukorot vaihtelevat korttelin ympärillä + 6.0 ja +14.8 metrin välillä. Kaava-alue on maaston topografian vuoksi esteettömyyden kannalta osittain vaativaa aluetta.

Haakoninlahdenkadun länsipuolelle on syksyllä 2020 valmistunut ARH-house arkkitehdit Oy:n suunnittelema vuokra-asuntoja Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.



Näkymä Koirasaarentieltä länteen, kuva Arno da la Chapell



*Näkymä Haakoninlahdenkatua pohjoiseen, kuva kuvatoimisto Rodeo*

Koirasaarentien pohjoispuolella oleva kortteli 49185 on julkisten lähipalvelurakennusten kortteli- aluetta, johon on syksyllä 2021 valmistunut Hopealaakson päiväkotiki ja on rakenteilla Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto.

Kortteli 49338 on Stansvikinkallion kaava-alueen aloituskortteleita, joten alue korttelin etelä- ja itäpuolella on toistaiseksi rakentamaton. Kaava-alueen katujen katusuunnittelu käynnistyi ke- vällä 2022, mutta suunnitelmat eivät olleet käytettävissä vielä kilpailuvaiheessa, joten lähtötie- tona käytettiin kaavakartan korkotietoja.,

### **2.1.4 Kilpailualueen asemakaavalliset lähtökohdat**

Kruunuvuorenrannasta rakennetaan urbaani kokonaisuus. Kaupunkimaiset, julkisivuiltaan linjak- kaat ja rauhalliset, ilmeeltään pääosin yksiaineiset (paikalla muurattu tiili) katulinjaan rakennetut korttelit ovat tunnusomaisia tulevalle Kruunuvuorenrannalle. Kilpailun kohteena olevan asuinkort- teli asettuu osaksi tätä kokonaisuutta.

Kilpailussa tulee noudattaa asemakaavassa annettuja määräyksiä sekä asemakaavaselostuk- sen liitteenä olevan korttelikortin ohjeita, ellei niistä ole annettu erikseen ohjeistusta.

### **2.1.5 Alueen ympäristö ja kasvillisuus**

Kilpailualueen eteläinen pääty on täyttömaa- aluetta, josta on purettu teollisuusrakennus. Alueen keskiosan lävitse kulkee havupuiden päällystämä avokalliovyöhyke, joka levittäytyy myös alueen koillisosiin. Kallioisella alueella kasvaa sammalta ja jäkälää ja puusto on pääosin matalaa kallio- männikköä.

### **2.1.6 Liikenne**

Kruunuvuorenrannan julkinen liikenne tukeutuu bussilinjoin, jotka kulkevat Kruunuvuorenran- nan ja Herttoniemen metroaseman välillä. Joukkoliikenteen pääyhteys tulee myöhemmin ole- maan Koirasaarentiellä kulkeva pikaraitiotie kantakaupungin ja Laajasalon keskustan välillä. Toi- nen raitiotielinja tulee kulkemaan Koirasaarentieltä Haakoninlahdenkadun eteläpäähän. Kruunu- vuorenrannan ja Meritullintorin välille on suunniteltu ympärivuotista väliaikaista sähkölauttayh- teyttä. Tavoitteena on, että se aloittaisi liikennöinnin vuonna 2023.



Ajoyhteys Haakoninlahdenkadulta kannen alaiseen pysäköintihalliin tulee suunnitella Stansvikinkallionkujan kautta. Huolto- ja mahdollinen pelastusajoyhteys piha-alueelle on mahdollinen Stansvikinkallionkadun ja Stansvikinkallionkujan itäpään kautta. Haakoninlahdenkadun ja Koiraasaarentien puoleisilla sivuilla ajoyhteyttä tontille ei saa järjestää.

Ajoyhteys Stanvikinkallionpolun ja –kujan läpi ei ole mahdollinen. Stanvikinkallionpolku ja –kuja ovat pääosin jalankululle- ja pyöräilylle varattuja katualueita ja rakentuvat osittain portaina korkeuseroista johtuen. Pelastuspaikan järjestäminen Stansvikinkallionpolulle varmistuu vasta alueen katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Pysäköintijärjestelmä kilpailutonteilla perustuu pihakannen alle sijoitettuun pysäköintiin. Pysäköintiratkaisua voidaan tutkia joko yksi- tai kaksitasoisena.

### **2.1.7 Rakennussuojelu**

Tonteilla ei ole rakennuksia.

### **2.1.8 Yhdyskuntatekninen huolto**

Uudisrakennukset tullaan liittämään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, kaukolämpöverkkoon ja sähköverkkoon sekä tietoliikenneverkkoon. Kaikille tonteille tulee olla omat liittymät. Verkostot on jo rakennettu Koirasaarentielle ja Haakoninlahdenkadulle ja tullaan rakentamaan Stansvikinkallionkadulle.

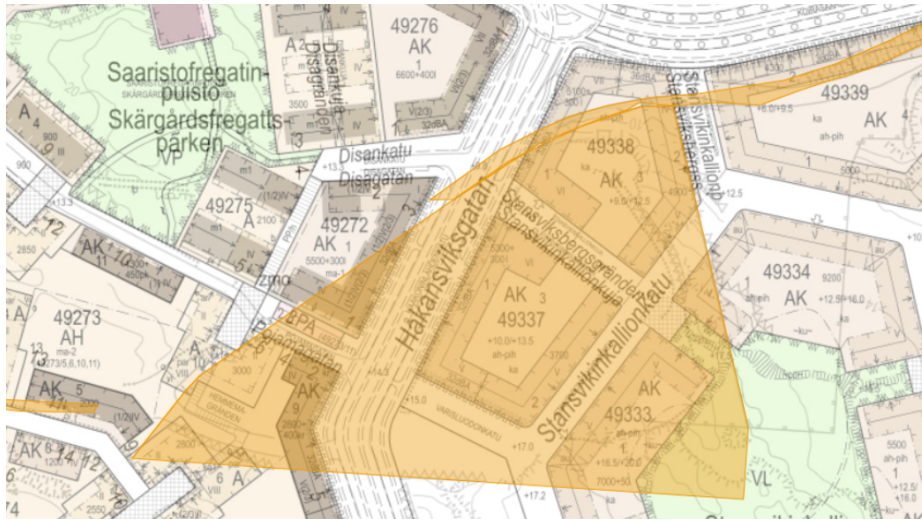
Kortteliin tulee sijoittaa aluemuuntamo integroituna rakennukseen. Yleensä muuntamo toteutetaan yhdellä muuntajalla. Muuntamon tilatarve ja muu siihen liittyvät vaatimukset on esitetty liitteenä olevassa Helenin muuntamo-ohjeessa. Ensisijaisesti alueen sähköjakeluun liittyviä muuntajia ja keskijännitekojeistoja ei sijoiteta asuinhuoneistojen viereisiin tiloihin tai niiden alapuolelle. Jos sijoitukselle ei löydy mitään muuta vaihtoehtoa, tehdään muuntamotilaan erillinen suojaus sähkö- ja magneettikenttien vaikutusten poistamiseksi asuinhuoneistojen suuntaan.

Kiinteistöjen tulee liittyä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Jätejärjestelmän runkolinja kulkee Haakoninlahdenkadulla. Stansvikinkallion alueen putkilinjat suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Syöttöpisteet sijoitetaan mieluummin pihamaalle kuin rakennusrunkoon.

Kortteliin suunnitellaan erilliskerättävälle jätteelle korttelikohtainen kierrätyshuone. Kierrätyshuone tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihalliin. Tilasta tulee olla suora yhteys Stansvikinkallionkujalle tai –kadulle, josta se on huollettavissa.

### **2.1.9 Maaperä ja rakennettavuus**

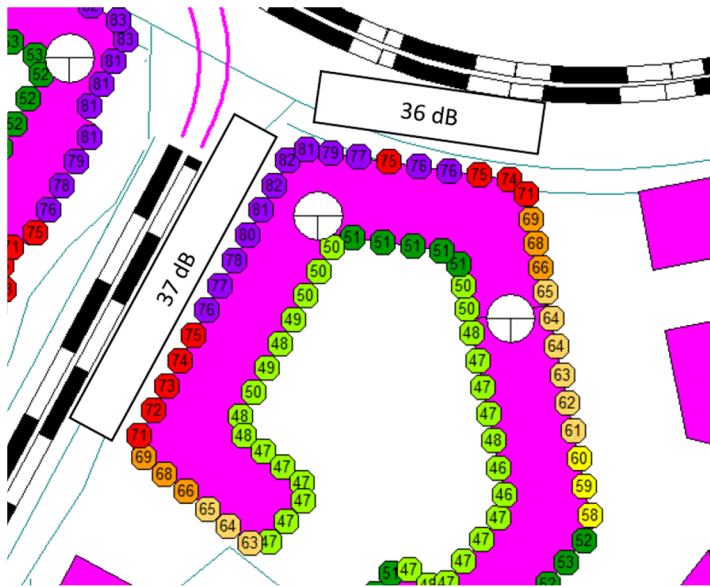
Kortteli sijoittuu osin kitka- ja täyttömaa-alueelle ja osittain avokalliolle. Maanpinnan korkeus vaihtelee tasovälillä +7,7...+16,8. Kalliopinta vaihtelee tasovälillä +9...+14. Korttelin pohjoisreuna on enimmäkseen kitka- ja täyttömaata. Kaakkoisosassa voi esiintyä pieni savikerrostuma. Korttelin keskiosan lävitse menee avokalliovyöhyke. Korttelin eteläinen pääty on täyttömaa-alueita, josta on purettu teollisuusrakennus. Nesteoil Oy:n rakennus öljysäiliöineen on purettu 2010 ja sen rakenteet on poistettu korttelin alueelta. Johtokarttojen perusteella korttelin pohjoispuolen läpi kulkee tietoliikennekaapelimatto sekä käytöstä poistettu sähkökaapeli.



Puhdistettu maa-alue 2010 (karttaote Paikkatietovipunen)

## 2.1.10 Ympäristön häiriötekijät

Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun puoleisille ulkoseinärakenteille on asemakaavassa annettu äänitasoerovaatimus 32 dB. Ko. rakenteet tulee kuitenkin suunnitella siten, että alla olevan kaavion valkoisissa laatikoissa esitetyt äänitasoerot toteutuvat. Tavoitteena on, ettei rakennuksien asuinhuoneissa enimmäisäänitaso  $L_{AFmax}$  ylitä 45 dB:ä (Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 2018).



Julkisivuihin kohdistuvat enimmäisäänitasot ovat enimmillään 82 dB.

Katujen puoleiset parvekkeet tulee lasittaa siten, että melun ohjearvot ulko-oleskelualueella eivät ylitä.

Raideliikenteestä johtuvan tärinän ja runkoäänen vaimennus tullaan huomioimaan raideliikennettä rakennettaessa.

Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun varren asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla ja tuloilman sisäänottoa tulee sijoittaa kattotasolle tai sisäpihan puolelle.

## 2.2 Kilpailun tavoite

Tavoitteena on suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennukset tulee suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi. Tavoitteena on hyvä taloarkkitehtuuri ja asuinympäristö taloudellisuutta unohtamatta.

Tavoitteena on arkkitehtuuriltaan laadukas korttelikokonaisuus, joka on väriykseltään rauhallinen ja ilmeeltään yksiaineinen ja linjakas. Kortteli sijaitsee keskeisesti Kruunuvuorenrannan korttelirakenteessa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun kulmassa ja se asettuu osaksi viereisten kortteleiden muodostamaa kokonaisuutta.

Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 2 (tontti 49338/1) ja Helsingin Asumisoikeus Oy / Haso Stansvikinkallio (tontti 49338/2) tullaan toteuttamaan valtion korkotukilainalla ja niiden tulee täyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ehdot.

Rakennukset tulee suunnitella hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kiinteistön kunnossapitönäkökohdat ja meren läheisyyden tuomat haasteet. Rakennuksien tulee olla turvalliset rakentaa, käyttää ja ylläpitää.

Tavoitteena on sovittaa rakennukset maastoon pyrkien välttämään tarpeettoman laajoja kallioleikkauksia ja louhintoja.

Pysäköinnin osalta tavoitteena on hakea kustannustehokas ja mahdollisuuksien mukaan maanvaraista pihaa mahdollistava ratkaisu.

# 3. Ehdotusten arvosteluperusteet

## 3.1 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Ehdotusten laatuarvioinnissa kiinnitettiin huomiota kaupunkikuvallisten, arkkitehtonisten, toiminnallisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun sekä ehdotusten kehityskelpoisuuteen.

Arvioinnissa kiinnitettiin erityisesti huomiota seuraaviin seikkoihin:

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri:

- suunnitteluratkaisun kokonaisuus ja arkkitehtuurin laadukkuus
- kaupunkikuvallinen laatu ja paikan ominaisuuksien hyödyntäminen
- visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- pihaympäristön maisema-arkkitehtuuri ja viihtyisyys
- arkkitehtuurin omaleimaisuus

Rakennussuunnittelu:

- onnistunut ja innovatiivinen arkkitehtoninen kokonaisuus ja omaleimaisuus
- kustannusten ja laadun tasapaino
- soveltuvuus kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon



- asuntojen viihtyisyys ja toimivuus
- asuntopohjien laadukkuus ja innovatiivisuus
- yhteistilojen ja liikennetilojen viihtyisyys ja toimivuus
- rakennusten ja pihakannen liittyminen kävelykujien katutilaan
- ratkaisun rakennetekninen toteuttavuus
- toteutuskelpoisuus

Ehdotussuunnitelman tuli olla toteutuskustannuksiltaan riittävän edullinen tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Tuomaristo pyysi ulkopuoliselta asiantuntijalta kilpailuehdotuksista kustannusvertailun.

Suunnittelutyön hinta ei vaikuta kokonaisarviontiin. Tarjottu hinta ei kuitenkaan saa merkittävästi poiketa Att:n vastaavien hankkeiden maksamista suunnittelupalkkioista.

Kaikki kilpailuehdotukset arvioidaan arviointipöytäkirjassa ja lisäksi arviointilautakunta antaa ensimmäiselle sijalle asetettavan kilpailuehdotuksen kehittämisohjeet.

## 4. Yleisarvostelu

### 4.1 Yleistä

Kilpailun tavoitteena oli löytää Kruunuvuorenrannan sisääntulokorttelin toteuttamiseksi korkeatasoinen kokonaisuus, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisella ja innovatiivisella tavalla. Ehdotusten tuli noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa sekä erillisiä korttelikohtaisia ohjeita kilpailuohjelmassa esitetyin täydentävin ohjein. Molempien hankkeiden tuli täyttää ARA:n ehdot sekä ARA:n hyväksymä kustannustaso.

Kilpailuehdotukset olivat ammattitaitoisesti ja huolella laadittuja. Tehtävänannon verrattain tiukkojen reunaehtojen puitteissa saatiin neljä erilaista ratkaisua, jotka valottivat tehtävän mahdollisuuksia monipuolisesti ja erilaisin painotuksin. Kaikissa ehdotuksissa nousi esiin eläytyvä suhtautuminen paikan erityispiirteisiin sekä kohtuuhintaisen asuntoarkkitehtuurin vähäeleiseen ja kestäväan laatuun.

Suunnittelutehtävän lähtökohdat sekä rakennuspaikan olosuhteet osoittautuivat kuitenkin haastaviksi erityisesti ARA-kustannustason osalta. Paikan ja asemakaavan ansiokkaiden lähtökohtien - monimuotoisen kortteligeometrian vaihtelevine suuntauksineen ja korttelin suurten korkeuserojen yhdistäminen tonteittain vaihtelevaan asuntojakaumaan oli johtanut varsin laajaan työmäärään ja variaatioiden tutkimiseen. Kaikissa ehdotuksissa jäi jatkosuunnitteluun kehitettävää. Tuomaristo arvioi myös kilpailuehdotusten kehityspotentiaalia. Parhaimmaksi katsottujen ehdotusten osalta jatkokehitystä voidaan tehdä ilman, että ehdotuksen luonne olennaisesti muuttuu.

### 4.2 Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ratkaisut

Kortteli sijaitsee keskeisesti Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteessa. Se rajaa alueen keskeisiä joukkoliikennekatuja Koirasaarentietä ja Haakoninlahdenkatua asettuen niiden risteykseen. Korttelin katujulkisivut muodostavat yhdessä viereisten korttelien 49339 ja 49276 kanssa tärkeän kaupunkijulkisivun Koirasaarentielle päin.

Ehdotukset olivat pääosin asemakaavan ja korttelikohtaisten ohjeiden mukaisia. Kilpailuehdotusten massoittelussa nousi esiin kaksi ratkaisumallia. Ehdotukset "Berget" ja "Stebu ja Blomma" korostivat yhtenäistä jäsentelyä, kun taas "Huoma" ja "Terracotta" olivat jakaneet massat tonteittain kahteen erilliseen osaan. Näistä "Huomassa" oli kahden kerroksen korkuinen massoja yhdistävä jalusta, joka suojaa sisäpihaa ympäristöhäiriöiltä ja luo korttelille kaupunkimaisen rajauksen. "Huomassa" oli lisäksi poikettu asemakaavan viitteellisestä tonttijaosta ja rakennusoikeuden jakautumisesta hankkeittain. Korttelin koillisosaan näin sijoittuva hienovarainen avaus muodostaa kaupunkikuvallisesti kiinnostavan ja alueen hierarkiassa sopivan kokoisen aiheen Koirasaarentien kulmaan. Ehdotuksen "Terracotta" massoittelun voimakkaampi jakautuminen kahteen erilliseen pohjois-eteläsuuntaiseen massaan sekä korttelipihan avaaminen katutasossa Koirasaarentielle koettiin asemakaavan ja lähiympäristön periaatteille vieraaksi ja altistavan pihan ympäristöhäiriöille sekä varjoisuudelle.

Liiketilat sijoituivat ehdotuksissa pääkatujen varsille. Yhteistilojen osalta esiintyi variaatiota eri kerrosten välillä. Ehdotuksessa "Stebu ja Blomma" oli liike- ja yhteistiloja ansiokkaasti sijoitettu myös korttelin kulmia avaamaan. Osassa ehdotuksista ("Berget", "Huoma") Koirasaarentielle ja Haakoninlahdenkadulle avautuvat maantasokerrokset hahmottuivat tilajäsentelyltään ja materiaaaliltaan poikkeavana jalustaosana. "Stebussa ja Blommassa" sekä "Terracottassa" yhtenäinen tiilimuuraus jatkui alas ja betonisokkeli oli matala. Molempia materiaalisia ratkaisuita pidettiin mahdollisina ja maantasokerrosten julkisivujen rytmiä ja jäsentelyä sen materiaalia olennaisempänä. Ympäristön topografiasta johtuen kävelykujuille muodostui kaikissa ehdotuksissa osin umpinaisia pintoja. Tiilen vieminen mahdollisimman alas ja matalat sokkelipinnat, vehreät istutukset sekä tilojen rytmikäs avaaminen toivat tähän toivottua variaatiota.

Kruunuvuorenrannan kalliomaasto ja luonto oli toiminut innoittajana niin pihasuunnittelulle, kuin rakennusten materiaali- ja värimaailmalle. Ehdotuksissa oli esitetty käytettävän paikalta louhittavaa kiviainesta eri tavoin ulkotilojen materiaaleissa sekä osin myös säästettävän avokallioita osana toteutuvaa ympäristöä. Ehdotuksessa "Berget" tämä oli viety pisimmälle. Vaikka kilpailun lähtökohtaisena tavoitteena oli sovittaa rakennukset maastoon pyrkien välttämään tarpeettoman laajoja kallioleikkauksia ja louhintoja, katutilaan rajautuvat avokalliot koettiin Kruunuvuorenrannan heikkolaatuinen kalliomainen tiedostaen epärealistiseksi. Lisäksi ratkaisun katsottiin myös muodostavan vaikeasti lähestyttävää ja hallittavaa rajausta katutilaan.

Kruunuvuorenrannalle tunnusomainen korttelirakenne muodostuu katulinjaan rakennetuista selkeäpiirteisistä, julkisivuiltaan rauhallisista ja linjakkaan yksiaineisista kortteleista. Näissä pelkistetyissä lähtökohdissa korostuu hyvä aukotussuhde ja toistuvan huonejaon tuoma ikkunoiden rauhallinen rytmi. Korttelista avautuvat myös pitkät näkymät pohjoiseen yli Hopealaakson päiväkodin Kruunuvuorenrannan liikuntapuistoon, mikä perustelee asuintilojen ja suurempien ikkunoiden avaamista myös pohjoiseen Koirasaarentien suuntaan. Tämä oli parhaiten yleisilmeeltään onnistunut ehdotuksessa "Stebu ja Blomma", jossa katujulkisivujen jäsentely muodosti selkeäpiirteisistä, mutta hienovaraisesti varioivaa kaupunkikuvaa. Osassa ehdotuksista katujulkisivut olivat jääneet hierarkialtaan turhan takapihamaisiksi.

Ehdotusten materiaalien ja värien käyttö oli yleisesti paikkaan sopivaa. Tiilimuurausta oli esitetty varioitavan eri sävyissä ja muuraustavoissa sekä yhdistettynä erilaisiin mosaiikki- ja kuultokäsiteltyihin betonipintoihin. Betonin käyttöä keskeisiin katutiloihin rajautuen pidettiin maantasokerrosten osalta mahdollisena, mutta sen laadukkaaseen toteutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Osa ehdotuksista koettiin materiaalien ja julkisivujen jäsentelyjen osalta turhan monotoniseksi.

Kaikissa ehdotuksissa oli pääosin tasakorkuinen räystäslinja. Variaatiota muodostivat eri tavoin esitetyt kattokerrosten jäsentelyt, joko perusmassaa madaltaen tai korottaen. Ilmanvaihtokonehuoneiden sijoittuminen osaksi kokonaisuutta oli osassa ehdotuksista jätetty esittämättä tai esitetty puutteellisesti. Koirasaarentielle voimakasta symmetriaa ja monumentaalisuutta luovat kat-

tokerroksen ja julkisivujen jäsentelyt koettiin ympäristössään vieraisi. Jatkosuunnittelussa katto-kerrosten jäsentelyyn ja sen muodostamaan kokonaisuuteen tulee kiinnittää selkeämmin huomiota.

Pihasuunnittelu oli pääosin ansiokasta. Ehdotuksen ”Huoma” pihatilan vehreää liittymistä istutettuun Stansvikinkallionkujaan pidettiin erityisen viehättävänä ja elämyksellisenä lähiympäristön identiteetin luojana. Ehdotuksessa myös pihan tilankäyttö ja hulevesien luonnonmukainen hallinta oli ratkaistu ansiokkaasti. Kaikissa ehdotuksissa osa pihasta oli jätetty maanvaraiseksi mahdollistaen suureksi kasvavat puut. Kruunuvuorenrannalle tyypillisten elementtien hyödyntäminen, paikallisen kiven käyttö eri muodoissaan, mahdollisimman luonnonmukaiset materiaalit sekä monikerroksinen ja runsas paikallisuuteen perustuva kasvillisuus olivat ehdotuksissa esiintyviä ansiokkaita teemoja. Ehdotuksessa ”Berges” oli tuotu pihaan tilallisuutta ja korkotasojen vaihtelua hyödyntämällä kaltevan pysäköintilaitoksen mahdollisuuksia, mietitty luonnon monimuotoisuutta sekä esitetty laajimmat viherkattopinnat. Ehdotuksen ”Terracotta” pihan pohjoisosan säilyttäminen osin luonnontilaisena ja säilyvien elementtien hyödyntäminen on kaunis, mutta kallionlaatu, ilmansuunnat ja alueen tuulisuus huomioiden teoreettinen ajatus. Osassa ehdotuksista pyöräpaikat muodostivat turhaan laajoja yhtenäisiä kenttiä.

Kaikkien ehdotusten pysäköintilaitokset sijoittuivat useampaan tasoon mahdollistaen suurehkon maanvaraisen piha-alueen. Sisäänajot oli otettu asemakaavan mukaisesti Stansvikinkallionkujan kautta. Ehdotuksissa ”Berges” ja ”Huoma” lähtökohtana oli kiertävä kalteva pysäköintilaitos. Ehdotuksissa ”Stebu ja Blomma” ja ”Terracotta” pysäköinti oli ratkaistu kahteen tasoon erillisellä tasojen yhdistävällä rampilla. ”Stebussa ja Blommassa” pysäköinti sijoittui osin rakennusrungon alle ja näin maanvarainen piha oli myös ehdotuksista suurin ja toisaalta pimeää pihakannen alaista tilaa saatiin hyödynnettyä pysäköintiin. Jatkosuunnittelussa pysäköintiratkaisuja tulee vielä tutkia eteenpäin verraten eri ehdotusten ratkaisuja ja mahdollisuuksia tehostaa tilankäyttöä sekä välttää tarpeetonta louhintaa.

### **4.3 Asunnot, tila- ja liikenneratkaisut**

Asuntojen sijoittamiseen oli ehdotuksissa otettu vaihtoehtoisia kantoja. Ehdotuksessa ”Berges” kansipihan alapuolisille tasoille on sijoitettu vain yhteis- ja liiketiloja ja osin jätetty avokallioita louhimatta. Muissa ehdotuksissa kansipihan alapuolisiin kerroksiin oli esitetty harkiten myös asuntoja. Kilpailuohjelmassa esitetyt enimmäisäänitasot eivät lähtökohtaisesti rajoita asuntojen sijoittamista kerroksiin tai niiden avautumista. Myös keskiäänitasot mahdollistavat asuntojen ja niiden ulkotilojen avaamisen kaikkiin ilmansuuntiin.

Asuntosuunnittelu oli ehdotuksissa pääosin varmaotteista, viihtyisää ja toimivaa. Osassa ehdotuksista laaja variaation määrä oli johtanut yksittäisten asuntopohjien laadun vaihteluun. Jatkosuunnittelussa on oleellista tutkia toiston ja variaation suhdetta edelleen niin, että se tukee kustannustavoitetta, mutta säilyttää asuntoarkkitehtuurin keskeiset laatu- ja tekijät.

Parhaimmissa ehdotuksissa oli yksinkertaisin ja oivaltavin keinoin tuotu asuntoihin tilallista ulottuvuutta ja monipuolista käytettävyyttä. Ehdotuksessa ”Huoma” oli viety pisimmälle pienasuntojen osalta oivaltavaa tilallisuutta sekä asukkaan käytössä toteutuvaa joustavuutta. Perheasunnot oli kaikissa ehdotuksissa avattu useampaan ilmansuuntaan ja melusuuntiin oli usein sijoitettu parvekkeet molemmille puolille runkoa. Parhaimmillaan muuntojousto toteutui ehdotuksissa kevyin asukkaan toteutettavissa olevin muutoksina. Porrashuoneiden tyyppi ja rungon jakaminen/suuntaus johtivat pienempien asuntojen osalta vaihtoehtoisin ratkaisumalleihin. ”Bergesissä” pienemmät asunnot muodostuivat kohtuullisen syviksi. Muissa ehdotuksissa pienemmille asunnoille on saavutettu kapeampaa runkosyvyttä ja pidempää julkisivupintaa. Näiden tilallisuutta ja käyttöä ehdotusten ”Huoma” ja ”Stebu ja blomma” sisäänvedetyt parvekkeet edelleen rikastivat.



Ehdotuksissa oli lisäksi esitetty ansiokkaita yksityiskohtia niin asuntosuunnittelun kuin yhteistilojen osalta. Näitä on nostettu esiin ehdotuskohtaisissa arvioissa.

Porrashuoneet olivat ehdotuksissa luonnonvaloisia. Yhteistilojen yhdistelmissä ja sijoittumisessa sekä määrässä ja laadussa esiintyi variaatiota johtuen osin siitä, miten oli valittu suhtauduttavan tontin korkoeroista syntyvään vaikeasti asumiseen käytettävään tilaan. Parhaimmillaan sekä yhteistilat että yhteiskäyttöiset terassit muodostivat joustavasti ja monipuolisesti käytettäviä kokonaisuuksia. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin huomioida, että tonttikohtaisesti sijoitetaan vähintään yksi yhteistila kattokerrokseen iv-konehuoneiden yhteyteen.

#### **4.4 Kestävä kehitys, resurssiviisaus ja elinkaaritavoitteet**

Kilpailuohjelman tavoitteena oli, että rakennuksissa pyritään korkeaan energiatehokkuuteen, elinkaaritaloudellisuuteen, huollettavuuteen ja ekologisesti kestäviin ratkaisuihin huomioiden rakennusten koko elinkaaren vaikutukset. Erityistä huomiota tuli kiinnittää huonelämpötilan hallintaan kesäaikana passiivisin keinoin. E-lukutavoite oli  $\leq 75$  kWhE/m<sup>2</sup>, joka vastaa energiatehokkuusluokkaa A.

Kilpailuehdotukset eivät merkittävästi poikenneet toisistaan energiatehokkuuden ja sisäolosuhteiden näkökulmasta tarkasteltuna. Parhaiten auringon säteilyn vaikutus kesäajan sisäolosuhteisiin on huomioitu Bergetissä käyttämällä varjostavia rakenteita erityisesti etelän suuntaan. LVI-tekniikan kannalta tilavaraukset ovat kaikissa kohteissa varmastikin ratkaistavissa. Ilmanvaihtokonehuoneiden määrän tai sijoittelun osalta kaikissa ehdotuksissa oli keskeneräisyyttä.

Vähähiilisyyden kannalta kaikissa rakennuksissa on kilpailuohjelman mukaisesti pitkälti samanlainen runkoratkaisu sekä sama julkisivumateriaali. Vähähiilisten ratkaisujen huomioiminen oli mainittu yhdessä ehdotuksessa, jossa ehdotettiin käytettävän vähähiilistä betonia ja terästä. Näiden käyttö onnistunee kuitenkin yhtä hyvin kaikissa ehdotuksissa, vaikka sitä ei erikseen muissa mainita.

Vihherkerroin täyttyi kaikissa ehdotuksissa, osassa kunnianhimoisemmin. Korkein kerroin oli ehdotuksissa "Berget" ja "Stebu ja Blomma", matalin taas ehdotuksessa "Huoma". Aurinkopaneleita ja viherkattoja esitettiin kilpailuohjelman mukaisesti, vaihtelevin laajuuksin.

Kiertotalouden näkökulmaa oli huomioitu "Berget" ja "Huoma" ehdotuksissa paikalta louhittavan kiviaineksen käyttämisessä piharakenteissa.

#### **4.5 Tekniset ratkaisut ja toteutuskelpoisuus**

Suunnitelmia arvioitiin kustannuksen ja laadun tasapainon osalta sekä soveltuvuudesta kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Rakenneteknistä toteutettavuutta sekä yleistä toteutuskelpoisuutta käytiin asiantuntijalausuntojen kautta tarkasti läpi. Niistä näkökulmista ehdotusten välille ei kuitenkaan muodostunut lopputuloksen kannalta merkittäviä eroja.

Kaikki ehdotukset ylittivät kilpailuohjelmassa mainitun ARA:n keskimääräisen kustannustason (3/2022). Ehdotuksista rakennuskustannuksiltaan edullisin oli "Terracotta" ja kallein "Stebu ja Blomma". Parhaimmaksi arvioituissa ehdotuksissa jatkokehitystä katsottiin kuitenkin voitavan tehdä ilman, että ehdotuksen luonne olennaisesti muuttuu. Koska kilpailuvaiheessa tehdyn kustannuslaskennan tulokset olivat kaikkien ehdotusten osalta kohtuullisen korkeita, pyrki tuomari kokoamaan ohjeistusta jatkosuunnittelun sujuvoittamiseksi.

Huoneistoalatehokuuden osalta tehokkuustavoite on  $<1,5 \text{ brm}^2/\text{htm}^2$ . Tämä osoittautui tontin olosuhteista johtuen haastavaksi eikä yhdessäkään ehdotuksessa sitä saavutettu.

Tavoitteena oli sovittaa rakennukset maastoon pyrkien välttämään tarpeettoman laajoja kallioleikkauksia ja louhintoja. Ehdotuksissa oli esitetty vaihtelevia ratkaisuja louhinnan määrän vähentämiseen. Näistä avokallioiden säilyttämiseen perustuvat ratkaisut eivät ole paikallinen kalliolaatu huomioiden toteutuskelpoisia. Kokonaisuutena eniten louhintaa (rakennukset ja pysäköintilaitos) oli ehdotuksessa "Terracotta" ja vähiten ehdotuksessa "Huoma".

Pysäköinnin osalta tavoitteena oli hakea kustannustehokas ja mahdollisuuksien mukaan maanvaraista pihaa mahdollistava ratkaisu. Ehdotuksen "Stebu ja Blomma" rungon alle menevää pysäköintiratkaisua pidettiin kustannuksia nostavana, eikä toteutuksen kannalta toivottavana. Eniten louhintaa pysäköintilaitoksista edellytti ehdotus "Terracotta" ja vähiten "Huoma". Pysäköintilaitoksista kustannustehokkain (€/  $\text{brm}^2$ ) oli "Huoma" ja kallein "Berget".

## 5. Ehdotuskohtainen arvostelu

### 5.1 BERGET

Ehdotuksen suunnitteluratkaisut perustuvat huolelliseen analyysiin ja tulkintaan paikan lähtökohdista ja ominaisuuksista. Mm. aurinko-, päivänvalo-, sisätilan lämpö- ja meluolosuhteita on tutkittu tarkkaan. Paikan identiteettiä on tuotu paitsi paikalla säilytettävien kalliopintojen, myös niihin liittyvien rakennuksen ja pihan materiaalien ja sävyjen kautta. Omaleimaisessa ehdotuksessa on kiinnostavia piirteitä rennon esikaupunkimaisesta arkkitehtuurista.

Ajatus olevien kalliopintojen säästämisestä on ehdotuksessa keskeinen, muttei kannata toteutukseen alueen heikon kalliolaadun takia. Esitetyllä tavalla käytettynä sen koettiin myös muodostavan maantasokerrokseen vaikeasti lähestyttävää ja rajaukseltaan epämääräistä tilaa. Säilytettäväksi esitetyt kalliopintoja on osin jo louhittu ja niiden jatkotyöstö vaatisi tarkkuuslouhintaa, mutta myös mitä todennäköisimmin pultituksia ja verkotuksia.

Korttelin jalustan jäsentely katutilaan on muuten avointa ja kutsuvaa ja julkisivut pääosin linjakaat ja rauhalliset. Parvekeratkaisuja ei pidetty kaupunkikuvallisesti aivan alueen tavoitteiden mukaisina. Ajatus porrashuoneiden ikkunoilla tehdystä valoteoksesta on kiinnostava, mutta esitetyssä muodossaan hieman levoton, korostuen korttelin hierarkiassa jopa liiaksi. Kattokerroksen ja julkisivujäsentelyn muodostama symmetria Koirasaarentielle tuo asuinkorttelille monumentaalisen ilmeen, jonka koettiin olevan ristiriidassa muiden arkkitehtonisten teemojen kanssa.

Ehdotuksen materiaalikäyttö on onnistunutta. Perinteinen punatiili yhdistyy siihen valoa tuovaan vaaleaan sutimestarin saumaan. Betonin käyttö horisontaaleissa palkeissa ja parvekkeissa sekä sisäänkäynnin punervissa mosaiikkibetonipinnoissa laajentaa luonnonkiveen rinnasteisia kivimateriaaleja.

Pihasuunnitelma on ansiokas. Kiertävää kaksitasoista kaltevaa pysäköintilaitosta on hyödynnetty mm. pihan korkeusvaihteluissa ja liittymissä, vyöhykkeisyydessä ja istutussyvyyksissä, mikä tuo monipuolisuutta pihan ilmeeseen, tilallisuuteen ja käyttöön. Pelastusreitti on onnistuneesti häivytetty ja saatu otettua osaksi pihan toiminnallisuutta. Ajatukset pienemmistä säästettävistä kallio-pinnoista ja paikallisen kiven hyödyntämisestä ovat kauniita ja pihan mittakaavassa toimivia. Ehdotuksessa on laajat viherkatot ja luonnon monimuotoisuutta on ajateltu sinne sijoitettavien lahopuiden kautta. Keskitetty laaja pyöräpysäköinti sekä imujätepiestet muodostavat turhan suuren kentän pihan sisääntuloon ja liittymiseen Stansvikinkallionkujalle.

Ehdotuksessa on erotettu kansipihan alaiset kerrokset liike-, yhteis- ja aputiloille. Toistuvat asuinkerrokset nousevat kansipihalta ylöspäin. Asuntopohjissa on melko paljon variaatiota. Osassa perheasunnoista on turhaa monimutkaisuutta ja mitoituksellista epävarmuutta. Pienemmät asunnot ovat toimivia, mutta tavanomaisia. Perheasuntojen valoisat monikäyttöiset eteiset ovat ehdotuksessa viehättävästi varioitu ajatus. Perheasuntojen sisälle esitetty irtaimistovarasto toteutuisi käytännössä asunnon pinta-alaan laskettavana vaatehuoneena, eikä sellaisenaan täytä irtaimistovaraston tavoitteita hieman rouheammankin tavaran säilytyksestä. Muuntojouston ajatus on lähinnä peruskorjauksen yhteydessä toteutettava, ei niinkään asukkaiden toimenpiteillä.

Saunat ja kerhotilat on keskitetty kattokerrokseen. Ilmanvaihtokonehuoneiden sijoituksen tulisi olla hajautetumpi. Yhteisterassien käytettävyys on porrashuoneisiin liittyen monipuolista.

## 5.2 HUOMA

Rauhallisen suurpiirteinen ehdotus, jossa kortteli on pihakannen yläpuolisissa kerroksissa jaettu tonttikohteisesti kahteen erilliseen massaan. Näin syntyvä alueen ja korttelin hierarkiaan luontevasti istuva avaus luo korttelin koilliskulmaan Koirasaarentielle yksinkertaisin keinoin kiinnostavan kaupunkikuvallisen aiheen. Myös pihatila hengittää avauksen kautta. Yhtenäinen jalustaosa täydentää alueen tärkeimmän aluejulkisivun tiiviiksi.

Yksinkertaiset tiiliverhoillut julkisivut jäsentyvät hyvärytmisinä ja mittakaavaltaan miellyttävinä sisäpihan puolella. Katujulkisivut Koirasaarentielle ja Haakoninlahdenkadulle jäävät rytmiltään ja aukotukseltaan turhan pienipiirteisiksi niiden keskeinen asema kaupunkirakenteessa huomioon. Lisäksi Koirasaarentien julkisivujäsentelyn symmetrian katsottiin olevan vieras piirre korttelikokonaisuudessa. Tältä osin ehdotusta tulisi vielä kehittää. Materiaalipaletti on pelkistetty (tiili- ja puuverhoilut sekä kuultokäsitelty betoni). Julkisivuihin syntyvä hienovarainen variaatio kolmella tiilellä ja yhtenäisen värisellä saumalastilla yllihierrettynä yhdistyy massoiteluun luontevasti. Ikku-noita ympäröivien sisäänvetojen osalta tuomaristo piti perspektiivikuvissa julkisivupiirustuksia yksiaineisempina korostuvaa ilmettä laadukkaana. Betonisen jalustan osalta tulee sen laajuuteen ja toteutuksen laatuun kiinnittää erityistä huomiota. Iv-konehuoneita ei ole yhteneväisesti esitetty suunnitelmissa. Näiden muodostamaa kokonaisuutta tulisi jatkossa kehittää. Hason eteläkulman korostus sijoittuu kaupunkikuvallisesti harkitulle paikalle. Hason puolelle tarvitaan lisäksi toinen iv-konehuone.

Asunto- ja pihasuunnittelu on kilpailun kärkeä. Piha jäsentyy tilankäytöltään luontevasti ja yhteisöllisyyttä tukien. Alueen historian vastakohtaiset teemat yhdistyvät mielenkiintoisella tavalla. Metsäinen puistikko hulevesien viivytyksaltainen muodostaa erityisen kauniin ja elämyksellisen sisään-tulon pihalle ja alueellista identiteettiä luovan liittymän istutettuun Stansvikinkallionkujan katu-ympäristöön. Jatkokehityksessä pihan positiiviset tekijät tulee säilyttää, vaikka esim. pyöräpysäköintiä voi osin lisätä. Pihatason avauksen yhteydessä oleva oleskeluterassi olisi paremmin motivoitu, jos sen yhteyteen sijoittuisi yhteistilaa. Korkean puuston osalta tulisi tarkistaa sen sijoittuminen pihan maanvaraisille osille ja hulevesien viivytyksainanteen suunnittelussa huomioida sen oleminen käytännössä pääosin kuivana. Pihan materiaaleissa on hyvä huomioida mahdollisimman laajasti luonnonmukaisuus.

Ehdotus on asuntosuunnittelun osalta idearikas ja pitkälle viety. Asunnot ovat kauttaaltaan hyvin suunniteltuja ja pienasunnot oivaltavia. 1h ja 2h asunnoissa on erinomaista muuntojoustoa, joka toteutuu hienosti myös asukkaalle mahdollisin keinoin. Kokonaisuudessa on tasapainoisesti sekä toistoa että variaatiota. Esitetty runko mahdollistaa lähtökohtaisesti laadukkaita, paljon julkisivupintaa omaavia pienasuntoja. Sisäänvedetty parveke tuo lisäksi miellyttävää avaruutta, tilallisuutta ja toiminnallisuutta. 4h ja 5h-asunnoista löytyy kaksi väljästi mitoitettua makuuhuonetta. Keittiötiloista löytyy vaihtoehtoja ja myös pienemmät erilliskeittiöt ovat kalustettavissa pienellä

aamiais- tai työpöydällä. Perheasunnoissa on osin käytävämäisyyttä sisäänkäynneissä. Märkätilojen ja saunojen mitoitus ja sijoitus esitetyllä tavalla pääkaduille avautuen vaatisi vielä harkintaa ja jatkotyöstöä. Hekan 3h/70,5 m<sup>2</sup> läpikuljettavaa keittotilaa ei koettu perheasuntoon soveltuvaiksi ratkaisuksi. Hekan toinen yhteissaunatila tulisi tutkia aidosti esteettömäksi.

Esitetyllä lähtötiedoista poikkeavalla tontti- ja hankejaolla Hekalle tarvitaan neljä porrashuonetta. Suunnitelman brutto/nettotehokkuus ylittää Hekan osalta huomattavasti tavoitetason ja sitä tulisi jatkossa tutkia parannettavan liikenne- ja yhteistiloja pienentämällä sekä hyötyalaa kasvattamalla. Hekan irtaimistovarastoissa on ylimääräistä pinta-alaa ja alle maksimikoon jäävät väestösuojat olisi kustannustehokkaampaa yhdistää yhdeksi suojaksi. Pesulat ja saunojen pukuhuoneet ovat suurehkoja.

Ehdotusta pidettiin kokonaisuutena laadukkaana ja korttelin massoittelemalla onnistuneena. Avauksen ei todettu arvioinnin yhteydessä aiheuttavan pihalle meluhaittoja. Mahdollisessa jatkosuunnittelussa tulisi meluarvojen täytyminen todentaa rakennusluvan yhteydessä. Selkeäpiirteisen massoittelemalla ja positiivisella tavalla koruttoman kokonaisuuden yhdistämisen taitavasti laadittuun pihasuunnitelmaan koettiin antavan parhaat edellytykset jatkosuunnittelulle. Suunnitelma oli ehdotuksista toiseksi kallein, mutta sen katsottiin sisältävän kokonaisuutena eniten ansioita ja myös kehityspotentiaalia.

### 5.3 STEBU JA BLOMMA

”Stebu ja Blomma” on ehdotuksista urbaanein ja umpikorttelimaisiin, samalla rauhallinen ja harkittu. Lamelleittain varioivat teemat muodostavat vaihtelevaa ja viehättävää asuinympäristöä. Asuntojen liittymisessä ulkotilaan ja tätä kautta julkisivujen jäsentelyssä aiheet osin rikastuvat ja pienipiirteistyvät siirryttäessä pienemmille kaduille ja kujille. Julkisivut ovat aukkosuhteeltaan kauniit ja varmaotteiset, joskin osin hyvin luonnosmaisesti ja ilman esim. tuuletusikkunajakoja esitetyt. Ikkunan ja parvekekaiteen alapinnan nosto korostaa korttelin vaakasuuntaista linjakkuutta. Varioivan sävyinen tiilimuuraus on viety alas katutasoon, eikä jakoa erilliseen jalustaan synny. Tämä toimii esitetyillä suhteilla hyvin. Ehdotuksen kohtuullisen suurta ikkunapinta-alaa yhdistettynä harkittuihin aiheisiin kuten erkkereihin, erikoismuurauksiin, keramiikkaan, vaihteleviin parvekekaideratkaisuihin (muurausta avattu pinnakaideosin) ja täyskorkeisiin taustaseinän liukulaseisiin pidettiin ansiokkaana, mutta osin kohteen kustannustason näkökulmasta vaikeasti toteutettavina. Korttelikokonaisuuden ei myöskään koettu olevan erityisen kruunuvuorelainen, vaikkei toisaalta ympäristössään vieraskaan.

Korttelin kolme saunaa sijoittuvat kattokerroksiin ja terasseihin liittyen. Hekan puolella kattokerroksen tilat on nivottu pergoloin osaksi kokonaisuutta. Hason nelikerroksinen osa pienentää miellyttävästi pihan mittakaavaa, mutta toisaalta koettiin korttelikokonaisuudessa tarpeettomaksi ratkaisuksi. Toiminnalliset yhteistilat aktivoivat katu- ja pihatasa. Liike- ja kerhotilat ottavat mainiosti korttelin kulmat haltuun.

Pysäköinnin tuominen osin rungon alle mahdollistaa ehdotuksista laajimman maanvaraisen pihan. Samalla hyödynnetään muuten vaikeasti käytettävää pihakannen alaista pimeää tilaa. Pihasuunnitelma on ehdotuksessa jäänyt kovin viitteelliseksi, mutta valitut vielä kaaviomaiset lähtökohdat ovat lupaavia. Ehdotuksella on korkea viherkerroin ja kattopintoja on laajasti hyödynnetty terasseina ja viherkattoina. Maanvaraiselle osalle on kuitenkin esitetty paljon pinnoitettuja liikennereittejä. Liittymä Stansvikinkallionkujalle tulisi miettiä paikan ominaisuuksiin paremmin liittyen.

Asuntosuunnittelu on pääosin laadukasta ja idearikasta. Esitetty runkomittoitus tuottaa kiinnostavia, paljon julkisivupintaa omaavia asuntoja. Varsin laaja variaatioiden määrä on kuitenkin johtanut siihen, että osa pohjista on ehditty ratkaista paremmin kuin toiset. Lähtökohdat ovat kuitenkin kehityskelpoisia ja vaihtoehtoja voisi varmasti jatkossa karsia ja ideoita tiivistää. Sisäänvedetyt parvekkeet tuovat lisäarvoa ja mielenkiintoa asuntojen tilalliseen jäsentelyyn ja toiminnalliseen luonteeseen. Kaiteiden umpiosien yhdistäminen täyskorkeisiin lasiseiniin ja -oviin/lasiliukuoviin

on viehättävä, omaa reviiriä korostava ja asuntoja tilallisesti rikastava aihe. Asunnoissa on parhaimmillaan kaunista tilajakoa ja myös ympärikerrettävyyttä ja joustoa mm. makuuhuoneiden määrän ja ruokailutilan suhteen. Muuntojousto on toteutettavissa myös kevyin muutoksin. Eteisissä on paikoin esteettömyyden osalta tarkistettavaa ja pienemmissä asunnoissa oleskelutilojen osalta turhan napakkaa mitoitusta.

Ehdotuksessa ansiot ovat kokonaisuuden hallinnassa, kauniissa materiaalien ja mittasuhteiden käsittelyssä sekä idearikkaassa asutosuunnittelussa. Ohjelmointi on myös onnistunutta maantasojen osalta. Kokonaisuus hyötyy osasistaan, eikä välttämättä kestäisi jatkokehityksessä välttämättömiä kustannussäästöjä, vaikka detaljiikkaa voikin yksinkertaistaa ja toistoa lisätä. ”Stebu ja Blomma” oli kilpailuehdotuksia verratessa kallein.

## 5.4 TERRACOTTA

Terracotta lähtee muista kilpailuehdotuksista poikkeavasta massoitteluratkaisusta. Kaksi erillistä, tasakorkuista rakennusmassaa rajaa sisäänsä pienipiirteistä kallioluontoa mäntypuineen säilyttävän pohjoiseen laskevan pihan. Korttelin pohjoisivulla Koirasaarentien suuntaan melusuojaa muodostavat parvekesillat sitovat ylemmissä kerroksissa massat yhteen. Pysäköintilaitos on sijoitettu korttelin eteläosaan ja sen päälle valoisampi oleskelupiha. Suunnitelma viittaa lähtökohdiltaan omaleimaisella tavalla linjakkaaseen ja maastoon sovitettuun 60-luvun konstailemattomaan asuntoarkkitehtuuriin. Ehdotusta on myös johdonmukaisesti viety valituista lähtökohdista eteenpäin, korostaen esikaupunkimaista ilmavuutta. Kokonaisuus koettiin kuitenkin asemakaavan tavoitteisiin nähden vieraaksi. Paikalle haetaan urbaanimpaa ja Koirasaarentien katutilaa selkeämmin rajaavaa massoittelua, joka osaltaan myös ohjaa yleistä kulkua selkeämmin ympäröiville kaduille ja kujille - ei korttelipihan läpi.

Olevaa luonnonympäristöä hyödyntävä sisäpiha on ajatuksena kaunis ja esitetyssä pihaperspektiivikuvassa elämyksellinen. Pihan suuntaaminen pohjoiseen ja sen avaaminen katutilan ympäristöhäiriöille sekä paikan tuulisuudelle ei kuitenkaan mahdollista sen käytettävyyden parasta potentiaalia. Ajatus olevien kalliopintojen säilyttämisestä niiden ominaisluonne tiedostaen on teoreettinen ja aiheuttaa ongelmia esteettömyyden ja huollon näkökulmista. Huollon liittymä Koirasaarentieltä ei ole mahdollinen.

Rakennusmassat ovat yksiaineisia ja tiilimuuraus jatkuu katutasoon asti. Punatiilen on perusteltu liittyvän paikallisen kallion punervaana sävyyn ja siihen on esitetty variaatiota umpi- ja pitsimuurauksilla. Yhdistettynä julkisivujen osin umpinaiseen ilmeeseen sen koettiin luovaan kokonaisuudelle turhan raskaan ja yksitotisen olemuksen. Julkisivujäsentely ei esitetyssä muodossaan myöskään toteuta asemakaavan alueellista tavoitetta korttelin rytmittämisestä lamelleittain. Sisäpihan parvekeratkaisu ei ole ilmeeltään toivottu ratkaisu. Suhde katu- ja kujatiloihin jää tavoitteisiin nähden anonyymiksi. Ilmanvaihtokonehuoneiden sijoitus ylimpään asuinkerrokseen on masoittelun kannalta johdonmukaista, mutta tekee katujulkisivuista edelleen umpinaisempia.

Asuntoratkaisut ovat toistuvia, selkeitä, mitoitukseltaan onnistuneita ja hyvin kalustettavia, mutta hieman yllätyksettämiä. Perheasunnoissa on osin miellyttävää ympärikerrettävyyttä, mutta osin myös käytävämäisyyttä. Kerhotilat avautuvat monikäyttöisesti Koirasaarentielle, liiketilat Haakoninlahdenkadulle ja saunatilat sijoittuvat ylimpään asuinkerrokseen parvekkeen yhteyteen.

Ehdotuksessa on ymmärretty paikan ja ohjelman kustannushaasteet ja pyritty löytämään ratkaisuja niiden ratkaisemiseen. Suunnitteluratkaisut ovat toistuvia, rakennusrungot yksinkertaisia ja parvekkeet pääosin keskitetty sisäpihan puolelle rakennusrungon ulkopuolelle sekä lounaisjulkisivulle Stansvikinkallionkujalle avautuen. Maaston korkoeroista johtuvaa pihakannen alaisiin kerroksiin muodostuvaa vaikeammin hyödynnettävissä olevaa luonnonvalotonta tilaa on Terracotassa vähemmän kuin muissa ehdotuksissa. Ehdotus on kilpailuehdotuksista edullisin, mutta sen ei koettu olevan esitetyssä muodossaan mahdollinen tai jatkokehittävissä.



# 6. Kilpailun tulos

## 6.1 Kilpailun tulos

Huolellisen perehtymisen ja harkinnan jälkeen, viitaten arvostelupöytäkirjassa olevaan yleisarvosteluun ja ehdotuskohtaisiin arvosteluihin, tuomaristo päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen "HUOMA".

Tuomaristo päätti lisäksi antaa kunniamaininnan ehdotukselle "STEBU JA BLOMMA".

Palkkiot laitetaan maksuun Suomen Arkkitehtiliiton kautta. Palkintojen yhteissumma on 100.000 euroa (sis. alv. 24%).

## 6.2 Suositus jatkotoimenpiteistä

Tuomaristo suosittelee suunnittelutyön jatkamista voittaneen ehdotuksen "HUOMA" tekijöiden kanssa.

Tuomaristo päätti antaa jatkotyötä varten seuraavat kehitysohjeet.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuvat:

- Katualueisiin rajautuvilta osin tulee julkisivujen ilmettä, avautumista ja rytmiä etenkin Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun sekä näiden kulman osalta tutkia niin, että julkisivut hahmottuvat hierarkialtaan alueen pääkatujen julkisivuina.
- Betonisen jalustaosan suunnitteluratkaisua tulee myös kehittää em. tavoin sekä tutkia tiilimuurauksen ulottamista maantasokerrokseen muiden kuin Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun alun kuultokäsiteltyjen osuuksien kohdalla.
- Stansvikinkallion polkuun ja -kujaan liittyviä maantasokerroksen umpinaisia osuuksia tulee pyrkiä vähentämään ja tutkia vehreiden istutusten sijoittumista jääville osille.
- Ilmanvaihtokonehuoneet voidaan asemakaavasta poiketen sijoittaa vesikatolle yksittäisinä tiloina. Molemmille tonteille tulee kuitenkin sijoittaa yhteistiloja vähintään yhden ilmanvaihtokonehuoneen yhteyteen. Konehuoneet tulee sovittaa huolella rakennuksen arkkitehtuuriin ja niissä konehuoneissa, joiden yhteyteen sijoittuu yhteistiloja, tulee kokonaisuus integroida rakennukseen yhtenäisellä julkisivumateriaalilla.
- Pihan koilliskulman avaus terasseineen on luonteeltaan julkisempi ja sen yhteyteen olisi luonteva sijoittaa yhteistila (kerho/sauna/pesula).
- Pihan kokonaisidea sekä sen vehreä liittyminen istutettuun Stansvikinkallionkujaan ovat kokonaisuuden kannalta olennaisia ratkaisuja, jotka tulee myös jatkossa säilyttää.

Kustannustehokkuus:

- Rakennusoikeuden käyttöä tulee tehostaa ( $\text{brm}^2/\text{hm}^2$ ) ja kasvattaa. Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta voidaan tutkia ylitettävän vähäisissä määrin, kun massoittelu säilyy kilpailuehdotuksen mukaisena.
- Pihataso tulisi hyödyntää mahdollisimman laajasti asunnoille ja aputiloja (uvv/lvv) tulisi tutkia sijoitettavaksi mahdollisimman tehokkaasti jalustaosaan pihatason alapuolisiin kerroksiin. Pyöräpysäköintiä voidaan myös osin tutkia sijoitettavaksi lämpimän rungon ulkopuolelle sisäänkäyntien ja pihan muiden rakennettujen elementtien läheisyyteen.

- Porrashuoneita tulee tehostaa erityisesti Hekan osalta. Kaikkien neljän porrashuoneen ei tarvitse syöttää läpi rungon, mikäli tällä saavutetaan parempi kokonaisuus.
- Hekan tilatiedoissa ristiriitaa suunnitelmien ja tilaohjelmalomakkeen välillä. Hankesuunnitteluvaiheen lähtötiedoiksi tulee aineisto tarkistaa ristiriidattomaksi. Hekan osalta yhteistiloissa myös ylimääräistä väljyyttä.
- Suunnitteluratkaisuiden toistuvuutta voidaan edelleen lisätä, asuntojakaumaa pelkistää sekä asuntojen keskipinta-alaa Hason osalta hienoisesti nostaa. Hason puolella voidaan lisäksi tutkia saunojen määrän vähentämistä.
- Haakoninlahdenkadun osalta voidaan tutkia sisäänvedettyjen parvekkeiden vähentämistä. Huomioitava kuitenkin, että sisäänvedetyt parvekkeet ovat olennainen osa ehdotuksen asuntoarkkitehtuurin laatua ja tämä piirre tulisi pääosin jatkossa säilyttää.
- Viherkerroin voidaan laskea korttelikohtaisesti. Viherkattojen laajuutta ja tyyppiä voidaan verrata kustannustasoltaan pihan vihertehokkuuden tehostamiseen.
- Pysäköintiratkaisua tulee tehostaa. Jatkossa voidaan myös tarkastella/vertailla tilaa säästäviä pysäköinnin pakkausratkaisuja louhinnan välttämiseksi ja kustannustehokkuuden parantamiseksi.
- Pelastusratkaisuiden osalta voidaan tutkia hybridiratkaisua, jossa hyödynnetään katualueen pelastuspaikkoja. Pelastusajoa ei kuitenkaan tule tuoda pihalle.

Lisäksi:

- Ehdotuksessa tulee huomioida katusuunnitelmien tarkentuneet korkotiedot ja muutokset Stansvikinkallionkujan ja -polun porras-luiskajärjestelyissä.
- Imujätepisteen sijaintia tulee tutkia Stansvikinkallionkujalle rakennettavaan liityntäpisteeseen.

### 6.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Tuomaristo hyväksyi ja allekirjoitti arvostelupöytäkirjan sähköisesti.

### 6.4 Nimikuorten avaus

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen tuomaristo avasi palkittujen ehdotusten nimikuoret. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat työryhmät:

#### 1. palkinto: Huoma

TYÖRYHMÄ

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy  
 Jussi Murole, arkkitehti SAFA  
 Daniel Bruun, arkkitehti SAFA  
 J-P Lehtinen, arkkitehti SAFA  
 Grete Laukkanen, arkkitehti SAFA  
 Tuomo Kallio, arkkitehti SAFA  
 Blake Naumann, arkkitehti  
 Niko Talvitie, ark. yo

Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy

Krista Muurinen, maisema-arkkitehti MARK  
Anniina Norpila, maisema-arkkitehti MARK  
Annalinda Paakkolanvaara, maisema-arkkitehti MARK  
Elsi Lehto, maisema-arkkitehti MARK  
Kaisa Berry, ympäristötaitelija, arkkitehti

#### TEKIJÄNOIKEUS

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy ja  
Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy

#### **Kunniamaininta: Stebu ja blomma**

#### TEKIJÄT

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA  
Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA  
Julia Falck, arkkitehti SAFA  
Aku Jokinen, arkkitehti  
Elvira Lehoistaieva, arkkitehti  
Marcel Ulmer, arkkitehti SAFA  
Emilia Weckman, maisema-arkkitehti, MARK  
Sarianna Salmien, maisema-arkkitehti, MARK

#### TEKIJÄNOIKEUS

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA  
Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA  
Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

Pihasuunnittelun osalta:  
Emilia Weckman, maisema-arkkitehti, MARK  
Sarianna Salmien, maisema-arkkitehti, MARK  
WE3 Oy

#### **Muut työt:**

#### **Berget**

#### KILPAILUTIIMI

Hanna Vikberg, projektiarkkitehti  
Hanna Koskela, pääsuunnittelija  
Sandra Al-Neyazi, rakennussuunnittelija  
Iida Räsänen  
Yad Anwar  
Jukka Rajala  
Petrus Laaksonen  
Caterina Casagrande

Maisemasuunnittelu (Helma Oy)

Annaleena Puska, maisema-arkkitehti  
Tuuli Salovuori

Visualisointi (Oladesign Oy)  
Julio Orduña  
Matías Celayes

TEKIJÄNOIKEUS

Tengbom Oy

### **Terracotta**

TEKIJÄ

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy/  
Kirsi Korhonen  
Olli Pasanen  
Arvi Eskelinen  
Jori Uusitalo  
Valentin Valotie

PIHASUUNNITTELU

Marja Mikkola, maisema-arkkitehti

TEKIJÄNOIKEUS

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

This document contains 25 pages before this page  
Dokumentet inneholder 25 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 25 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 25 sider før denne side

Detta dokument innehåller 25 sidor före denna sida

**TYKO SAARIKKO**

8281e862-10c7-40c4-b689-156a6bc492c3 - 2023-01-17 15:32:13 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 499e7d0b-b243-464f-ae8c-112c88362050 - FI

**Jari Tapio Paavilainen**

faa25fad-a2ec-41df-8ce1-e794f7a17eb3 - 2023-01-17 15:35:44 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 26054b66-cb7b-4374-9fcf-08639bfc3bf1 - FI

**Rami Petteri Nurminen**

2e3f1185-2d93-47b6-a11a-dd40be53466c - 2023-01-17 15:35:53 UTC +02:00  
BankID / MobileID - c7ad1bdb-a1d0-439f-b45e-e658415146c2 - FI

**Salla Emilia Juliana Grönholm**

d4401bdc-1ef7-47dd-b1e3-9b056f86d433 - 2023-01-17 16:02:20 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 614fe153-c78f-485b-afb4-71a5c775b77b - FI

**JUSSI JALMARI VUORI**

c33c3056-3d42-4367-a11f-5c83306f2f77 - 2023-01-17 16:02:20 UTC +02:00  
BankID / MobileID - ccc08b91-e670-47aa-be83-06121975840e - FI

**MARJA-LIISA HEIKKILÄ**

8b2df48a-cc33-4f2d-93c2-cb3974f95a1a - 2023-01-17 16:13:11 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 8d23ff2d-5237-49fb-b90d-584b893e4298 - FI

**ANNA SELINA ANTTINEN**

bf1c88eb-c180-4dca-b075-4b6efaf72df7 - 2023-01-18 00:16:33 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 41c295ec-d982-42f7-94f6-326c54ab6874 - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



**ANU KUUTTI**

d6d01948-92ff-46da-bce5-22239750dc33 - 2023-01-18 08:24:01 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 03d9e2c4-7565-4e9f-bf5d-39497c78ab22 - FI

**JONNA-JESSINA HAAPAMÄKI**

f68c0693-4b62-4230-ad70-f74bc5278730 - 2023-01-18 08:38:26 UTC +02:00  
BankID / MobileID - a5da39ab-c7ec-4101-b93a-df08952b99ce - FI

**ANNE VÄHÄTALO**

8a7e3a2e-c2cf-4aa1-99da-e251055dbff4 - 2023-01-18 09:10:18 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 6675b8a9-a9b5-4f07-a43c-75512802b395 - FI

**Elina Maarit Ahdeoja**

6c4307d2-1863-49f0-a9dd-bb00b7e762d9 - 2023-01-18 13:03:28 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 19e35085-ccda-40a0-aecf-225509183ab9 - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

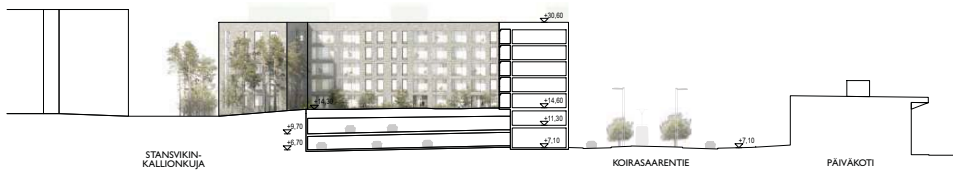
frihedsberøvende



ASEMPIIRROS 1:500



NÄKYMÄ KOIRASAARENTIELTÄ



ALUELEIKKAUS ETELÄ - POHJOINEN 1:500



ALUELEIKKAUS LÄNSIÄTÄ 1:500



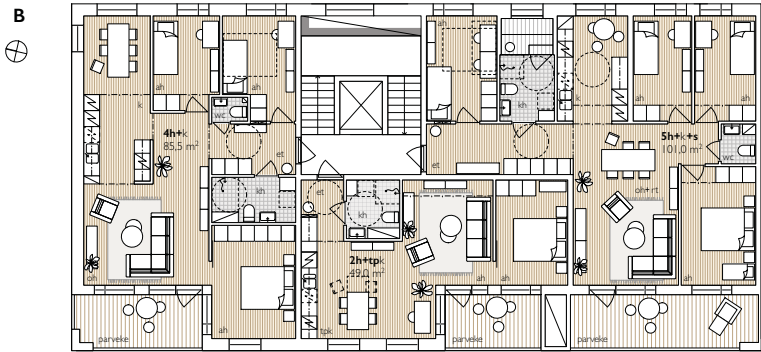
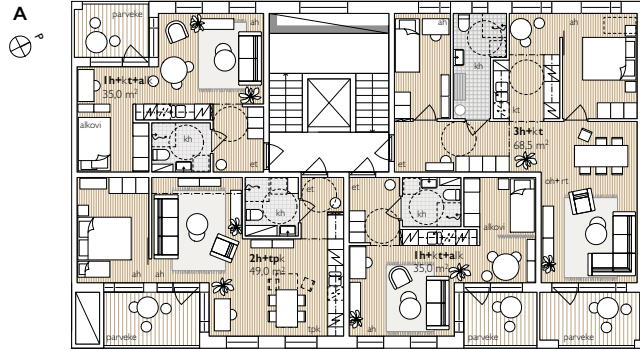
LIITTYMINEN KAUPUNKIRAKENTEeseen 1:7500





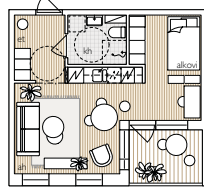
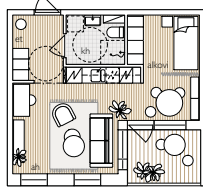




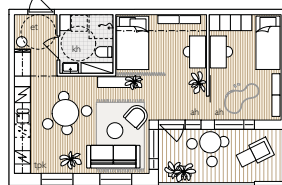
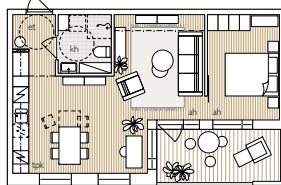


HUONEISTOPOHJAT 1:100

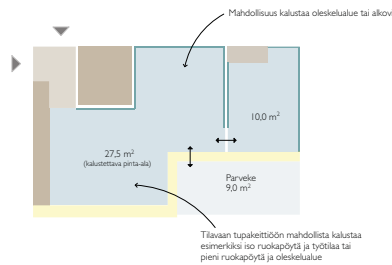
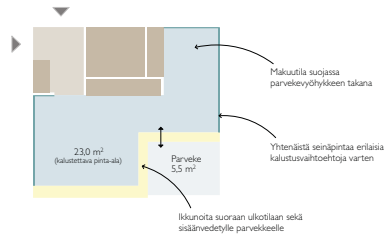
1h+kt+alk  
35.0 m²



2h+tpk  
49.0 m²



YHTIEN SUUNTAAN AVAUTUVIEN PIENASUNTOJEN TILAKONSEPTI 1:100



POHJAPIIRROS PERUSKERROS 1:200

ULLAKKO 1:200





NÄKYMÄ SISÄPIHALLE STANSVIKINKALLIONKUJAN SUUNNASTA



### Pihasuunnitelma ja hulevedet

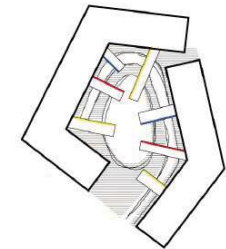
Pihan jäsentelyssä tuetaan yhteisöllisyyden muodostumista uuteen kortteihin johtamalla sisäänkäynnillä pihatilaita kahti pihan toiminnallista keskuksista. Konseptin keskeinen idea on yhdistää alueen kaksijakoinen historia inspiroivalla tavalla. Reittien ja pergoloiden muotokieli juontuu alueen öljysatamahistoriasta ja esimerkiksi satamakontista. Pihatalan orgaaninen muotokieli ja kasvillisuuden vyöhykkeisyys saa inspiraationsa Stansvikinkallion metsästä.

Pihan kolme tehosteväriä muistuttavat alueen öljysatamahistoriasta. Värit muodostavat sisäänkäynnille toistiaan erottuvat rakkaut ilmeet. Väreillä pihan saadaan omaleimainen tunnelma kustannustehokkaasti.

Pihan keskustaan sijoittuu leikkialue, jota reunustaa oleskelunurmi sekä matalien ja korkeiden pensaiden vyöhykkeet. Oleskelualueet sijaitsevat pihatilareittien päädyissä leikkialueen reunoilta.

Maanvaraisella pihasuudella runsaampi monilajinen metsäinen puusto muodostaa suojaa kortteille ja samalla se vihreyttä myös Stansvikinkallionkujan katuympäristöä. Pihan taseroissa ja metsän kautta ohjattussa astinkivireissä hyötykäytetään kortteihin rakentamisen yhteydessä talteen otettuja maa- tai räjäytyskiviä.

Pihan pinnantasus on suunniteltu siten, että pintavesi johdetaan maanvaraisen alueen viivytyspainanteisiin kasvillisuuden käyttöön. Kansialue varustetaan vedenkeräilykennostolla, johon kertyvät vedet ohjataan maanvaraiselle alueelle suunniteltuihin painanteisiin. Kattovesiä ohjataan mahdollisuuksien mukaan viivytysalueen louhekerrokseen.

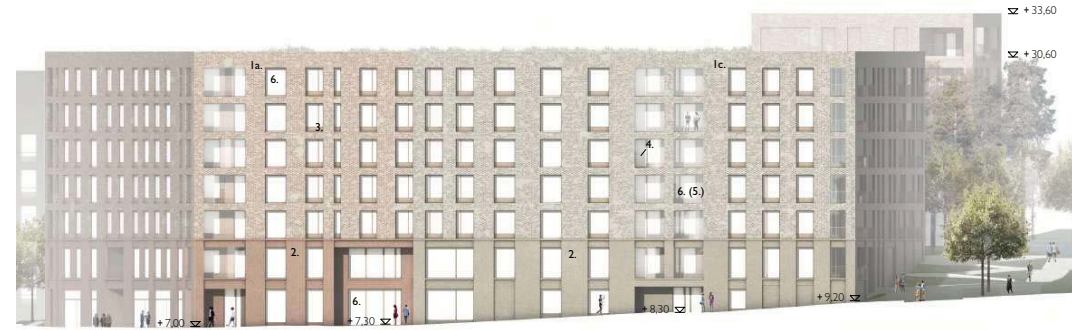


ALUEJULKISIVU KOIRASAARENTIEN SUUNNASTA 1:500





JULKISIVU POHJOISEEN KOIRASAARENTELLE 1:200



JULKISIVU LÄNTEEN HAAKONINLAHDENKADULLE 1:200



JULKISIVU KOILLISEEN STANSVIKINKALLIONKUJALLE 1:200



JULKISIVU LÄNTEEN SISÄPÖHJELLE 1:200



JULKISIVU KAAKKOON STANSVIKINKALLIONTIELLE 1:200

**Julkisivumateriaalit**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Tiilimuuraus            | kolme eri tiiltä, jokaisen kanssa sama saumaus, ylihierretty lämmin vaaleanharmaa |
| 2. Betoni, kuultokäsittely | tilen sävyinen  |
| 3. Metall / puu            | tilen sävyinen  |
| 4. Metall, maalattu        | vaalea  |
| 5. Puu, kuultokäsittely    |   |
| 6. Lasi, kirkas            |   |

JULKISIVU ITÄÄN STANSVIKINKALLIONPOLULLE 1:200





Katunäkymä

## stebu ja blomma

### KAUPUNKIKUVA JA ARKHITEHTUURI

Stebu ja blomma-kortteli aloittaa Kruunuvuorenrannan ytimeen uuden Stansvikinkallion alueen rakentamisen. Korttelin luonne on yksiaineinen, konstailematon ja rauhallinen. Konseptuaalisesti korttelin pääkaduille avautuvien julkisivujen ilme on selkeälinjainen ja ryhdikäs. Rakennukset jäsenyivät hienovaraisesti lamellin kokoisin taloihin. Korttelin ilme ja mittakaava pienempiin osiin ja on yksityiskohdiltaan rikkampaa. Stansvikinkallionkadun puoleinen rakennusmassa on porrastettu kerrosta matalammaksi. Rakennuksen katolla on yhteiskattopiha terasseineen ja saunoasastoineen. Ratkaisu lisää korttelipihaan valoisuutta ja luo vahvan visuaalisen yhteyden korttelipihaan ja kattopihaan välille. Kattopihaa kiertävä pergolarakenne jatkaa tasakorkuisen korttelin asemakaavallista ideaa. Maantason liiketilat sekä asumisen toiminnalliset yhteistilat aktivoivat laajasti katu- ja pihatasa.

Suunnittelun lähtökohdana on ollut monipuolisesti erilaisiin

asumisen tarpeisiin taipuva ja aikaa kestävä alueen aloituskortteli. Korttelin rauhallinen arkkitehtuuri muodostuu kauniista materiaaleista ja mittasuhteista sekä yksinkertaisista toistuvista detailjeista.

Parhaisiin Ilmansuuntiin avautuvat parvekkeet, kattoterassit ja kattopiha täydentävät intiimin kokoista sisäpihaa luoden asukkaille monipuolisia ulkotilavaihtoehtoja eri tilanteisiin. Vehreä sisäpihan puutarha sekä kattopihojen kasvillisuus näkyy vahvasti myös korttelin ulkopuolelle ympäröiviin katutaloihin.

Suunnitelma noudattaa asemakaavaa.

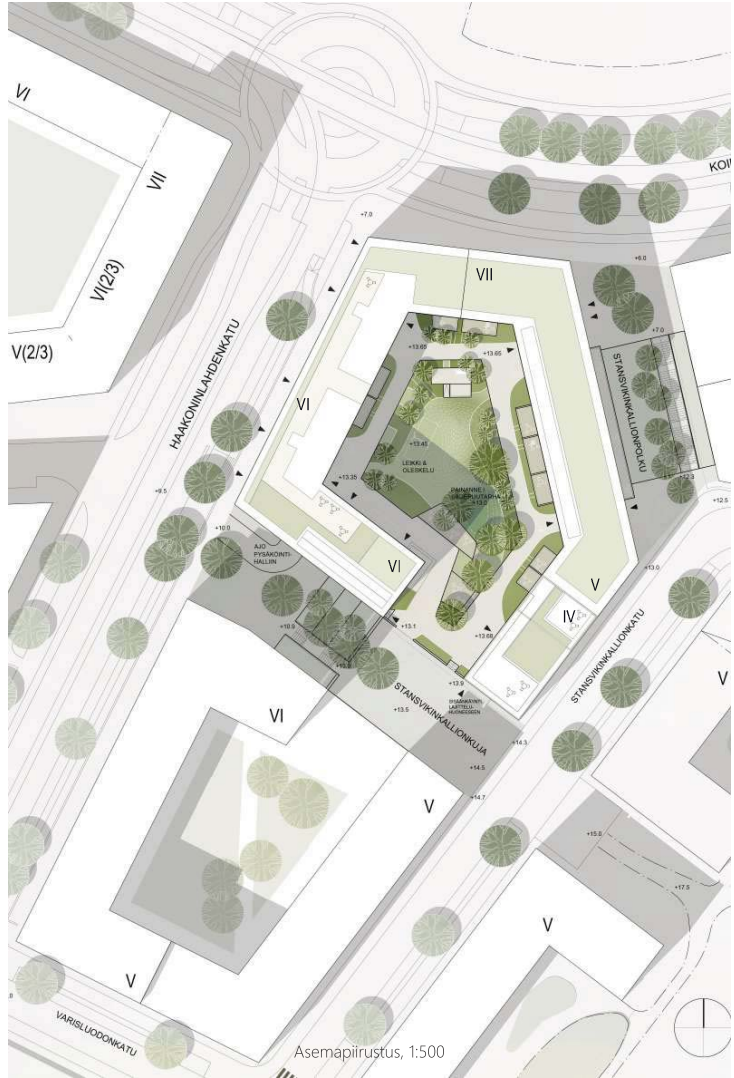
### SISÄÄNKÄYNNIT JA PORRASHUONEET

Porrashuoneiden suojaisat sisäänvedetyt pääsisäänkäynnit korostuvat katutiloissa ja ovat kutsuvia sekä helposti löydettäviä. Sisäänkäyntien sisäänvedoissa on käytetty tiilimuurauksen sävyihin sointuvia keraamisia laattoja. Porrashuoneet ovat tehokkaita, selkeitä ja valoisia.



Aluejulkisivu, 1:500





Alueleikkaus Haakoninlahdenkadun suuntaisesti, 1:500

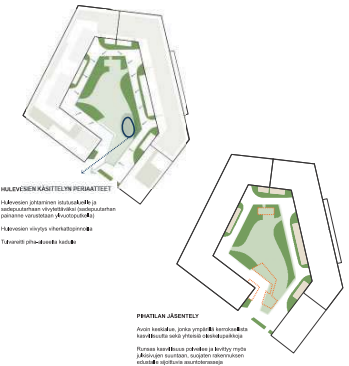
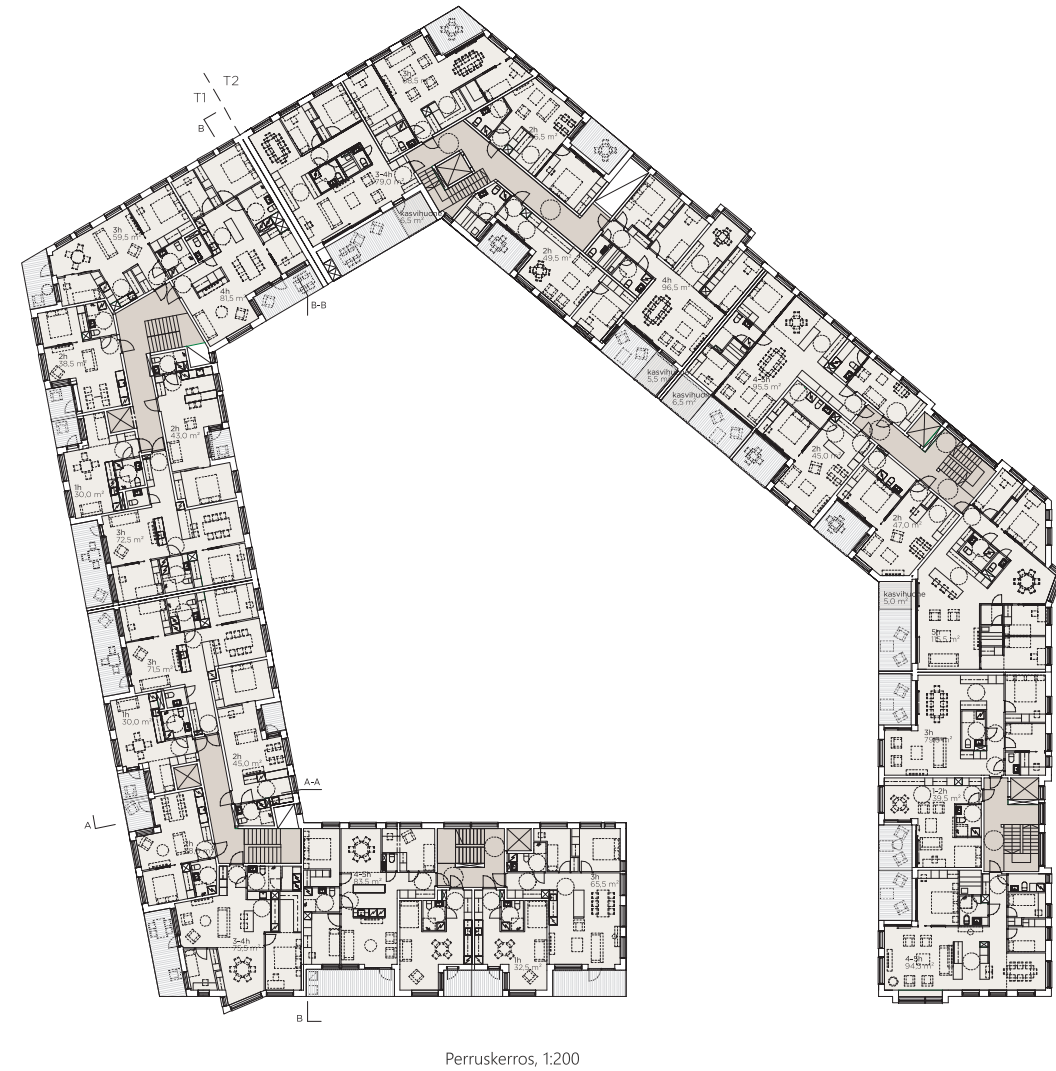
Alueleikkaus Koirasaarentien suuntaisesti, 1:500











**KORTTELIPIHÄ**  
 Rakennusten keskelle muodostuu puutarhamainen ja vihreä pihatalo. Rakennusten rajaama, etelänurkaltaan katutilaan avautuva korttelipiha luo asukkaille yhteisen olohuoneen, jonka sommittelu perustuu erilaisiin vyöhykkeisiin:  
 Katutilaan avautuva korttelipiha on aukiomainen, vihreän pihan ja katutilan väliin jäävä vyöhyke, jolle asukkaiden yhteistilan toiminnot levittäytyvät (oleskeluterassit).  
 Pihan sydämen muodostaa avoin tila, nurmi- ja niitypinta, jossa erilaiset toiminnot (pallotelu, leikki) ovat mahdollisia. Keskialueen maasto on muotoiltu hienovaraisesti; matala painanne mahdollistaa hulevesien viivyttyksen ja kumpumuo- to vaihtelua leikkialueelle.  
 Avointa keskitalaa reunustaa ja rajaa pensaiden, perennoiden ja puiden jäsentämä kerroksellinen ja monilajinen kasvillisuusvyöhyke, jonka lomaan asettuvat myös oleskelupaikat ja osa pihatoiminnoista.  
 Kasvillisuusvyöhyke reunustaa pihareittiä, jonka varrella, lähelle sisäkäyntejä asetuttavat myös pyöräpaikat. Asun- toterassit on rajattu pihatiestä kasvillisuuden avulla. Kes-

korkeaa, pensas- ja köynnösvyöhyke luo suojaan asuntoterassille.  
 Pihan materiaalit ja värisävyt noudattelevat rakennuksen materiaaliamaalmaa (maattiili, terassipinnat ja pihavarusteet). Kasvillisuuden valinnassa huomioidaan vuodenaajat, vaihtelevat kukinta-ajat sekä ikivihreys.  
 Kasvillisuus luo korttelin vihreyttä monella tavalla: maanvaraiselle pihasuudelle sijoitellaan suuri kokoisia puita sekä koristepuita, kansirakenteen päälle sijoitettavilla pihalla kulku- ja leikkialueiden välille istutetaan koristepuita. Kat- topintoja peittää niitty- ja ketokatto sekä terassialueita raja- vaat istutusvyöhykkeet.  
 Korttelin hulevesiä viivytetään ja osittain myös hyödyn- netään kasvillisuuden kastelussa. Korttelipihan maanvaraisella osalla kasvillisuusalueelle ohjataan pihakannella ja -reiteiltä pintavesiä. Maanvaraisen pihan painannealue toimii sadepuu- tarhana viivyttyä ja haihduttanut vesiä, kuivalla säällä nurmi- pinta soveltuu eri toimintoihin. Kattovessa viivytetään viher- kattopinoilla.  
 Kortteli täyttää vihertehokkuudeltaan tavoitetason 0,8. Vihertehokkuus 0,8 toteutuu myös tonttikohteisesti.





## KATTOPIHAT

Kattopihat on jäsennelly toiminnallisesti selkeiksi kokonaisuuksiksi. Viherkatot viivyttävät ja haiduttavat hulesiä. Kattovesi voidaan käyttää kasvillisuuden kasteluun myös maantasopihalla.

Saunaterasseihin liittyvillä viherkaistoilla kasvillisuuden monipuolisuus luo puutarhamaista tunnelmaa ja kasvualueet on korotettu matalin tukimuurein. Muutoin viherkaton kasvillisuus on keto- ja niittykasvillisuutta, osin tarvittaessa maksaruohoa. Aurinkopaneelit sijoittuvat omalle alueelleen, erilleen viherkatosta.



Ullakko, 1:200

## ASUNNOT

Monipuolinen asuntokajuma ja muuntojoustavat tilat mahdollistavat erilaisia asumisen konsepteja erilaisille kohderyhmille. Asuntokajuma tarjoaa vaihtoehtoja niin lapsiperheille, uusperheille, senioreille, sinkulle kuin opiskelijoille.

Kosteat tilat on sijoitettu pääosin rakennusrunгон ytimeen vapauttaen asuinhuoneet valon ääreen julkisivuvuohykeelle. Oleskelutilat on sijoitettu parhaiden näkymien ja valo-olosuhteiden mukaan. Asuntojen pohjaratkaisut mahdollistavat huoneitöiden variaatioita asukkaiden vaihtelevien tarpeiden mukaan; esim. oleskelutilojen vierisiä huoneita voidaan yhdistää joustavasti oleskelutilaan. Saunan sijaan asukas voi valita tilalle vaatehuoneen tai erillisen etätyhuoneen. Etätyön tekemisen järjestelyä tai uusperheiden tiuhaan vaihtuvia tilatarpeita voidaan ratkoa joustavasti myös muuntuvien ja liikuteltavien kalusteiden avulla. Perheasunnot avautuvat aina vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Ikkunoiden korkeus lattiasta on yleisesti 700mm ja ne ulottuvat lähes sisäkattoon asti. Tällä keinoin maksimoidaan luonnonvalon pääsy myös korttelin alimpien kerrosten asuntoihin.

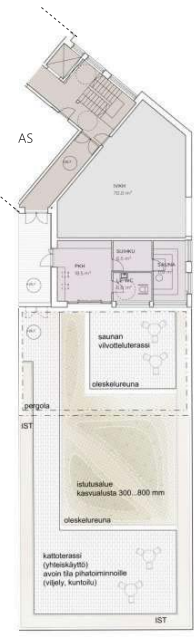
Tilat ovat parvekkeet ovat sisäänvedettyjä ja lasitettuja. Parvekkeet integroituvat asuntoplaneihin lisäten oleskelutilojen avaruuden tuntua ja tilallisuutta. Hason puolella on isompien asuntojen parvekkeiden yhteydessä parvekkeesta erotettu viherhuone kotivijelyyn ja viherkasvien kasvattamiseen.

Asunnoista avautuu monipuolisesti näkymiä katu- sekä pihatiloihin. Korttelin viiskulmainen muoto mahdollistaa kulma-asuntoihin mielenkiintoisia tilallisia ratkaisuja. Osalla kujan puolella avautuvista asunnoista on oleskelu- tai ruokailutiloihin liittyviä erkkereitä joista avautuu laajat näkymät myös kujan suuntaisesti ympäröiviin puistoihin.

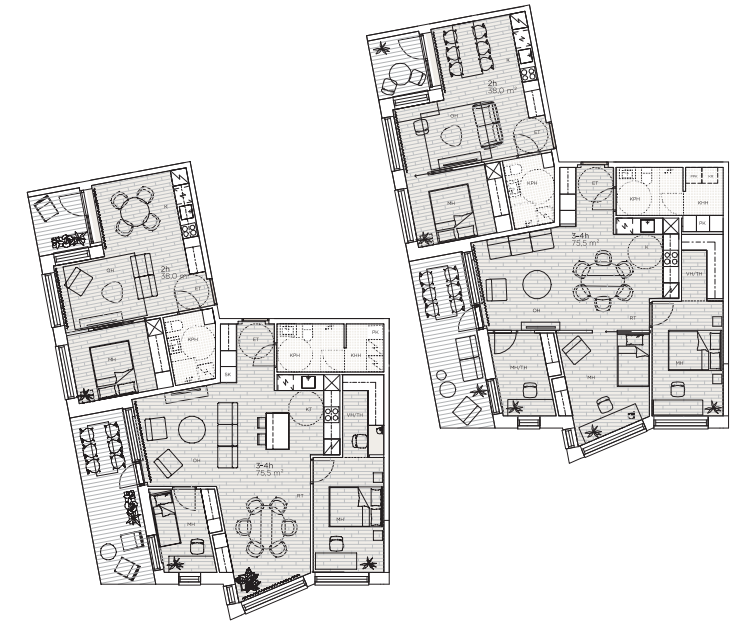
## ESTEETTÖMYYS JA PELASTAUTUMINEN

Kaikki asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Porrashuoneiden kadun puoleiset sisäänkäynnit ovat yhtä lukuun ottamatta esteettömiä. Pihan puolen sisäänkäynnit ovat kaikki esteettömiä.

Asuntojen pelastautuminen on suunniteltu koko korttelissa omatoimiseksi joko osastoitujen porrashuoneiden tai parvelukkujen kautta. Pelastusajoneuvo pääsee ajamaan jokaisen porrashuoneen sisäänkäynnin viereen.



5.krs 1:200



HEKA: tyypilliset huoneistot / muuntojoustavuus, 1:100



HASO: tyypilliset huoneistot / muuntojoustavuus, 1:100







**JULKISIVUT**

Julkisivut jäsenyvät kaupunkikuvallisesti porrashuonekohtaisiin taloihin. Pääkatujen julkisivut ovat suurilinjaisia ja ryhdykkäitä. Kujien puoleiset julkisivut osittuvat mittakaavaltaan pienipiirteisemmiksi erkereiden ja runsaamman tiilidejaljiikan avulla.

Julkisivumateriaali on käsin muurattu savitiili jonka sävy vaihtelee talokohtaisesti mutta on yleissävyltään keskitumma, lämmin ja hillitty. Tiilipinta muuttaa hienovaraisesti olemustaan valon ja vuodenajan mukaan. Tiilen tekstuuri ja poltto on elävää. Muurauksen vaihtelevat liimykset ja korosteina käytetyt keraamiset laatat jäsentävät hienovaraisesti julkisivua lähimittakaavassa.

Julkisivu Haakoninlahdenkadulle, 1:200



Julkisivuote Haakoninlahdenkatu



**ENERGIATEHOKKUUS, EKOLOGISUUS JA KIERTOTALOUS**

Suunnitelma tähtää kestäväen kehityksen mukaiseen rakentamiseen. Pelkkä tekninen energiatehokkuus tai vähähiilisyys ei ratkaise rakennuksen pitkän ajan kestävyttä. Rakennuksen tulisi olla vielä satojen vuosien päästä toimiva, haluttu ja arvostettu niin että siitä pidetään huolta ja se pystyy muuntumaan tulevien aikojen vaihtuviin tarpeisiin. Kaupunkikuvalinen, arkkitehtoninen ja tekninen laatu sekä kyky muuntua ajan mukana ovat vähähiilisuuden, energiatehokkuuden ja ekologisuuden lisäksi lähtökohtainen edellytys kestäväälle rakentamiselle.

Hiihtilajin minimoimiseksi esitämme rakennuksen betonirunkoja tehtäväksi vähähiilisestä betonista ja teräksestä sekä rakennusmateriaaleja valittaessa painottamaan laadukkaita vähähiilisiä vaihtoehtoja.

Rakennuksen vaippa on suunniteltu kompaktiksi. Viherkatot tasaavat vesikatton lämpö- ja kosteusolosuhteita vähentäen kesäaikaista lämpökuormaa ja viilennyksen tarvetta. Viherkatot pidentävät myös vesikatton käyttöikää ja sitä kautta parantavat rakennuksen käytön hiihtilajinjalkea. Ne lisäävät myös merkittävästi korttelin biodiversiteettiä.

Suunnitelma tukee kiertotalouden tavoitteita rakentamisen yksinkertaisuudella, korjattavuudella ja kierrätettävyydellä. Esitämme että myös rakennusosien valintoja tehdessä kierrätettävien tuotteiden mahdollisuudet selvitetään ja huomioidaan valinnoissa.

Korttelin toiminnalliset ratkaisut suunnitellaan ohjaamaan ja kannustamaan vähähiiliseen elämäntapaan. Rakennus saadaan ratkaisua tavoiteltuun E-lukutavoitteeseen.

Julkisivu Stansvikinkallionpolulle, 1:200



Julkisivuote Stansvikinkallionpolku



**RAKENNE JA RAKENNUSTAPA**

Rakennusten rungot ovat massiivibetonirunkoisia. Rungot on suunniteltu selkeiksi ja systemaattisiksi. Julkisivut on suunniteltu toistuvia rakennusosia hyödyntäen, jolloin detaljien määrä pysyy erittäin kohtuullisena, toteutus on selkeää, rakennusvirheiden riskit vähäisiä ja rakentaminen siten kustannustehokasta. Julkisivujen detaljoihin kiinnitetään erityistä huomiota ja ne suunnitellaan merellisen rakennuspaikan vaativat sää- ja tuuliolosuhteet huomioiden. Pääjulkisivumateriaalit ovat paikalla muurattu savitiili ja keraaminen laatta.

Ilmanvaihto on suunniteltu keskitetyillä IV-koneilla. Päälämmönjakojärjestelmänä on vesikiertoiset patterit. Ikkunat ovat pääosin normaaleja MSC ikkunoita varustettuna sisäisillä sälekaittimilla. Parvekkeiden seinät asuntoon päin ovat Hekan puolella täyskorkeita lasiseiniä parvekeovella ja Hason puolella lasilukuseiniä.

1. Paikalla muurattu savitiili
2. Lasi
3. Keraaminen laatta
4. Maalattu teräs

Julkisivu Stansvikinkallionkujalle, 1:200



Julkisivuote piha





Visualisointi Korasaarenteiltä



Korttelista ja sen välittömästä läheisyydestä löyntyneitä kiviä ja kalliota

**BERGET**

Ehdotus Berget lähtee paikan tärkeimmistä ominaisuuksista, kalliosta, joka luo korttelin suuret korkeuserot sekä monimuotoista korttelista, jonka jokainen lamelli avautuu uuteen suuntaan. Näitä ominaisuuksia on käsitelty ehdotuksen karttavina teemana hyödyntäen niitä sekä arkkitehtuurin lähtökohdana että miellyttävän asuinympäristön luomiseen, jossa luonto ja valo sekä monipuoliset asumintilat ovat keskiössä.

**KALLIO**

Kruunuvoorenrannan alue sijoittuu kalliiseen maastoon Laajasalon linsirannassa. Kalliot ja kivet ovat ominaisia alueelle, mutta varsinkin alueen lämpötilassa kalliot ovat saaneet väriä rakentamisen neteä, eikä niitä juurikaan näy katuavassa. Kipaluuleen kortteli on ensimmäisiä Stansvinkkallioon rajautuvia kortteleita ja korkeuserot kohteessa ovat merkittävät. Kipaluuehdotuksessa on pyritty säästämään mahdollisimman paljon kalliota ja tuoda sitä näkyviin kaupunkilaavan, tarkoituksena luoda ympäristöön sellä tunnusmerkki yhdestä sen luontaisista elementeistä. Tonitita ja sen välittömästä läheisyydestä löytyy tällä hetkellä hienoja punaisia graniitteja ja meren vuostuhansan ajan muokkaamia, voimakkaita raita-aiheisia kivilajeja. Näitä aiheita on käsitelty inspiraationa sekä materiaalivaihtoissa, julkisivudetaileissa että pihan elementeissä.

**RISTEYKSEN KOKOAVA KORTTELI**

Kortteli sijoittuu kaupunkivaltavalle näkyvälle ja tärkeälle paikalle Kruunuvoorenrannan paakadun Korasaarenten ja ison poikkikadun

Haakoninlahdenkadun risteyksessä. Korttelin vahva dynaaminen muoto Korasaarenten suuntaan kinnostaa huomion ja toimii kokonaisena tekijänä risteysten länsi- ja itäpäädyä välillä mutta myös vastapäisen Hopealaakon päiväkodin suuntaan. Julkisivu Korasaarenteille päin on pyritty toteuttamaan tyylilääkänä ja rauhallisena, luoden risteyskehen komean keskispäteen. Stansvinkkallionpöytä ja Haakoninlahdenkadulle päin lujuudessa julkisivun tukka rytmii pikkujulijaa vapautuu. Sekä kadun että pihan puolella käytetään sarnoja julkisivuelementtejä: betonisia vaakaraitoja ja parvekekattaita, sekä linjassa olevia ikkunoita - pihan puolelta rytmi on kuitenkin Korasaarenekadun julkisivua vapaampi.

Korttelin ilme on yksinäinen: sen muodostaa selkeän kokonaisuuden ja jättää tilaa komelle kalliolle. Kaavan mukaisesti julkisivu on jäsenöity suurin piirtein yhden lamellin kokoisin osiin sisältäen mahdollisimman paljon kalliota ja tuoda sitä näkyviin kaupunkilaavan, tarkoituksena luoda ympäristöön sellä tunnusmerkki yhdestä sen luontaisista elementeistä. Tonitita ja sen välittömästä läheisyydestä löytyy tällä hetkellä hienoja punaisia graniitteja ja meren vuostuhansan ajan muokkaamia, voimakkaita raita-aiheisia kivilajeja. Näitä aiheita on käsitelty inspiraationa sekä materiaalivaihtoissa, julkisivudetaileissa että pihan elementeissä.

**KULKU/YHTEYDET JA PALVELUT**

Kortteli avautuu asemakavan mukaisesti etelään Stansvinkkallionkallionkujan suuntaan. Palvelut ja liikenneytydet, kuten raitiovaunuympäykki, sijaitsevat kuitenkin pohjoisessa. Ehdotuksessa on hyödynnetty kaitevaa pihakantaa, joka pienentää suurta korkeuseroa pihan ja kortteli ympäröivien katujen välillä ja mahdollistaa yhteyden

kolmisrunkista Stansvinkkallionpöydälle rakennusmassan alta. Reitti on haettu suojasemasta kohdasta, jolloin melu ei ulotu pihalle. Korttelin reitti ovat esitettömä lukuun ottamatta tätä kokopöytä-porrasyhteyttä. Pihalta on tästä kohdasta kuitenkin myös esteeton kulkureitti nro 2:n porrashuoneen kautta Korasaarenteille. Helppokäytävyyden ja yhteisöllisyyden vuoksi kulkureitti ja palvelut ovat nro2:n porrashuoneen yhteyteen. Pihan sisäkäytävien kerroksessa on tontin yhteisiä palveluita kuten pesula, kun taas Korasaarenten uloskäynnin yhteydessä on korttelin yhteiset palvelut: kiertäryhuone ja palveluteinen. Poiketen kipaluuehdotuksesta, kiertäryhuone on sijoitettu Stansvinkkallionpöydän yhteyteen, jotta se olisi luontaisen kulkureitin varrella. Porrashuoneesta on myös tontti nro 2:n yhteys pysäköintialueeseen sekä ulakon saunalle ja kerhuhuoneelle.

Myös tontti nro 1:n puolella pesulapalvelut sijaitsevat Korasaarenten puoleisen porrashuoneen yhteydessä valoisassa tilassa, joka näyttäytyy myös kadun suuntaan avoimena ja elävänä. Muutoin asumiseen liittyviä palveluita ja tiloja kuten kuivaushuoneita, lastenvaunu-, uikouvaline- ja irtaimistovarastoja on sijoitettu porrashuoneiden yhteyteen, jotta niiden käyttäminen ajassa olisi mahdollisimman käytännöllistä.

**AURINKO JA PÄIVÄVALO**

Korttelissa on huomioitu valon ja auringonpaisteen merkitys viihtyvyydelle, mutta myös ylikuumenemisen riskit. Parvekkeet ovat

käännetty aurinkoa kohti, jolloin niiden käyttäminen on miellyttävää samalla, kun parvekkeet suojaa asutusta liialliselta lämpökuormalta. Eteläparvekkeet ovat kookko julkisivun mittaisia, kun taas pihan puolen kaakkos- ja lounaspuolen parvekkeet ovat pidemmät yllimmissä kerroksissa. Näin suojataan ylämpien kerrosten asuntoja kuumuudelta ilman, että päivänvalon saatavuus estetään alimmissa kerroksissa. Porrashuoneissa sijaitsevat pienemmät ja käytännölliset sisäpään aukavat ikkunat luovat valoisaa ja mielenkiintoisen valorefletin sisätilojen ilman tilojen liiallista lämpöä. Ulakko on sijoitettu korttelin pohjoisosaan, jolloin se ei varjosta pihaa, mutta tarjoaa mahdollisuuden avata kattoterassit etelään ja länteen.

**MELU**

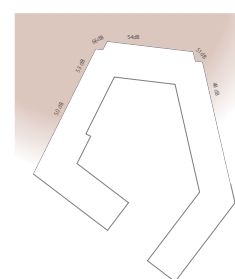
Korttelin pohjoisjulkisivulle ja etenkin luoteisnurkaan kohdistuu melua ajoneuvoliikenteestä sekä varsinkin raitiovaunukiskojen kinnunnasta kaarteista. Keskimääräiset äänenvoimakkuudet ylittävät julkisivulla paikoin 65 db, jolloin EL-keskuksen suositusten mukaan asuuntojen tulisi avautua myös hiljaisempaan suuntaan mahdollisesta m. tuuletuksen ilman meluhaittaa. Vaikka suostusta ei ole pakko noudattaa Helsingissä, voidaan sen kuitenkin katsoa olevan laadukkaan asumisen mukainen. Kyselyiden suuntaan parvekkeet voidaan suojata oikein mitoitetuilla lasiteilla. Koska on tiettä toivotettava, että asunon ulkoilassa voi oleisella myös parvekkeen laati auvi, ehdotuksessa on Korasaarenten kulmassa lapaalon asuuntoja, joissa on kaksi parvekettä. Eteläisen pihan puolella olevat parvekkeet avautuvat näin suotuisaan ilmasuuntaan.



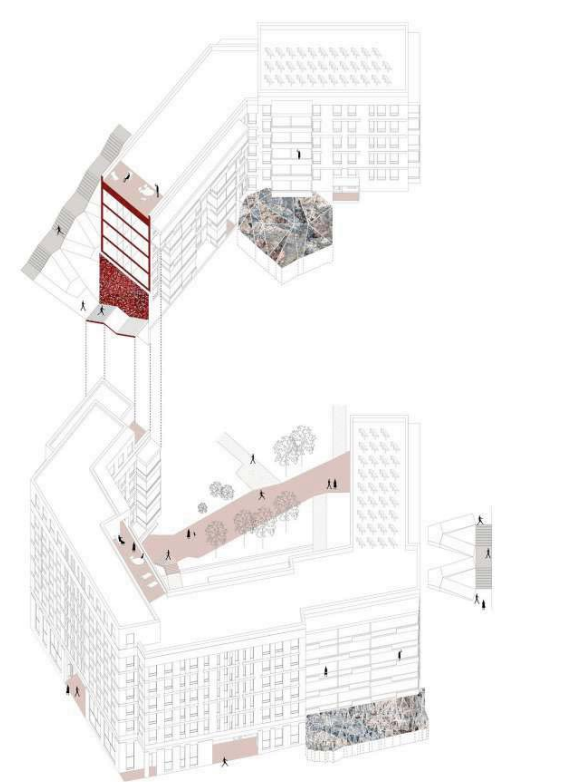
**AURINKO**  
Auringko-olosuhteita on tutkittu analysioimalla eri päivien tilannetta ja optimoitu parvekkeiden ja asuntojen avautuminen. Kuvassa tilanne 21.7 klo 9-21.



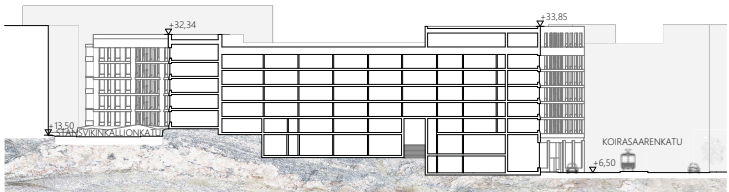
**PÄIVÄVALO**  
Asuntojen päivänvalon saatavuutta on tutkittu analysioimalla asunnoista näkyvän taivaan määrää (VSC). VSC:n olesella yli 15% julkisivulla on mahdollista toteuttaa valoisaa asunto.



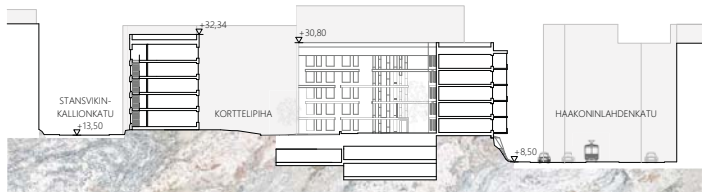
**MELU**  
Alustavan meluselytyksen mukaan julkisivulla on kohtia, joissa keskiäänitaso ylittää 65db raja-arvon.



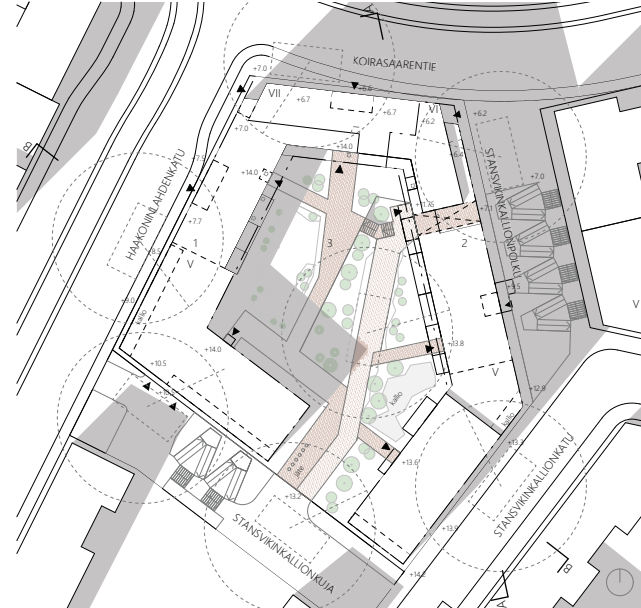
Aksionometria 1:500



Maastoleikkaus A 1:500



Maastoleikkaus B 1:500



Asemapiirustus 1:500





Kellari / 1.kerros 1200



Kellari / 1. / 2.kerros 1200

**RAKENNE**

Ehdotuksessa on luotu yksinkertaisia keinoja variomailla rikas arkkitehtuuri. Julkisivuyksikköhdät toteutuvat eri puolia korttelia, ikkunat ovat linjassa ja niiden kokoja on säätelty; asuinkerroksissa vain kolmea eri kokoa. Julkisivuan ja rakenteiden muotoileen on kuitenkin haettu linjaks ja vaihteleva mymi. Koska ikkunat asettuvat samoihin kohtiin eri kerroksissa, on asuntojen kalustettavuus helppo optimoida. Ehdotuksen rakenne on yksinkertainen: kantavat linjat osuvat päällekkäin kaikissa kerroksissa. Peruskoroksen asuntotajakauma on laaja, mutta kerros toteutaa kuitenkin samankaltaisissa asuinkerroksissa pihastoon kolmea asuntoa lukuun ottamatta.

**PYSÄKÖINTI**

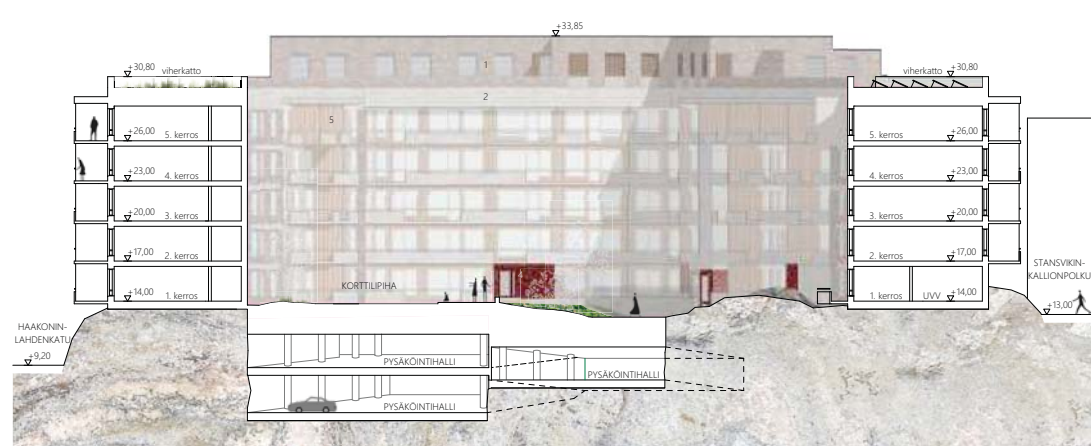
Pysäköintilaitokseen ajetaan sisään kaavan mukaisesti Stansvikinkallionkujalta. Pysäköinti on ratkaistu kaksitasoisena kaltevana pysäköintinä, jossa pysäköintitasot toimivat lisäksi alimpaan kerrokseen. Kaksitasoinen pysäköinti mahdollistaa sen, että kolmasosa sisäpihastista voidaan säilyttää maanvaraisena ja pihakannelle saadaan tavallista kansipihasta poiketen korkeuseroja, jotka monipuolistavat pihan kokonaisuimetta sekä mahdollistavat syvemmät istutusvyödyt. Pysäköintilaitoksen sijainnin valinnassa on hyödynnetty korttelin pohjoisosaan sijaitsevaa rinnettä, jolloin louhinnan määrä saadaan minimoitua.

**PELASTAUTUMINEN**

Suurin osa asunnoista voidaan pelastaa kadun puolelta tikasautoilla. Pihan puolella on yksi pelastuspaikka staeunassa sijaitseville kaksioille. Pihan suuntaan avautuvien yksidiöiden pelastautuminen järjestetään panekkeiden tikasluukujen kautta. Toisin kum pelastuslaitos on alaisemman suositellut, tulisi Helsingin kaupungin julkaiseman varaseisävyksen (2021) mukaan hyödyntää sekajärjestelyitä, sillä se mahdollistaa mm. monipuolisemmat piharatkaisut. Luukun kautta pelastautuminen vain yksidiöistä, joissa voidaan olettaa pelastettavien määrän olevan pieni, on perusteltua. Pihan uudelleen järjestelyitä on kuitenkin mahdollista järjestää pelastautuminen tikasauton kanssa kaikista asunnoista, mikäli pelastuslaitos niin vaatii.



Leikkaus A-A 1200

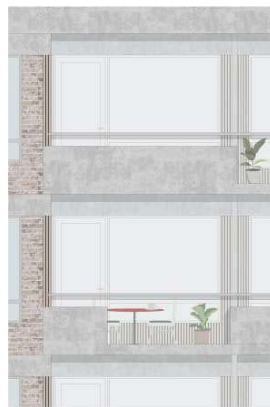


Leikkaus B-B 1200





Julkisivuote kadulta 150



Julkisivuote sisäpölyä 150



**JULKISIVUMATERIAALIT**

- 1 Tili, punaruokea, luonnonvalkoinen sutimestarin sauma
- 2 Betoni, harmaa, vetäytyvä impregointi
- 3 Pelti, harmaa
- 4 Mosaikkibetoni, punainen
- 5 Puu



Julkisivu lauteeseen 1200



Aluejulkisivu pohjoiseen/lanteen 1200  
Kruunuvuorenranta kortteli 49338 SUTA

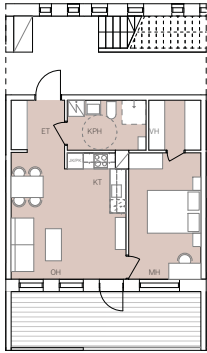


1 / 2 / 3.kerros 1200

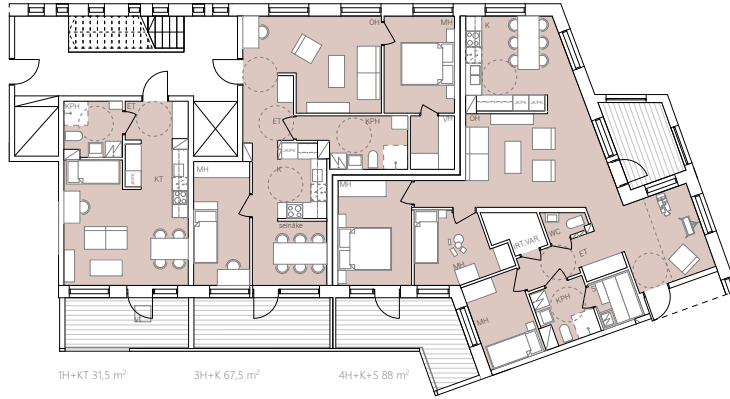
**MATERIAALIT**  
Ympäristössä korkeissa (myös Rapuuden rakentamattomassa kipaaluvotossa) on käytetty laajalti erilaisia tiilimateriaaleja ja tummaa tiilisyötä. Alue alkaen olla hyvin tummanpölyinen ja paikoin jopa hieman levoton. Kevennäköisen alueen ilmestys ja tuodaan myös kaavassa toivottua vaihtelua sävy maailman, ehdotuksessa yhdistetään naapurirakennuksen punaruokea tili vaaleaan sutimestarin saumaan. Sutimestarin sauma levitetyä väkäästi tilien päälle luoden elävän pinnan. Vaaleapintainen ehdotus on myös hyvä naapurin tiivissä kaupungissa, sillä valkoinen laasti heijastaa noin 80% siihen osuvasta valosta, kun taas punatili ainoastaan 25%.

Julkisivun betoniraita ei ole vain julkisivua rytmittävä aine, vaan toimi samalla myös aukoyhteyksinä. Yhdyttävä, impregoitua betonipölyä on merkittävä osuudessa kestävä vaihtoehto teräksille yleisprofielle, eikä vaadi käytännössä lainkaan huoltotoimia. Vaaka-aiheinen betoni jatkuu myös parvekkeiden kaiteissa luoden monipuolisen mutta kokonaisuuden sopivan jatkumoa. Sitä lähtöyhteyksien välillä on käytetty punaista mosaikkibetonista ja alle jätetty myös sisätiloja. Materiaali on huoltovapaa ja kestävä vaatimattomissa olosuhteissa. Kadun puolella parvekkeiden taustalla on tiilimuuraus, jolloin kaavan vaatimus tiilimuurauksesta julkisivusta täyttyy. Pihan parvekkeiden taustaseinille on tuotu puuainesta koodin pohjämääränsä turun nile pinoille, jotka ovat asukkaiden kosketuskohteilla.

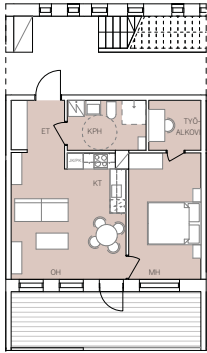




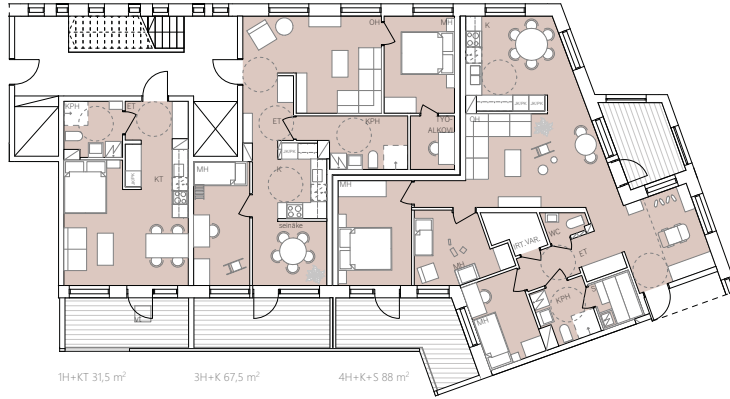
2H+KT 47,5 m<sup>2</sup>  
**VERSIO 1**  
 Esimerkkejä asunnoista kalustettuna standardikalustuksella.



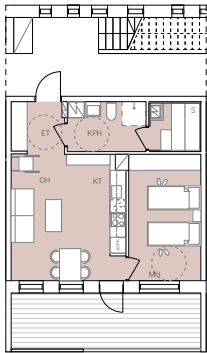
1H+KT 31,5 m<sup>2</sup>    3H+K 67,5 m<sup>2</sup>    4H+K+S 88 m<sup>2</sup>



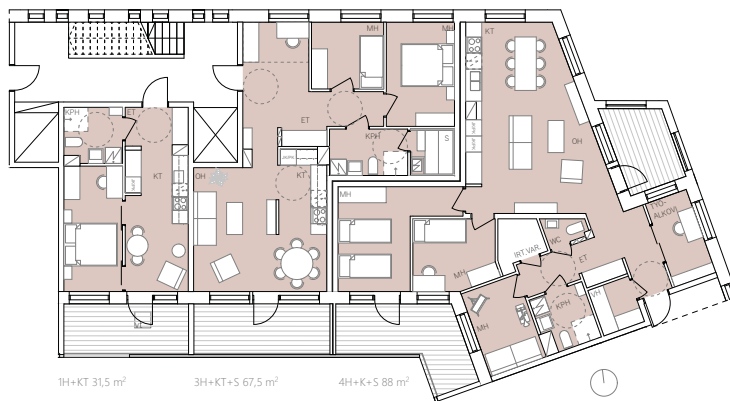
2H+KT 47,5 m<sup>2</sup>  
**VERSIO 2**  
 Esimerkkejä asuntojen muunneltavuudesta toisenlaisella kalustuksella.



1H+KT 31,5 m<sup>2</sup>    3H+K 67,5 m<sup>2</sup>    4H+K+S 88 m<sup>2</sup>



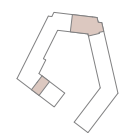
2H+KT 47,5 m<sup>2</sup>  
**VERSIO 3**  
 Esimerkkejä vaihtoehtoista pohjista tai remontin yhteydessä helposti toteutettavista muutoksista.



1H+KT 31,5 m<sup>2</sup>    3H+K+S 67,5 m<sup>2</sup>    4H+K+S 88 m<sup>2</sup>



Peruskorras  
 4-7. / 3-6. / 2.-5.kerros 1200



**ASUNNOT**

Asunnoista on pyritty tekemään kestävästä rakolukumista, ne ovat valoisia, kauniita sekä muuntojoustavia, ja lisäksi asuntojakama on monipuolinen. Korttelin toivotaan erilaisia asukastyyppejä, joiden kaikki edustajat voisivat löytää mieluisan asunon itselleen.

Valoisuus on tärkeää asunon kokemuslaatunsa kannalta. Tästä syystä kaikki kolmiot ja sitä suuremmat asunot avautuvat vähintään kahteen suuntaan. Asunot, jotka sijaitsevat päivänvalon kannalta hankalimmissa asemissa korttelin sisäosissa, avautuvat aina korttelin toiselle puolelle, jolloin niistä tulee valoisia läpivalon asuntoja. Useissa asunnoissa on pitkät rakymat asunon läpi.

Saapuminen asuntoon luo ensivaikutelman koko asunnosta ja etenkin sen valoisuudesta. Valoisia eteenen on arjen hyötyliä: seilla on miellyttävä ottaa vastaan vieraita, pukeutua ja saapua kotiin. Useissa asunnoissa eteenen on varattu joustava tila, jota asukas voi hyödyntää oman tarpeensa mukaan esim. lastenrattaiden tai pyörätuolin säilytykseen tai jopa erottaa tila työtä tai harrastuksia varten. Ehdotuksessa esiintyy hyvin laaja asuntojakama

läpilyöjätöiden mukaisesti. Laaja asuntojakama mahdollistaa myös muuntojouston sillon kun asukas tarvitsee toisenlaisen asunon, mutta haluaisi yhä pysyä samassa korttelissa. Asuntotyypin sisällä löytyy myös vaihtelua esimerkiksi siten, että osa asunnoista on keuhkollisia ja osa taas avoketuhkollisia, sekä siten, että osa asunnoista on saunallisia ja osa taas saunattomia asuntoja. Korttelissa, jossa jollakin lamelli on ensiuurtainen ja asunot on pyritty suuntaamaan melun ja valon kannalta suotuisasti, ei voida toistaa samaa ratkaisua kaikkialla. Toisaalta ehdotuksessa toistuu sama kerrosopohja kaikissa asuinkerroksissa. Poikkeuksena ovat pihan tason kolme poikkeava asunto ja Starovilkkailorpölyn suuntaan avautuva ensimmäisen kerroksen asunto, joka oman sisäkäytävän vuoksi voi toimia myös työhuoneena. Asunnoissa toistuvat myös samat kylpyhuone- ja keuhketyypit, joilla saadaan aikaiseksi tehokkuutta rakentamiseen ja suunnitteluun.

Asuntojen mitoitus on joustava ja niistä löytyy mahdollisuuksia muuntojoustoon. Oleskelutilat voidaan kalustaa monin tavoin ja

asuntoasunt ovat muutettavissa vaatehuoneiksi tai jopa nk. työkaloveikiksi. Asunnoissa on vähän kantavia seinä, jolloin niiden muunneltavuus pitkällä tähtäimellä on hyvä. Vaikka kyseessä on vuokra- ja asunoikeyshuhtio, jossa asukkaat eivät muokkaa asuntoja niin usein, on suunnittelussa huomioitu myös mahdollisuudet muutoksin asuntojen keuhkien rakentamisen muokkaamisella. Näitä mahdollisuuksia voidaan pohtia ja rakentamisen suunnitteluvaiheessa tai isojen remontoitien yhteydessä sekä myöhemmin olosuhteiden mahdollisesti muutuessa, esimerkiksi meluuhäntöjen vähentyessä ratiouurujen kehittäessä hiihasemiksi.

Isojen asuntojen yhteydessä on myös aina irtaimistovarasto. Tämä helpottaa varaston käyttöä ja arjen pyörystä varastojen ollessa aina saavutettavissa. Lisäksi lounainnän tarve vähennee, kun irtaimisto-varastoille ei tarvitse luoda tiloja keuhkain ja toisaalta tilaehokkuus paranee, kun varastoille ei tarvitse luoda erillisiä käytäviä.







Näkymä Koiraasaarentieltä



## Kruunuvuorenrannan kortteli 49338

### TERRACOTTA

Kruunuvuorenrannassa saaristoluento kohtaa urbaanin kaupunkirakenteen ratikkareiteineen. Kaupunkimaiset umpiokorttelit käyvät vuoropuhelua pienipiirteisen kallioluonnon kanssa.

Räystääljalnatan tasakorkeat rakennukset on istutettu korkeuskäyriä mukaillen kallioiseen maastoon jatkuen Laajasalon 60-luvun Kirkkosalmien rakennuksista tuttua linjakkuutta.

Rakennusrungot ovat selkeitä kontrastoiden olevaa ympäristöä. Kallioisen saaristoluonnon erityispiirteet jatkuvat korttelin sisäpiirteisiin. Rakennusten julkisivujen punainen tilinpaino toistaa paikallisen kallion ruosteepunaista sävyä.

Asunnot avautuvat parvekkeiden kautta lämpimälle, tuulelta suojatulle sisäpihalle mahdollistaen kadun puolella kaupunkikorttelille luonteenmaisen julkisivukäsitteilyn, jossa ikkunat rytmittävät katujulkisivuja, hämäran aikaan vaihtelevana kantuilaa elävöittäväna valoleikkina.

Asunnot ovat selkeitä ja kalustettavia. Asuntojen läpi avautuu näkymiä myös Hekan puolella, jossa mitoituksella on niukempaa. Kaikki perheasunot avautuvat vähintään kahteen suuntaan, eikä yksikään asunto avaudu pelkästään liikenneohjelle kadulle. Asunnoista peustautuminen on järjestetty pihan puolella parvekeluukkujen kautta.

Piha soljuu luontevasti korttelin läpi etelästä pohjoiseen. Koiraasaarentien puolella rakennusmassojen päät on sidottu yhteen parvekkein, jolloin julkisivu jatkuu yhtenäisenä katulinjassa ja muodostaa melumuurin sisäpihalle käsin. Katussaossa korttelipiha näyttää porttitiien kautta jalankulkijoille. Pihalle pääsee esteettömästi kadulta ja rakennuksista.

Paikoitushalli on upotettu kahteen kerrokseen korttelin eteläisellä reunalla sijaitsevan pihakäynnän alle, jolloin sisäpihan pohjoispuolella kalliokomine määntyneen säilyy. Pihan eri tasojen, maanvaraista alapohjaa ja parkkihallin kannella olevaa ylipohjaa yhdistää portas. Parkkihallin ajoyhteyksistä on tehty sujuvat, sisäkäynnäön Stansvikinkallionkatulta.

Kerhotilat sijoittuvat monikäyttöisesti pihan ja kadun liittymäkohdan. Liikahuoneiston on ryhmitetty Haakoninlahdenkadun varteen, suurin liikuhuoneisto on varustettavissa ravintolakäyttöön. Pesulat ja ulkoiluvälinevarastot ovat pihan yhteydessä. Parvekkeelliset yhteisruokasijat sijaitsevat ylimmässä kerroksessa, suojaisassa kulmauksessa pihan puolella.

Väljällä kansipihalla pensasaidat rajaavat seinustoilta asukkaiden omat pihat. Leikkipaikka on kannen aurinkoisimmalla alueella ja oleskelupaikka hedelmätarhan keskellä. Alapihan alatasanteelle sijoittuu maanpeitekasveja ja puita kasvavia istutusalueita, jotka samalla keräävät buleesia. Pihan materiaalit ovat hulevisiä viivittäviä. Piha liittyy katuun komean parvekesien alitse.

Rakennukset ovat betonirunkoisia normaalein rakennustavoin toteutettavissa. Julkisivut ovat punantia.





Pohjapiirros, 1. kerros, 1:200



Leikkaus A-A, 1:200



Maastoleikkaus 1-1, 1:500



Maastoleikkaus 2-2, 1:500







Pohjapiirros, 3. kerros, 1:200

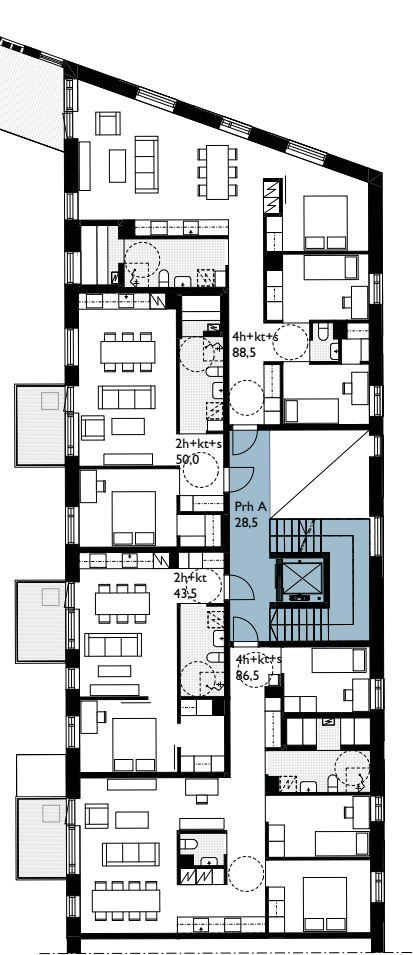


Näkymä parvekkeelta sisäpihalle





Pohjapiirros, 4.–6. kerros, 1:200



Tyypilliset huoneistopohjat, 1:100



KOIRASAARENTIE

STANSVIKALLIONKUJA

Julkisivu luoteeseen Haakoninlahdenkadulle, 1:200



STANSVIKALLIONPOLKU

HAAKONINLAHDENKATU

Julkisivu pohjoiseen Koirasaarentielle, 1:200





Pohjapiirros, 7. kerros, 1:200

**JULKISIVUMATERIAALIT**

- |                              |                                      |   |
|------------------------------|--------------------------------------|---|
| 1. Tiili, punainen           | 4. Polttomaalattu alumiini           | 7. Sileäpintainen betoni, umbrakäsittely        |
| a) umpimuuraus               | a) valkoinen                         | 8. Sileäpintainen betoni, luonnonharmaa         |
| b) pitsimuuraus              | b) hopeanharmaa                      | 9. Lautamuottipintainen betoni, sävytetty kulta |
| 2. Pitkä sauvatili, punainen | c) mustanharmaa                      | 10. Luonnonkivimuri                             |
| 3. Lasi, kirkas              | 5. Julkisivulaminaatti, mustanharmaa | 11. Teräsruututilä, hopea.                      |
|                              | 6. Teräs, mustanharmaa               |   |



HAAKONINLAHDENKATU

Julkisivu lounaaseen Stansvikinkallionkujalle, 1:200



STANSVIKINKALLIONKUJA

Julkisivu itään Stansvikinkallionpolulle, 1:200

KOIRASAARENTIE