



KRUUNUVUORENRANNAN KORTTELI 49339 KUTSUKILPAILU
ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA
4.5. 2022 - 31.8. 2022

Kruunuvuorenrannan kortteli 49339

Kutsukilpailu

Arvostelupöytäkirja

1.	Kilpailun tiedot	3
2.	Kilpailualue ja ympäristö	4
3.	Kilpailutehtävä	5
4.	Kilpailun tavoitteet	5
5.	Ehdotusten arvosteluperusteet	5
6.	Yleisarvostelu	6
7.	Ehdotuskohtainen arvostelu	9
8.	Kilpailun tulos	26
	Liite: kilpailun kysymykset ja vastaukset	



1 Kilpailun tiedot

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Setlementtiasunnot Oy, Asuntosäätiö ja Peab Oy järjestivät yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa suunnittelukilpailun Laajasalon Kruunuvuorenrannan osa-alueelle kortteliin 49339 tonteille 1, 2,3 ja 4 rakennettavien asuinkeuhkotalojen, korttelipihan ja pihakannen alaisen pysäköintihallin suunnittelusta. Kilpailun tarkoituksena oli löytää kaupunkikuvaltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu korttelikokonaisuuden toteuttamiseksi. Kilpailu järjestettiin yksivaiheisena kutsukilpailuna.

1.2 Kilpailun osallistajat

Kilpailun järjestäjä kutsui kilpailuun neljä suunnitteluryhmää:

- Arkkitehtitoimisto HVM
- ARK-house arkkitehdit
- Sigge Arkkitehdit
- Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

1.3 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle työryhmälle maksettiin palkkiona 25 000 € (+ alv 24 %).

1.4 Tuomaristo

Tuomaristoon kuuluivat:

Kilpailun järjestäjien nimeäminä:

- Kari Kuittinen, Peab Oy, tuomariston puheenjohtaja
- Ossi Pohjola, Peab Oy
- Pia Ek, Setlementtiasunnot
- Ella Remonen, Setlementtiasunnot
- Katariina Haigh, Asuntosäätiö
- Jarno Leponen, Asuntosäätiö

Helsingin kaupungin nimeäminä:

- Ulla Loukkaanhuhta, projektinjoht. kaupunginkanslia (30.9.2022 asti)
- Elina Ahdeoja, kaupunginkanslia (1.10.2022 alkaen)
- Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
- Tyko Saarikko, arkkitehti, asemakaavoitus
- Anne Vähätalo, arkkitehti, rakennusvalvonta
- Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä:

- Miia-Liina Tommila, arkkitehti SAFA

Tuomariston sihteerinä toimi arkkitehti Mervi Savolainen, WSP Finland Oy.

Tuomaristo kuuli seuraavia asiantuntijoita:

- Janne Antila, liikenne
- Jari Paavilainen, Kruunuvuorenrannan palveluyhtiö
- Mikko Ahola, Elina Ahdeoja, aluerakentaminen
- Taru Sihvonen, liikenne- ja katusuunnittelu
- Sari Knuuti, Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehtuuri
- Jukka Kivivasara, jätekeräysjärjestelmä

1.5 Kilpailun säännöt

Kilpailu järjestettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

1.6 Kilpailun vaiheet

Kilpailuaika käynnistyi 4.5.2022 ja päättyi 31.8.2022.

Kilpailukysymyksiä sai jättää 7.6.2022 ja 5.8.2022 asti.

1.7 Kilpailijoiden kysymykset

Kilpailijat esittivät määräaikaan mennessä yhteensä 7 kysymystä. Kysymykset ja tuomariston niihin antamat vastaukset toimitettiin kilpailijoille sähköpostitse.

1.8 Kilpailuehdotusten saapuminen

Kilpailuohjelman mukaisessa määräajassa toimitettiin yhteensä neljä kilpailuohjelman mukaista ehdotusta, jotka kaikki hyväksyttiin mukaan arviointiin.

Ehdotusten nimimerkit olivat:

- Kiila
- Konttiset
- Stansvikin Portti
- Syli

1.9 Tuomariston kokoukset

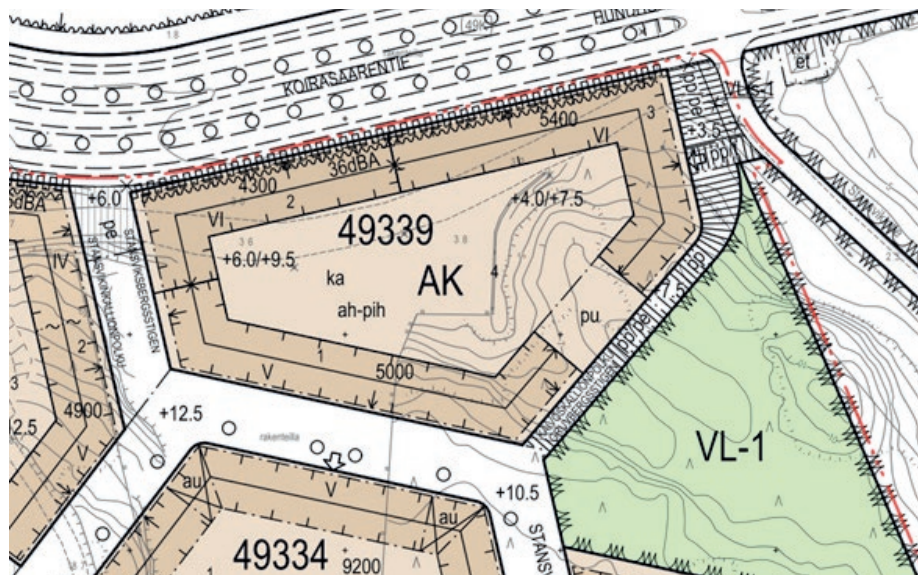
Tuomaristo kokoontui yhteensä kolme kertaa.

Kokoukset pidettiin 5.9.2022, 16.9.2022, 30.9.2022 ja 7.10.2022.

1.10 Jatkotoimet kilpailun jälkeen

Jatkotyö pyritään käynnistämään välittömästi kilpailun ratkettua.

Tavoitteena on, että korttelin ja asuinrakennusten suunnittelua jatketaan voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa.



2. Kilpailualue ja ympäristö

2.1 Kruunuvuorenrannan alue

Kruunuvuorenranta rakennetaan Kruunuvuorenselän itärannalle, vastapäätä kantakaupunkia. Kruunuvuorenrannassa on vaikuttavia merimaisemia, kartanopuistoja ja vaihtelevaa saaristoluontoa. Rantaraitille ja virkistysalueille on lyhyt matka joka puolelta Kruunuvuorenrantaa. Kruunuvuorenranta on merellinen asuinalue, jonka ominaispiirteenä on valotaide. Tulevaisuudessa pikaraitiotie tuo kaupungin keskustan 15 minuutin päähän.

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

2.2 Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee Helsingin Laajasalon kaupunginosassa Kruunuvuorenrannan osa-alueella Stansvikinkallion asemakaava-alueella. Kilpailualueeseen kuuluvat tontit 49339/1, 2, 3 ja 4. Kortteli näkyy ensimmäisenä saavuttaessa Koirasaarentietä Kruunuvuorenrantaan ja on näin osa kaupunkikuvallisesti merkittävää näkymää.

Kilpailualue on ollut osa Laajasalon öljysatama-alueita, 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.

2.3 Alueen ympäristö ja kasvillisuus

Alueen kaakkoisosassa on puustoinen kallioalue, joka tulee pyrkiä osittain säilyttämään osana korttelin pihaa ja joka liittyy viereiseen virkistysalueeseen.

Korttelin topografia on vaihteleva. Korkeuserot maastossa vaihtelevat noin +3.0 ja noin +11.0 välillä. Kaavakarttaan merkityt katukorot vaihtelevat korttelin ympärillä + 3.5 ja +12.5 välillä. Kaava-alue on maaston topografian vuoksi esteettömyyden kannalta osittain vaativaa aluetta.

3. Kilpailutehtävä

Kilpailutehtävänä oli suunnitella kolme itsenäistä kerrostaloyhtiötä ja näiden keskelle jäävä korttelipiha sekä pysäköintihalli siten, että ne yhdessä muodostavat arkkitehtonisen ja toiminnallisen kokonaisuuden. Kullakin asuintontilla oli myös omia, mm. huoneistojakaumaan ja tilojen laatuun sekä kiinteistön toimintoihin liittyviä suunnitteluohjeitaan. Piha-alue oli osa kilpailutehtävää.

4 Kilpailun tavoitteet

4.1 Yleiset tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella asuinkerrostalokohde, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Tavoitteena on laadukas taloarkkitehtuuri ja asuinympäristö taloudellisuutta unohtamatta.

4.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kortteli sijaitsee keskeisesti Kruunuvuorenrannan korttelirakenteessa Koirasaarentien varrella ja se asettuu osaksi viereisten kortteleiden muodostamaa kokonaisuutta. Tavoitteena on arkkitehtuuriltaan laadukas kaupunkimainen korttelikokonaisuus, jossa lamellit ovat väritykseltään rauhallisia ja ilmeeltään yksiaineisia ja linjakkaita.

4.3 Toiminnallinen kokonaisuus

Rakennusten tulee olla hyvää ja selkeää asuntoarkkitehtuuria asuntopohjiltaan, julkisivuiltaan ja yhteistiloiltaan.

Rakennukset tulee suunnitella elinkaarikustannuksiltaan edullisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi.

4.4 Teknis-taloudelliset tavoitteet

Ehdotuksen tulee olla toteutuskustannuksiltaan riittävän edullinen tullakseen valituksi jatkosuunnittelun pohjaksi.

5. Ehdotusten arvosteluperusteet

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

Keskeisenä ehdotusten arvosteluperusteena oli, kuinka hyvin ehdotuksessa toteutuivat edellä kuvatut kilpailun tavoitteet. Kokonaisratkaisun ansioita pidettiin tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

Arvioinnissa kiinnitettiin erityisesti huomiota seuraaviin ominaisuuksiin:

- Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri:
 - suunnitteluratkaisun kokonaisote ja arkkitehtuurin laadukkuus
 - kaupunkikuvallinen laatu ja paikan ominaisuuksien hyödyntäminen
 - visuaalinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön ja katutilaan
 - pihaympäristön maisema-arkkitehtuuri ja viihtyisyys
- Tilasuunnittelu:
 - asuntojen viihtyisyys ja toimivuus
 - yhteistilojen viihtyisyys ja toimivuus
 - pysäköinnin ja huoltoliikenteen sujuvat järjestelyt
 - tilankäytön tehokkuus
- Tekninen ja taloudellinen toteutettavuus:
 - soveltuvuus kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon

6 Yleisarvostelu

6.1 Yleistä

Kilpailun tarkoituksena oli löytää Kruunuvuorenrannan asuinkorttelin 49339 toteuttamiseksi kaupunkikuvaltaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen suunnitteluratkaisu, jossa toiminnalliset, esteettiset ja teknistaloudelliset tavoitteet toteutuvat innovatiivisesti ja tasapainoisesti. Ehdotusten tuli noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa sekä sen korttelikohtaisia ohjeita. Kilpailutehtävä sisälsi asuinkerrostalojen, korttelipihan sekä kannen alaisen pysäköintihallin suunnittelun. Suunnittelussa tuli huomioida kolmen toteuttajan toiminnoiltaan ja asuinympäristön erityistarpeiltaan vaihtelevat tonttikohtaiset ohjeistukset kiinnittäen huomiota myös toteutuskelpoisuuteen ja ratkaisujen soveltuvuuteen kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tonttien 2 ja 3 hankkeet tullaan toteuttamaan ARA-rahoituksen tuella.

Idästä päin saavuttaessa tontti on ensimmäinen alueen kortteleista, ja muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän sisääntulokohdan uuteen urbaaniin kaupunginosaan. Samalla tontti rajautuu koillisosastaan luonnontilaiseen kallioiseen metsäalueeseen, mikä antoi mahdollisuuden kehittää korttelille ja korttelipihalle erityistä luonnetta. Ehdotuksissa esitettiin myös ideoita rakennuksiin integroitavasta valotaiteesta, mutta näitä ei ole huomioitu töiden arvioinnissa.

Kaikki kilpailuehdotukset olivat ammattitaitoisesti laadittuja ja ratkaisuiltaan harkittuja. Ehdotuksissa myös haastettiin kilpailuohjelmaa ja asemakaavaa raikkaasti eri tavoin, uudenlaisia tulokulmia etsien. Arvioinnissa painotettiin eri osa-alueiden tasapainoista kokonaishallintaa ja korttelin ratkaisujen kehityskelpoisuutta.

6.2 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Kruunuvuorenrannan rakentuminen jatkaa Helsingin tiivistä kaupunkikeskustaa itään päin merelliseen ympäristöön. Kilpailualue sijoittuu Kruunusillolta jatkuvan tärkeän pääreititin päätepisteeseen, ja idästä tullessa kortteli on ensimmäinen kosketus tiilimuurattujen rakennusten sävyttämään linjakkaaseen uuteen kaupunginosaan. Korttelin pohjoispuolella on Hopealaakson päiväkotiki ja laaja liikuntapuisto. Kortteli muodostaakin tärkeän kaupunkijulkisivun Koirasaarentielle päin, näkökulmasta riippuen alku- tai loppupisteenä urbaanille kaupunkiverkolle. Kilpailun neljä ehdotusta tuottivat pääpiirteissään kolme luonteeltaan

erityyppistä lähestymistapaa kysymyksenasetteluihin. Ehdotukset Stansvikin portti ja Kiila noudattelevat ilmeeltään ja massoitteeltaan läheisimmin asemakaavan henkeä, ollen eräänlaisia sisaruksia selkeine lamellijakoineen. Stansvikin portti hyödyntää tontin korkeuseroja ja ehdotuksen porrastuva kattolinja on yksi sen kantavista ideoista. Kiila poikkeaa sisäpihan valokuilujen osalta hieman asemakaavasta, ja avaa kaakkoiskulmassa pihaa enemmän kohti metsää. Ehdotus Konttiset on vaakalinjojen hallitsema yhtenäinen kokonaisuus, jossa katunäkymää rytmittävät puuverhoillut kattokappaleet. Syli ottaa muita ehdotuksia enemmän vapauksia kilpailuohjelmasta ja asemakaavasta haastaen erityisesti tasaista räystäslinjaa ja umpikorttelia perusratkaisuina. Ehdotus avautuu ympäristöönsä niin korttelin länsi- kuin itäpäästä ja sijoittelee rakennusoikeutta noppamaisesti korkeisiin massoihin, risteyttäen lamelli- ja pistetaloratkaisut keskenään. Syli ottaa samalla kantaa keskusteluun rakentamisen ja luonnon rajapinnasta Stansvikinkallion alueella.

Kaikissa ehdotuksissa on vahva ominaisilme ja kokonaisote, ja pääosin julkisivut on käsitelty korttelin eri puolilla samoja ratkaisuja toistaen. Ehdotuksissa ei synny suuria eroja eri tonttien välille, vaan kilpailijat ovat kuin yksissä tuumin hakeneet korttelille yhtenäistä kokonaisilmettä. Tältä osin ehdotuksissa olisi suonut näkyvän suurempaakin variaatiota, ja korttelin ilmettä tullaan kehittämään edelleen jatkosuunnittelussa. Konttiset tuo Stansvikinkallionpolun ja Stansvikinkallionkadun julkisivuihin vaihtelua ja pienimittakaavaisuutta sisäänvetojen, materiaalivalintojen ja viherhuoneiden avulla.

Yleisesti julkisivuihin oli asemakaavaa verrattain vapaasti tulkitsemalla luotu mielenkiintoisia ja kauniita, toisistaan eroavia ratkaisuja. Myönteisesti esiin nousi erityisesti Konttisten keskieuropalaiselta maistuva hiekanvaalea eleganttius sekä Sylin muista erottuva sävykykyys ja taidokkaat yksityiskohdat. Väribetonin ja tiilimuurauksen yhdistelmässä olisi potentiaalia persoonalliseen lopputulokseen.

Pihasuunnitelmissa oli laadullista hajontaa. Parhaimmillaan ehdotuksissa oli kekseliäisyyttä ja kunnianhimoakin, osassa ehdotuksista oli jäsentymättömyyttä tai keskeneräisyyttä. Pääsääntöisesti tekijät olivat tunnistaneeet toimijoiden erityistarpeita ja kehittäneet pihvoja, joissa avoimet ja yksityisemmät vyöhykkeet vaihtelevat keskenään monisukupolvisen korttelin eri asukkaiden yhteiselämää tukien. Ehdotuksen Konttiset

maantason asuntoterassien ketjut ja niiden etualoille sijoittuvat toiminnalliset puutarha-alueet ratkaisevat tätä teemaa varsin onnistuneesti. Yhteyksiä yhteistiloista korttelipihalle päin ei ollut erityisesti huomioitu pihaa toiminnallisesti rikastuttavana mahdollisuutena yhdessäkään ehdotuksessa.

Pihojen ratkaisut kulkevat käsi kädessä pysäköintiratkaisujen kanssa. Pysäköinti tulee tontilla järjestää yhteiskäyttöiseen kannenalaiseseen pysäköintihalliin, jonne ajoyhteys toteutuu Stansvikintieltä tontin 3 kautta. Pysäköintiratkaisusta saatiin kilpailussa kolme erilaista perusmallia, jotka heijastuvat myös pihojen perusratkaisuihin. Sylin ja Stansvikin portin ratkaisussa pysäköintihallin keskelle on jätetty maanvarainen alue, jonka ympäri ajoväylä kiertää kehää. Kiilan pysäköintiratkaisussa on pyritty maksimoimaan korttelin kaakkoisosaan jäävää avokallioaluetta, ja koko muu piha-alue on esitetty kansiratkaisuna. Konttiset muodostaa vehreän puustoisien pihan sijoittamalla pysäköinnin kahteen tasoon. Korkeimpiin viherkertoimiin yltävät edellä mainituista syistä Syli (1,81) ja Konttiset (1,41), ja Sylissä säilytettävän kasvillisuuden osuus on peräti 32%. Mikään ehdotuksista ei ratkaissut pysäköintiä täysin ongelmattomasti, ja jatkokehitysvaiheessa pysäköinnin ja pihan yhtälöä tulee vielä tutkia eteenpäin.

6.3 Tilasuunnittelu

Asuntosuunnittelussa tavoiteltiin viihtyisää ja selkeää asuntoarkkitehtuuria, jossa yhteistilojen ratkaisuiden toivottiin lisäävän sosiaalista vuorovaikutusta myönteisellä tavalla. Kilpailuehdotuksissa nähtiin yleisesti ottaen laadukasta ja ammattitaitoista asuntosuunnittelua. Porrashuoneet olivat ehdotuksissa kauttaaltaan valoisia. Asuntovalikoimaan mahtui mukaan lukuisia erinomaisia pohjaratkaisuja, kuten valoisia läpitalon asuntoja ja useisiin suuntiin avautuvia kulma-asuntoja. Yksiöistä harva oli täysin putkimainen, ja yksiöihin oli useassa ehdotuksessa luotu tilan tuntua sijoittamalla ne pitkittäin julkisivun suuntaisesti. Stansvikin portti on kehitelty pieniinkin asuntoihin laatua makuu- ja kylpyhuoneita yhdistävillä vaatehuoneilla.

Konttiset ja Syli esittivät asuntoihin erilaisia pitkälle kehitettyjä ratkaisuja huoneistojen tai huoneiden yhdisteltävyyden, jaettavuuden tai kalustuksen kannalta. Kytköhuoneet ja sivuasunnot tuovat joustavuutta suunnitteluvaiheeseen mutta parhaimmillaan myös rakennuksen elinkaaren aikana perheiden muuttuviin elämäntilanteisiin.

Asemakaavassa edellytetään yhteisten harraste- ja kokoontumistilojen

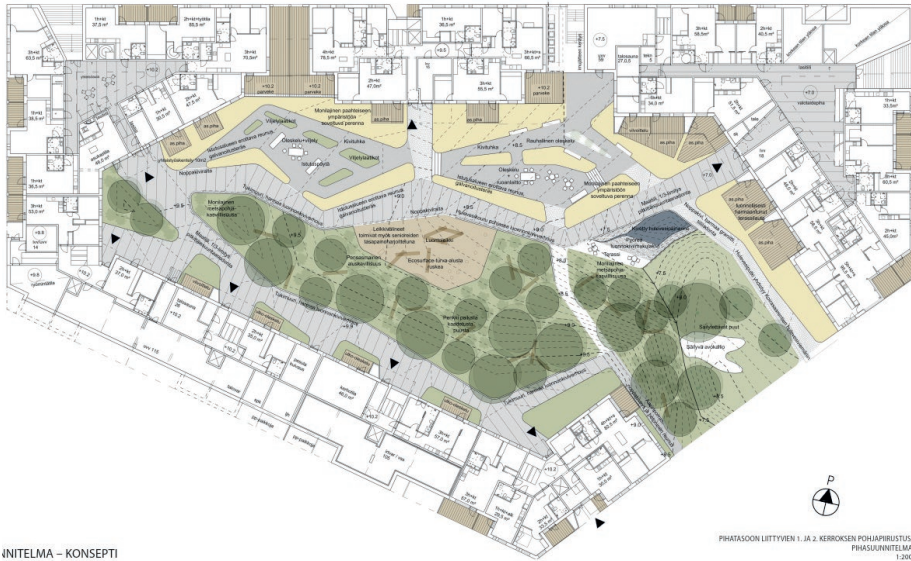
toteuttamista kortteliin. Lisäksi kortteliin toteutetaan yhteiskäyttöiset saunat rakennusten ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen sekä näihin liittyvät parvekkeet tai kattoterassit. Korttelissa tavoitellaan ratkaisuja, joissa kyseiset terassit ja parvekkeet ovat mahdollisimman laajasti käytettävissä myös saunavuorojen ulkopuolella. Yhteisöllisyys painottuu lisäksi erityisesti tontin 2 tonttikohtaisissa ohjeissa.

Ehdotuksissa on yleisesti tuotu kiitettävästi yhteistiloja, kuten kerho- ja pesulatiloja, Koirasaarentien katutasoon julkisivua elävöittämään. Korttelin kadunpuolen kulmakohtiin on hyvällä tavalla sijoitettu yhteistoimintoja kaikissa ehdotuksissa. Kiila ja Syli hyödyntävät mahdollisuutta esittää kaksikerroksisia asuntoja, joissa alempi kerros on katutasoon avautuva työtila. Tontin 2 asukastilan sijoittelussa parhaana pidettiin ehdotuksia, joissa tila avautui sisäpihalle ja kulkuyhteydet liittyviin aputiloihin oli esitetty sujuvasti.

Saunatilojen sijoittelussa oli hyödynnetty mahdollisuutta kattoterasseihin ja niihin yhdistyviin viherkattoihin viljelylaatikoineen. Korttelista avautuu komeita näkymiä niin kaupunkiympäristöön kuin metsäiseen kartanopuistoon. Parhaimmillaan suuntia oli hyödynnetty monipuolisesti, ja myös saunatiloista avautui ikkunoita maisemaan saunojen iloksi. Yhteistiloista muodostui vaihtelevan tasoisia kokonaisuuksia. Stansvikin portissa oli sijoitettu kerhotiloja ja etätyötila saunatilojen yhteyteen, Konttisissa takkahuone - näissä ehdotuksissa oli hyvää pyrkimystä luoda laatua yhteisiin tiloihin toiminnallista kokonaisuutta monipuolistamalla.

6.4 Tekninen ja taloudellinen toteutettavuus

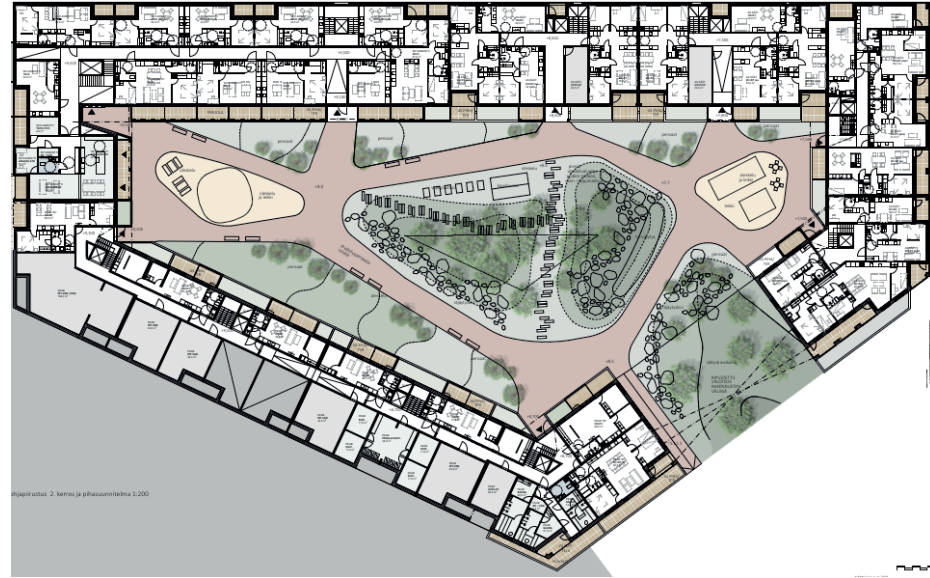
Ehdotuksista laadittiin alustavia kustannuslaskelmia sekä rakennetekniikan tarkasteluja. Lisäksi ehdotuksia vertailtiin laajuuksien ja tilatehokkuuden tunnuslukujen avulla. Voidaan todeta, että kaikki kilpailuehdotukset olivat kehityskelpoisia kokonaistaloudellisuuden kannalta. Yleisesti ottaen huoneistoalatehokkuudessa oli kaikissa ehdotuksissa parannettavaa. Kustannusten osalta eroja syntyi erityisesti pysäköintiratkaisujen osalta. Kilpailun voittajaa pidettiin toteuttamiskelpoisuudeltaan parhaana.



YKSIKÖT – KONSEPTI

KIILA

PHATASOON LIITTYVIEN 1. JA 2. KERROKSEN POHJAPIIRUSTUS,
PIIRUSSUUNITELMA
1:200



STANSVIKIN PORTTI

PIIRUSTUS 2. KERROS JA PÄÄSUUNNITELMA 1:200



PIIRIN SUKESKIMÄÄRIT
- VANHEINEN TIE, PARKKIALUE
- VANHEINEN KÄSIVÄY, LÄHIVÄYHEINEN LÄHIVÄY
- KULUNREITIT, KÄSIVÄY JA VANHEINEN SUUNNITELMA
- LAUKKA-ALUE JA OHJUSALUE

KONTTISET

POHJAPIIRUSTUS:

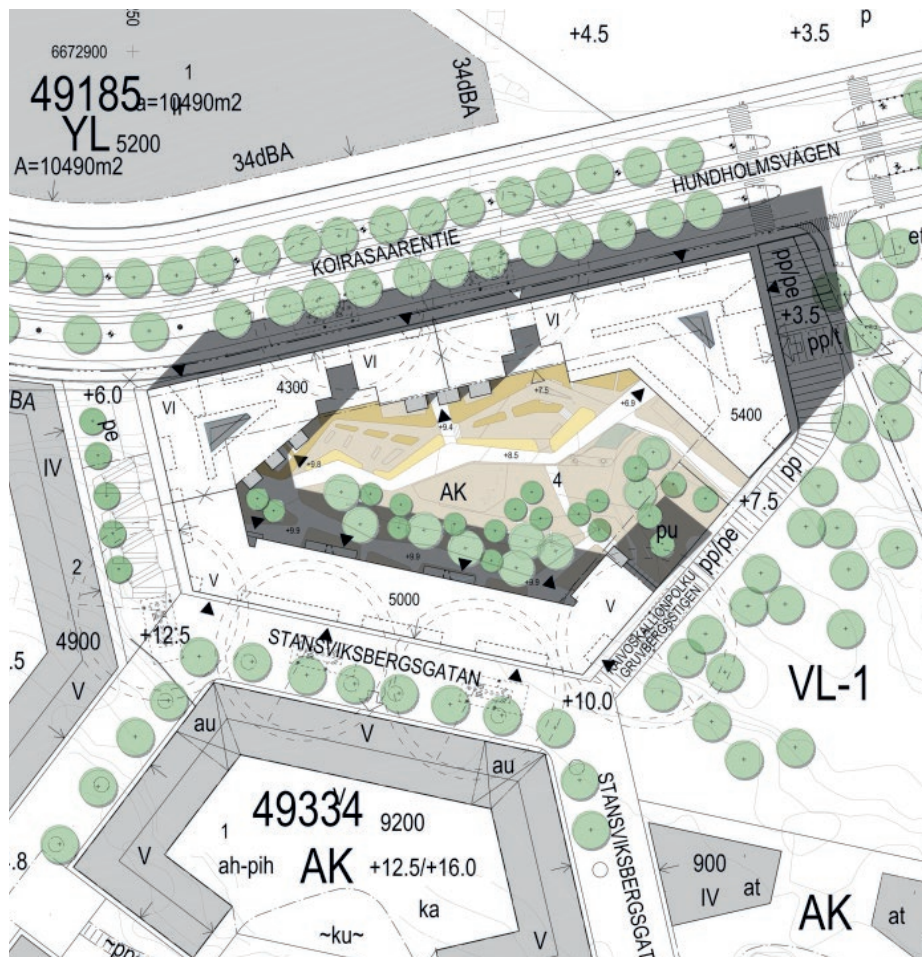


SYLI

7 Ehdotuskohtainen arvostelu

7.1 Kiila





Kiila on kaupunkikuvalliselta ilmeeltään pääosin selkeän ryhdikäs ehdotus, joskin hyvin tavanomainen. Massoitelu on kauttaaltaan tasakattoinen ilman korkovaihteluita, ja kokonaisuutta on elävöitetty ylimpien kerrosten sisäänvedoilla. Kokonaisuuteeltaan ehdotus jää yllätyksettömäksi. Julkisivusommittelussa on erikoisuutena läpirungon ulottuvia parvekevyöhykkeitä, joita ei kuitenkaan pidetty toiminnallisesti tai kaupunkikuvallisesti onnistuneena osana suunnitelmaa.

Ehdotus erottuu muista kilpailijoista tonttirajat osin ylittävillä suurilla kiilamaisilla valokuiluilla, jotka on sijoitettu osaksi tonttien 2 ja 3 ratkaisuja. Korttelin valotaide on integroitavissa valokuiluihin. Valokuiluissa on hieno pyrkimys luoda asukkaille erityiset, tunnistettavat ja yhteisöllisyyttä lisäävät sisääntuloaulat. Ideassa olisi voinut olla enemmänkin potentiaalia, mutta tuomaristolle ratkaisu herätti kysymyksiä viihtyisyydestä, toimivuudesta ja tehokkuudesta, ja sisäänkäynneiltä toivottiin enemmän ihmisen mittakaavaan kiinnittyviä ratkaisuja. Kuilujen yhteyteen esitetyllä rakennusoikeudella on mahdollistettu kaakkoisnurkan laajempi avaus kohti Kaivoskallionpolkua ja visuaalinen yhteys kartanopuistoon.

Julkisivut ovat pääosin muurattua tiiltä, ja sisäpihan julkisivut noudattelevat idealtaan ja väritykseltään kadunpuolen julkisivuja. Kadunpuolen julkisivujen korkeat porttiaiheet tuovat ehdotukseen ryhtiä ja rakennetta, mutta ovat luonteeltaan pikemminkin julkiseen rakennukseen sopivia ja vieraita Kruunuvuorenrannan kaupunkikuvassa. Sisäpihan ulokeparvekkeet hahmottuvat hieman irrallisina muusta julkisivuista, ratkaisulla lienee tavoiteltu hienovaraisia eroja eri tonttien välille. Tehosteena on sisäänkäynneissä ja parvekkeiden taustapinnoissa käytetty keraamista sauvaa ja sementtikuitulevyä eri sävyissä.

Pihasuunnitelma ja siinä esitetyt toiminnot on jäänyt osittain luonnosmaiseksi ja kokonaisuus on toiminnallisesti ja tilallisesti rikkonainen, mikä johtaa kalliiseen ylläpitoon. Pihasuunnitelman etelään suunnatut maantasopihat, viljelymahdollisuus ja luontoleikki ovat ehdotuksen vahvuuksia, samoin viheralueen jatkaminen kaakkoiskulmasta korttelin perälle. Pääosa korttelista on kuitenkin pihakantta, kalliilla rakennettavaa ja keinotekoista pihaympäristöä, ja kansipihan päälle esitetyt isot puut ovat epärealistisia. Pihasuunnitelmaa olisi voinut kehittää tilallisesti eheämpään suuntaan etenkin pohjoispuolen osalta.

Asuntopohjat ovat pääosin toimivia, ja yhdistettävät asunnot ovat



ratkaisuiltaan realistisia. Asunnoista avautuu hyviä näkymiä myös metsän suuntaan. Parvekkeille on osaan huoneistoista esitetty säilytystiloja, jotka tarjoavat samalla yksityisyyttä naapuriin nähden. Yksioiden ja pienten kaksioiden kohdalla minivarastot toisaalta estävät näkymiä. Isommille asunnoille ratkaisu voi olla tervetullut. Koirasaarentien puolen isot, rungon katkaisevat parvekkeet ovat haastavia käytöltään. Osin valopiharatkaisusta johtuen tonteilla 2 ja 3 on lukuisia vain yhteen suuntaan avautuvia asuntoja. Yhteistiloista talosaunat sijaitsevat maantasossa tai ylimmässä kerroksessa, ja niistä avautuu näkymiä eri suuntiin. Saunojen vilvoittelualueet sijaitsevat osin lähellä viereisten asuntojen terasseja tai parvekkeita. Tontin 2 asukastilan sijainti pihasisääkäynnin yhteydessä on hyvä, mutta muoto rakennuksen taitekohdassa vaatisi kehittämistä tilankäytön kannalta. Kadunpuolen avoimen ison portaikon ympäristöä kotiinsaapumisineen ei pidetty kodikkaana; ylös asti auki oleva yhteisöaula tuntuu lattiatasossa jäsentymättömältä ja erillisen rapun ja esteettömän sisäänkäynnin yhteydet heikoilta.

Pysäköinnille on osoitettu lähes koko piha-alue lukuun ottamatta pientä aluetta kaakkoisnurkassa. Pysäköintiä onkin sijoitettu rakennusrunkojen alle vain vähäisissä määrin. Esteetön pääsy kaikkiin porrashuoneisiin pysäköintitasoilta toteutuu. Pyöräpysäköintiä olisi ollut hyvä esittää asuinrakennusten sisäänkäyntien yhteyteen.



7.2 Konttiset

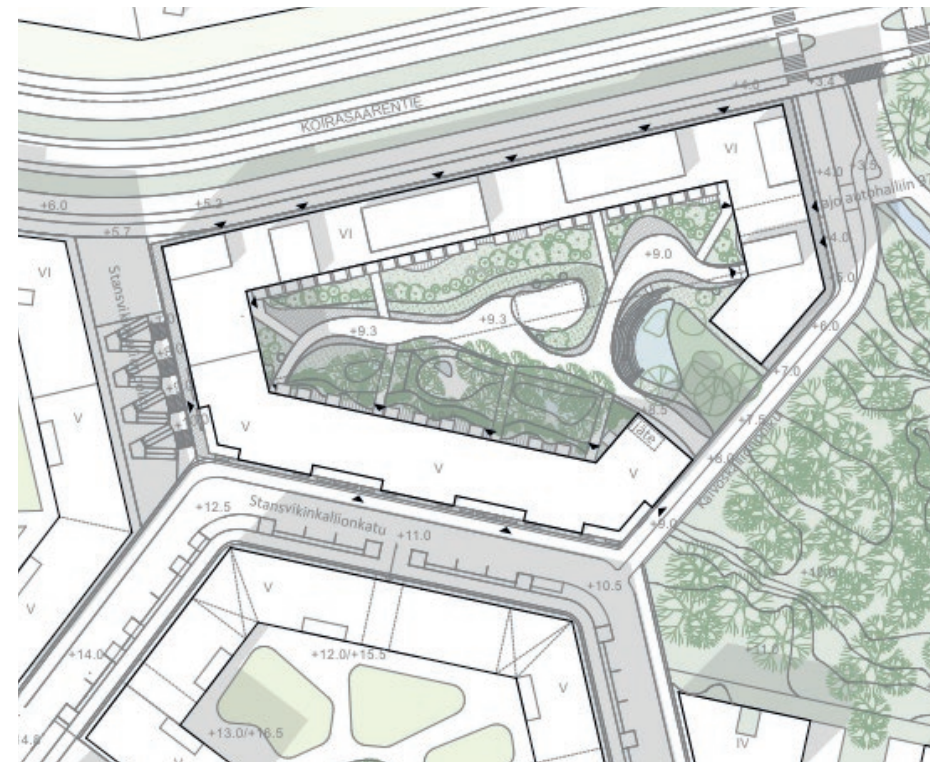


Korttelin kaupunkirakenteellinen kokonaisidea perustuu vahvaan vaaka-aiheeseen ja sitä jaksottaviin kontteihin rakennusten päällä. Koirasaarentien julkisivuissa porrashuonevyöhykkeet ja ikkuna-aukotukset vaihtelevat palapelinomaisesti katutason umpinaisempien osuuksien kanssa, ja isossa mittakaavassa ehdotuksessa onkin hillittyä komeutta. Konttiset on ilmeeltään linjakkaan rauhallinen, laadukas ehdotus. Horisontaali-aihe kantaa koko korttelin ympäri sitoen eri puolet yhteen yhdeksi kokonaisuudeksi. Samalla julkisivujen ansioita häiritsee kuitenkin yksitoikkoisuus, eikä asemakaavan vaatimus variaatioista lamellien välillä ole ehdotuksessa keskeistä. Yhtenäisillä vaakalinjoilla on saavutettu voimakas kokonaisote, mutta menetetty joustavuutta jatkokehittämisen osalta: korkeiden ikkunoiden muuttaminen julkisivussa ja variaation lisääminen eri lamellien sekä tonttien välillä vaikuttaisi kokonaisilmeeseen sitä huomattavasti heikentäen. Laadukkaaseen ilmeeseen olisi kaivannut enemmän Stansvikinkallionkadun puoleisen katujulkisivun erinomaista pienimittakaavaisuutta, missä katujulkisivut huokuvat urbaania, ihmisläheistä arkkitehtuuria.

Katutilassa Koirasaarentien maantason jämäkyys näyttäytyy myös tynä, mitä vahvistavat laajat umpiosat porrashuoneiden kohdalla. Koirasaarentien suuntaiset pitkät porrashuoneet on ajateltu paikkoina valotaiteelle, ehdotus voisi hyvin toimia. Julkisivusommitelussa kontit elävät omaa elämäänsä, eivätkä orjallisesti seuraa muun sommitelun rytmiä. Väriyty on kauttaaltaan raikkaan vaalea, ja yhdistelmä esitettyihin puupintoihin parhaimmillaan elegantti, joskin ehdotettu värimaailma poikkeaa asemakaavan hengestä. Sisäpiha on ilmeeltään täysin erilainen, noppamaiset ulokeparvekkeet pitkällä seinälinjoilla on levyverhoiltu valkoisella levyllä. Ratkaisulla on haettu ilmeikkyyttä, mutta vaikutelma on samanaikaisesti monotoninen ja levoton. Kaksitasoinen pysäköintiratkaisu on mahdollistanut suuren maanvaraisen pihan, ja maanvarainen osuus on kaikista ehdotuksista laajin. Ratkaisu antaa mahdollisuuden varsin runsaaseen suureksi kasvavien puiden määrään korttelissa mutta toivotut suorat yhteydet pysäköintihallista kaikkiin porrashuoneisiin eivät toteudu. Eläytyvä ja vivahteikas pihasuunnitelma on kilpailun kärkeä. Perusratkaisu on yksinkertainen ja helppo ylläpitää. Pihan toiminnot huomioitu hyvin, ja maantason mainiot asukaspihat jäävät sopivasti piiloon puiden ja muiden istutusten taakse. Hulevesien hyödyntäminen on ratkaisusta johtuen muita ehdotuksia helpompaa.

Hedelmä- ja marjatarha on kiinnostava ajatus, ja pienikasvuiset hedelmäpuut voidaan luontevasti sijoittaa kannen päälle. Ne tosin eivät pääse tässäkin vaihtoehdossa kovin pitkäikäisiksi. Ehdotuksen sinällään helposti jatkokehittävänä heikkoutena on liian varjoisaan kolkkaan sijoitettu lasten leikkialue. Pelastusreitti on sovitettu hyvin osaksi kokonaisuutta.

Suunnitelmassa on useita hyviä asunosuunnittelun ratkaisuja. Vaikeita kulmapaikkoja on ratkaistu hyvin, ja kulmiin sijoitetut kaksiot ovat viihtyisiä ja valoisa. Ehdotuksessa on mielenkiintoisella tavalla ideoitu kytköhuoneita asuntojen taitekohtiin joustavuutta lisäämään. Koirasaarentien puolen porrashuoneratkaisusta johtuen useat pienasunnot avautuvat vain sisäpihan puolelle. Nämä asunnot ovat putkimaisia ja parvekkeiden umpiseinät jatkavat kuilumaista luonnetta. Ehdotus ei näiltä osin ole





onnistunut ja asuntojen kalustettavuudessa on haasteita. Useista asunnoista myös puuttuu parveke kokonaan. Tontin 3 asuntopohjissa on hyvää toimivuutta, ja päätyasunnoista avautuu näkymiä moniin ilmansuuntiin. Tontin 1 asunnot ovat myös osin putkimaisia, riippuen kytköhuoneiden lopullisista ratkaisuista. Tontin 1 asunnoissa esitettyjä sisäporrasratkaisuja ei pidetty toivottavina.

Ehdotuksessa tontin 2 ja 3 kohdalla kattokerrokseen on konttien yhteyteen sijoitettu hienot yhteistilat talosaunoiheen sekä iv-konehuoneiden kylkeen sijoitettuine kasvihuoneine ja istutusastioineen. Tontin 1 ylimmän kerroksen talosaunat yhteistiloineen avautuvat lounaaseen ja länteen. Tontin 2

sisääntuloaulat ovat toimivia, ja yhteistilan sijainti kulmassa on hyvä, mutta yhteys pesulaan puuttuu. Tontin 1 esteetön sisäänkäynti toteutuu ainoastaan ulkokautta eikä porrashuoneiden sisäänkäyntiä ole suojattu sääolosuhteilta.

Toteuttamiskelpoisuuden ja kokonaistaloudellisuuden kannalta ehdotus ei ole kilpailun kärkeä. Ratkaisussa on kustannuksia nostavia tekijöitä, kuten kaksitasoinen pysäköintikellari, julkisivujen monimuotoiset materiaalit, laajat kattopuutarhat ja viherkatot sekä irralliset sisäpihan parvekkeet. Ullakkokerroksien puujulkisivut merenrannassa voivat olla huoltokäsittelyiden tiheyden kannalta vaativa ratkaisu.



7.3 Stansvikin Portti



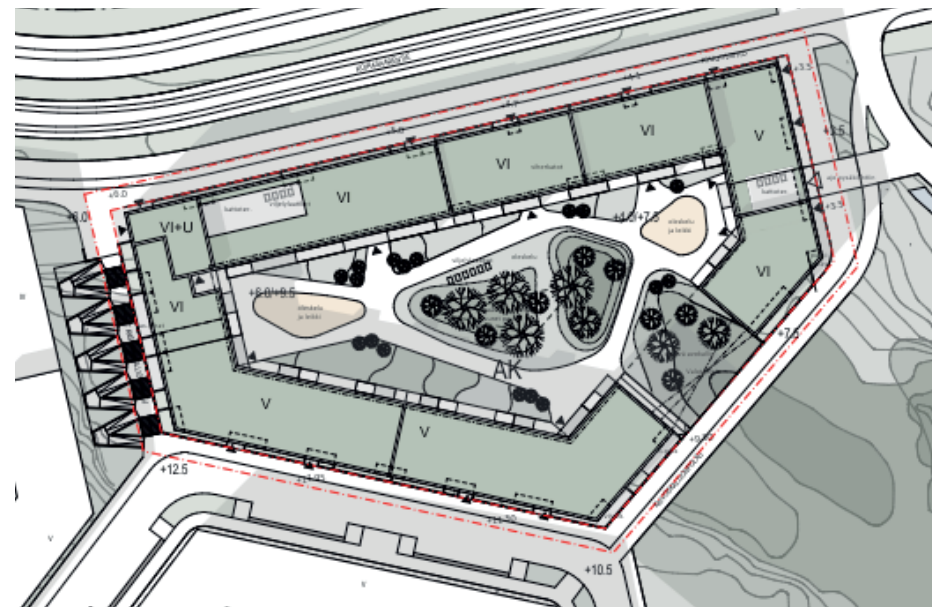
Stansvikin Portti on hillityn charmikas ehdotus, jossa rakennusmassat porrastuvat hienovaraisesti kohti Koirasaarentien ja Stansvikinkallionpolun kulmaan sijoitettua korkeaa dominanttiaihetta. Kaupunkirakenteellisen korkeamman osan luontevampi paikka olisi kuitenkin korttelin itäpäässä Stansvikintien risteyksessä, missä nyt esitetty viisikerroksinen lamelli näyttäytyy liian matalana. Selkeäpiirteinen suunnitelma on onnistuneesti asemakaavaa noudattava tasapainoinen kokonaisuus, joka ilmeeltään ja hengeltään kiinnittyy uuden kaupunginosan urbaaniin tunnelmaan. Katujulkisivujen eleetön tiiliarkkitehtuuri kiertyy yhtenäisenä koko korttelin ympäri. Lamellit on erotettu toisistaan kahdensävyisten tiilien näyttäytyy liian matalana. Selkeäpiirteinen suunnitelma on onnistuneesti asemakaavaa noudattava tasapainoinen kokonaisuus, joka ilmeeltään ja hengeltään kiinnittyy uuden kaupunginosan urbaaniin tunnelmaan. Katujulkisivujen eleetön tiiliarkkitehtuuri kiertyy yhtenäisenä koko korttelin ympäri. Lamellit on erotettu toisistaan kahdensävyisten tiilien sekä kahden saumausvärin ja näiden eri yhdistelmien keinoin, mutta yleisilme jää liian tummaksi ja monotoniseksi. Ikkunasommitteluun on haettu rytminvaihdoista porrashuoneiden kohdalla, ja lisää variaatiota on luotu ikkunamitoituksilla ja julkisivuihin integroitujen parvekevyöhykkeiden sijoittelulla. Ratkaisu elävöittää tiukkaa julkisivuruudukkoa, mutta toisaalta kokonaisuus jää hiukan hahmottomaksi. Koirasaarentien katutasoon avautuu sopivin välein sijoiteltuja kerhotiloja ja pesuloita sekä ulkoiluvälinevarastoja.

Sisäpihan puolella on käytetty kahta vaalean sävyistä tiiltä ja ylihierrettyä saumausta. Ikkuna-aukotuksen idea on samankaltainen kuin kadunpuolella. Parvekkeet on onnistuneesti integroitu eri tavoin osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria. Erityisen onnistunut ratkaisu on sisäpihan puolella julkisivumateriaalin jatkaminen osaksi parvekkeita, mikä luo viihtyisiä ja intiimejä parveketiloja säilyttäen silti avarat näkymät asunnoista. Parvekevyöhykkeet luovat polveilevaa julkisivua ja keventävät kokonaisilmettä. Sisäpihan eteläpuolella lasiset parvekkeiden pystytornit toimivat pohjoispuolen yksiaineisten parvekkeiden vastaparina. Julkisivujen tiilenkäyttö on kauttaaltaan ansiokasta, ja vaatimukset eri kokoisista ikkunoista on toteutettu kauniilla pystymuuraus-yksityiskohdalla. Pinnakaiteet luovat piristävää materiaalin tuntua ja pienmittakaavaa. Korttelin yleisilmettä vaivaa kuitenkin hienoinen monotonisuus ja tumma massiivisuus, ja jatkosuunnitteluvaiheessa julkisivuja tulee edelleen kehittää eteenpäin vivahteikkaampaan ja vaaleampaan suuntaan.

Pihasuunnitelma on jäänyt kaaviomaiselle tasolle eikä kaikkia toimintoja ole esitetty. Jäsentely on selkeää, mutta kokonaisuus on varsin tavanomainen. Pihan keskiosaan on sijoitettu maanvarainen alue, mutta tila jää suureksi

kasvavien puuistutusten ja hulevesien hallinnan kannalta vaikutuksiltaan pienemmäksi kuin suunnitelma antaa ymmärtää. Pyöräpysäköintiä ei ole esitetty. Putkikeräyspiste on sijoitettu korttelin itäpuolen ulkokehälle kauaksi länsipään asukkailta.

Asuntojen suunnittelussa on monia erinomaisia ja laatua lisääviä ratkaisuja, ja ehdotuksen tilasuunnittelua pidettiin kilpailun parhaana. Porrashuoneet ovat kauttaaltaan valoisa ja niissä on huomioitu eri tonttien erityistarpeet ja hyödynnetty näiden suomat mahdollisuudet. Tontin 1 asunnoissa on hyvää toisteisuutta ja tehokkuutta, ja pohjaratkaisut ovat sujuvia. Tontin 2 asunnoissa on valoisuutta, mutta pitkä keskikäytäväratkaisu johtaa lukuisiin kaksioihin, jotka avautuvat vain kadun suuntaan pohjoiseen. Porrashuoneiden sisäyhteys nähtiin kuitenkin hyvänä kehityskelpoisena lähtökohdana niin senioriasukkaiden yhteisöllisyyden ja kohtaamisten kuin poistumisturvallisuuden näkökulmasta. Makuuhuoneet kadulle päin on sijoitettu siten, että parveke toimii puskurina kadun puolen melua vastaan. Tontille 3 on sijoitettu useampia erinomaisesti toimivia läpitalon asuntoja, joissa erityisesti keittiöiden sijoittelussa sekä makuuhuoneiden ja kylpyhuoneiden väliin sijoitetuissa vaatehuoneratkaisuissa on hyvää oivaltavuutta.





Peruskierros 1:200



Valoisa sisääntuloaula ja sisääntulon järjestelyt Koirasaarentien kulmasta tontin 2 tiloihin toimivat erinomaisesti, yhteys porrashuoneeseen ja asukastilaan on ratkaistu luontevalla tavalla. Asukastilan sijainti pihan yhteydessä on oivallinen ja tila on jäsenneilty hyvin. Kattokerroksiin sijoitetut talosaunat ovat pääosin komeilla sijainneilla. Tontilla 2 saunatiloihin ei kytkeydy muita toimintoja, ja vilvoittelutilat ovat pienet. Laajempi kattoterassi on sijoitettu saunatiloista irralleen. Näiden tilojen kokonaisuus olisi asukkaille antoisampi, mikäli ne olisi sijoitettu toistensa yhteyteen. Tontin 3 saunatilojen ratkaisu on sokkeloinen ja etätyötilan, kerhotilan ja saunojen kokonaisuutta tulisi kehittää yhteisöllisemmäksi ja toimivammaksi. Pysäköinti on ratkaistu lähes koko piha-alueen suuruisena, pienehkö maanvarainen alue on jätetty alueen keskelle. Ratkaisussa myös kaakkoisosan kallioinen alue todennäköisesti osin menetetään. Ratkaisu on selkeä, eikä pysäköintiä ole sijoitettu rakennusrunkojen alle. Kaikkiin porrashuoneisiin toteutuu esteetön käynti pysäköintihallista. Stansvikin portin ratkaisut ovat toteutuskelpoisuuden kannalta selkeitä ja jatkokehitettävissä. Ehdotus soveltuu hyvin kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon ja on toteutettavuudeltaan ammattitaitoisesti suunniteltu. Tilatehokkuuden osalta ehdotuksessa on vielä parannettavaa.



7.4 Syli



Syli on arkkitehtuuriltaan luonteikas ja kokonaisuuteltaan tasokas ja varmaotteinen työ. Kaupunkirakenteellinen ratkaisu perustuu asemakaavasta poiketen noppamaisille korkeille massoille, jotka vuorottelevat matalampien rakennusosien kanssa rikkoen pitkää korttelijulkisivua. Korttelirakenne on avattu länsiosasta Stansvikinkallionpolun suuntaan ja kaakkoisosasta Stansvikinkallion suuntaan, millä on luotu läpihengittävä kortteli ja vältetty nurkkaan sijoittuvien asuntojen hankaluudet. Avautuminen kohti metsää on yksi ehdotuksen vahvuuksista ja ratkaisu tuntuu paikallälhtöiseltä, luonto soljuu läpi koko korttelin.

Ehdotuksen rakenne poikkeaa asemakaavan sallimasta kerrosluvusta sekä tontinrajoista sisäpihan puolella. Muista ehdotuksista poikkeava perusratkaisu voidaan nähdä jatkumona alueen erityisille asuinkortteleille, joita on sijoitettu kaupunkikuvallisesti ja kulkuyhteyksien kannalta keskeisille kohdille, kuten Kruunusilloilta saavuttaessa, tai keskeisen puiston ja eteläosan kanavan varrelle. Porttiaiheeksi nostettu korkein massa tuntuu kokonaisuudessa kuitenkin tarpeettomalta poikkeamalta.

Kaavan ratkaisuja rohkeasti haastamalla on saavutettu monitahoisesti lisäarvoa tontille. Pistetalomaisista korkeista noppaosoista avautuu näkymiä useisiin suuntiin. Pihan valoisuus osittain lisääntyy matalampien rakennusosien vuoksi ja aamuaurinko paistaa eniten tämän ehdotuksen pihaan. Toisaalta paksut korkeat noppaosuudet työntyvät pihalle ja pienentävät sitä tilallisesti. Kulkuyhteys Stansvikinkallionpolulle on oivaltava, mutta pihan suurta läpivirtaavuutta pidettiin mahdollisena ongelmallisena liikennemelun, tuuliolosuhteiden ja ulkopuolisten läpikulun kannalta.

Yleisilmeeltään vehreän pihan suunnittelussa on kekseliäitä elementtejä, joilla on luotu mahdollisuuksia kohtaamisille mutta toisaalta pyritty tarjoamaan yksityisyyttä sitä tarvitseville. Säilyvää metsää on esitetty osin epärealistisestikin kiinni rakennusten seinissä, mutta kokonaisuutena puuston säilyminen Kaivoskallionpolulle päin on kartanopuiston maiseman kannalta hyvä ratkaisu. Soljuvaa perusideaa halkovat kuitenkin lasiset pergolat, valokuilut ja tasonvaihtelut korkeine epätilaa muodostavine tukimuureineen. Monimuotoisuudessaan nämä ovat ristiriidassa pihan metsäisen luonteen kanssa ja teknisiltä ratkaisuiltaan osin toimimattomia. Erityisesti pihan keskeltä halkaiseva korkea muurirakenne tuntuu oudolta. Vaikka nykyistä metsää olisi menetetty hieman enemmän, olisi luiskaamalla saatu ratkaisu asettunut pitkällä aikavälillä puustutusten kasvaessa



paremmin osaksi kokonaisuutta.

Julkisivujen ideointi on kauttaaltaan ansiokasta ja kilpailun kärkeä. Ehdotuksessa on kaupunkikuvallisesti elävä, mielenkiintoinen ja sopivan kerroksellinen ilme. Kadun puolen muurattujen julkisivujen murretut sävyt vaihtelevat viehättävästi. Julkisivujen perusratkaisu on ajaton ruudukko, mutta onnistuneen värisommittelun ja eleganttien yksityiskohtien keinoin ehdotus välttää aikakautemme sommitelmille tyypillisen jäykkyyden. Eri tonttien julkisivuihin kohdistuvat vaatimukset on onnistuttu ratkaisemaan ruudukon sisällä, ja kokonaisuus on tasapainoinen. Koirasarentielle katutasoon sijoitetut kerho-, palvelu- ja työtilat aktivoivat julkisivua. Sisäpihojen matalien osien julkisivuissa sekä parvekkeiden taustaseinissä on tehosteena käytetty puuta.

Ehdotuksen asuntosuunnittelussa onnistunutta on useiden asuntojen avautumiset moniin ilmansuuntiin, suurin osa yksiöistäkin avautuu

ilahduttavasti kahteen suuntaan. Noppamaisista osioista suoraan vastapäisiin asuntoihin suuntautuvia näkymiä pidettiin kuitenkin kokonaisuutta heikentävänä ratkaisuna. Tilankäyttö on pääosin tehokasta. Porrashuoneissa on toistuva, ilmava perusratkaisu. Tekijä on esittänyt monipuolisia pohjaratkaisu- ja yhdistelmävaihtoehtoja sekä vaihtoehtoja kalustukselle. Tontilla 1 yhden huoneen asunnot on mahdollista yhdistää sivuasunnoiksi suurempiin perheasuntoihin. Tontilla 2 osasta yksiöitä puuttuu parvekkeet, mutta asuntopohjat ovat valoisia. Tontin 3 korkeiden osien asuntopohjat toimivat matalien osien ratkaisuja paremmin, joissa erityisesti perheasuntojen läpikuljettavia keittiöitä pidettiin arkielämän kannalta ongelmallisina. Keittiö- ja ruokailutilat jäävät runkojen keskiosiin etäälle luonnonvalosta. Yhteistiloissa on laadukkaita ideoita, kuten saunatilojen sijoittaminen matalien rakennusosien kattopihojen yhteyteen. Kattopihoille on järjestettävissä viljelymahdollisuus. Tontin 2 avara asukastila on sijoitettu hyvällä tavalla pihan yhteyteen, mutta tilan jäsentely on jäänyt keskeneräiseksi.

Ehdotuksessa pysäköintitilat on jätetty osin avonaisiksi ympäristöön, mitä ei yleisesti pidetty toivottavana. Paikoitusta on sijoitettu osin rakennusrunkojen alle, millä on saavutettu tilatehokkuutta ja säästetty maanvaraista pihaa, mutta toisaalta ratkaisu on kustannuksiltaan korkea ja toteutukseltaan hankala johtuen esimerkiksi epäjatkuvuudesta kantavien rakenteiden linjoissa. Pysäköintihallista ja kadulta toteutuu esteetön pääsy kaikkiin porrashuoneisiin. Huoltoajo sisäpihalla joutuu tekemään pitkän

kierroksen päästäkseen perimmäiselle sisäänkäynnille.

Kokonaistaloudellisuuden näkökulmasta suunnitelman ansioita ovat porrashuoneiden ja hissien vähäinen määrä suhteessa kerrosalaan. Ehdotus on toteuttamiskelpoinen ja sisältää tehokkuutta lisäävää toisteisuutta. Toteutettavuuden kannalta matalien ja korkeiden osien väliin syntyy hankalia rakennerratkaisuja, ja samassa liitoskohdassa on myös epäjatkuvuutta kantavien rakenteiden osalta kerrosten välillä.





KRUUNUVAUORENRANNAN KORTTELI 49339

Asuinhuoneistot

Tasot	Huoneistot	Yh.	Uusi	Yhteensä
Tasot 1	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
Tasot 2	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
Tasot 3	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4

KOKONAISLAAJUUS	Tasot 1	Tasot 2	Tasot 3	Kerros
Kerrosala	3820	3810	4000	7630
Kerrosala	3820	3810	4000	7630
Kerrosala	3820	3810	4000	7630

FYSIKONTIPAKAT	Yh.
Kerrosala	100
Parvekkeet	490

Tasot	Huoneistot	Yh.	Uusi	Yhteensä
Tasot 1	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
Tasot 2	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
Tasot 3	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4

Tasot	Huoneistot	Yh.	Uusi	Yhteensä
Tasot 1	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
Tasot 2	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
Tasot 3	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4
	Korkeus	2,20	4	4



+12.5
Salmelänkatu taso
1:200

8 Kilpailun tulos

8.1 Kilpailun tulos

Tuomaristo päätti yksimielisesti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen Stansvikin Portti, joka parhaiten täytti kilpailun tavoitteet ja antaa parhaat mahdollisuudet korttelin jatkokehittämiselle.

Lisäksi tuomaristo päätti jakaa toisen sijan ehdotukselle Syli, jonka kaupunkikuvallinen kokonaisuus on erityisen ansiokas.

8.2 Tuomariston suositukset

Tuomaristo esittää, että suunnittelua jatketaan voittaneen ehdotuksen tekijöiden kanssa.

Jatkosuunnittelussa ehdotuksen kehittämiseksi tulee huomioida em. arvosteluiden lisäksi erityisesti seuraavia asioita:

- Kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista ilmettä on jatkokehitettävä.
- Julkisivuja tulee jatkosuunnittelussa kehittää ilmeikkäämpään suuntaan. Lamellien ja eri tonttien välille tulee tehdä selkeämpiä eroja niin kadunpuolen kuin sisäpihan julkisivuissa esimerkiksi tiilimuurauksen kokoa, väriä ja/tai ladontaa sekä detajiiikkaa varioimalla. Tavoitteeksi tulee ottaa kokonaisuuden kehittäminen siten, että ehdotuksen raskas yleisilme ja värimaailman yksitotinen tummuus kevenee ja raikastuu.
- Julkisivujen aukotusta on jatkosuunnittelussa jäntevöitettävä menettämättä julkisivujen ja aukotuksen hyvää määräsuhdetta. Samoin porrastuvia lamellien harjakorkeuksia tulisi jäsentää selkeämmiksi.
- Korkeimman kohdan sijoittamista korttelin länsipäähän tulee harkita uudelleen suhteessa korttelin merkitykseen saavuttaessa alueelle idästä päin, ja korttelin itäosan viisikerroksisen lamellin korottamista kuusikerroksiseksi tulee tutkia.
- Kulkuyhteyttä porttikongin kautta sisäpihalta Stansvikinkallionpolulle tulee tutkia.
- Pihasuunnitelmaa tulee jatkosuunnitteluvaiheessa tarkastella kokonaisuutena uudelleen ja kehittää sitä kaikilla osa-alueilla laadukkaammaksi.

- Tontin 2 keskikäytäväratkaisua tulisi kehittää lisäämällä valoisuutta ja aitoja kohtaamispaikkoja käytävän yhteyteen. Käytävän osalta tulee varmistaa parikulkijetusten mitoituksen onnistuminen.
- Tontin 3 koilliskulman huonosti toimiva putkimainen yksiö tulee ratkaista paremmin, esimerkiksi tutkimalla kulmakohtaan perheasuntoratkaisua asuntoja yhdistämällä.
- Ulkoiluvälinevarastojen sijoittelussa tulisi tutkia, miten käynti saataisiin osaan tiloista suoraan kadun puolelta.
- Pysäköintihallin kokoa tulee jatkokehitysvaiheessa tutkia tehokkaammaksi siten, että nykyisestä maastosta suurempi alue pystytään säilyttämään.
- Korttelin huolto- ja saattoliikenteelle tulee jatkokehitysvaiheessa tutkia mahdollisia ratkaisuja liikennesuunnittelun kanssa yhteensovittaen.
- Imujätejärjestelmän sijoituspaikkaa tulee harkita siten, että se on korttelin länsipään asukkailla saavutettavissa helpommin. Vaihtoehtoisesti voidaan tutkia lisäpaikkaa nyt esitetyn lisäksi.
- Suunnitelman tilatehokkuutta (brm²/hm²) ja rakennusoikeuden hyödyntämistä tulisi pyrkiä parantamaan.
- Kestävän kehityksen ratkaisuja tullaan jatkokehitysvaiheessa tarkastelemaan lähemmin.

8.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Tuomaristo hyväksyi arvostelupöytäkirjan. Allekirjoitus tehty sähköisesti.

Helsingissä 7.10.2022

Kari Kuittinen	Elina Ahdeoja
Ossi Pohjola	Anu Kuutti
Pia Ek	Tyko Saarikko
Ella Remonen	Anne Vähätalo
Katariina Haigh	Jessina Haapamäki
Jarno Leponen	Miia-Liina Tommila

8.4 Nimitietojen avaus

Tuomaristo avasi ehdotusten nimitiedostot ja ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat henkilöt tai työryhmät:

Nimimerkki ”Kiila”

Arkkitehtitoimisto HVM Oy

Juha Huuhtanen, arkkitehti

Eeva Säaskilahti, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Anna Heikinheimo, TkK (arkkitehtuuri)

Janita Neuvonen, rakennusarkkitehti

Elina Rukajärvi, rakennusinsinööri

Marja Salonen, arkkitehti SAFA

Jussi Tähkiö, arkkitehti

Jari Viherkoski, arkkitehti SAFA

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Riikka Nousiainen, maisema-arkkitehti MARK

Alex Salminen, maisema-arkkitehti yo

Koodikulma

Mikael Saurén, perspektiivit ja visualisointi, TkK (arkkitehtuuri)

Tekijänoikeus

Arkkitehtitoimisto HVM Oy

Nimimerkki ”Konttiset”

ARK-house arkkitehdit Oy

Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy

arkkitehti Hannu Huttunen

arkkitehti Pentti Kareoja

arkkitehti Sami Vikström

arkkitehti Jukka Salonen

arkkitehti Jari Lepistö

arkkitehtiyo Emma Torkkel

Maisemasuunnittelu Aino Landscaping Oy

maisema-arkkitehti Aino Aspiala

maisema-arkkitehtiyo Alli Hurmola

Visualisointi Suunnittelutoimisto Aamu

arkkitehti Harri Pakarinen

Tekijänoikeus

Hannu Huttunen, Pentti Kareoja ja Sami Vikström

Nimimerkki ”Stansvikin Portti”

Sigge Arkkitehdit Oy

Rauno Lehtinen, arkkitehti SAFA

Joonas Kanerva, arkkitehti SAFA

Avustajat

Gunda Rozite, B. Arch.

Petra Åström, arkkitehtiylioppilas

Tova Finell, arkkitehtiylioppilas

Lasse Tikkamäki, arkkitehtiylioppilas

Matti Jokihäärä, visualisointi

Loci maisema-arkkitehdit Oy /

Milla Hakari, maisema-arkkitehti MARK

Siiri Mikola, maisema-arkkitehti MARK

Tekijänoikeus

Sigge Arkkitehdit Oy

Nimimerkki ”Sylä”

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Jussi Murole, arkkitehti SAFA

Daniel Bruun, arkkitehti SAFA

J-P Lehtinen, arkkitehti SAFA

Joonas Väkiparta, arkkitehti SAFA

Grete Laukkanen, arkkitehti SAFA

Niko Talvitie, ark. yo

Blake Naumann, arkkitehti

Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy

Krista Muurinen, maisema-arkkitehti MARK

Anniina Norpila, maisema-arkkitehti MARK

Kaisa Berry, ympäristötaiteilija, arkkitehti

Elsi Lehto, maisema-arkkitehti MARK

Annalinda Paakkolanvaara, maisema-arkkitehti MARK

Tekijänoikeus

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy ja

Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy

Kruunuvuorenrannan korttelin 49339 kutsukilpailu / kysymykset ja vastaukset

Kysymys 1

Kuinka sitovia tonttien väliset rajat on? Tämänhetkisinä tontin rajoilla rakennusoikeudet eivät jakaudu tasaisesti rakennusalueen kokoon nähden.

Vastaus 1

Asuintonttien välisiä tontin rajoja voi perustellusti vähäisissä määrin siirtää. Rakennusoikeus tonteilla tulee olla asemakaavan mukainen.

Kysymys 2

Voidaanko sijoittaa toista tonttia palvelevia aputiloja toisen tontin puolelle? (esim. ulkoiluvälinevarastot tms.)

Vastaus 2

Tonttikohdaisia aputiloja ei voi sijoittaa toisen tontin puolelle. Ainoastaan autohalli ja kierrätyshuone voivat olla yhteisiä. Kuitenkin yhden tai useamman tontin pyöräpysäköintiä voi tutkia sijoitettavaksi autohallin tai pihakannen alaisten mahdollisten autohallin ja porrashuoneiden välisten kulkuyhteyksien yhteyteen, jos se on luontevaa käytön kannalta ja ne ovat hyvin saavutettavissa. Pihalle saa tehdä kevyitä rakennelmia kuten pyöräkatoksia, jotka eivät aiheuta rakenteellisia vahvistuksia tai muita muutoksia pihakannen ratkaisuun eivätkä pienennä maavaraista piha-aluetta ja sopivat pihan kokonaisuuteen.

Kysymys 3

Asemakaavaan on nuolella merkitty ”rakennusala, joka on rakennettava koko pituudeltaan”. Mitä tällä tarkoitetaan käytännössä? Voiko massaan esimerkiksi puhkoa kulkuaukkoja tms.?

Vastaus 3

Rakennusosalalle voi tehdä kulkuaukkoja muualla kuin Koirasaarentien puoleiselle julkisivulle liikennemelun takia. Rakennusalan tulee kuitenkin hahmottua jatkuvana ja yhtenäisenä korttelina.

Kysymys 4

Mikä on Stansvikinkallionpolun toisella puolella olevan rakennusmassan (k49338) kerroslukumäärä kadulle/pihalle? Asemakaavaan on merkitty kulmaan IV krs, mutta liitteenä olevassa 3d-mallissa rakennus on huomattavasti korkeampi.

Vastaus 4

Asemakaavakartassa on tältä osin virhe. Kaavakartassa pitäisi olla merkittynä VI (kuusi) kun kaavassa on IV (neljä). Asiasta on sovittu korttelin toteuttavan ATT:n kanssa ja korttelin kilpailussa on ohjeistettu suunnittelemaan korttelin tuolta osin kuusikerroksisena (VI). Kaavan havainnekuvassa ja likimääräisessä 3D-mallissa kerroslukumäärä on oikein.

Kysymys 5

Kaavamääräyksessä veloitetaan, että viherkerroin lasketaan tonteittain. Kilpailun korttelissa kuitenkin piha on oma tonttinsa ja rakennukset sijaitsevat omilla tonteillaan, jolloin rakennusten tonttien viherkerrointa on todella vaikea saada täyttymään. Onko tarkoitus, että kilpailun korttelissa viherkerroin lasketaan kuitenkin koko korttelista?

Vastaus 5

Kyllä. Viherkerroin voidaan laskea koko korttelikokonaisuudelle. Asuintonttikohdista ratkaisujen kuten esimerkiksi viherkattojen tulisi jakautua tasapuolisesti eri hankkeille.

Kysymys 6

Kilpailun lähtötietona oleva viherkerroinlaskuri-excel (liite 14) ei aukea. Onko laskuri sama kuin Helsingin nettisivuilta löytyvä laskuri ja voidaanko sitä käyttää kilpailussa?

Vastaus 6

Kyllä. Laskurin voi ladata täältä: <https://helsinginilmastoteot.fi/en/kaupungin-ilmastotyo/viherkerroin/>

Kysymys 7

Nykyään pelastusreittien tilavaraukset ja kaltevuudet ovat tiukemmat kuin ne ovat olleet kaavan tekovaiheessa. Kääntösäteiden tilavaraukset esimerkiksi Kaivoskallionpolulla ovat riittämättömät, samoin kaltevuuksien tulee nykyään olla myös pelastusreiteillä loivemmat kuin aiemmin. Voidaanko kilpailun lähtökohtana pitää kaavan laatimisen aikaisia pelastuksen tilavarausta ja kaltevuuksia?

Vastaus 7

Kyllä. Kilpailun lähtökohtana voidaan pitää kaavoituksen aikaisia periaateratkaisuja. Uudet pelastusohjeistukset tulee kuitenkin huomioida jatkosuunnittelussa ja pelastusratkaisusta tulee käydä neuvotteluja pelastuslaitoksen kanssa, kun katujen korkeusasemat ja pituuskaltevuudet ovat tarkentuneet katusuunnittelun yhteydessä. Kuitenkin parvekeluukuratkaisu on tullut mahdolliseksi kaavoituksen jälkeen, jota voidaan hyödyntää kilpailuohjelman muu ohjeistus huomioiden.