

AS OY HELSINGIN AIDA

ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU



ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

21.3.2019


BONAVA

SISÄLLYS

1	KILPAILUKUTSU.....	3
1.1	Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus.....	3
1.2	Osanottajat	3
1.3	Palkkiot	3
1.4	Arviointiryhmä (palkintolautakunta)	4
1.5	Kilpailun vaiheet	4
2	KILPAILUTEHTÄVÄ.....	5
2.1	Kilpailun tavoitteet	5
2.2	Suunnitteluohjeet	5
2.3	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	6
3	YLEISARVOSTELU	7
4	EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT.....	9
5	KILPAILUN RATKAISU	17
5.1	Kilpailun tulos	17
5.2	Tuomariston suositukset	17
5.3	Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus.....	18
5.4	Nimikuorten avaus.....	19

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Bonava Suomi Oy (Bonava) ja Helsingin kaupunki (kaupunki) järjestivät kaksivaiheisen arkkitehtuurikutsukilpailun Kruunuvuorenrannan Gunillankallion korttelin 49090 tontin 1 suunnittelusta. Kilpailu järjestettiin yhteistyössä Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kanssa ja liiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

Kilpailun kohteena oli Mellinintien länsipuolelle sijoittuva tontti, joka rajautuu pohjoisessa ja lännessä kohti Tahvonlahtea laskevaan Gunillankallion virkistysalueeseen.

Arkkitehtuurikutsukilpailun tarkoituksena oli varmistaa tontin suunnitteluratkaisujen korkeatasoinen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen laatu.

Kilpailun tavoitteena oli valita hankkeen jatkosuunnittelun pohjana käytettävä suunnitelma ja hankkeen pääsuunnittelija. Toteutussuunnittelu alkaa välittömästi kilpailuvaiheen jälkeen.

Kilpailun aikana järjestettiin kilpailijoiden laatimien ehdotusten nimetön väliarvointi.

1.2 Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa, joiden työryhmissä oli mukana maisemasuunnittelun ammattilainen:

ARK-house arkkitehdit Oy

hannu.huttunen@ark-house.com

MUUAN Oy

tiina.antinoja@muuan.fi

Playa Arkkitehdit Oy

veikko.ojanlatva@playa.fi

INARO (aiemmin Serum Arkkitehdit Oy)

sami.heikkinen@serum.fi

1.3 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja toisessa vaiheessa hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailuun kutsutulle työryhmälle maksetaan palkkiona 20 000 euroa (+alv 24 %).

Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kautta ja siitä pidätetään 10 % arviointiryhmään kuuluvan SAFA:n kilpailutoimikunnan nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4 Arviointiryhmä (palkintolautakunta)

Kilpailun arviointiryhmään kuuluivat

Bonavan nimeäminä:

- Niina Puumalainen, projektijohtaja, Bonava (puheenjohtaja)
- Kalevi Saarela, arkkitehti SAFA, Bonava
- Juha-Pekka Leppänen, rakennuttajapäällikkö, Bonava

Kaupungin nimeäminä:

- Pirjo Siren, maisema-arkkitehti, Kaupunginkanslia, Kruunuvuorenrannan ja Laajasalon projektinjohtaja
- Anu Kuutti, arkkitehti SAFA, Asemakaavoitus, Laajasalo-tiimin päällikkö
- Salla Mustonen, arkkitehti SAFA, Rakennusvalvonta, Itäisen lupatiimin päällikkö

Suomen Arkkitehtiliiton nimeämänä:

- Kirsi Korhonen, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmä kuuli ehdotuksia arvioidessaan seuraavia asiantuntijoita:

- Johanna Normiala Bonava-koti-konsepti, Bonava
- Saija Ojala, Bonava-koti-konsepti, Bonava
- Ari Tikka, kustannuslaskenta, Bonava
- Tuija Jouhki-Partinen, vastuumyyjä, Bonava

Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistuneet päätöksentekoon. Kilpailun sihteerinä toimi arkkitehti SAFA Annina Vainio, Sitowise Oy.

1.5 Kilpailun vaiheet

Kilpailun 1. suunnitteluvaihe alkoi 15.11.2018 ja päättyi 9.1.2019.

Kilpailun järjestäjät esittelivät kilpailutehtävää Sanomatalossa järjestetyssä esittelytilaisuudessa 30.11.2018.

Kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä. Kaikki kysymykset ja kilpailun järjestäjien niihin antamat vastaukset toimitettiin kilpailijoille sähköpostitse.

Kilpailun aikana järjestettiin väliarviointi. Väliarvioinnin tavoitteena oli lisätä kilpailuvaiheessa suunnittelijoiden ja kilpailun järjestäjien välistä vuorovaikutusta ja varmistaa, että kilpailuehdotukset vastaavat kilpailun järjestäjien asettamia tavoitteita. Väliarviointivaiheessa ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen, eikä väliarviointi vaikuttanut kilpailuehdotusten lopulliseen arviointiin.

Arviointiryhmä tutustui kilpailuehdotuksista laadittuihin luonnoksiin anonyymisti ja antoi kaikille yhteiset jatkokehitysohjeet sekä ehdotuskohtaisen kirjalliseen palautteen kustakin ehdotuksesta. Palautteet toimitettiin kilpailijoille sähköpostitse 23.1.2019. Kilpailijoilla oli mahdollisuus tarvittaessa esittää palautteen tulkintaa koskevia kysymyksiä.

Lisäksi väliarviointivaiheessa kilpailijat keskustelivat kilpailuehdotuksista laadituista luonnoksista arviointiryhmän ulkopuolisten Bonavan asiantuntijoiden kanssa. Palauttekeskustelut käytiin 30.1.2019.

Kilpailun 2. suunnitteluvaihe alkoi 24.1.2019 ja päättyi 6.3.2019.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailun tavoitteet

Arkkitehtuurikutsukilpailun tarkoituksena oli varmistaa tontin suunnitteluratkaisujen korkeatasoinen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen laatu. Tavoitteena oli löytää hankkeen jatkosuunnittelun pohjaksi ratkaisu, jossa mahdollisuuksien mukaan säästetään tontin olevaa luontoa - erityisesti komeimpia puita ja avokallioita - sekä vältetään turhaa louhintaa.

Tavoitteena oli löytää kehityskelpoinen ratkaisu, jonka suunnittelua voidaan kilpailun ratkettua välittömästi jatkaa kilpailun voittaneen työryhmän pääsuunnittelijan toimesta. Kilpailuehdotuksen tuli olla mahdolliset vähäiset poikkeamat pois lukien asemakaavan mukainen ja valmiusasteeltaan sekä toteutettavuudeltaan sellainen, että hankkeen on mahdollista edetä kilpailun jälkeen kilpailuohjelmassa esitetystä aikataulussa.

Suunnitelmassa tuli huomioida kohderyhmän tarpeet ja toiveet. Kilpailuehdotus tuli laatia Bonava-koti-konseptin mukaisesti. Asuntojen osalta tavoitteena oli muuntojoustavuus. Kohteeseen tuli suunnitella laadukkaan yhteistilat.

2.2 Suunnitteluohjeet

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Kilpailuehdotusten tuli noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa. Lähtökohtana oli suunnitella tontille kolme pistetaloa annetun alustavan huoneistojakauman mukaisesti. Tavoitteena oli läpäisevä ja hengittävä kaupunkivillamainen kokonaisuus Mellinintien varteen. Asuinrakennusten lisäksi tontille tuli suunnitella erillinen piharakenus.

Tontti tuli säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja rakentaminen oleskelualueineen ja pysäköinteineen tuli sovittaa tontille topografia ja luonnonkalliot mahdollisuuksien mukaan huomioon ottaen. Rakennusten sijoittumista ja massoittelematutkittaessa tuli arvioida mahdollisuuksia säilyttää tontin komeinta olevaa puustoa ja kallioita.

Rakennusten tuli rajata Mellinintien katualuetta. Tontin läpi tuli avautua itä-länsisuunnassa näkymiä virkistysalueen suuntaan.

Rakentamisen ilmeen osalta kilpailuohjelmassa todettiin, että rakennusten tulee muodostaa korkeatasoinen ja tontin ominaisuudet huomioon ottava kokonaisuus. Rakennusten ilmeen tuli olla eheä, yksimateriaalinen ja rauhallinen. Väriykseltään rakennusten tuli olla keskitummia tai tummahkoja. Rakennusten julkisivuissa tuli käyttää korkealuokkaisia kestäviä julkisivumateriaaleja. Mellinintielle avautuvat tilat eivät saaneet muodostaa kadun varteen suljettua julkisivua. Parvekkeet tuli suunnitella rakennusten muuhun arkkitehtuuriin liittyväksi luontevaksi osaksi.

Kilpailuehdotuksessa tuli esittää laadukas piharatkaisu, joka on luonteeltaan kallioiseen ympäristöön sopiva ja vahvistaa alueen saaristoluonnetta. Piha-alueen suunnittelussa tuli huomioida esteettömyys.

Pysäköintipaikkoja tuli osoittaa 1 ap / asunto ja pysäköinti tuli ratkaista tontilla maantasossa. Huoneistokohtaisten autopaikkojen tuli olla katettuja.

Asuntosuunnittelussa tuli huomioida pääasiallinen kohderyhmä, eli omakotitaloista ja rivitaloista siirtyvä varttuneempi asiakaskunta, sekä perheet, joissa on teini-ikäisiä tai vanhempia lapsia. Kilpailuohjelmassa annettiin ohjeellinen huoneistojakauma huoneistoaloiheen. Kohteessa tuli olla vähintään huoneistojakauman mukainen lukumäärä kutakin esitettyä huoneistotyyppiä. Suunnittelussa tuli noudattaa Bonavakoti-konseptin asuintilojen suunnitteluohjetta, jonka mukaisesti kylpyhuoneet ja niihin sisältyvät saunat toteutetaan valmisteosaelementteinä.

Lisäksi kilpailuohjelmassa todettiin, että arvioinnin yhteydessä arvioidaan kohteen toteuttamiskustannukset ja pyydettiin kiinnittämään huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

2.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten arvostelussa kiinnitettiin huomiota seuraaviin seikkoihin:

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

- Ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisote ja paikan hengen luominen
- Taitava massoittelu, väljyys ja hengittävyys
- Tontin ominaisuuksien hyödyntäminen; näkymät, puuston ja kallion säästäminen
- Piharatkaisun ja asuntoratkaisun yhteen sovittaminen, esteettömyys

Asuntosuunnittelu

- Asuntojen väljyys, kalustettavuus, esteettömyys, näkymät ja valoisuus
- Julkisivujen, sisäänkäyntien ja porrashuoneiden laatu
- Asiakasryhmän elämäntapojen ja arvostusten huomioon ottaminen sekä huoneistojen muuntojoustavuus
- Yhteisöllisyys ja naapuruston luominen; tarjoaa sekä omaa rauhaa että tukee valittujen tilojen osalta yhteisöllisyyttä

Toteutettavuus

- Bonavan asuintilojen suunnitteluohjeen mukaisuus ja kehittämiskelpoisuus niiden mukaiseksi
- Kokonaistaloudellinen ja tekninen toteuttamiskelpoisuus
- Julkisivuratkaisujen kestävyys, huoltovapaus ja kosteustekninen toiminta
- Ratkaisun kehityskelpoisuus

Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

3 YLEISARVOSTELU

Kilpailu tuotti neljä mielenkiintoista, toisistaan poikkeavaa ehdotusta. Kilpailun kaksivaiheisuus mahdollisti tehtävän lähestymistavan myös kokeilumielessä kilpailun ensimmäisessä vaiheessa. Osa kilpailijoista käyttikin tilaisuutta hyväksi tekemällä ohjelmasta poikkeavan esityksen mm. rakennusten lukumäärässä, autopaikoituksen ratkaisussa ja kaavan kerrosluvussa. Vaikka kaavallinen lähtökohta oli suhteellisen vapaa, kerrosluku kaavassa on selkeästi määriteltä. Sen sijaan kaavassa ei ollut rajoitteita rakennusten sijoittelun, muodonannon tai materiaalien suhteen. Lisäohjeita toiseen vaiheeseen annettiin mm. paikoituksen järjestämiselle.

Kilpailutehtävä osoittautui vaikeaksi. Annetuista lähtökohdista johtuen talojen kerrostasoala muodostuu suureksi. Mielikuva kaupunkivillasta rakennustyyppinä taas on pienimittakaavainen. Mikään ehdotus ei täytä kaikkia kilpailulle asetettuja tavoitteita. Yksikään ehdotus ei ole myöskään täysin asemakaavan mukainen.

Perinteisiä pistetalomalleja edustaa kaksi ehdotusta, ”Kolmipyörä” ja ”On the Rocks”. ”Tangossa” ratkaisu on tasasivuinen kolmio, ”Kuusessa” porrastettu suora-kaide. Kaikissa ehdotuksissa on panostettu kallioisen luonnon säilyttämiseen. Rakennusten tontille muodostamassa jalanjäljessä ei ole suuria eroja. Sen sijaan rakennusten korkeus vaihtelee ehdotusten välillä suuresti vaihteluvälin ollen jopa 5m, kerroslukujen vaihdellessa kahdesta neljään. Rakennusten hahmoa on kevennetty porrastamalla julkisivupintaa tai terassoimalla ylintä kerrosta. ”Tangossa” rakennuksen olemusta keventävät maaston mukana nousevat vinot katot. Julkisivuilla on kaikissa ehdotuksissa pitäydytty ohjelman mukaisissa murretuissa ja tummissa sävyissä aukotuksen ollessa maltillista.

Autopaikat tuli sijoittaa tontille maantasoon ja huoneistokohtaisten autopaikkojen tuli olla katettuja. Katosten muotoilulla ja sijoituksella on ollut merkitystä katutilan muodostumiseen, sisäänkäyntien jäsentymiseen ja näkymiin kadulta ja vastapäisistä rakennuksista käsin. Porrashuoneiden yhteyteen keskitetty ratkaisu jättää vapaaksi pihatilaa, mutta muodostaa laajan katospinnan (”On the Rocks”), pienempiin yksiköihin jaettuna katokset reunustavat katua muuriaiheena halliten katujulkisivua (”Kolmipyörä”). Autopaikkojen jakaminen osin katoksiin, osin rakennusrungon alle koettiin mittakaavallisesti ja kaupunkikuvallisesti onnistuneeksi ratkaisuksi (”Tango”). Tontin reunoille sijoitettuja katoksia taas ei pidetty toiminnallisesti ja naapuruston kannalta perusteltuna vaihtoehtona (”Kuusi”).

Asunnot ovat pääosin erittäin ammattitaitoisesti ratkaistuja ja niissä on pyritty ottamaan huomioon kohderyhmän tarpeet. Vaikka Bonava-koti-konsepti antaa varsin seikkaperäiset ohjeistukset mm. asuntojen kylpyhuoneiden ja keittiöiden suunnittelulle, parhaissa ehdotuksissa tämä ei ole tuottanut ongelmia eikä tilallisia kompromisseja. Annetussa asuntojakaumassa on pääosin pitäydytty. Suunnittelussa on onnistuneesti otettu huomioon asuntojen avautuminen maisemaan. Asuntojen sisäiseen muuntojoustoon on perehdytty kiitettävästi. Variaatioita perusasuntopohjiin on saatu myös parvekkeiden muotoilulla, kattoterasseilla, vinoilla katoilla sekä parviratkaisuilla.

Piharakennus palvelee rauhallisena saunomisyhättönä, toisaalta taas asukkaiden yhteisöllisen toiminnan keskuksena. Kolme neljästä kilpailijasta on sijoittanut rakennuksen tontin lounaisrajan tuntumaan merellisten maisemien äärelle. Neljäs kilpailija on esittänyt sijoituspaikaksi tontin pohjoisosan avokalliota tontin korkeimmalla kohdalla.

Kilpailijat ovat mieltäneet paikan erityisyyden. Ympäristöön sovitukset on tehty huolellisesti. Rakennetut pihat sijoittuvat rakennusten väleihin sekä tontin tasa- maastoiseen kaakkoiskulmaukseen, kallioinen tontin osuus on jätetty rakentamatta. Rakentamisen jättämät jäljet ympäristössä on pyritty minimoimaan.

Kustannustarkastelut, rakennustekniset ratkaisut ja kaupallisuus

Rakennusteknisten kustannusten osalta ehdotuksissa oli eroavaisuuksia perustuen runkoratkaisun toteutustapaan, jossa rakennuksen pohjan muotoilulla on suuri merkitys. Autopaikkojen vieminen rungon alle nostaa kustannuksia.

Asuntopohjien osalta arvioitiin asuntojen myytävyyttä suhteessa asiakaskuntaan. Myynnin lähtökohdista kiinnitettiin myös huomiota mm. näkymien avautumiseen ja toisaalta asuntojen yksityisyyteen sekä pohjien selkeyteen, muuntojoustoon, kalus- tettavuuteen ja asuntojen ns. hukkaneliöihin.

4 EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

Kolmipyörä



Rakennusten massoittelu on mittakaavallisesti onnistunutta ja sopii mielikuvaan kaupunkivilloista. Rakennukset on istutettu luontevasti kallioiseen maastoon. Hahmoa on kevennetty horisontaalein parvekevyöhykkein ja ylimmän kerroksen sisäänvedolla. Aukotusten ja materiaalien rytmikkaa luo hallitun, tyylikkään kokonaisuuden. Rakennukset ovat väljästi tontilla, niiden väleistä avautuu näkymiä vastapäisistä rakennuksista käsin. Materiaaleilla ja julkisivujen taitoksilla on yhteys olevan rakennuskannan tematiikkaan, aluetta on ajateltu suurempana kokonaisuutena ympäröivän rakennuskannan kanssa.

Matalat muurimaiset autokatokset rajaavat katutilaa halliten katujulkisivua. Katosten ja muurien väleistä avautuu katutilaan puuistutuksin jäsenöidyt pienet sisäänkäyntiaukiot. Aukiot ovat luonteikkaita ja sympaattisia, varsinaisen pihatila niiden jatkeena erottuu kadusta ja luo mielikuvaa turvallisesta asumisympäristöstä ja yhteisöllisyydestä. Toisaalta koko tontin mittaisesta katumuurista ja katoksesta muodostuu suhteellisen pitkä aihe, jota autokatosten sisäänajot hallitsevat. Kadulla liikuvan perspektiivistä olisi toivonut muurin lomasta avautumisia pihalle muurin sisäpuolelle.

Rakennusrungon jaottelu pienempiin yksiköihin porrashuoneen ympärille luo pienimittakaavaisuutta ja antaa asunnoille yksityisyyttä. Tilojen keskinäinen sijoittelu on tehty taiten, koosta riippumatta lähes jokainen asunto avautuu vähintään kahteen suuntaan. Taitteisten parvekkeiden välityksellä saadaan yhteys puistoon ja maisematilaan aurinkoisiin ilmansuuntiin, parvekkeet ovat ylellisen isoja. Alimpien kerrosten asunnoilla on lisäksi omat asuntopihat. Keskimmäisen talon alimman kerroksen asunto parvekkeineen jää osittain kallion muodostamaan poteroon. Ylimmän kerroksen huppeat asunnot isoine terasseineen saavat omakotitalolle luonteenomai-

sia piirteitä. Asuntopohjat ovat ammattitaitoisesti suunniteltu. Esitetyt pohjavariaatiot on helppo toteuttaa suunnitteluvaiheessa, myöhempi muuntelu vaatii osin suurempaa järjestelyä. Bonava-koti-konsepti on tuotu luontevasti pohjaratkaisuihin.

Porrashuoneet ovat kompakteja ja valoisia. Pihan esteettömät kulkureitit yhdistävät porrashuoneet toisiinsa. Osaan autokatoksista pääsee porrashuoneesta käsin, tosin kulku niihin on järjestetty irtaimistovaraston kautta.

Rakennukset ovat asemakaavassa sallitusta poiketen nelikerroksisia. Ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus on myös tavanomaista suurempi. Kokonaishahmosta muodostuu siten suhteellisen korkea. Kerroskorkeutta ja maastoon sovitusta tutkimalla rakennusmassaa olisi mahdollista saada matalammaksi.

Hallittu arkkitehtoninen teema jatkuu saunarakennuksessa. Saunan kattomuoto on kaunis ja mietitty osa muuta kokonaisuutta. Kulku saunatiloihin tapahtuu rituaalinomaisesti tiloja kokoavan atriumpihan kautta. Piharakennuksen sijainti hyödyntää näkymiä ympäristöön ja merelle.

Piha jakautuu luonnonvaraiseen kallio- ja metsäosuuteen ja rakennettuun pihaympäristöön tontin eteläosassa. Rajaavine muureineen, se muodostaa kokonaisuuden rakennusten arkkitehtuurin ja taitteiden kanssa. Materiaalipaletti on hyvin mietitty ja rajattu luonnonkivimuureihin, komposiitti/kestopuutasoihin ja luonnonmukaiseen havukasvillisuuteen, heinään ja kuntaan. Esitetty kasvillisuus on kallioiselle, puustoiselle saariston tontille ominaista. Tontin luonnonmukaisen osuuden määrään vaikuttaa piharakennuksen työntyminen rakennusalan ulkopuolelle sekä eteläisimmän rakennuksen sijoitus louhekivimuureilla rajattuine asuntopihoineen. Tämän myötä eteläisin osuus tontista on rakennettua pihaympäristöä. Luonnonmukaista metsää pyritään joiltain osin palauttamaan. Piharakennuksen lähiympäristöön keskitetään luontevasti oleskelu- ja leikkitoiminnot. Toimintoja on hyvin harkitusti, mutta ne osaltaan tukevat yhteisöllisyyttä. Kulkemista varten ei tarvitse tehdä rakenteita säilyvälle metsä- ja kallioalueelle.

Kuuset



Rakennusten muoto tukee mielikuvaa kaupunkivilloista, rungon jäsentelyllä on kerrostaloihin saatu toivottua pienimittakaavaisuutta. Kolme pohjamuodoltaan kuusen hahmon saanutta rakennusta on sijoitettu tontille taidokkaasti maaston muodot huomioiden, kuusenkantojen asettuessa katuvarteen, kapeiden latvusten kurottaessa kalliolle. Rakennusten sijoittelu ja kerros-luku ovat asemakaavan mukaiset. Rakennusten väliin jää tilallista avaruutta, kadulta ja vastapäisistä rakennuksista avautuu näkymiä tontille ja edelleen maisemaan. Julkisivut ovat yksiaineiset ja tyylikkää, sävyt tulevat ympäröivästä luonnosta. Kokonaisuus saa kuitenkin hieman karun ja raskaan luonteen.

Itse asuinrakennukset ja niiden väliin jäävät laajat sisäänkäyntipihat kukkivine puineen ja pensasaitoineen rajaavat Mellinintien katutilaa selkeästi ja kauniisti heti kadun rajalla. Toisaalta autokatos pohjoisessa ja eteläisen autokatoksen pitkä ajo-kaista eivät muodosta Mellinintielle miellyttävää katutilallista kokonaisuutta. Eteläpäässä tontin rajalla autokatoksen sijainti on asemakaavan vastainen ja rajoittaa naapuritontin rakentamista. Etäisyydet autopaikoilta asuinrakennuksiin ovat pitkät.

Asuinrakennusten massoittelemisen optimointi on jäänyt tekemättä. Massan porrastamisella korkeussuunnassa olisi kaavan mukaiset kolme kerrosta tullut maksimaalisesti hyödynnettyä, ja paikoitukselle olisi näin mahdollisesti vapautunut tilaa katuvarressa rakennusten alla. Räystäslinjan vaihtelu olisi tuonut elävyyttä ja keveyttä myös rakennusten suhteelliseen yksitotiseen ilmeeseen.

Asuntoratkaisut ovat oivaltavia ja tilallisesti mielenkiintoisia. Poimuilevan rungon sakaroissa sijaitsevilta asuntoparvekkeilta avautuu näkymiä vapaaseen maisemaan meren suuntaan, rakennuksen muoto suojaa naapurin katseilta. Huonetilat kiertyvät parvekkeiden ympärille muodostaen tilasarjoja. Kaikki huoneistot avautuvat vähintään kahteen suuntaan. Muuntojousto on luontevaa, asuintilojen sisäisiä suhteita voi muunnella helposti poistamalla tai lisäämällä väliseiniä. Bonava-koti-konsepti on tuotu onnistuneesti pohjaratkaisuihin. Keittiötilat ovat hyvänkokoisia ja -muotoisia.

Rakennuksia yhdistää porrashuoneelta toiselle kulkeva pihareitti, jonka varteen yhteistilat on sijoitettu. Kulku rakennukselta toiselle ei ole esteetön, eikä yhteys kaikin

osin helposti hahmotettavissa. Porrashuoneet ovat kompakteja, valoa niihin saadaan kattoikkunan välityksellä. Osa asukastiloista toimii porrashuoneiden sisääntuloaloina luoden sisäänkäynteihin miellyttävää väljyyttä.

Puurakenteinen piharakennus ympäröivine terasseineen sijaitsee komeasti korkealla tontin kallioisella osuudella. Sijainti saunapolun päässä, erillään muista pihatoiminnoista takaa rauhallisen saunahetken, mutta ei tue yhteisöllisyyttä. Esteetöntä kulkua ja erityisesti saunarakennuksen huoltoa ei ole ratkaistu luontevasti. Lisäksi rakentamisen vaikutus paikan herkkään kallioluontoon pohdituttaa.

Piha on ehdotuksista rakennetuimmasta päästä: pysäköinnin ratkaiseminen kolmeen autokatokseen ajokaistoineen, pitkähköt sisäänkäyntipihat ja yksikerroksisen piharakennuksen sijoitus tontin pohjoisimpaan osaan vaikuttavat asiaan.

Sisäänkäyntipihat ovat kooltaan erinomaiset ja luonteeltaan istutettuja viehättäviä aukioita. Niiden päätyyn on sijoitettu leikkiä ja oleskelua sekä grillipaikka, joiden muotokieltä olisi voinut muokata rakennuksiin vielä sopivammaksi. Toiminnot ovat ratkaisun myötä erillään piharakennuksesta ja toisistaan.

Materiaalipaletti on mietitty ikivihreine kasvilajeineen, kunnittineen, puupenkkeineen. Tiiliarkkitehtuuriin sopii luontevasti maatiiliset pintaukset. Esitetty kasvillisuus on kallioiselle, puustoiselle saariston tontille tässäkin ehdotuksessa ominaista.

On the Rocks



Tekijä on laatinut kattavan analyysin suunnitelmien pohjaksi. Rakennuspaikan erityisyyttä ja suunnitelmien perusteita on havainnollistettu runsaalla piirustusmateriaalilla ja kaavioin.

Rakennuksiin on haettu kaupunkivillan luonnetta jakamalla rakennusrunkoa pienempiin yksiköihin porrashuoneen ympärille, eriväriset tiilipinnat tukevat rytmitystä. Puiston puolella rakennukset porrastuvat rinteeseen luontevasti kallioluontoa varjellen, kadun puolella kadun linjaa noudattaen. Asetelma toimii ja kokonaisuus on eheä. Ikkunoiden aukotus on rauhallista ja hyvässä suhteessa umpinaisen seinäpinnan kanssa. Kadun varressa puiset autokatokset muodostavat sisäänkäyntien kanssa rakennusten edustalle oman vyöhykkeen. Katokset ovat yhteydessä porrashuoneisiin, jolloin kulku autolta asuntoon on vaivatonta. Viherkatto, julkisivujen käsittely ja porrastus keventävät laajojen kattopintojen ilmettä. Mellinintien varrelle muodostuu katosten rajaamina istutetut, reilun kokoiset sisäänkäyntipihat. Katutila rytmittyy näkymäkuvan perusteella miellyttävästi. Katokset ovat ehdotuksessa erikoisvalaistut, mutta eivät vielä varsinaista valotaidetta ja sen konseptia.

Apilan muotoa tavoitteleva kerrospohja on lähtökohtana ideaalinen asuntojen avautumisen kannalta. Myös porrashuoneista muodostuu kompakteja. Porrashuoneet tosin koettiin jopa hiukan ahtaiksi, avautuminen useaan suuntaan tarpeettomaksi. Rakennusrungon nurkissa oleskelutilat kiertyvät luontevasti sisäänvedettyjen parvekkeiden ympärille. Pääosa asunnoista hyötyykin tilanteesta. Asuntojen muuntojoustoa on kehitetty välinäytön jälkeen, keittiötilojen valonsaanti ei ole enää kiinni ruokailutilan sijainnista. Bonava-koti-konseptin tuominen asuntoratkaisuihin on tuottanut joitain ongelmia. Kokonaisuutena asuntojen tilalliset ratkaisut jäävät sokkeloiksi huonetilojen liittyessä oleskelutiloihin pitkien käytävien välityksellä. Osa käytävistä on myös esteettömyyden kannalta ongelmallisia. Kaksiot jäävät puuristuksiin rungon kainaloon autokatoksen laajan viherkaton hallitessa asunnosta avautuvia näkymiä.

Piharakennus sijaitsee kahdessa kerroksessa, molemmista kerroksista avautuu näkymät merenlahdelle. Esteetön puutasoreitti molempiin kerroksiin edellyttää talojen ympäristössä ja sisäänkäynneissä maastonmuokkausta ja tukimuureja.

Piha on paikan huolella analysoituja lähtökohtia hyödyntävä, rakennusten arkkitehtuuriin sopiva kokonaisuus. Tontin luonnonmukaisen osuuden määrä on varsin samankaltainen ehdotuksen 'Kolmipyörä' kanssa. Piharakennuksen lähiympäristöön keskitetään oleskelu- ja leikkitoiminnot, lisäksi kuntoilua ja oleskelua on sijoitettu talojen A ja B ympäristöön. Toimintoja on monipuolisesti, ne tukevat yhteisöllisyyttä, mutta samalla muodostavat rakennettua pihaympäristöä. Saaristolaista pihakonseptia on pohdittu viitteellisin ideakuvin ja tekstein, muttei varsinaisesti avattu periaatteita tarkemmin.

Ehdotuksen ansiot ovat rakennusten liittymisessä ympäröivään luontoon ja pihati-loihin sekä miellyttävän katutilan luomisessa. Puutteet asuntosuunnittelussa valitettavasti heikentävät ehdotuksen laatua.

Tango



Ehdotus poikkeaa raikkaalla tavalla asuntotuotannon valtavirrasta. Tiukasta formalistisesta muodosta huolimatta rakennusten sovitussuhteet maastoon on onnistunutta. Tontin pohjoisreunaa kohden maaston mukana nousevat vinot katot keventävät rakennusten massoittelemista eikä korkeita seiniä muodostu. Rakennusten keskinäinen sijoittelu on ilmavaa. Arkkitehtuuri on komeaa ja kokonaisuutena hallittua, julkisivuilla aukotuksen rytmitys on luontevaa ja loogista sekä sisätilojen että rakennuksen kokonaisarkkitehtuurin suhteen. Parhaiten mielikuva kaupunkivillasta on tavoitettu kahdessa matalammassa rakennuksessa.

Autopaikat on jaettu oivaltavasti pohjakerrokseen sekä pieniin sisäänkäyntejä reunustaviin viherkattoisiin autokatoksiin. Yhteys porrashuoneisiin on luonteva ja kulku autolta asuntoon on vaivatonta. Autopaikoitus ei muodostu katu- ja pihatilaa hallitsevaksi. Sisäänkäyntipihat ovat tilallisesti miellyttäviä, näkymät kadulta luontoon jäävät vapaaksi. Katutila rajautuu ja rytmittyy hyvin ja on jalankulkijan mittakaavan mukainen. Katujulkisivu on myös vastapäisisistä rakennuksista avautuvien näkymien kannalta onnistunut.

Kolmion kärjissä rakennusmassan muoto on hyödynnetty taitavasti asuntojen sisäisissä ratkaisuisa, asunnot avautuvat sisäänkäynniltä viuhkamaisesti moneen suuntaan näkymät huomioiden. Tosin kadun puoleisissa kärjissä näkymät suuntautuvat osin kadulle päin. Myös rungon keskivaiheilla pienemmät asunnot saavat riittävästi julkisivupintaa, jolloin asuinhuoneista muodostuu valoisia. Ylimmässä kerroksessa on oivaltavasti hyödynnetty vinojen kattojen luomat tilalliset mahdollisuudet. Kuitenkin kohderyhmää ajatellen parviasuntojen suuri määrä on ongelmallinen, kun lähes neljäsosassa asuntoja on parvi. Bonava-koti-konsepti on tuotu luontevasti pohjaratkaisuihin. Asuntojen sisäinen muuntojousto on luontevaa, erilaiset tilalliset vaihtoehdot on esitetty seikkaperäisesti.

Rakennusten sisäänkäynnit ovat veistoksellisia ja tilallisesti mielenkiintoisia. Rungon keskelle jäävä porrashuone saa luonnonvaloa eri tasoilta avautuvien avointen si-

säänkäyntien sekä kattolyhdyn kautta. Porrashuoneiden muotoilu noudattaa aikaalla tavalla rakennusten arkkitehtuuria ja heijastuu vinojen kattojen kautta osaksi rakennusten julkisivua.

Puistopihan puolella kallion muotoja mukaileva reitti johtaa saunarakennukselle, joka on sijoitettu pihan eri tasojen saumakohtaan. Kahteen kerrokseen sijoittuvat tilat ovat luontevasti yhteydessä ulkotiloihin molemmista kerroksista. Rakennuksen jalanjälki jää pieneksi ja jättää maa-alaa pihaoleskelulle. Paikasta avautuvat vapaat näkymät ympäristöön ja merenlahdelle. Rakennus saa materiaalien ja muodonannon suhteen oman luonteen ollen kuitenkin osa kokonaisuutta.

Piha on harkittu ja paikan lähtökohtiin sekä rakennusten arkkitehtuuriin istuva kokonaisuus. Pysäköinnin edellyttämät sisään- ja ulosajo sekä peruutustilat muodostavat pitkäköjä aukioita. Tontin luonnonmukaisen osuuden määrä on suurimmasta päästä ehdotuksia. Oleskelu- ja leikkitoiminnot on keskitetty piharakennuksen ympäristöön. Vaikka toimintoja on hyvin harkitusti, ratkaisu säästää luonnontilaisia tontin osia ja osaltaan tukee yhteisöllisyyttä. Esitetty kasvillisuus on kallioiselle, puustoiselle saariston tontille ominaista havuineen, varpuineen ja ainavihantine kasvillisuuksineen. Kulkeminen on ratkaistu metalliritilöin. Topografian vuoksi todennäköisesti tarvittavien rakenteiden periaatteita ei ole esitetty.

Huoneistoja on 40 kpl, kun kilpailun tilaohjelmassa edellytettiin vähintään 42 asuntoa. Tosin sivuasunnot on mahdollista erottaa omiksi asunnoikseen, jolloin huoneistoja on 43 kpl. Yhteenlaskettu huoneistoala jää kilpailuohjelmassa asetetusta tavoitteesta noin 250 m² vajaaksi (150 m² jos parvet huomioidaan).

5 KILPAILUN RATKAISU

5.1 Kilpailun tulos

Kilpailun arviointiryhmä päätti yksimielisesti valita 1. sijalle ehdotuksen ”Kolmipyörä” ja 2. sijalle ehdotuksen ”Tango”. Kahta muuta ehdotusta ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Ehdotus ”Kolmipyörä” onnistui kaikki arviointikriteerit huomioon ottaen parhaiten. Ehdotuksen asuntosuunnittelua pidettiin erityisen onnistuneena varsinkin kohde-ryhmä huomioiden. Lisäksi ehdotuksen todettiin olevan kehittämiskelpoinen.

Ehdotuksen ”Tango” ansiot ovat erityisessä innovatiivisuudessa arkkitehtuurin ja asuntosuunnittelun suhteen. Ehdotuksessa on kyetty hyödyntämään väljän asema-kaavan sallima vapaus suunnittelulle ilahduttavalla tavalla ja saatu siitä paljon irti.

5.2 Tuomariston suositukset

Arviointiryhmä suosittelee, että suunnittelua ja toteutusta jatketaan ehdotuksen ”Kolmipyörä” pohjalta. Seuraavissa suunnitteluvaiheissa ja toteutuksessa tulee huomioida ehdotuskohtaisessa arvostelussa esiin tuodut asiat sekä seuraavat jatkokehitysohjeet:

- Rakennusten korkeutta ja maastoon sovitusta on tutkittava
- Autokatosten Mellinintielle muodostamaa kaupunkikuvaa ja tontin avautumista katutilaan on tutkittava
- Jatkosuunnittelussa on ylläpidettävä kilpailuehdotuksessa esitetty rakennusten ja autokatosten keveä ilme
- Materiaalimaailma tulee säilyttää kilpailuehdotuksen mukaisena, mm. puuri-moitus julkisivussa on tärkeä osa ehdotusta
- Parvekkeiden keveys tulee säilyttää mahdollisesta lasituksesta huolimatta
- Kellareiden maanalaisuus on varmistettava

5.3 Arvostelupöytäkirjan allekirjoitus

Tuomaristo hyväksyi ja allekirjoitti arvostelupöytäkirjan.

Helsingissä 21.3.2019



Niina Puumalainen
projektijohtaja, Bonava (puheenjohtaja)



Kalevi Saarela
arkkitehti SAFA, Bonava



Juha-Pekka Leppänen
rakennuttajapäällikkö, Bonava



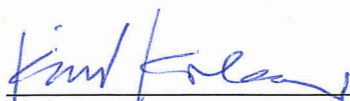
Pirjo Siren
maisema-arkkitehti, Kaupunginkanslia,
Kruunuvuorenrannan ja Laajasalon
projektinjohtaja



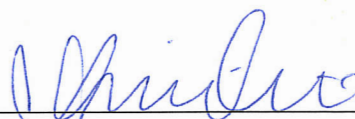
Anu Kuutti
arkkitehti SAFA, Asemakaavoitus,
Laajasalo-tiimin päällikkö



Salla Mustonen
arkkitehti SAFA, Rakennusvalvonta,
Itäisen lupatiimin päällikkö



Kirsi Korhonen
arkkitehti SAFA



Annina Vainio
Kilpailun sihteeri, Sitowise Oy

5.4 Nimikuorten avaus

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen arviointiryhmä avasi tekijätiedot. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat työryhmät:

Kolmipyörä

tekijä:

ARK-HOUSE ARKKITEHDIT OY

työryhmä:

Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA, professori

Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA, professori

Markku Erholtz, arkkitehti SAFA

Pauli Terho, arkkitehti SAFA

sekä:

Jukka Salonen, arkkitehti SAFA

Jutta Norros, arkkitehti SAFA

visualisointi;

Harri Pakarinen, arkkitehti, TaM

maisemasuunnittelija:

Emilia Weckman, maisema-arkkitehti MARK,

WE3 Oy

Kuuset

tekijät:

Playa Arkkitehdit Oy

Veikko Ojanlatva, arkkitehti

Tuukka Vuori, arkkitehti

Henri Jessen-Juhler, ark.kand.

visualisointi:

Nomadd

On the Rocks

tekijät:

MUUAN Oy

Tiina Antinoja, arkkitehti SAFA

Olli Metso, arkkitehti SAFA

Aleksi Rastas, arkkitehti SAFA

Tuulikki Tanska, arkkitehti SAFA

Anna Koskinen, arkkitehti SAFA

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Mari Ariluoma, maisema-arkkitehti MARK

Ina Westerlund, maisema-arkkitehti MARK

Tango

INARO

työryhmä:

Sami Heikkinen, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija

Emilia Ellilä, arkkitehti SAFA, projektiarkkitehti

Antti Haataja, arkkitehti SAFA, projektiarkkitehti

Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti MARK,

pihasuunnittelu

Antti Lehto, arkkitehti SAFA

Vesa Humalisto, arkkitehti SAFA

Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti

Timo Paananen, arkkitehti SAFA

Valtteri Hautasalo, arkkitehti yo.

Otto Heinonen, arkkitehti yo, visualisointi