



Asunto Oy Helsingin Toukoranta

Arabianranta, tontti 23100/42 itäinen puolisko

Arkkitehtuurikutsukilpailu

Arvostelupöytäkirja 6.2.2007

Asunto Oy Helsingin Toukoranta Toukoranta, tontti 23100/42 itäinen puolisko

Arkkitehtuurikutsukilpailu

1. Yleistä

1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

OP-Eläkekassa järjesti 5.10.2006 – 15.1.2007 arkkitehtuurikutsukilpailun Toukorannan tontin 23124/42 itäisen puoliskon suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentamiseksi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti.

1.2 Hankkeen sisältö

Kilpailun kohteena oli Toukorannan tontin 23100/42 itäpuolisko. Kaupunginhallitus varasi 13.2.2006 kyseisen tontin Helsingfors Svenska Bostadstiftelselle ja OP-Eläkekassalle. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 14 750 k-m², josta kilpailualueen osuus oli 7 000 k-m².

1.3 Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

Arkkitehtiryhmä A6 Oy
Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy
Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

1.4 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti palkintolautakunta, johon kuuluivat:

- toimitusjohtaja Pekka Korhonen, OP-Eläkekassa, pj.
- toimitusjohtaja Björn Teir, Fastighets Ab Arcada Nova
- arkkitehti Stefan Ahlman, järjestäjän nimeämä palkintolautakunnan jäsen
- arkkitehti Tuomo Siitonen, kilpailijoiden nimeämä palkintolautakunnan jäsen
- projektinjohtaja Heikki Somervuo, Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus
- projektipäällikkö Mikael Sundman, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
- tonttiasiamies Tuomas Kivelä, Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi arkkitehti Pekka Pakkala, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto.

Palkintolautakunnan asiantuntijana toimi diplomi-insinööri Risto Aalto, Haahtela-Rakennuttaminen Oy (rakennuttaminen ja rakennuskustannukset).

2. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ

2.1 Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee Toukolassa Arabianrannan asuinalueella, jolle rakennetaan 2000-2011 asunnot yhteensä noin 7 000 asukkaalle sekä noin 70 000 k-m² työpaikkoja ja julkisia palveluja.

Kilpailualueena on Arabianrannan eteläosan (Toukoranta) tontin 23100/42 itäpuolisko. Tontti on asemakaavassa varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi osana Toukorannalle ominaista suurkorttelia. Korttelialueen reunoille sijoittuvien asuntotonttien pyritään muodostamaan suojainen, Toukolan rantapuistoon avautuva pihapiiri. Pihaa rajaavat 5-8-kerroksiset rakennukset.

2.2 Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Asemakaava ja rakennusoikeus

Tontin 23100/42 asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.9.2006. Asemakaava oli kilpailijoita sitova, kuitenkin niin, että rakennusoikeutta ei ollut pakko käyttää kokonaan ja asemakaavasta voitiin tehdä vähäisiä poikkeuksia perustelluista syistä.

Tontin 23100/42 asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 14 750 k-m². Tästä kilpailualueen osuus on 7 000 k-m², josta varsinaisen lamellitalomassan rakennusoikeus on 6 400 k-m² ja sen päällä olevalle rakennusalueelle rakennettavien asuntojen osuus on 600 k-m².

Huoneistojakauma, asuntojen laatutavoitteet ja yhteistilat

OP-Eläkekassa rakennuttaa kohteeseen vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja pitkäaikaiseen omistukseensa. Tavoitteena on tehdä rakennuksista arkkitehtonisesti ja teknisesti korkeatasoisia ja kestäviä. Asunnoista pyritään tekemään tavanomaisia vuokra-asuntoja halutumpia ja niiden tulee palvella hyvin vaativienkin vuokralaisten tarpeita tulevana vuosikymmeninä. Rakennuksen investointi- ja ylläpito- ja tulevien vuosien korjauskustannusten pitää olla kohtuullisia, jotta asuntojen vuokrataso voidaan pitää kilpailukykyisenä ja investoinnin tuotot täyttävät eläkelaitoksen vaatimukset.

Tavoitteelliset huoneistokoot sekä yhteistilojen mitoitus sekä asuntojen ja yhteistilojen laatutavoitteet määriteltiin kilpailuohjelman liitteenä olleessa suunnitteluohjeessa. Asuntojen keskipinta-alatavoitteeksi asetettiin 60 – 63 asm². Kaupunginhallituksen tavoitetasoksi asettamaan 75 asm²:n keskipinta-alaan tuli varautua esittämällä kahden asuntotyyppin yhdistämismahdollisuus.

Huoneistojen ohjeellinen jakautuma on:

1 h + kk	30-35 asm2	10-15 %
2 h + kk	45-50 asm2	20-25 %
2 h + k + s	55-60 asm2	10-15 %
3 h + k + s	70-75 asm2	20-25 %
4 h + k + s	90-95 asm2	15-17 %
5-6 h + k + s	120-150 asm2	10-12 %

Lisäksi hankkeeseen sisältyy toimisto/liiketilaa 150 htm2.

Tavoiteltavat tunnuslukujen arvot ovat:

Bruttoalan suhde huoneistoalaan	1,50 brm2/htm2.
Huoneistoalan suhde kerrosalaan	0,85 htm2/k-m2.

Piha- ja pysäköintijärjestelyt

Tontin 23100/42 piha sijoittuu asemakaavan mukaiselle yhteispihatontille 23100/45 (AH). Yhteispihan suunnittelu ei sisällynyt kilpailutehtävään.

Pihakannen alle rakennetaan pysäköintihalli 76 autolle. Hallin autopaiikat ovat kilpailukohteen ja sen naapurin yhteisessä käytössä. Sisäänajo halliin tapahtuu Pariisinkadulta ja ulosajo Kotisaarenkadulle. Hallista tuli järjestää suora yhteys porrashuoneisiin siltä osin kun ne sijoittuvat hallin tuntumaan.

Kaupunkikuva ja ympäristö

Asemakaavan massoittelu ja asemakaavamääräykset antavat suunnittelulle oleellimmat kaupunkikuvalliset tavoitteet. Kilpailuohjelman liitteenä olevat Arabianrannan lähiympäristön suunnitteluohje ja rakennustapamääräykset eivät ole laaditut kilpailutontin suunnittelua varten, mutta ne antavat kuitenkin mielikuvan tavoitellusta ympäristön laatu-olosuhteista ja olivat osin sovellettavissa kilpailutehtävässä.

2.3 Arvosteluperusteet

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota toiminnallisten, visuaalisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun sekä ehdotuksen kehityskelpoisuuteen. Erityistä huomiota arvioinnissa kiinnitettiin seuraaviin tekijöihin:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- asuntojen viihtyisyys, toimivuus ja tilankäytön tehokkuus sekä asuntojen muuntojoustavuus ja jakomahdollisuus
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja -miljöön laatu, toimivuus ja kestävyys
- yhteis- ja liikennetilojen saavutettavuus, viihtyisyys ja toimivuus
- suunnitteluohjeessa asetettujen tavoitteiden saavuttaminen
- ratkaisun kehityskelpoisuus.

3. YLEISARVOSTELU

3.1 Yleistä

Kaikki ehdotukset edustavat varmaa asuntosuunnittelua ja – arkkitehtuuria ja ovat lähtökohtaisesti toteuttamiskelpoisia.

3.2 Suhde ympäristöön, ympäristön ominaisuuksien oivaltaminen ja hyväksikäyttö

Kilpailukohde sijaitsee alueen rakenteellisten pääakseleiden – Toukolankadun ja Kotisaarenkadun – risteyksessä muodostaen eräänlaisen ”portinpylvään” alueelle saavuttaessa. Ympäristösuhteeseen vaikuttavia tekijöitä ovat avautuminen Toukolan rantapuiston suuntaan sekä suhde lähiympäristössä oleviin (nykyinen Kauppakeskus Arabia) ja sinne suunniteltuihin rakennuksiin (viereinen asuinrakennus ja FDUV:n palvelutalo tontin kaakkoisreunalla). Tätä kaupunkirakenteellista asetelmaa hyödyntävät parhaiten ehdotukset ”Leija” ja ”Kukkalatva”. Nämä ehdotukset noudattavat lähes täysin myös asemakaavaa ja sen ympäristöta-voitteita. Ehdotus ”24h” poikkeaa pihajulkisivujen ja kattomuodon osalta kaavan suuntaviivoista, mutta on helposti niihin sovitettavissa. Ehdotus ”Kippo” asettaa asemakaavaratkaisun kyseenalaiseksi avaamalla tontin kulman sekä korostamalla toimenpidettä persoonallisilla ja näyttävillä kattoasunnoilla.

3.3 Rakennustyytit

Kaikki kilpailijat ovat ratkaisseet Kotisaarenkadun varren rakennusosan toistuvien porrasmallein. Ehdotuksissa ”24 h” ja ”Leija” tontin itälaitaan sijoittuu kolme porrashuonetta ja ehdotuksissa ”Kippo” ja ”Kukkalatva” neljä. Porrashuoneiden lukumäärä ei ole osoittautunut kokonaisuuden kannalta ratkaisevaksi tekijäksi. Riittävä tilankäytön tehokkuus on saavutettavissa molemmilla tavoilla.

Esitetyistä lamellityypeistä ”Kippo” edustaa ehkä tavanomaisinta, pitkää nelijakoista mallia, jossa pienasunnot ovat pihan puolella ja isot asunnot rungon läpimenevinä lamellin päissä. Ehdotuksessa ”Leija” on 3h asunto sijoitettu yksinomaan kadunpuolelle, mutta julkisivun porrastuksella onnistuttu avaamaan asunnosta näkymä rannan suuntaan.

Toukolankadun varsi

Rakennuksen Toukolankadun puoleisen osan pituus perustelea myös käytävätyypin käyttöä. Ehdotukset ”Leija” ja ”Kukkalatva” edustavatkin tämän talotyypin sovelluksia. Vivahteikkain asuntovalikoima on tarjolla ehdotuksessa ”Kukkalatva”, jossa käytävätilan määrää on minimoitu kaksikerroksisin asunnoin.

Kattokerros

Pääosassa ehdotuksia kattokerros on rivitalomainen rakennusosa, jota palvelee 7. kerroksessa kulkeva sivukäytävä. Ehdotuksessa ”Kippo” kattokerros sen sijaan muodostuu puolikartioista koostuvista asuntoryppäistä, joihin on käynti rakennuksen kulmaporrashuoneista.

3.4 Asuntotyypit

Kilpailu ei ole juuri tuonut uutta tämän hetken vakiintuneisiin asuntojen perusratkaisuihin. Tarjolla on pääosin kuitenkin ammattitaidolla toteutettuja yksityiskohtia yhdistettynä taloudelliseen tilankäyttöön. Ehdotuksen ”Leija” asuntoratkaisuja pidettiin kokonaisuutena tarkastellen parhaina.

Kattokerros tarjoaa luontevan lähtökohdan kerrostaloasumisessa harvinaisemmille, kaksikerroksisille asuntotyypeille. Tätä mahdollisuutta ehdotusten tekijät ovat käyttäneetkin.

Kilpailuohjelmassa esitetty toive asuntojen myöhemmästä yhdistämis-mahdollisuudesta on riittävästi otettu huomioon.

Asuntojen suuntaamisen osalta on pidetty hyvänä sitä, että asunnon päätiloista on näkymä Vanhankaupungin selän ja rantapuiston suuntaan.

3.5 Julkisivut

”Perusmassan” ilme on ehdotuksissa kaduille päin kovin samanlainen. Punatiilisiä julkisivuja on jäsennöity enimmäkseen onnistuneesti porrashuoneiden rytmillä ja keventävillä materiaaleilla. Kokonaisuutena hal- litudin julkisivukäsittely on ehdotuksessa ”Leija”.

Kilpailu on myös jälleen kerran tuonut esiin pohjakerroksen kaupunkiku- vallisen elävöittämisen ongelman toiminnallisten edellytysten puuttues- sa.

Näkyvimmän eronsa ehdotukset saavat kattokerroksen käsittelystä, jonka asemakaavan mukaan tuleekin erottua sen alapuolella olevasta rakennuksesta. Tästä teemasta on esitetty neljä erilaista tulkintaa. Port- tiasetelmasta johtuen Kotisaarenkadun vastakkaisen puolen kulmara- kennus tulee muodostamaan kaupunkikuvallisen parin kilpailutontin ra- kennukselle. Niinpä ehdotuksen ”Kippo” kulmaratkaisua on pidetty liioi- tellusti huomiota tavoittelevana.

3.6 Yhteistilat

Yhteistilat ehdotuksissa on esitetty kilpailuohjelman mukaisina. Niille on yleensä löydetty hyvin saavutettava, keskeinen sijainti. Ehdotuksen ”24 h” sauna- ja kerhotilojen erilliskäyttömahdollisuutta sekä näiden terassi- en suuntaamista maisemaan on erityisesti arvostettu.

Pihajärjestelyt ja autohalli

Kilpailukohteen ja samalla tontilla olevan naapurin välinen piha-alue ei kuulunut kilpailutehtävään, mikä selittää myös sen että pihasuunnitel- mat ovat ehdotuksissa verraten viitteellisiä.

Käyttökelpoisimpana ratkaisuna pidettiin kaltevaa pihatasoa. Ehdotuk- sessa ”Kippo” tämä on korvattu kerroksenkorkeisella porrastuksella, mi- tä ei pidetty hyvänä. Ehdotuksessa ”Leija” asuntoja ei sijoitu Kotisaa- renkadun tasolle pohjakerrokseen, mutta silti pyörätuoliyhteydet ja

asuntojen liittyminen pihaan on onnistuttu ratkaisemaan. Ehdotuksissa ”Leija” ja ”Kukkalatva” on esitetty onnistuneesti yhteispihaan liittyviä pohjakerroksen asuntojen yksityispihoja, joille on taattu myös riittävä yksityisyys.

Pihan alle sijoittuvan autohallille esitetyt ratkaisut vaihtelevat asema-kaavan enimmäismitoista vain välttämättömimpään minimiin. Autohalli tullaan suunnittelemaan jatkossa yhteisenä viereisen rakennuskohteen kanssa, jolloin sen mitoitus ja muut yksityiskohtaiset ratkaisut määritellään. Näin ehdotusten mahdolliset puutteet eivät ole vaikuttaneet arvosteluun.

3.7 Rakenteelliset ratkaisut ja taloudellisuus

Kilpailuehdotusten rakenteelliset ratkaisut peruslamellien kantavan rungon osalta voidaan toteuttaa tavanomaisella asuntorakentamistekniikalla, jossa päätyseinät ja asuinhuoneistojen väliset seinät kantavat ala-, väli- ja yläpohjarakenteena olevat ontelolaatat ja siirtävät kuormitukset perustuksille. Katujulkisivut ovat paikalla muurattuja. Pihajulkisivuissa rakenneratkaisut vaihtelivat paikalla muuratusta, paikalla muuratusta ja rapatusta, levyrakenteen ja valkobetonielementin yhdistelmään. Vesikatto rakenteena ehdotuksissa on joko tasa- tai pulpettikattotyyppejä. Kaikki kilpailuehdotukset ovat peruslamelliensa osalta rakennettavissa tavanomaisella tekniikalla.

Huomattavasti enemmän kirjoja rakenteissa ja julkisivuratkaisuissa on peruslamellien päällä olevassa rakennusmassassa. Näiden osalta rakenteiden kannatusratkaisuja ei kaikin osin ole esitetty. Helpoimmin toteutettavissa ovat ehdotusten ”24 h” ja ”Leija” sisältämät ratkaisut. Näidenkin vaatimustaso ylittää huomattavasti tavanomaisessa asuntorakentamisessa tarvittavan innovaatio- ja kehitystarpeen. Edellisiä selkeästi haasteellisempi on ehdotuksen ”Kukkalatva” monenlaisia vaaka- ja pystyrakenteiden liittämiseen ja tiivistämiseen tarvittavia detaljeja vaativa ratkaisu. Ehdotuksen ”Kippo” parhaimmillaan kolme kerrosta korkeat katkaistut kartiot ovat osin ulokkeena, osin tukeutuvat asuntolamellien holveihin ja vain harvoin tapaavat alapuolellaan olevat kantavat rakennusosat. Katkaistujen kartioiden vaippa muodostaa avaruuspinnan, joka on julkisivu- ja ulkoseinärakenteena sekä joutuu siirtämään kolmenkerroksen kuormat sekä horisontaali- että vertikaalisuunnassa asuntolamellien kantaville rakennusosille. Kartioiden teräsmuotoputkirunkoinen seinärakenne ja sisäpihan julkisivun aukotus asettavat lisäksi haasteita rakennuksen ääni- ja rakennusfysikaalisten ratkaisujen suunnittelulle.

Ehdotusten taloudellisuutta tarkasteltiin tavoitteeksi asetettujen tehokkuuslukujen sekä tavoitehinta- ja rakennusosa-arviotekniikkaa yhdistämällä laaditun kustannusarvion perusteella. Kilpailuehdotusten huoneisto- ja bruttoalat laskettiin yhtenäisin perustein. Kaikkien ehdotusten bruttoalan suhde huoneistoalaan on lähes tavoitteeksi asetetun mukainen (1,50). Samoin ehdotusten huoneistoalan suhde kerrosalaan on asetetun tavoitteen mukainen.

Rakennuskustannuksiltaan edullisimmaksi arvioitiin ehdotus ”24 h”. Edellistä hieman kalliimmaksi arvioitiin ehdotus ”Leija”. Ehdotus ”Kukkalatva” arvioitiin edellisiä selvästi kalliimmaksi, ja kalleimmaksi arvioitiin ehdotus ”Kippo”. Kaikki ehdotukset ovat suunnitteluohjeessa asetettua

tavoitetta (2715 € / htm²) kalliimpia. Ehdotuksen ”Leija” hintaa rasittaa kulmaikkunoiden suuri määrä. Ehdotuksen ”Kukkalatva” kalleuden syytä on yksittäin sisään vedettyjen parvekkeiden ja kapean rungon aiheuttama suuri julkisivumäärä, rakennuksen kulmien suuri määrä ja julkisivurakenteiden kalleus. Ehdotuksen ”Kippo” kalleus johtuu sen ”kippojen” rakenteellisesta haastavuudesta ja julkisivujen kalleudesta. Käytetty kustannusarviomenetelmä sopii heikoimmin ehdotuksen ”Kippo” arviointiin, koska sen harvinaisille rakennusosille ei ole käytettävissä luotettavia yksikköhintoja.

4. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

24h

Ehdotusta luonnehtii systemaattisuus ja tehokkuus. Rakennuskokonaisuus on jäsennetty hallitun rytmikkäästi. Se on varmaotteinen, mutta toisaalta myös yllätyksetön. Asuntoratkaisut eivät hyödynnä täysin ympäristön tarjoamia näkymiä ja ilmansuuntia.

Kaikki ”perusasunnot” (yhdistämättömät) Kotisaarenkadun varrella ovat yhteen suuntaan avautuvia. Pienasuntotyypit edustavat lähinnä tupakeittiöratkaisua (eikä keittokomerollisista asuntoa), koska ruoanvalmistus ei ole erotettavissa haluttaessa muista toiminnoista. Pihan puoleisissa asunnoissa pieni sisäänveto parvekkeen kohdalla jäsentää kuitenkin sisätilaa kuten kalustetuissa pohjapiirroksissa on osoitettu. Rungon läpimenevissä asunnoissa Toukolankadun varrella huoneiston keskelle sijoittuva käytävä on luonnonvaloton ja sokkeloinen.

Pienasunnoissa ruoanvalmistus hallitsee pääasuinhuonetta. Märkätilat ovat vailla luonnonvaloa, mutta yhteys makuuhuoneesta niihin on hyvä. Invamitoitus on toteutettu näppärästi 3h-asuntojen märkätilassa. Sen sijaan keittiökalustus 3h-asunnoissa on vaatimaton.

Huoneistoalat ovat pieniä ja taloudellisia, tosin läpikulkuhuoneiden ansiosta. Pienasunnot ovat saunattomia. Huoneistojen yhdistämismahdollisuudet ovat hyvät ja ratkaisut noudattavat pääosin suunnitteluohjetta, joskin tupakeittiöllisten asuntojen osuus on liian suuri.

Kattokerroksen ”rivitalo” on ryhdikäs ja sen asuntointeriöorit tilallisesti ansiokkaita. Kattokerroksen asuntojen liikenteen jäsentely jättää toivomisen varaa: sisäänkäyntiin liittyvän ulkotilan yksityisyys on kyseenalainen ja yhteys asunnon sisäänkäynnistä yläkerran makuuhuoneisiin kulkee olohuoneen läpi. Kattoasunnot eivät myöskään hyödynnä parhaalla tavalla piha- ja puistonäkymiä.

Ulkoarkkitehtuuri on linjakasta ja harkittua. Julkisivut ovat varmaotteiset ja hallitut, joskin hieman monotoniset, erityisesti Toukolankadun osuudella. Tasakatto ja punatiiliset pihajulkisivut ovat ristiriidassa lähiympäristötavoitteiden kanssa tuottamatta kuitenkaan oleellista parempaa ympäristöä.

Sauna- ja pesulatilat ovat luonnonvalaistuja ja viihtyisiä ja ne ovat verratun hyvin saavutettavissa. Sauna- ja kerhotilakokonaisuus toimii hyvin (mm. erilliskäyttömahdollisuus). Pesulan mahdollisuuksia kokonaisu-

den toiminnalliseen aktivoimiseen ei ole käytetty täysimääräisesti hyväksi. Kotisaarenkadun päätyporrashuoneet ovat saavutettavissa pyörätuolilla vain pihan kautta.

Ristiriidat ympäristötavoitteiden kanssa ovat korjattavissa ilman oleellisia vaikutuksia ehdotuksen kaupunkikuvalliseen laatuun. Puuttuvan autohallin ulosajon järjestäminen Kotisaarenkadulle edellyttäisi vähäisiä muutoksia 1. kerroksen järjestelyihin.

Rakenteelliset ratkaisut ovat luotettavia myös kattokerrosten osalta.

KIPPO

Reipas ja dramaattinen, ulkoarkkitehtuuriltaan kilpailun omaperäisin ehdotus. Kokonaisuus vaikuttaa kuitenkin keskeneräiseltä. Ehdotus ei hyödynnä täysin ympäristötilannetta ja on osittain ristiriidassa lähiympäristötavoitteiden kanssa.

Asuntoratkaisut perustuvat suhteellisen tavanomaisen peruslamellin kehittelmään. Näin vältetään epäedulliseen ilmansuuntaan avautuvat pienasunnot, mutta ratkaisu tuottaa käytävämäisyyttä päätyasuntoihin. Rungon sisäänvedot rikastavat asuntojen tilallista ilmettä Kotisaarenkadun varren suurissa asunnoissa, toisaalta näiden asuntojen erillisswc-sijoittuu hierarkkisesti merkittävälle paikalle keskelle huoneistoa. Tilava keittiö ja sen sijainti huoneistossa on hyvä ja ilmeikäs.

Pinta-alaa on käytetty perustyypeissä taloudellisesti, mutta pienasuntojen yhdistely tuottaa suurehkoja 3h:n asuntoja. Lamellin päätyasuntojen suurimmat asuinhuoneet jäävät kapeahkoiksi ja ovat hieman hankalasti kalustettavissa ehjien kulmausten puuttuessa, muutoin asuntopohjat ovat yleispätevästi toimivia.

Kattokerrokset antaisivat mahdollisuuden persoonallisten asuntojen suunnittelulle, mutta esitetty vaikutelma on keskeneräinen, eikä mahdollisuuksista ole otettu kaikkea irti. Ruukkumainen muoto ei ole tuottanut erityisen hyviä asuntoja, eikä etenkään asumisen kannalta mitään lisäarvoa. Kalustettavuus jyrkän vinoissa seinissä ei ole helppoa.

Ehdotus poikkeaa muista kaupunkikuvallisesti omaperäisellä rakennuksen nurkan käsittelyllä, jossa kulmapalan puuttumista on korostettu myös julkisivun käsittelyllä. Kulman avaaminen ja pihatilan tuominen katutilaan heikentää kuitenkin Toukorannan kaupunkirakenteellisten akselien voimaa ja murentaa kaupunkirakennetta, eikä enimmäkseen varjoinen terassipiha vaikuta toimivalta ratkaisulta.

Kattokerroksen voimakasilmisillä arkkitehtonisilla aiheilla on haettu liittymäkohtia alueen teolliseen historiaan. Tulos on huomiota herättävän näkyvä, luo tunnistettavuutta mutta synnyttää myös julkiseen rakennukseen liittyviä assosiaatioita.

Julkisivujen runsas aukkoaihe- ja täydennysmateriaalikokoelma vaikuttaa jo turhankin virikkeiseltä, niin pihalla kuin kadullakin. Julkisivujen vapautunut aukotus ei vastaa asuntopohjien ankaraa johdonmukaisuut-

ta. Positiivista kaupunkimaisuutta kuitenkin esiintyy erityisesti Kotisaarenkadun sisääntulojärjestelyissä (porttikäytävät).

Yhteistilat ovat valoisia ja niistä on näkymiä ulos. Saunan terassi avautuu kuitenkin kiusallisesti kohti naapureita, eikä myöskään hyödynnä maisemallista tilannetta. Esteettömyys ja yhteistilojen tavoitettavuus toteutuvat, mikäli Kotisaarenkadun hissit ovat kahteen suuntaan avautuvia.

KUKKALATVA

Kilpailutontin asema Toukorannan kaupunkirakenteessa on oivallettu ja hyödynnetty hyvin. Arkkitehtuuri toteuttaa kaavan suuntaviivat hallitulla ja ammattitaitoisella tavalla, mutta kokonaisuus on itsessään kuitenkin jäykähkö.

Ehdotus sisältää kiitettävän monipuolisen valikoiman asuntotyyppejä, ja typologialtaan se on erityisesti Toukolankadun varren osuudelta poikkeuksellisen mielenkiintoinen kaksikerroksisine asuntoineen. Pohjaratkaisut Kotisaarenkadun varrella ovat onnistuneita, kolmijakoinen, tavanomaisesta poikkeava peruslamelli on asuntojen kannalta enimmäkseen toimiva. Porrashuone on ahtaan oloinen, mutta kierreporras lienee hyväksyttävissä. Huolimatta tehokkaasta tilankäytöstään asunnot ovat väljiä ja aputilatkin kiitettävässä määrin luonnonvalaistuja. Erityisesti 2h-asuntojen luonnonvalonsaannin ja näkymien osalta on lähtökohdan suomia etuja käytetty taitavasti hyväksi. Sisäänvedetty parveke tarjoaa mahdollisuuden laajentaa asuntointeriööriä visuaalisesti ja vinonäkymät kadun suuntaan on pyritty ottamaan huomioon. Nurkkaan sijoittuva sisäänkäynti tosin rajoittaa asunnon sisäisen liikenteen järjestelyjä.

Pihan puoleiset asunnot on onnistuneesti rajattu yhteispihasta muurein. Kotisaarenkadun päädyssä asuntojen tasoerot jäävät epäselviksi.

Kattokerroksen asuntotyypit ovat kiinnostavia ja pientalomaisia omine pihoineen, joskin asuntojen väliin jäävien terassien aurinkoisuus on rajallista. Kattokerroksen asuntoratkaisut eivät muutoinkaan täysin hyödynnä paikan ominaisuuksia (ilmansuunnat ja näkymät). Pääasunnon kohokohta keulakaaren kärjessä on kodinhoitotilana.

Arkkitehtuuri on ammattimaisen varmaotteista. Julkisivut ovat rauhalliset, toisaalta vanhahtavat. Kotisaarenkadun julkisivun rytmien jäsentely toimii hyvin. Viittaus Toukolankadun julkisivun suhteeseen Kotisaaren entiseen tehdasrakennukseen osoittaa, että tekijä on pohtinut paikan arkkitehtonista asemaa, joskin sommittelussa on pientä epävarmuutta. Pohjakerroksen käsittely on määrätietoinen ja komea (erityisesti kulma). Kotisaarenkadun näennäisen urbaania tunnelmaa latistavat jossain määrin liiketilailmeen takaa löytyvät varastot.

Porrashuoneet ovat kaikista suunnista pyörätuolilla saavutettavissa. Esteettömyys on toteutettavissa hyvin. Sisäyhteys yhteistiloihin on järjestettävissä autohallin kautta.

Sauna ja pesula ovat valoisia ja viihtyisiä. Saunaosastossa takkahuone ei ole tarvittaessa erotettavissa erilliskäyttöön.

Rakenteellisissa ratkaisuissa ei ole huomauttamista. Asuntojen muuntojousto toteutuu riittävästi.

Ehdotus on kehityskelpoinen, sen vähäiset puutteet on korjattavissa.

LEIJA

Komea ehdotus, joka sopii hyvin Toukorannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen. Ehdotus on selkeä ja hallittu, asuntoarkkitehtuuri on varmaa.

Verraten tavanomaiset, mutta hyvin tutkitut pohjaratkaisut toimivat ilman erikoisuuksia. Peruslamellissa on tilaa käytetty tehokkaasti porrastanteen palvellessa viittä asuntoa. Huoneistotyyppivalikoima sekä muuntojousto ja huoneistojen yhdistämismahdollisuudet ovat riittävät. Asunnot saavat hyvin luonnonvaloa ja tarjoavat edulliset näkymät ulos. Kotisaarenkadun puoleiset 3h + k asunnot poikkeavat tavanomaisesta. Huolimatta siitä, että asunnot avautuvat yhteen suuntaan, on sisäänvedon ansiosta tarjolla näkymä myös Vanhankaupungin selälle. Toukolankadun varrella asunnot avautuvat vain joko katu- tai pihatilaan. Tältä osin tulisi vielä harkita pohjaratkaisujen kehittämistä. Asuntojen liittyminen pihaan on hyvin ratkaistu muuri- ja pergola-aiheiden avulla.

Kattokerroksen asunnot ovat komeita kolmine terasseineen, avautuen kuitenkin pääosin Hämeentien suuntaan. Näidenkin selkeämpää avautumista rantapuiston suuntaan tulisi vielä harkita.

Ulkoarkkitehtuuri edustaa moitteetonta helsinkiläistä nykyarkkitehtuuria. Julkisivujen suhdemaailma on hallittu ja levollinen, erityisesti katusivujen jäsentely on onnistunutta. Kotisaarenkadun katutason käsittely on varmaotteista, mutta melko arkista. Erityisen onnistunut on Toukolankadun katutason käsittely toimisto- ja työtiloihin.

Kattokerrosten osalta on ajateltu korttelin tunnistettavuutta myös pimeänä vuorokauden aikana, joskin perspektiivikuva luvannee todellisuutta keveämpää ilmettä.

Esteettömyys on otettu kiitettävästi huomioon. Kaikki porrashuoneet ovat saavutettavissa myös pyörätuolilla sekä kadun että pihan puolelta. Sisäyhteys yhteistiloihin on järjestettävissä autohallin kautta.

Sinänsä valoisien ja viihtyisien yhteistilojen sijainnissa on pientä toivomisen varaa: Pesula toimii vain kadulta ja kerhotila on sijoitettu asema-kaavasta poiketen pihatason. Toisaalta tämä ratkaisu tarjoaa hyviä mahdollisuuksia kerhotilan pihaan liittyvien toimintojen joustavalle käytölle.

Rakenteelliset ratkaisut ovat koeteltuja.

Ehdotus on erittäin kehityskelpoinen, sen puutteet on korjattavissa ilman oleellisia vaikutuksia ehdotuksen laatuun.

5 KILPAILUN RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI

5.1 Kilpailun ratkaisu

Palkintolautakunta totesi ehdotuksia vertailtuaan ehdotuksen ”Leija” täyttävän parhaiten kilpailuohjelman tavoitteet niin asuntojen ja lähiympäristön laadun kuin arkkitehtuurinkin osalta ja päätti yksimielisesti asettaa sen ensimmäiselle sijalle. Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

5.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi

Palkintolautakunta esittää ehdotuksen ”Leija” valitsemista Toukorannan tontin 23100/43 itäisen puoliskon jatkosuunnittelun ja toteutuksen pohjaksi. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon palkintolautakunnan arvostelupöytäkirjassa esitetty kritiikki ja kehittämistarpeet.

6 PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä 6.2.2007

Pekka Korhonen

Björn Teir

Stefan Ahlman

Tuomo Siitonen

Heikki Somervuo

Mikael Sundman

Tuomas Kivelä

Pekka Pakkala

NIMIKUORTEN AVAAMINEN

Arvostelupöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen avattiin kilpailuehdotusten nimikuoret. Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat toimistot:

Kilpailun voittaja**Leija**

Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Tekijät:

Jyri Haukkavaara, arkkitehti SAFA
Tapio Saarelainen, arkkitehti SAFA
Jaakko Sutela, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Jukka Linko, arkkitehti SAFA
Samuli Ellä, rakennusarkkitehti, arkkit.yo
Liisa Noponen, rakennusarkkitehti RIA
Tuula Jeker, arkkit.yo
Kirsi Hänninen, sisustusassistentti

3D Toteutus:

Adactive Oy
Jari Lantiainen, arkkitehti SAFA

Muut ehdotukset**24 h**

Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy

Tekijä:

Jarmo Pulkkinen, arkkitehti SAFA

Avustajat:

Sanna Honkala, arkkitehti SAFA
Mikko Kalkkinen, arkkitehti SAFA
Pertti Karhinen, arkkitehti SAFA
Hannu Salmi, arkkitehti SAFA
Anni Reinikainen, arkkit.yo

Kippo

Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Tekijät:

Ilmari Lahdelma, professori, arkkitehti SAFA
Rainer Mahlamäki, professori, arkkitehti SAFA
Pääavustaja:
Taina Silmujärvi, arkkitehti SAFA

Muut avustajat:
Petri Saarelainen, arkkitehti SAFA
Katri Rönkä, arkkitehti SAFA
Jesper Varo, arkkitehti SAFA

Kukkalatva

Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Tekijät:
Kirsti Sivén
Asko Takala

Työryhmä:
Mikko Raatikainen
Riku Rönkä
Alex Torres