



**Arkkitehtuurikutsukilpailu Punanotkonkatu 2**

# Arkkitehtuurikutsukilpailu Punanotkonkatu 2, Helsinki

## Arvostelupöytäkirja 05.05.2011

### Sisältö

1.	ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU .....	2
1.1	Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne .....	2
1.2	Osanottajat.....	2
1.4	Palkintolautakunta .....	2
1.5	Kilpailuohjelman hyväksyminen.....	3
1.6	Kilpailuaika.....	3
1.7	Kilpailuehdotukset.....	3
1.6	Kilpailijoiden tekemät kysymykset .....	3
2.	KILPAILUTEHTÄVÄ.....	4
2.1	Suunnittelun kohde .....	4
2.2	Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet .....	4
2.5	Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet.....	6
3.	YLEISARVOSTELU .....	7
3.1	Kaupunkikuva ja arkkitehtoninen kokonaisuus.....	7
3.2	Ulkoarkkitehtuuri .....	7
3.3	Asunnot.....	8
3.4	Porrashuoneet, yhteistilat ja piha .....	8
3.5	Liiketilat .....	9
3.6	Paikointi .....	9
3.6	Kustannukset .....	9
3.7	Kehityskelpoisuus .....	9
4.	EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU .....	10
4.1	Pinot noir.....	10
4.2	keidas.....	12
4.3	KULTAKALA .....	14
4.4	KULMA.....	16
4.5	Rb8-c6 .....	18
5.	RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI .....	20
5.1	Kilpailun ratkaisu.....	20
5.2	Suositus jatkotoimenpiteiksi.....	20
6.	PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET .....	21
7.	NIMIKUORTEN AVAUS.....	22
	LIITTEET .....	24

# 1. ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU

## 1.1 Kilpailun järjestäjä, tarkoitus ja luonne

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen järjesti yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun asuinkerrostalon suunnittelemisesta Helsingin Ullanlinnaan. Kilpailun kohteena on kortteliin 104, tontille 14 suunniteltava asuinkerrostalo osoitteessa Punanotkonkatu 2 – Kasarminkatu 22. Tontilla oleva toimistorakennus puretaan.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää vapaarahoitteisten vuokra- ja omistusasuntojen toteuttamiseksi kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen, energiatehokas ja toteutuskelpoinen suunnitelma, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset sekä käytettävyys, koettavuus ja kohteen elinkaariominaisuudet on ratkaistu optimaalisesti ja tasapainoisesti. Kilpailun tarkoituksena oli toimia myös suunnittelijan valintamenettelyinä.

Ratkaisun tuli luontevalla tavalla eheyttää Kultakalan suurkorttelia, mutta toisaalta olla oman aikansa raikas tulkinta kantakaupunkimaisesta kerrostaloasumisesta.

Kilpailun tuloksen pohjalta on tavoitteena laatia asuintontin asemakaava.

## 1.2 Osanottajat

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat viisi arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy
- Arkkitehdit NRT Oy
- Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy
- Verstas arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Ulpu Tiuri Oy

## 1.4 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti palkintolautakunta, johon kuuluivat:

- kiinteistöjohtaja Tomi Aimonen, Ilmarinen, pj
- rakennuttajapäällikkö Reijo Halme, Ilmarinen
- arkkitehti Kirsti Siven, Ilmarisen nimeämä palkintolautakunnan jäsen
- arkkitehti Teemu Kurkela, kilpailijoiden nimeämä palkintolautakunnan jäsen
- asemakaava-arkkitehti Annukka Lindroos, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
- toimistopäällikkö Satu Tyynilä, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
- arkkitehti Arja Kasanen, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi arkkitehti Ilkka Niukkanen, Haahtela-kehitys Oy, joka toimii myös kilpailun järjestäjän yhdyshenkilönä.

Palkintolautakunnan asiantuntijana toimivat diplomi-insinööri Tiina Luhtanen, Haahtela-rakennuttaminen Oy (rakennuskustannukset) ja arkkitehti Heli Virkamäki, Helsingin rakennusvalvontavirasto.

## **1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen**

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

## **1.6 Kilpailuaika**

Kilpailu alkoi 18.10.2010 päättyi 07.03.2011, pienoismallin osalta 14.03.2011.

## **1.7 Kilpailuehdotukset**

Määräaikaan mennessä saapui viisi kilpailuehdotusta, jotka kaikki täyttivät kilpailuohjelman asettamat vaatimukset. Ehdotukset aakkosjärjestyksessä ovat:

"keidas"  
"KULMA"  
"KULTAKALA"  
"Pinot noir"  
"Rb8-c6"

Kaikki ehdotukset hyväksyttiin arvosteltaviksi.

## **1.6 Kilpailijoiden tekemät kysymykset**

Kilpailuohjelmassa määriteltyyn määräaikaan 15.11.2010 mennessä tuli 2 kilpailutehtävää koskevaa kysymystä, joihin vastattiin sähköpostitse kaikille kilpailijoille.

## 2. KILPAILUTEHTÄVÄ

### 2.1 Suunnittelun kohde

#### Kilpailualue

Kilpailun kohteena olin tontti 14 Helsingin Ullanlinnan korttelissa 104, osoitteessa Punanotkonkatu 2 – Kasarminkatu 22. Tontti on osa kantakaupungin umpikorttelirakennetta muodostaen kulmatontin Kultakalan suurkortteliin.

#### Suunnittelukohteen taustaa

Tontilla olevan rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Toivo Korhonen 1965 alun perin Valmet-yhtiön pääkonttoriksi. Valmet-talo muodostaa syvän kontrastin suhteessa 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun rakennuskantaan, ja Valmet-taloa on arvosteltu ympäristöönsä sopimattomana.

Rakennuksen nykyinen omistaja on Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja tilat on vuokrattu toimistokäyttöön eri toimijoille. Kun tiedossa olisi uudisrakentamiseen rinnastettavissa oleva peruskorjaus, jossa lopputuloksen laadussa voi olla puutteita johtuen matalasta kerroskorkeudesta ja poikkeavasta kaupunkikuvasta, on omistaja päättänyt korvata rakennuksen uudella asuinrakennuksella.

#### Ympäröivät rakennukset

Ullanlinnan kaupunginosan nykyiset rakennukset on suurelta osin rakennettu jugendin aikaan sekä sitä seuraavina vuosikymmeninä. Tontin läheisyydessä on useita kohteita, jotka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi.

#### Liikenne ja pysäköinti

Korttelia kiertää raitiovaunu 10:n reitti. Läheisillä kaduilla on kadunvarsi-pysäköintipaikkoja. Tontin pysäköintipaikat ovat nykyisin pihakannel-la ja kellareissa.

#### Asemakaavatilanne

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1963, jossa tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi kerrosluvun ollessa enintään kahdeksan. Tontin asemakaava tullaan muuttamaan kilpailun tuloksen perusteella.

### 2.2 Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet

Kilpailun tavoitteena oli löytää asemakaavamuutoksen ja toteutuksen pohjaksi kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti korkeatasoinen sekä taloudellisesti toteutettavissa oleva suunnitelma. Erityistä huomiota oli kiinnitettävä rakennuksen liittymiseen lähiympäristön kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennuskantaan. Kilpailulta toivottiin uusia ajatuksia kantakaupunkimaisesta asumisesta ja kaupunkiasuintalon arkkitehtuurista.

#### Kaupunkikuva, korttelirakenne ja piha

Rakennuksen tuli olla kantakaupunkimainen, arvokkaaseen ympäristöön soveltuva sekä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Rakennuksen tuli massoitteellaan eheyttää umpikorttelirakennetta ja näin korostaa viereisten suojeltujen merkkirakennusten

roolia kaupunkikuvassa. Rakennusmassan tuli sijoittua katujen varsille, kiinni katulinjaan. Asuntopihan tuli olla pinta-alaltaan vähintään nykyisen pihan kokoinen.

Rakennuksen tuli liittyä luontevasti viereisten rakennusten räystäs-korkeuksiin ja kattomaisemaan.

Pohjakerrosten liittymiseen katutilaan tuli kiinnittää erityistä huomiota niin, että pohjakerrokset eivät muodostu umpinaisiksi. Katutasossa liiketilat liitävät rakennuksen toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäristöön. Katutasoon ei saanut sijoittaa asuntoja.

Piha tuli suunnitella viihtyisäksi istutuksin ja pintamateriaalein asukkaiden käyttöön ja yhteys sinne tulee olla myös kadulta.

### Asuntojen suunnittelu

Kilpailun tavoitteena oli uudenlaisten kaupunkiasuntotyyppien kehittäminen kantakaupungin kerrostalotontilla. Kilpailulta toivottiin uusia ajatuksia kantakaupunkimaisesta asumisesta ja kaupunkiasuintalon arkkitehtuurista. Kilpailijoilta odotettiin eläytyvää paneutumista asuntopohjien suhteen. Kilpailijan edellytettiin tutkivan myös totutusta poikkeavia asuntoratkaisuja. Erityisesti toivottiin kehitettävään ratkaisuun liittyen vaihteleviin asumismuotoihin, huonetilojen väljään mitoittamiseen ja muuntojoustavuuteen kuten asuntojen yhdistämiseen.

Tavoitteena oli tehdä rakennuksista arkkitehtonisesti ja teknisesti korkeatasoisia ja kestäviä. Asuntojen tuli palvella hyvin vaativienkin asukkaiden tarpeita tulevana vuosikymmeninä.

Suunnittelussa tuli kiinnittää huomiota tilojen kalustettavuuteen, muunneltavuuteen ja monikäyttöisyyteen siten, että asunnot soveltuvat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin. Suunnittelussa tuli ottaa huomioon esteettömyysmääräykset.

Asuntojen tavoitteellinen keskipinta-ala oli 75 m<sup>2</sup>.

Asuntoja toteutetaan 50 - 60 kappaletta.

Ohjeellinen asuntojakauma oli seuraava:

- pienemmät asunnot, 1h+k - 2h+kk: 25 %
- keskisuuret asunnot, 2h+k+s - 3h+k+s: 40 %
- suuremmat asunnot, 4h+k+s - 6h+k+s: 35 %

Asuntojen suunnittelussa tuli kiinnittää erityistä huomiota:

- valoisuuteen ja avaruuden tuntuun (pitkät näkymät, aukotus)
- näkymien hyväksikäyttöön (katu-, sisäpiha-, katto- ja merinäkymät)
- oleskelutilojen (keittiö, olohuone, ulkotila) muodostamaan kokonaisuuteen
- asuntojen eteistiloihin, niiden "kutsuvuuteen"
- asuntokohtaisiin ulkotiloihin, niiden liittymiseen asuntoon sekä niitä avautuviin näkyymiin
- huonetilat tuli pyrkiä suunnittelemaan monenlaiset kalustusratkaisut salliviksi.
- asuntopohjissa tuli esittää vaatehuolto- ja säilytystilat
- asuntojen tilamitoituksessa tuli ottaa huomioon teknisten järjestelmien tarvitsemat alustavat tilavaraukset. Rakennus varustetaan porrashuonekohtaisella keskitetyllä tulo-/poisto- ilmanvaihtokoneella, joka sisältää lämmöntalteenoton.
- ylimpiin asuntoihin suunnitellaan takat.

Asuntojen yhteistilat

Porrashuoneiden sisäänkäyntitiloihin tuli olla pääsy sekä kadulta että pihan puolelta. Porrashuoneiden valoisuuteen ja viihtyisyyteen tuli kiinnittää huomiota. Pihanpuoleiset sisäänkäynnit tuli suunnitella esteettöminä. Myös kadunpuoleiset sisäänkäynnit tuli pääsääntöisesti suunnitella esteettöminä. Yhteistilojen käytön kannalta yhteys korttelipihalle oli tärkeä.

Asuntojen aputilat mitoitettiin rakennusvalvontaviraston ohjeen ”Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat” elokuu 2004 mukaan:

Liiketilat

Katutasoon tuli sijoittaa liiketiloja (myymälä- ja toimistokäyttö). Katukerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kadunvarren liiketilat tuli suunnitella muunneltaviksi eli tilat tuli voida jakaa pienempiin yksiköihin.

Pysäköinti

Tavoitteena on rakentaa noin 70 autopaikkaa maan alle kellarikerrokseen.

Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Suunnitteluratkaisuissa tuli pyrkiä kokonaistaloudellisuuteen siten, että asetetut arkkitehtoniset, toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet, toteutuskustannukset sekä elinkaaritalous ovat optimoituja ja tasapainossa keskenään.

Kilpailijoilla oli mahdollisuus ja velvoite ehdotuksen alustavaan testaukseen kustannusnäkökulmasta kilpailun järjestäjän kustannuksella. Menettelyn tarkoituksena oli varmistaa, että ehdotus mahdollistaa asetettujen taloudellisten tavoitteiden täyttymisen.

Elinkaari-, energiatehokkuus- ja olosuhdetavoitteet

Kohteessa pyrittiin hyvään elinkaaritalouteen, huollettavuuteen, energiatehokkuuteen sekä terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään sisäilmastoon.

## 2.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota toiminnallisten, visuaalisten, teknisten ja taloudellisten vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun sekä ehdotuksen kehityskelpoisuuteen. Erityisesti otettiin huomioon seuraavat tekijät:

- kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisote, uutta luova ratkaisu ja sen sopivuus ympäristöön
- rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja -miljöön laatu, toimivuus ja kestävyys
- asuntotyyppien luova ja monipuolinen ratkaisu
- asuntojen ja liiketilojen viihtyisyys, toimivuus ja tilankäytön tehokkuus
- yhteistilojen, porrashuoneiden ja piha-alueiden viihtyisyys ja toimivuus
- ratkaisun kehityskelpoisuus
- ratkaisun toteuttamiskelpoisuus ja kokonaistaloudellisuus

### 3. YLEISARVOSTELU

Viisi ehdotusta ovat ilahduttavan erilaisia ja valottavat monipuolisesti tontin tarjoamia mahdollisuuksia. Kulmatontti on kaupunkirakenteessa poikkeuksellisen väljässä ja näkymiltään antoisassa paikassa. Tämä haastaa kilpailijat etsimään ratkaisua, jossa tontin ominaisuuksia hyödynnettäisiin tasapainoisesti sekä ulkoisesti kaupunkikuvassa että sisällöllisesti 2000-luvun kantakaupunkiasunnoissa. Tässä suhteessa ehdotusten painotukset vaihtelevat, ja ehdotukset ovat jaettavissa ulkoarkkitehtuuria painottaviin ja asumisen sisältöä ja asumisen laatua painottaviin lajityyppeihin. Parhaimmillaan julkisivuteemat antavat omaperäisen ja uuden luonteen myös asunnoille.

#### 3.1 Kaupunkikuva ja arkkitehtoninen kokonaisuus

Kilpailuohjelman mukaan rakennuksen tulee olla kantakaupunkimainen, arvokkaaseen ympäristöön soveltuva sekä massoitteeltaan umpikorttelirakennetta eheyttävä. Rakennuksen tulee myös sopeutua viereisten rakennusten räystäskorkeuksiin ja kattomaisemaan. Lisäksi kilpailun tuloksena odotetaan löytyvän uusi ja omaperäinen tulkinta kaupunkikerrostalosta poikkeuksellisen näkyvään ja julkisenoloiseen kulmaan. Kulman ongelmaa on lähestytty ehdotuksissa erilaisin korostuksin. Parhaiten on onnistuttu hillityin keinoin massaa liikaa rikkomatta. Ehdotukset osoittavat, että parvekkein kulmaa ei tulisi avata. Räystäslinjan eheys tai sen määrätietoinen nosto vain kulmassa tuntuu paremmalta ratkaisulta kuin levottomana polveileva, räystäslinjaa rikkova aukotus ("Keidas"). Kattomaiseman runsasta rikkomista terrassiaukoin kadun puolella ei tulisi tehdä.

Katutaso on etenkin voimakkaasti viettävän Kasarmikadun puolella haastava. Katutason julkisivut ovat jääneet joko juonettomiksi tai keskeneräisiksi ja porrashuoneiden tuominen esiin julkisivussa on monesti unohtunut. Sisäänkäynnit porrashuoneisiin on otettu kaupunkikuvalliseksi aiheiksi mielenkiintoisella tavalla ehdotuksissa "Keidas" ja "Kulma".

#### 3.2 Ulkoarkkitehtuuri

Ehdotusten julkisivumaailmat antavat tuomaristolle runsaasti valinnanvaraa jugendin uustulkinnasta ("Kulma") tyylikkäästi artikuloituun, ilmeeltään toimistotalomaiseen betonijulkisivuun ("Kultakala"). Parhaiten onnistuvat ehdotukset, joilla on selvästi asuintalon luonne ("Pinot noir", "Keidas"). Parhaimmillaan julkisivukonsepti voi antaa asunnoille uutta omaperäistä laatua ("Pinot Noir").

Tasarytminen, rauhallinen aukotus tuntuu parhaiten tavoittavan ympäröivien arvorakennusten kumppanuuden. Vanhojen rakennusten suuren kerroskorkeuden suomaa vertikaalista aukotusta tavoitellaan onnistuneesti ranskalaisen parvekkeen tyyppisin ikkunoin ("Pinot Noir", "Kultakala"), ja lattiaan asti ulottuvin lasierkkerein ("Pinot Noir").

Kulmaparvekkeita lukuun ottamatta ehdotetaan parvekkeita kadun puolelle vain ehdotuksessa "Keidas", jossa Kasarmikadun puoleinen parvekevyöhyke on peitetty runsasaukkoisella, pitsimäisellä muurijulkisivulla. Tontin pihajulkisivut avautuvat etelään ja länteen, ja onkin luonnollista, että pihajulkisivut on useimmissa ehdotuksissa peitetty parvekkein.



### 3.3 Asunnot

Kilpailun tavoitteena oli saada uudenlaisia ajatuksia kantakaupunkimaisesta kerrostaloasumisesta. Asuntoratkaisuilta toivottiin mm. soveltuvuutta vaihteleviin asumismuotoihin, huonetilojen väljää mitoitus- ja muuntojoustavuutta ja mahdollisuutta asuntojen yhdistämiseen. Myös näkymien hyödyntäminen ja asuntokohtaiset ulkotilat ovat merkityksellisiä uuden kaupunkikerrostaloasunnon laatutekijöitä.

Kun kyseessä on vanhan umpikorttelirakenteen kulmapala, on lähtökohta talotyypin suhteen melko sidottu. Merkittävä valinta asuntojen laatuedellytyksille on talon rungon mitoituksen ja porrashuoneiden määrän ja syöttömahdollisuuksien optimointi. Neljä ehdotusta on kolmen portaan lamellitaloja, joissa runkosyvyys pihan puolella saat- taan vaihdella. Tämä antaa edellytykset läpirungon asunnoille, jotka saavat sekä kaupunkinäkyvät että aurinkoisen, ison ja katujulkisivun rajoituksista vapaan parvekkeen pihan puolelle. Yksi ehdotus ("Keidas") ratkaisee talon kahdella porrashuoneella ja huomattavan syvä- lä rungolla. Ratkaisu johtaa rungon halkaisemiseen ja suureen mää- rään yksipuoleisia asuntoa, mikä tekee siitä asuntojen laatutekijöiden kannalta ongelmallisen.

Laadukkaimmat asunnot esitetään ehdotuksissa, joissa asuntojen väljä huonemitoitus, näkymämahdollisuudet sekä asunnosta ulos että asunnon sisällä ja asuntopohjan selkeys ja yleispätevyys ovat olleet suunnittelun lähtökohtina ("Pinot Noir", "Rb8-c6"). Asuntojen yhdistet- tävyyden ja asuntokokojen varioinnin suhteen on yleensä tyydytty esittämään pienehköä asuntoa ison asunnon sivuasuntona, joskus syntyy mahdollisuus yhdistää kaksi pientä asuntoa läpirungon per- heasunnoksi ("Pinot Noir"). Ainoana kilpailijoista on asunnon elinkaa- rimahdollisuuksiin ja muunneltavuuteen vakavasti paneutunut ehdo- tus "Rb8-c6", joka esittää eräänlaisen asuntojärjestelmän atriumin- kaltaisine ulkotiloineen.

Pihan puolelle on yleensä sijoitettu parvekkeet, jotka parhaimmillaan antavat lasitettuina ja hyvin kalustuvina ilmavan lisän asunnolle. Par- vekkeen voimakkailla muodoilla on saatu ilmeikästä pihajulkisivua, mutta joissakin tapauksissa menetetty samalla parvekkeen kalustet- tavuus ja käytettävyys.

### 3.4 Porrashuoneet, yhteistilat ja piha

Porrashuoneen päivänvalon saanti, selkeät porrasratkaisut ja syötöt asuntoihin on yleensä ratkaistu toimivasti. Yhteistiloista kerhohuoneet ja pesula on yleensä sijoitettu pihan puolelle pihatason. Mielenkiin- toisen ja ansiokkaasti yhteisöllisyyttä korostavan ratkaisun esittää "Keidas", jossa kulmaan sijoitettu valopiha kokoaa yhteistilat ja por- rashuoneiden sisäänkäynnit miellyttäväksi kokonaisuudeksi. Laaduka- kaasti pihaan liittyvä kerhotila on myös ehdotuksessa "Rb8-c6".

Koska tontille on jo purettavan rakennuksen jäljiltä ja myös ympä- röivien katujen korkeusasemien ja paikoitusratkaisun vuoksi synty- mässä runsaasti kellaria, on luonnollista sijoittaa asuntojen tarvitse- mat varastotilat kellariin.

Väljimmät pihat on ehdotuksissa, joissa rakennus on kohtuullisen ka- pearunkoinen ja vailla suuria ulokkeita ("Pinot Noir", "Kultakala"). Kansipihan ongelmiin on useissa ehdotuksissa paneuduttu eläytyen ja huolella. Isojen puiden istuttamismahdollisuutta pihalla ei kuiten- kaan esitetyillä paikoitus- ja rakenneratkaisuilla ole, vaikka puita on- kin joissakin ehdotuksissa pihaille piirretty.

### 3.5 Liiketilat

Kasarmikadun puolella yli kahden metrin tasoero talon matkalla asettaa haasteensa esteettömien liiketilojen sijoittamiselle pohjakerrokseen. Paras tulos sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti saavutetaan, kun Kasarmikadun puolelle ei yritetäkään sijoittaa kovin montaa sisäänkäyntiä, ja tasoeron ongelma käännetään liiketilojen sisällä voitoksi erikorkuisina tilan osina.

Liiketilojen määrä vaihtelee ehdotuksissa välillä 430...640 m<sup>2</sup>. Yli 600 m<sup>2</sup> liiketilamäärän esittämissä ehdotuksissa ”Rb8-c6” ja ”Keidas” on osa liiketilasta Kasarmikadun puolella kokonaan maanalaista (100...140 m<sup>2</sup>). Maanalaisten liiketilojen käyttökelpoisuus ja liiketilojen realistinen kerrosalamäärä on arvioitava asemakaavaa kehiteltäessä.

### 3.6 Paikoitus

Kilpailuohjelmassa oli tavoitteeksi asetettu n. 70 autopaikan rakentaminen maan alle kellarikerrokseen. Autopaikkojen lukumäärä ehdotuksissa vaihtelee välillä 65...85. Kellaritilojen suunnittelu on ehdotuksissa yleensä jäänyt vähemmälle huomiolle, ja niitä on arvioitava lähinnä kehityskelpoisuuden kannalta. Kilpailu osoittaa, että 70 autopaikkaa on sijoitettavissa kellareihin kahteen tasoon (”Keidas”, ”Kulma”), jos tilankäyttö suunnitellaan tehokkaaksi. Yhdessä ehdotuksessa on autohissi (”Kultakala”), mutta paikoitustasoja on silti kolme. Ylimääräisiä, epämääräisesti suunniteltuja kellaritiloja on ehdotuksissa runsaasti.

### 3.6 Kustannukset

Kilpailijat käyttivät tarjolla ollutta kustannustestausta ja kaikki ehdotukset olivat kustannusnäkökulmasta toteutuskelpoisia. Ehdotusten välillä ei kustannusten suhteen ollut ratkaisevia eroja.

### 3.7 Kehityskelpoisuus

Ehdotukset antavat runsaasti hyvää materiaalia asemakaavatyön pohjaksi. Ehdotusten kehityskelpoisuutta arvioitaessa on pääpaino ollut kokonaisratkaisun tasapainoisuudessa ja niissä mahdollisuuksissa, mitä se tarjoaa sekä kaupunkikuvan että asuntojen laadun suhteen.

Asemakaavaa varten olennainen tieto on perusasuin kerroksen mitoituksen optimointimahdollisuudet asuntojen laadun ja tilatehokkuuden suhteen. Asuntokerrosten suhteen joustavimpia ja kehityskelpoisimpia ovat kolmen porrashuoneen ratkaisut, joissa perusratkaisu ei pakota rungon halkaisemiseen.

Keskeneräisimmiksi ovat ehdotuksissa yleensä jääneet liiketilat ja kellarikerrosten suunnittelu. Niiden suhteen kaikkia ehdotuksia on mahdollista kehittää tehokkaammiksi ja toimivammiksi.

Julkisivuratkaisujen kehityskelpoisuutta on arvioitu laadun, toteutettavuuden ja kestävyuden suhteen.

## 4. EHDOTUSKOHTAINEN ARVOSTELU

### 4.1 Pinot noir

#### 4.1.1. KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTONINEN KOKONAISSOTE

Arkkitehtonisessa kokonaisuudessa on ansiokkaita kaupunkitalon ominaisuuksia. Rakennuksen kompakti ja selkeä massa sopii hyvin paikkaansa täydentäen onnistuneesti kantakaupungin kivisen umpikorttelin. Rakennus liittyy luontevasti viereisten rakennusten räystäs-korkeuksiin ja kattomaisemaan sekä lähiympäristön kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti korkeatasoiseen rakennuskantaan. Ehdotus on hengeltään arvokas, mutta samanaikaisesti ilmeeltään modernisti oivaltava. Kokonaisuute on rauhallinen noudattaen "less is more" -periaatetta. Korttelin nurkkaa on korostettu tornilla. Torni on kulmasta katsottuna ilmeeltään viimeistä silausta vailla, sen muotoilu etsii vielä oikeaan osunutta modernia arkkitehtuurikieltä. Tornista on mahdollisuus rakentaa keskustelukumppani Ullanlinnankadun kulmassa olevan "Tove Janssonin tornin" kanssa.

#### 4.1.2. ULKOARKKITEHTUURI

Rakennuksen julkisivun aukotus muodostaa onnistuneen, omaperäisen ja kiinnostavan kolmiulotteisen shakkiruutukuvion, jossa syvälle painuvat ranskalaiset parvekkeet ja ulostyöntyvät erkkerit vuorottelevat. Julkisivun pienillä yksityiskohdilla on tuotu elävyyttä arkkitehtuuriin. Säännöllisen aukotuksen julkisivukonsepti istuu hyvin rinnan naapuriston vanhojen talojen kanssa pienemmästä kerroskorkeudesta huolimatta. Ulkoarkkitehtuuri on sekä modernia että ajatonta. Ulko-kuoren arkkitehtuuri integroituu ansiokkaasti sisätilaratkaisuihin. Tummanpunainen rappaus viittaa ehkä ympäristön tiilirakennuksiin. Rappauksen tarkempi värimääritys ja tekotapa vaativat huolellista perehtymistä aiheeseen. Liiketilojen julkisivut katutasolla eivät ole riittävän pitkälle hiottuja. Kattokerroksen poteromaiset terassit vaikuttavat jälkikäteen lisätyiltä, ne näkyvät kaukaa pitkissä näkymissä. Erkkerien rakentaminen esitetyllä tavalla kevyenä on vaativa suunnittelun ja toteutuksen kannalta. Erkkerien kevyen ja laadukkaan estetiikan saavuttaminen on tärkeää ulkoarkkitehtuurin onnistumisen kannalta. Piha-julkisivut ovat toteavat, ei erityisen ilmeikkäät, mutta selkeän yksinkertaiset. Parvekkeiden taustaseinien materiaalivalinta (ruiskumaalattu betoni) ei ole onnistunut.

#### 4.1.3. ASUNTOTYYPI

Asuntoja on 52 kpl ja asuntojen keskipinta-ala on ohjelman tavoitteen mukainen. Rakennuksen asuntojen lukumäärää voi vaihdella muuntelemalla asuntojen kokoa. Ylimpien kerrosten asunnot voidaan toteuttaa joko yksitasoina tai kaksikerroksisina asuntoina.

#### 4.1.4. ASUNNOT

Asunnot ovat huolella suunniteltuja ja kaupunkimaisia. Asuntojen peruskonsepti on oikeaan osunut. Suuri osa asunnoista avautuu ansiokkaasti läpi talon kadulle, ilta-aurinkoon sekä pihalle kohti etelää/länttä. Paikalle ominaiset avarat katumaisemat tulevat ranskalaisten parvekkeiden ja erkkerien kautta olennaiseksi osaksi asuntojen sisätiloja. Näkymiä ja päivänvaloa saadaan asuntoihin läpi rungon. Asuntojen aputilat ovat loogisesti ryhmitelty keskirunkoon tai pihan puolelle. Aputilavyöhyke on onnistunut, mielenkiintoinen ja elämyksellinen. Sitä voi kiertää ympäri, saunaosasto ja vaatehuone ovat läpikuljettavia. Vaatehuone voi toimia saunan pukutilana. Ympäröivien huonetilojen käyttöä voi varioida muuntojoustavasti. Kolmiot ovat kooltaan väljiä. Pihatasolle olisi ollut parempi välttää asuntojen avaamista. Osa isoista asunnoista voidaan jakaa kahdeksi pienemmäksi asunnoksi. Asuntoratkaisu on hengeltään moderni uudelleen tulkinta perinteisestä kaupunkiasuntotyypistä.

#### 4.1.5. YHTEISTILAT JA PORRASHUONEET

Ylimpään kerrokseen on sijoitettu kolme talon yhteistä kattoterassia, joista yhteen liittyy talosauna. Vapaa-ajantila ja jätehuone sijaitsevat pihatasossa. Kellarissa sijaiseviin ulkoiluvälinevarastoihin kuljetaan hissillä tai portaiden kautta, samoin pesulaan ja kuivaushuoneisiin. Porrashuoneet ovat sijoitettu pihan puolelle ja ne saavat luonnonvaloa. Kulmassa sijaitsevaa porrashuonetta olisi mahdollista avata pihalle enemmän. Sisäänkäynnit on suunniteltu esteettöminä ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat niiden yhteydessä. Käynti tapahtuu kadun puolelta syvennyksestä sekä pihalta perinteisen mallin mukaan. Sisäänkäynnit eivät erotu riittävästi katutilassa, ne tulisi löytää helpommin.

#### 4.1.6. LIIKETILAT

Liiketilat aktivoivat rakennuksen katutason. Pääosa liiketiloista on vaikuttavan korkeaa tilaa korkeilla suurilla ikkunapinnoilla. Osa liiketiloista on jaettavissa pienimmiksi yksiköksi. Liiketilojen julkisivut ovat astetta liian toteavan tavallisia, sommittelu hieman ontuu ja vaatii lisätystä. Kaupunkikuvallisesti katutason ratkaisu on tärkeä.

#### 4.1.7. ULKOALUEET, PIHA JA PAIKOITUS

Piha on kiitettävän väljä ja yhteydet pihalle ovat onnistuneita. Pihan ideat ovat kehittämiskelpoisia. Viljelypalstat ja muut pihan yksityiskohdat ovat mielenkiintoisia. Pihan ilme on tavanomaisen neutraali. Havainnekuvaa ei esitetty pihalta. Pihalla ei ole polkupyöräpaikkoja. Autopaikkoja on runsaasti (85 kpl) ja ajoyhteys autohalliin on Punanotkonkadulta. Paikoitus on kolmessa tasossa ja ajorampeilla yhdistetty. Autohalli olisi mahdollista suunnitella tehokkaammaksi kahteen tasoon.

#### 4.1.8. KEHITYSKELPOISUUS

Tornin, julkisivun ja kattokerroksen yksityiskohtia on mahdollista muunnella ja hioa perusratkaisun säilyessä samana. Pystysuuntainen palo-osastointi on huomioitava julkisivussa.

## 4.2 keidas

#### 4.2.1. KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTONINEN KOKONAISOTE

Rakennusmassa on selkeä ja yksinkertainen. Rakennusta on veistoksellisesti käsitelty yhtenä kappaleena. Katutasossa rakennuksen kulmaa on korostettu osuvasti portilla. Rakennuksen aukotus luo kaupunkikuvallisesti rentoa Hollantilais/ satamahenkistä kokonaisotetta. Kaupunkikuvallinen henki on moderni, tässä paikassa se viittotaisi uutta suuntaa kivikaupungin arkkitehtuurille. Useimmat ympäristön rakennukset ovat perinteisen klassisia, joten syntyvä kontrasti olisi mielenkiintoinen.

#### 4.2.2. ULKOARKKITEHTUURI

Julkisivu ja katto on väriltään ja aukotukseltaan yhtenäisiä. Katon ja julkisivun rajan hämärtäminen tekee massasta kappalemaisen. Räystäslinja ei ole korttelia eheyttävä, vaan se hammastaa. Liiketila-vyöhykkeen aukotus muodostaa katutasoon polveilevan vyöhykkeen. Julkisivu on taitavasti sommiteltu. Se muodostaa eloisan ja kiinnostavan kokonaisuuden. Vanhojen rakennusten lailla ikkuna-aukot ovat varsin suuria. Julkisivun aukotus vaikuttaa astetta liian runsaalta ja levottomalta, etenkin Kasarmikadun puolella. Omassa tyyllilajissaan aukotusratkaisu on kuitenkin johdonmukainen, ansiokkaasti dekoratiivinen modernilla tavalla. Nurkan aukotusta tulisi eheyttää. Rakennuksen sisäänkäyntiaukko kulmassa ja näkymä pihalle ovat onnistuneita. Aukkoon on mahdollista lisätä sopiva portti. Julkisivumateriaalina on tumma rappaus. Rappauksen värisävy on esitetty eri asiakirjoissa hieman eri sävyisenä ja vaatisi tarkempaa tutkimista. Katto on toteutettu seinän värisenä peltikattona. Kattopinta on rauhaton ja se voi olla

hillitympi. Kasarmikadun parvekevyöhyke on onnistuneesti "saatu katoamaan" valejulkisivun taakse ja ideassa on ainesta uuden tyyppisen kaupunkikerrostalon julkisivulle. Pihan puolella mainittu aurinkopaneelien käyttömahdollisuus on kiinnostava.

#### 4.2.3. ASUNTOTYYPIT

Asuntoja on 57 kpl ja asuntojen keskipinta-ala on ohjelman tavoitteen mukainen. Asuntotyyppejä on rakennuksessa monipuolisesti. Suurimmat kaksikerroksiset asunnot ovat 7-8 kerroksessa. Pihatasolla on kaksi pientä asuntoa.

#### 4.2.4. ASUNNOT

Asuntojen pohjaratkaisut ovat pääosin varmaotteisen tavanomaisia, mutta asuntokanta on ansiokkaan monipuolinen. Katon viistous pihan puolella, puolilämmin valopiha ja kadun parvekevyöhyke lisäävät asuntojen elämyksellisyyttä. Kattokerrosten asunnot ovat kiinnostavasti kaksikerroksisia. Useimmilla asunnoilla on viherhuone. Sivuasuntoja on mahdollista liittää isoihin asuntoihin, mutta osin yhdistettävyys ei ole optimaalinen. Kaksikerroksisten asuntojen ahdas kierreporras antaa vaatimattoman vaikutelman. Iso halli Punanotkonkadun päätyasunnossa syö tilaa, sen käyttöpotentiaali jää auki. Osa pienistä asunnoista aukeaa vain yhteen suuntaan pihalle tai pohjoiseen. Pihalle aukeavista osiin näkyy Johanneksen kirkon torni. Valopihan ansiosta osa asunnoista on kapearunkoisia, jotka saavat päivänvaloa jopa kolmesta suunnasta päivänvaloa. Kattokerroksen parvekkeet olisi mahdollista kattaa. Asuntojen diversiteetti -ajattelua olisi voinut viedä kokonaisratkaisun puitteissa vielä pidemmälle.

#### 4.2.5. YHTEISTILAT JA PORRASHUONEET

Puolilämmin valopiha, joka toimii yhteisöllisyyden sydämenä on hieno ja omaperäinen innovaatio. Valopihalta on yhteys porrashuoneisiin. Kotiin saapumisen prosessi on onnistunut: portin läpi valopihalle ja omaan portaaseen. Vapaa-ajantila, pesula, pieni ulkoiluvälinevarasto ja jätehuone on sijoitettu hyvin pihan yhteyteen. Kaksi saunaosastoa sijaitsee 7. kerroksessa ja niiden yhteydessä on terassit. Valopihalla on hyvä käyttöpotentiaali. Ehdotuksessa on tehokkaasti vain kaksi porrashuonetta. Porrashuoneet ovat rungon sisällä, mutta avautuvat valopihalle sekä ylös katolle. Myös hissiin on esitetty ikkuna. Hissit ovat selostuksen mukaan kiinnostavasti "kineettisiä valolaatikoita". Nämä yksityiskohdat parantavat porrashuoneiden laatua. Sisäänkäynnit on suunniteltu esteettöminä, ja lastenvaunuvälinevarastot ja toinen pieni ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat niiden yhteydessä. Kellarissa on kolmas ulkoiluvälinevarasto sekä kuivaushuoneet. Valopihan kattami-

nen ja puolilämpimyyden tuovat paloteknisiä ongelmia asuntojen avaamiselle ko. tilaan.

#### 4.2.6. LIIKETILAT

Liiketilavyöhyke katujen varrella on onnistunut, mutta julkisivun osalta kaaviomainen. Liiketilojen monipuolinen persoonallinen ilme istuu museoiden naapuriin.

#### 4.2.7. ULKOALUEET, PIHA JA PAIKOITUS

Valopiha luo uuden ulko-aluetyypin kortteliin. Pihan puolella runko kapeenee ylös päin, mikä avartaa pihaa. Katon profiilia on laskettu alemmaksi. Asuntoapiha on kuitenkin pinta-alaltaan pienempi kuin nykyinen piha-alue, koska rakennuksen runko on pihatasossa melko leveä. Piha on esitetty onnistuneesti viihtyisänä leikki- ja katselupiha. Valopiha lasikate on lumen kannalta hyödyllinen, puolilämpimyyden edut vaativat lisätutkimuksia. Pihalla ei ole polkupyöräpaikkoja. Tikasauton olisi hyvä päästä pihalle tai muuten tarvitaan parvekkeiden yhteyteen varatieportaat. Autopaikkoja on riittävästi ja ajoyhteys autohalliin on Punanotkonkadulta. Paikoitus on kahdessa kerroksessa pihan alla, ajorampeilla varustettu ja toimiva.

#### 4.2.8. KEHITYSKELPOISUUS

Parvekkeiden vinot lasikatot ovat teknisesti ja toiminnallisesti vaikeahkoja. Katteen ratkaisua on helppo muunnella: korvata osittain umpilappeella tai osittain pystysuorilla parvekelasituksilla. Sisäpiha on mahdollista toteuttaa kattamattomana ulkotilana. Julkisivujen aukotusta on mahdollista muuntaa rauhallisemmaksi. Kasarminkadun puolella parvekkeiden valejulkisivu antaa mahdollisuuksia vapaaseen muunteluun. Kadun puolen katon lappeiden reikäisyys on säädettävissä. Julkisivun värejä ja materiaaleja voidaan arkkitehtonisen kokonaisuuden kärsimättä hieman muuntaa. Liian iso halli asunnoissa on muunneltavissa. Kahden porrashuoneen perusratkaisu on varsin sitova.

## 4.3 KULTAKALA

#### 4.3.1. KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTONINEN KOKONAISOTE

Ehdotus rakentaa kantakaupungin ehjäseinäistä kivikorttelia modernilla tavalla. Rakennuksella on perinteinen kivijalkavyöhyke kadun tasossa ja uusi rakentaminen asettuu kauniisti ympäröivien rakennusten suhteen. Arkkitehtuuri on veistoksellisissa osasissaan uutta hakevaa. Systemijulkisivun ilme on moderni uudelleentulkinta purettavasta rakennuksesta, mutta se on hengeltään hieman toimistotalomainen. Ka-

tujulkisivu kääntyy toteavasti kulman ympäri, rakennusmassa on selkeän yksinkertainen.

#### 4.3.2. ULKOARKKITEHTUURI

Katujulkisivu koostuu modulaarista elementeistä, joiden pinnassa erotuu kolmiulotteinen suomukuvio. Kultakala –niminen kortteli on nimensä näköinen. Koristeellinen betonijulkisivu vaatii korkealuokkaisen, mutta se on elementtitekniikalla tehtävissä. Suomuaihe ei ole kaupunkikuvallisesti paikassaan riittävän vakuuttava. Suomi on selkeästi pinta-kuoren koriste, korttelin nimen innoittama. Betonipinnan likaantumisen heikentää julkisivun ilmettä. Punanotkonkadun puolella toisen kerroksen asuntoaukotus on ontuva ilmeeltään. Avoparvekeratkaisu korttelin kulmassa ei ole onnistunut. Katon nurkka nousee kulmassa ylös, korostus kulmassa on symmetrisesti keskellä ja ei ole riittävän vakuuttava. Nurkan katos paremmin puollettavissa, jos sen alla olisi asuntojen yhteistä tilaa. Pihajulkisivussa parvekkeiden taustaseinien materiaalia ja parvekelasitusta ei ole esitetty.

#### 4.3.3. ASUNTOTYYPIT

Asuntoja on 67 kpl, mutta asuntojen keskipinta-ala on hieman ohjelman tavoitetta pienempi. Isoimmat asunnot sijoittuvat ullakkokerrokseen. Muissa kerroksissa on kerroksittain varsin yhteneväiset ratkaisut.

#### 4.3.4. ASUNNOT

Asuntopohjissa on löydettävissä joitakin puutteita ja keskeneräisyyksiä. Pihan sisäkulmassa asunnot ja parvekkeet avautuvat huonosti ahtaaseen kulmaan. Osa pienistä asunnoista avautuu yhteen suuntaan. 3H+k 94m<sup>2</sup> asunnoissa ruoanvalmistustilat ovat ajautuneet pimeään keskirunkoon ja tilasta on suora käynti pesutiloihin kohti wc:tä. 1h + tupakeittiö ovat varsin pieniä. Ullakkokerroksiin asuntoihin käynti on 7. Kerroksesta ja hissi tulee suoraan asuntoon. Parvekkeet kapenevat kalustettavuuden kannalta epäkäytännöllisiksi kärjiksi, lasitusta ei ole esitetty.

#### 4.3.5. YHTEISTILAT JA PORRASHUONEET

Porrashuoneet keskellä runkoa eivät saa luonnonvaloa ja ovat ankeahkoja. Portaat ovat ahtaahkoja ja pimeitä, parikuljetuksen toimivuus vaatisi lisäselvittelyä. Vapaa-ajantila, pesula, kuivaushuoneet ja lastenvaunuvarastot on sijoitettu hyvin pihan yhteyteen. Saunaosasto sijaitsee ullakkokerroksessa ja sen yhteydessä on terassi. Kellareissa sijaiseviin ulkoiluvälinevarastoihin ei ole luontevaa yhteyttä, vaan nii-



hin kuljetaan hissillä tai portaiden kautta. Jätehuone sijaitsee pihakan-  
nen alapuolella.

#### 4.3.6. LIIKETILAT

Liiketilojen ilme katutilassa on tavanomainen, haparoiva ja liian tum-  
mana raskas. Kulman liiketila on kaksikerroksinen.

#### 4.3.7. ULKOALUEET, PIHA JA PAIKOITUS

Piha on vaikuttaa positiivisen väljältä ja viihtyisältä, vaikutelmaa edis-  
tää hyvin valittu kuvakulma. Pihasuunnitelma ja ajo pihalle ovat onnis-  
tuneita. Pihalla ei ole polkupyöräpaikkoja. Paikoitus on kolmessa ta-  
sossa ja sille on esitetty kaksi autohissiä. Autohissit säästävät ramp-  
peihin verrattuna tilaa. IV –konehuoneet ovat sijoitettu kellariin, joka  
on asuintalossa harvinainen ratkaisu.

#### 4.3.8. KEHITYSKELPOISUUS

Kulmaparveke katujen risteyksessä ei ole hyvä, mutta se on korjatta-  
vissa. Pienien asuntojen koko on muunneltavissa. Pihan sisäkulman  
ja porrashuoneiden ratkaisua ei ole helppo muuttaa ilman suurempia  
muutoksia pohjaratkaisuun. Julkisivun yksityiskohtia on mahdollista  
muuttaa ja palo-osastointi tulisi huomioida.

## 4.4 KULMA

### 4.4.1. KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTONINEN KOKONAISOTE

Ehdotus käsittelee kaupunkitalon peruselementtejä: selkeät seinälin-  
jat, kytkeytyminen naapureihin, erkkerit ja porttiaiheet. Arkkitehtoni-  
nen lähestyminen hakee modernia uudelleen tulkintaa kansallisro-  
mantiikan perinteestä. Tavoite on kunnianhimoinen ja kiinnostava.  
Tämän päivän asuntoarkkitehtuurista puuttuu usein elämyksellisyyttä.  
Lopputulos on osittain liian tavanomainen hengeltään ja siksi koko-  
naisuus ei muodostu riittävän vakuuttavaksi omassa tyylilajissaan.  
Leikkisän ilmeikäs lähestymistapa ei tällä kulmalla tunnu istuvan aivan  
osuvasti paikan henkeen.

### 4.4.2. ULKOARKKITEHTUURI

Kaareutuvat julkisivulinjat ja ulos työntyvät erkkerit ovat veistokselli-  
suudessaan onnistuneita. Maantasokerroksen porttiaiheet ovat myös  
ilmeeltään onnistuneen elämyksellisiä. Maltillinen liiketilojen aukotus  
sopii paikkaan. Rakennuksen suurmuodossa on hyvä kantava idea,  
mutta julkisivun aiheet liian runsaita ja sekavasti sijoitettuja. Raken-

nuksen kulmassa parvekkeet ovat liian avonaisia ja kulma ei ole rikkonaisuudessaan onnistuneesti kantakaupunkimainen. Taide on vetoavan kiinnostavaa ja elämyksellistä, mutta sen olisi voinut integroida vahvemmin osaksi arkkitehtuuria. Ajatus taiteen yhdistämisestä arkkitehtuuriin on ansiokas. Julkisivumateriaalit ovat sinänsä alueelle tunnusomaisia. Pihajulkisivu polveilee kiinnostavasti. Yhtenäinen lasitettu parvekevyöhyke on ilmeeltään perustellun kontrastinen katujulkisivuun nähden. Julkisivu liittyy hankalan oloisesti Punanotkonkadun puolella viereiseen rakennukseen

#### 4.4.3. ASUNTOTYYPIT

Asuntoja on 60 kpl ja asuntojen keskipinta-ala on ohjelman tavoitteen mukainen. Asuntotyytit ovat selkeästi ja systemaattisesti ryhmitelty porrashuoneiden ympärille. Suurimmat asunnot ovat kattokerroksessa.

#### 4.4.4. ASUNNOT

Asuntojen perusratkaisut ovat selkeitä ja yksinkertaisia. Ansiokasta on, että suuri osa asunnoista ulottuu talon läpi aueten sekä kadulle että pihalle. Asuntopohjat ovat varmaotteisia, mutta verrattain tavanomaisia. Sivuasuinteriaate ja yhdistettävyydet ovat onnistuneesti ratkaistu. Kulmassa 4h+k 115m<sup>2</sup> asunnoilla on kaksi parvekettä, jotka ovat molemmat pienehköjä ja vaikeasti kalustettavia. Ulos työntyvät erkkerit avaavat hyvin katunäkymiä asunnoista. Katujulkisivun ranskalaiset parvekkeet ovat myös onnistuneita asuntojen kannalta.

#### 4.4.5. YHTEISTILAT JA PORRASHUONEET

Talon saunaosasto on hyvällä paikalla maiseman ääressä kattokerroksessa ja sillä on oma parveke. Vapaa-ajantila, ulkoiluvälinevarasto ja jätehuone sijaitsevat hyvin pihan yhteydessä. Pihakannen alla Punanotkonkadun tasossa sijaitsee toinen ulkoiluvälinevarasto, pesula ja kuivaushuoneet ovat kellarissa. Rakennuksessa on kolme porrashuonetta, jotka ovat varsin onnistuneita. Käynti porrashuoneisiin on perinteisen mallin mukaan sekä kadulta että pihalta. Niistä on hyvät näkymät pihalle ulos ja niillä on rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin liittyvää ilmettä. Sisäänkäynnit on suunniteltu esteettöminä ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat niiden yhteydessä.

#### 4.4.6. LIIKETILAT

Liiketilat istuvat kokonaisuuteen hyvin. Rakennuksen kulmassa sijaitseva liiketila on tuotu korostetusti esille verrattuna muihin. Mielenkiintoinen aukotus houkuttelee tutkimaan liiketilojen sisältöä.

#### 4.4.7. ULKOALUEET, PIHA JA PAIKOITUS

Pihan käsittely on kulhomaaisuudessaan omaperäistä ja mielenkiintoista. Sen ratkaisut vaikuttavat viihtyisiltä ja istuvat hyvin kokonaisuuden arkkitehtuuriin. Oleskelupaikalla on oma reviiirinsä. Pihalle johtava portti on komea. Piha on pinta-alaltaan pienempi kuin nykyinen piha-alue, koska rakennuksessa on kaksi pihalle työntyvää siipiosaa. Auto-paikkoja on riittävästi ja paikoitus on toteutettu tehokkaasti kaltevien tasojen muodostavana ramppina. Ajo pysäköintihalliin sijaitsee varsin näkyvällä paikalla Punanotkonkadun julkisivussa.

#### 4.4.8. KEHITYSKELPOISUUS

Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri ja asuntojen pohjaratkaisut ovat säädetävissä kokonaisratkaisun puitteissa.

## 4.5 Rb8-c6

#### 4.5.1. KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTONINEN KOKONAISOTE

Rakennus on massoiteltu kolmeen erilliseen rakennuskappaleeseen. Massojen välissä sisäänvedot erottelevat massat toisistaan. Kaupunkikuvallisesti ratkaisu rikkoo kivikaupungin korttelirakenteen eheyttä. Uusi rakennus jakautuu palasiin ja valittu linja ei ole kyllin perusteltavissa kaupunkikuvallisesti.

#### 4.5.2. ULKOARKKITEHTUURI

Rakennuksen julkisivut ovat kaaviomaisen selkeät, tyylikkää ja yksinkertaiset. Hengeltään rakennuksen ulkoarkkitehtuuri tuo mieleen julkisen rakentamisen ja ei onnistu tavoittamaan uutta ydinkeskustan asuntoarkkitehtuurin ilmettä. Iso kulmaparveke ei ole onnistunut korttelin kulmassa. Puhtaaksimuurattu vaalea tiili katujulkisivussa on samoin hieman vieras paikan hengelle. Ulkoarkkitehtuuri antaa rakennukselle hieman vaisun vaikutelman. Katon osalta ulkoarkkitehtuuri ei asetu rauhallisesti naapureiden jatkeeksi. IV –konehuoneiden sijoitus katolle ei ole hyvä.

#### 4.5.3. ASUNTOTYYPIT

Asuntoja on 56 kpl ja asuntojen keskipinta-ala on jopa ohjelman tavoitetta suurempi. Asuntosarja on huolella tehty ja muuntuva kokonaisuus.

#### 4.5.4. ASUNNOT

Ehdotuksen parhaat ominaisuudet ovat asuntoratkaisuissa. Asunnoissa on ansiokkaan mielenkiintoisia ja innovatiivisia ratkaisuja. Asunnon tilat kiertyvät sisäpihalle aukeavan puolilämpimän terassin/ atriumtilan ympärille. Asuttavuuden ja elämyksellisyyden kannalta ratkaisu on erinomainen. Asuntojen muunneltavuus ja elinkaariajattelu ovat oivaltavia. Ratkaisu on verrattain kallis toteuttaa. Osa asunnoista on pinta-alaltaan suuria ottaen huomioon huoneluvun.

#### 4.5.5. YHTEISTILAT JA PORRASHUONEET

Rakennuksen kerhotila on pihatasossa ja se on ansiokkaasti ratkaistu avautuen atrium –tilojen kautta pihalle. Talon saunaosasto on katto-kerroksessa maisemaan avautuen ja sillä on oma parveke. Vapaa-ajantila, pesula, kuivaushuoneet ja jätehuone sijaitsevat hyvin pihan yhteydessä. Porrashuoneet ovat hyvin ratkaistu. Käynti porrashuoneisiin on sekä kadulta että pihalta. Sisäänkäynnit on suunniteltu esteettöminä ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat niiden yhteydessä. Porrastasanteilta näkee pihalle onnistuneesti ulos.

#### 4.5.6. LIIKETILAT

Liiketilat ovat varsin suuria, mutta niitä on mahdollista jakaa pienempiin osiin.

#### 4.5.7. ULKOALUEET, PIHA JA PAIKOITUS

Pihan käsittely on huolella tutkittu ja kokonaisuus on laadukas ja viihtyisä. Autopaikkoja on riittävästi ja ajoyhteys autohalliin ja pihakannen alla sijaitsevaan ulkoiluvälinevarastoon on Punanotkonkadulta. Autohalli sijoittuu pihan alle kolmeen kerrokseen ja on toimiva.

#### 4.5.8. KEHITYSKELPOISUUS

Ehdotus on rungoltaan joustava ja kehityskelpoinen. Ulkoarkkitehtuuri on myös säädettävissä. Rakennuksen massoittelua on vaikea muuttaa.

## **5. RATKAISU JA SUOSITUS JATKOTOIMENPITEIKSI**

### **5.1 Kilpailun ratkaisu**

Tuomaristo päätti yksimielisesti asettaa kilpailussa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen " Pinot noir " ja myöntää kunniamaininnan ehdotukselle "Keidas". Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

Ehdotus "Pinot noir" on tasapainoinen kokonaisuus jossa julkisivuteemat antavat omaperäisen ja uuden luonteen myös asunnoille. Ulkoarkkitehtuuri on sekä modernia että ajatonta. Ehdotus on hengeltään arvokas, mutta samanaikaisesti ilmeeltään modernisti oivaltava.

Mielenkiintoisen ja ansiokkaasti yhteisöllisyyttä korostavan ratkaisun esittää "Keidas" , jossa kulmaan sijoitettu valopiha kokoa yhteistilat ja porrashuoneiden sisäänkäynnit miellyttäväksi uudenaikaiseksi kokonaisuudeksi. Rakennuksen massa on veistoksellinen. Kotiin saapumisen prosessi on onnistunut.

### **5.2 Suositus jatkotoimenpiteiksi**

Tuomaristo suosittelee, että kilpailun kohteena olevan tontin toteuttamista jatketaan ehdotuksen "Pinot noir" pohjalta. Tuomaristo esittää, että ko. toimeksianto annetaan ko kilpailuehdotuksen tekijälle.

## 6. PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET

Tomi Aimonen, kiinteistöjohtaja Ilmarinen, pj

Reijo Halme, rakennuttajapäällikkö, Ilmarinen

Kirsti Siven, arkkitehti, Ilmarisen nimeämä palkintolautakunnan jäsen

Teemu Kurkela, arkkitehti, kilpailijoiden nimeämä palkintolautakunnan jäsen

Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

Arja Kasanen, arkkitehti, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

## 7. NIMIKUORTEN AVAUS

### "Pinot noir"

Nimimerkki: *"pinot noir"*

**Tekijät:**

Arkkitehtitoimisto Ulpu Tiuri Oy /  
Ulpu Tiuri arkkitehti SAFA  
Jukka Lommi, arkkitehti SAFA

**Avustajat:**

Tuomo Toivola, arkkitehtiylioppilas  
Matti Pirttimäki, arkkitehtiylioppilas  
Jani Prunnila arkkitehti SAFA  
Anni Tamminen, arkkitehti SAFA  
Olli Vaskelainen, arkkitehtiylioppilas

### "keidas"

NRT-studio/

Jyrki Tasa, arkkitehti SAFA, professori  
Teemu Tuomi, arkkitehti SAFA  
Sami Vikström, arkkitehti SAFA  
Simo Nuojua, arkkitehti SAFA  
Anne Kleemola, arkkitehti SAFA  
Heikki Saarinen, arkkitehti yo  
Valtteri Osara, arkkitehti

Asiantuntijat:

LVI

Jukka Sainio, Insinööritoimisto Leo Maaskola

pysäköintijärjestelyt

Jukka Syvälahti, WSP group

Pienoismalli

Jaakko Heliövaara

Tekijänoikeus: Arkkitehdit NRT Oy

## "KULMA"

### Tekijät:

Väinö Nikkilä, p. 045-1135 001

Jussi Palva, arkkitehti SAFA, p. 050-5823 958

Riina Palva, arkkitehti SAFA, p. 050-525 9036

Ilkka Salminen, arkkitehti SAFA, p. 040-523 7065

### Avustajat:

Aapo Airas, arkkit. yo

Ossi Konttinen, arkkit. yo

### Asiantuntija:

Pia Kuusiniemi, maisema-arkkitehti MARK

Julkisivujen taideteokset: Maija Louekari

## "KULTAKALA"

### TEKIJÄNOIKEUS:

Huttunen-Lipasti-Pakkanen Arkkitehdit

Iso Roobertinkatu 41 Lh8, 00120 Helsinki

Risto Huttunen 050- 38 27100

Santeri Lipasti 040-5785547

Pekka Pakkanen 041- 5179460

### TEKIJÄT:

Risto Huttunen, arkkitehti SAFA

Santeri Lipasti, arkkitehti SAFA

Pekka Pakkanen, arkkitehti SAFA

Uula Kohonen, arkkitehti SAFA

Paula Leiwo, arkkitehti SAFA

Satoshi Ohtaki, ark.yo

Essi Wallenius, arkkitehti SAFA



**"Rb8-c6"**

Tekijä:	Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy / Kirsi Korhonen, arkkitehti SAFA Mika Penttinen, arkkitehti SAFA
Avustajat:	Hannele Eriksson-Anttilainen, arkkitehti SAFA Julius Jääskeläinen, arkkitehti SAFA Miia Nieminen, arkkitehti SAFA
Maisemasuunnittelu:	Marja Mikkola, arkkitehti SAFA / MA-arkkitehdit Oy
Perspektiivikuvat:	Hans Nevanperä / 3DConsulting H&E Oy
Pienoismalli:	Jaakko Heliövaara
Tekijänoikeus:	Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy Meritullinkatu 4 B 8 00170 Helsinki p. 09-856 34567, 050-60018

**LIITTEET**

Helsingin rakennusvalvontaviraston arviointia, Ehdotukset  
Pinot Noir, Keidas ja Kultakala

Laajuus- ja kustannustiedot

Ehdotusten piirustusmateriaalia

Arkkitehtuurikutsukilpailu Punanotkonkatu 2  
Helsingin rakennusvalvontaviraston arviointia  
Arkkitehti Heli Virkamäki, tarkastusinsinööri Kirsi Rontu (rak), tarkastusinsinööri  
Kari Myllynen (lvi)  
Ehdotukset Pinot Noir, Keidas ja Kultakala arviointia

### Pinot Noir

Selkeät pohjaratkaisut, joissa on varapoistumismahdollisuus kadun puolelle lukuun ottamatta kolmea 2 h+k asuntoa, jotka avautuvat vain pihalle. Näille on suunnitelmassa esitetty varaporras parvekkeelle. Varaporrasta ei tarvita niille parvekkeille, jotka sijaitsevat max. 10 metrin korkeudella maasta. Tällöin pelastuslaitos voi käyttää vetotikkaita, jotka mahtuvat kulkemaan porttikongista.

Erkkeri-ikkunan pystysuora palokatkaisu, 1 metri, tulee huomioida rakenteissa tai EI osastoinnilla, esim palolasia. Erkkereissä on huomioitava myös lämpöeristeet.

Kellarikerrokseen tulee lisätä sammutusreitti ja pihalle kellareiden savunpoisto. Kellarin ajoramppi on yksikaistainen ja vaatii liikennevalot.

Kesäajan lämpötilan hallinta on selvitettävä.

Asuntojen yllämpö voidaan vielä tämän vuoden aikana kompensoida jäähydytyksellä, ensi vuodesta alkaen yllämpöongelman ratkaisu tulee osoittaa kokonaisenergiälaskelmalla. Alueella on saatavilla kaukokylmää.

Onko kulman torniaihe kaupunkikuvallisesti perusteltu?

Kattokerros terassipoteroineen on rauhallisesti käsitelty. Terassin kattamisella välttyttäisiin hankailta vesieristysongelmilta, mutta sen voisi suunnitella alunperin julkisivuun kuuluvaksi.

Kokonaisuutena ei kovin suuria ongelmia.

### Keidas

Asuntojen varapoistumistieongelma on suurempi koska vain pihalle avautuvia asuntoja on enemmän. Ratkaisu edellyttää varaporrasjärjestelmää, joka voi palvella kerrostasolla kahta asuntoa. Parvekelattiassa oleva luukku ja laukaistava tikas ei käy uudisrakennuksessa.

Jos sisäpiha toteutetaan puolilämpimänä ja lasitettuna, se tulkitaan sisätalaksi eikä porrashuoneiden poistuminen voi kulkea sen kautta, vaan tarvitaan porrashuoneesta osastoitu käytävä ulos. Sisäpihalle avautuvat ikkunat on osastoitava.

Kellarikerrokseen tulee lisätä sammutusreitti ja pihalle kellareiden savunpoisto.

Kesäajan lämpötilan hallinta on selvitettävä.

Asuntojen yllämpö voidaan vielä tämän vuoden aikana kompensoida jäädytyksellä, ensi vuodesta alkaen yllämpöongelman ratkaisu tulee osoittaa kokonaisenergiälaskelmalla. Alueella on saatavilla kaukokylmää.

Palokatkaisu, 1 metri, tulee huomioida rakenteissa tai EI osastoinnilla, esim palolasia.

Räystääslinja ja ullakkokerroksen kattopinta on rauhaton, saisi paremmin ottaa ympäristön huomioon.

Kellarin ajoramppi on yksikaistainen ja vaatii liikennevalot.

Puolilämpimät viherhuoneet on osastoitava.

Pihalla tulee päästä esteettömästi sinne aukeaviin yhteistiloihin.

Ratkaisun ongelmat on ratkaistavissa, jos sisäpiha on ulkotilaa, jolloin portaiden poistuminen voi mennä sen kautta ja ikkunoita voi käyttää tuuletukseen. Samoin jos tikasautolle saadaan ajoyhteys sisäpihan kautta pihalle, ratkeaa vain pihalle aukeavien asuntojen varapoistumisyhteys.

#### Kultakala

Porrashuoneet ovat pimeät ja kulman kierreporras on ahdas parikulketuksiin.

Autohissi on mahdollinen ratkaisu ja vie ramppeja vähemmän tilaa.

Kesäajan lämpötilan hallinta on selvitettävä.

Pihan isot ikkunat aiheuttavat yllämpöongelman. Julkisivun pysty- ja vaakasuuntainen osastointi on näyttämättä.

Vain pihalle avautuville asunnoille edellytetään varaporrasjärjestelmää.

Sisäkulman asuntojen parvekeratkaisu ei toimi esitetystä muodosta ja edellyttää osastointia.

Asuntoja palveleva iv-konehuone on 1. kellarissa, mikä ei ole mahdollista.

Kellarikerrokseen tulee lisätä sammutusreitti ja pihalle kellareiden savunpoisto.

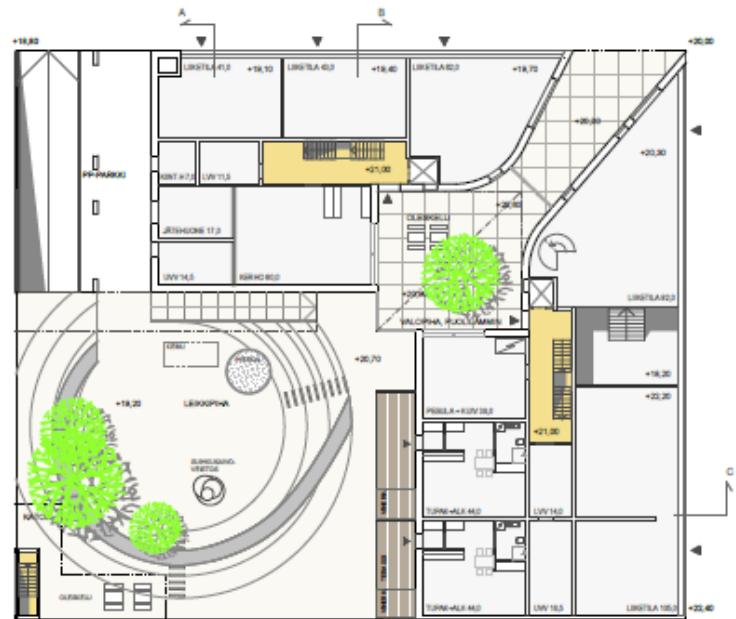
**Arkkitehtuurikutsukilpailu Punanotkonkatu 2  
Laajuus ja kustannukset 11.04.2011, Haahtela-kehitys Oy**

Laajuustarkastelu	"Keidas"	"Kultakala"	"Kulma"	"Pinot Noir"	"Rb8-C6"
asuntoala	4 441	4 810	4 566	4 123	4 187
liiketilat	609	438	504	427	641
myytävät varastot	31	480	0	98	464
myytävä m2 yhteensä	5 081	5 728	5 070	4 648	5 292
asuntokm	57	67	60	52	58
asuntojen keskikoko, asm2	77,9	71,8	76,1	79,3	72,2
Yhteistilat	679	860	615	711	685
Varastot					650
Porrashuoneet	630	810	837	914	714
Tekniset tilat	291	299	307	318	314
vss-lisätila	40	40	40	40	40
<b>Nettoala</b>					
Ilman autohalleja	6 721	7 737	6 868	6 631	7 695
Sis. Autohallit	9 364	9 671	9 277	9 805	9 772
netto/myytävä, ilman autohalleja	1,32	1,35	1,35	1,43	1,45
netto/myytävä, sis. autohallit	1,84	1,69	1,83	2,11	1,85
Autohallit	2 643	1 934	2 409	3 174	2 077
AP lkm	71	65	74	85	70
m2/AP	37,2	29,8	32,6	37,3	29,7
kem2 ilmoitettu	6 200	6 972	7 150	5 344	5 624
kem2 tarkistettu	6 614	7 474	6 591	6 389	6 753
<b>Kustannukset</b>					
rakentamiskustannus	26 870 000	26 620 000	24 640 000	24 770 000	25 500 000
lattialämmityksen lisäys	350 000	350 000	350 000	-	350 000
valopihan poisto	- 850 000				
rakentaminen yhteensä	26 370 000	26 970 000	24 990 000	24 770 000	25 850 000
€/hum2	2 820	2 790	2 690	2 530	2 650
€/htm2 (myytävä)	5 190	4 710	4 930	5 330	4 890

# "PINOT NOIR"



# "KEIDAS"



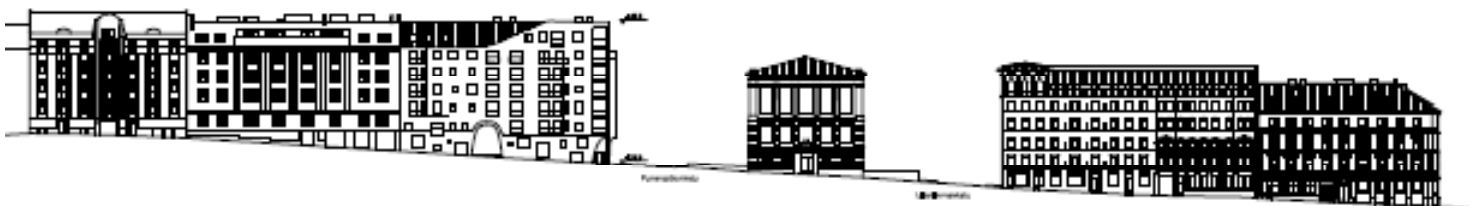
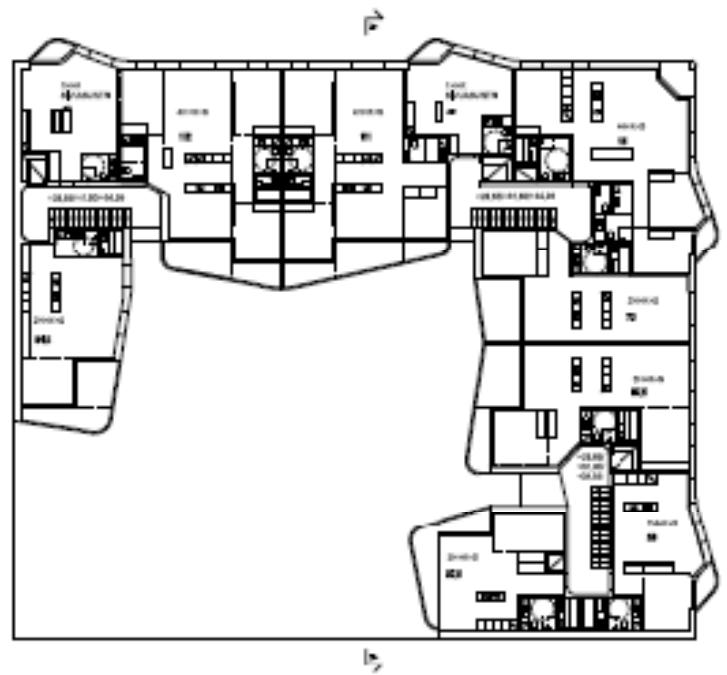
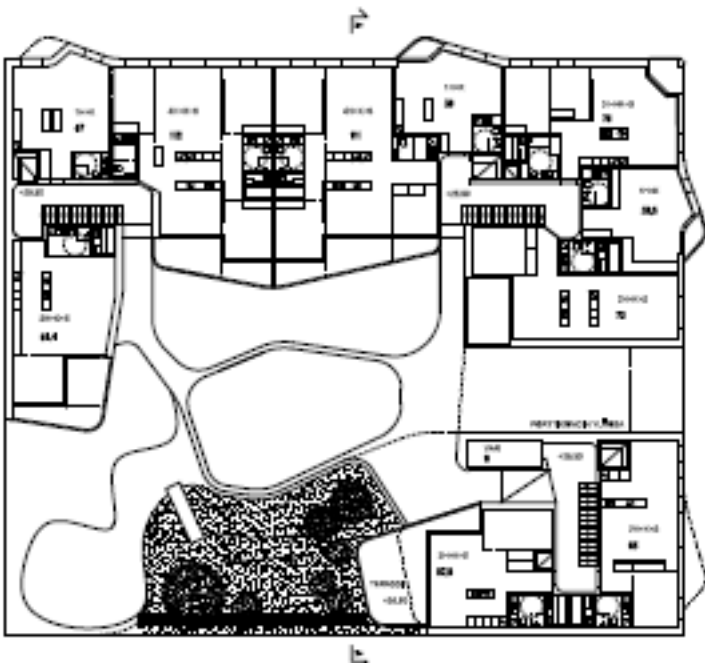
1 KERROS 1:400



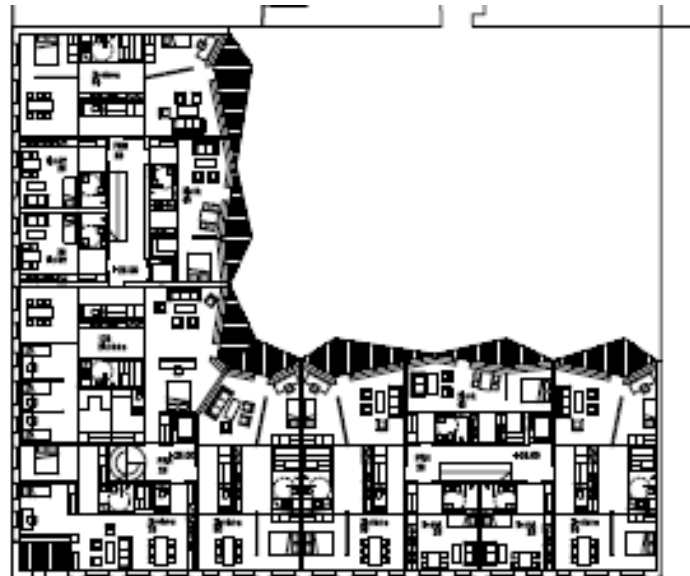
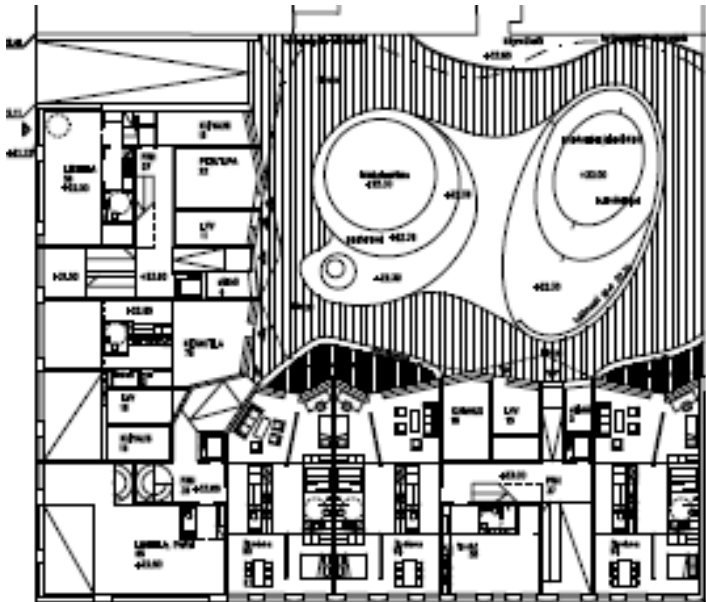
IKADULLE 1:1000



"KULMA"



"KULTAKALA"





# "Rb8-c6"

