Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Sörnäistenniemen korttelin nro 10590 tontinluovutuskilpailu

9.2.-31.5.2012

Arvostelupöytäkirja

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Graafinen suunnittelu ja taitto: Raija Juntunen
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Sörnäistenniemen korttelin nro 10590
tontinluovutuskilpailu
9.2.-31.5.2012
Arvostelupöytäkirja

Sisällysluettelo

1. Kilpailutehtävä ... 5

1.1 Hankkeen sisältö ja tausta ... 5
1.2. Hankkeen sijainti ... 5
1.3. Hankkeen toteuttaminen ... 5
1.4. Kilpailu- ja rakentamisaikataulu ... 6

2. Kilpailuehdotusten arviointiperusteet ja arviointiryhmä ... 7

2.1 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet ... 7
2.2. Kilpailukysymysten esittäminen ... 7
2.3. Arviointiryhmä ... 7

3. Arvostelu ... 8

3.1. Yleistä ... 8

4. Ehdotuskohtainen arviointi ... 10

4.1. Nimimerkki "Brygat" ... 10
4.2. Nimimerkki "Keulapiikki" ... 20
4.3. Nimimerkki "Luovi" ... 34
4.4. Nimimerkki "Merenhuiske" ... 44
4.5. Nimimerkki "View" ... 56
4.6. Nimimerkki "Wangaratta" ... 66

5. Kilpailun ratkaisu ja jatkotoimenpiteet ... 77

5.1. Kilpailun ratkaisu ... 77
5.2. Ohjeet jatkosuunnittelua varten ... 77

6. Allekirjoitukset ... 78

7. Nimikuorten avaus ... 79

7.1. Ensimmäinen sija ... 79
7.2. Muut ehdotukset aakkosjärjestyksessä ... 79

1. Kilpailutehtävä

1.1 Hankkeen sisältö ja tausta

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta päätti 9.2.2012 (87 §) järjestää tontinluovutuskilpailun Sörnäistenniemen Fiskari -nimisen korttelin nro 10590 asuinkerrostalotonteista (AK) 1-3 sekä yhteispihatontille (AH) 9 toteutettavasta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta. Kilpailualueella on kerrosalaa yhteensä 9 200 k-m2. Tonteille 1 - 2 tulee rakentaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja uusin hitas I-ehdoin ja tontille 3 vapaarahoitteisia omistus-asuntoja ilman hitas-ehtoja. Tontille 3 rakennettavasta kerrosalasta tulee vähintään 300 k-m2 olla liiketilaa. Tonttien 1 - 2 vuokrat ja tontin 3 myyntihinta on määritelty etukäteen. Hitas-asuntojen hintapuite on enintään 3 700 euroa/as-m². Kaikki kolme tonttia luovutetaan kilpailun voittajalle.

Kilpailun tarkoituksena oli valita hankkeelle toteuttaja, joka rakennuttaa tonttien 1-3 kerrostalot, sekä yhteispihatontin (AH) 9 pysäköintilaitoksen. Lisäksi voittajan tulee rakennuttaa kaupunkipientalotonteille 4-8 paalutukset, salaojat, pohjalaatat, autopaikat, kellarikerroksen palomuurit sekä tilapäinen aita yhteispihatontin rajalle. Kilpailun tavoitteena oli tuottaa arkkitehtoninen, kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja korkeatasoinen sekä toteutuskelpoinen suunnitelma korttelin nro 10590 tonttien 1-3 ja maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisen pohjaksi. Lisäksi kilpailun avulla pyrittiin löytämään kaupunkimaisen kerrostaloasumisen uudenlaisia ratkaisuja, jotka vastaisivat entistä paremmin siihen kohdistuviin paineisiin monimuotoisuudesta ja muuntojoustavuudesta sekä muuttuneisiin asumisen ihanteisiin kaupunkimaisessa rakenteessa. Rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan kilpailun voittaja sitoutuu toteuttamaan hankkeen kilpailuohjelman, voittaneen ehdotuksensa, arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeiden sekä niiden perusteella esittämiensä ja hyväksyttämiensä suunnitelmiensa mukaisesti.

Kilpailu toteutettiin rakennusliikkeille ja rakennuttajille suunnattuna kutsukilpailuna. Kilpailuun saattoivat ilmoittautua mukaan myös muut tahot, jotka arvioivat pystyvänsä toteuttamaan hankkeen. Osallistujille ei maksettu tarjouspalkkiota.

Kilpailuehdotukset tuli palauttaa 31.5.2012 klo 15.00 mennessä. Ehdotuksia jätettiin kuusi, joista kaikki hyväksyttiin mukaan kilpailuun.

1.2. Hankkeen sijainti

Kilpailualue sijaitsee Kalasataman ensimmäisenä toteutuvalla asuinalueella, Sörnäistenniemessä. Sörnäistenniemen asuinkerrostalojen tontit muodostavat aluekokonaisuuden, joka on rajattu ulkoreunoiltaan korkeammilla asuinrakennuksilla. Kokonaisuuden sisäosissa asuinkerrostalot ovat 5-kerroksisia. Korttelissa on myös 3-kerroksisia toisiinsa kytkettyjä kaupunkihuviloita. Alueen suuret elementit, kuten Kulosaarensilta, Hanasaaren voimalaitos, meri ja metroaseman yhteyteen rakennettava Kalasataman keskus hallitsevat maisemaa.

Kilpailun kohteena oli asuinkerrostalotontit (AK) 10590/1-3 sekä yhteispihatontille (AH) 10590/9 toteutettava pysäköintilaitos. Aluetta rajaavat tulevat kadut Junonkatu, Arcturuksenkatu, Capellan puistotie sekä Parrulaituri. Korttelista avautuvat merelliset näkymät kohti Mustikkamaata ja Katajanokan kärkeä, ja se tulee näkyvän paikkansa ansioista olemaan yksi Sörnäistenniemen merkittävimmistä rakennuskohteista. Tavoitteena onkin, että asuinkortteli antaisi paikalle vahvan identiteetin ja osoittaisi suunnan 2020 -luvun helsinkiläiselle asuntoarkkitehtuurille.

1.3. Hankkeen toteuttaminen

Kilpailun voittaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan kohteen asemakaavan, kilpailuohjelman, voittaneen ehdotuksensa ja jatkosuunnitteluohjeiden, tontinvaraus-, vuokraus- ja myyntiehtojen sekä rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti, hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä noudattaen.

Tontinluovutuskilpailun voittaja toimii kohteen toteutuksessa perustajarakennuttajana tai -urakoitsijana. Perustajarakennuttaja tai -urakoitsija tekee urakkasopimuksen perustamiensa yhtiöiden kanssa. Hanke sisältää kaikki kilpailuohjelman ja sen liitteenä olevien asiakirjojen edellyttämät hankinnat sekä työt ja toimenpiteet valmiiksi tehtyinä niihin kuuluvine aputöineen ja muine toimintoineen.

Kaupunginvaltuusto päätti 3.6.2009 (136 §) Hitas-järjestelmän kehittämisestä. Mainitun päätöksen mukaan 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvat hitas-yhtiöt kuuluvat ns. uuden sääntelyjärjestelmän piiriin. Tämän vuoksi tonteille 10590/1 ja 2 perustettavien asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestyksiin ja vuokrasopimuksiin tulee sisällyttää uudet Hitas I-ehdot. Lisäksi uusi järjestelmä sisältää omistamisrajoituksen valvontaa koskevan kohdan. Mainittu valvonta koskee ensimmäistä myyntiä rakennuttajalta ostajalle. Rakennuttaja on velvollinen valvomaan omistamisrajoitusta kauppakirjaan otettavilla ehdoilla.

Tontin 10590/3 tai siitä muodostettavien tonttien luovutuksessa ei sovelleta hitas-sääntelyä.

Asunto-osakkeiden myymiseen sovelletaan asuntokauppalakia. Tämän vuoksi muun muassa asukkailta perittävien maksuerien suuruus ja ajoitus tulee olla asuntokauppalain mukainen.

Kaupunki varaa tontit valitulle toteuttajalle suunnitelmien hyväksymismenettelyn jälkeen allekirjoitettavalla rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimuksella. Varauksen perusteella kaupunki sitoutuu vuokraamaan tontit 10590/1-2 ja myymään tontin 10590/3 edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy tonttien vuokraus- ja myyntiperusteet ja yksipuolisesti velvoittavan esisopimuksen.

Kilpailun voittaja sitoutuu toteuttamaan rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan kilpailun kohteena olevat tontit rakennuksineen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen ym. täysin valmiiksi kolmen vuoden kuluessa tontin 10590/1 pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Voittaja huolehtii kaikkien suunnitelmien hyväksyttämisestä ja kaikista tarvittavista luvista mukaan lukien Hitas-menettely.

Arvostelupöytäkirjaan on merkitty suunnitelman jatkosuunnitteluohjeet, joita rakennuttaja sitoutuu noudattamaan rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukaisesti.

Ennen rakennusluvan hakemista suunnitelmat tulee hyväksyttää Kalasataman aluetyöryhmässä. Aluetyöryhmä tarkastaa myös arviointiryhmän antamien jatkosuunnitteluohjeiden toteutumisen.

1.4. Kilpailu- ja rakentamisaikataulu

Kilpailuun tuli määräaikaan 31.5.2012 klo 15.00 mennessä kuusi ehdotusta, joiden nimimerkit olivat: ”Brygat”, ”Keulapiikki”, ”Luovi”, ”Merenhuiske”, ”View” ja ”Wangaratta”. Kaikki ehdotukset täyttivät kilpailutöille asetetut ehdot ja siten ne hyväksyttiin mukaan kilpailuun.

Kiinteistölautakunnan ratkaistua kilpailun tulee kaupungin (kiinteistöviraston) ja voittajan välillä allekirjoittaa rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimus kolmen kuukauden kuluessa lautakunnan päätöksestä. Sopimuksen perusteella kaupunki varaa tontin kilpailun voittajalle.

Ensimmäinen tontin pitkäaikainen vuokrasopimus tulee allekirjoittaa, ja rakentaminen aloittaa yhdeksän kuukauden kuluessa rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoittamisesta. Rakennusluvan hakemista varten tontit vuokrataan rakennuttajalle ensin lyhytaikaisella maanvuokrasopimuksella. Rakennusten tulee olla kunkin tontin osalta kokonaan valmiita viimeistään kahden vuoden kuluessa rakentamisen aloittamisesta.

Hankkeen (tonttien 10590/1 – 3 ja maanalaisen pysäköintilaitoksen ym.) tulee olla kuitenkin valmis kolmen vuoden kuluessa ensimmäisen tontin rakentamisen aloituksesta.

2. Kilpailuehdotusten arviointiperusteet ja arviointiryhmä

2.1 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritettiin asuntojen, rakennusten ja rakennusosien laadun perusteella kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa.

Ehdotusten laadun osalta kiinnitettiin huomiota seuraaviin tekijöihin:

- ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus
- asuntojen muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
- huoneistojakauman monipuolisuus
- rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus
- asuntosuunnittelun uusien haasteiden ja asuntoihanteiden huomioon ottaminen
- julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu
- ratkaisujen ekologisuus ja elinkaareen ottaminen huomioon (materiaalien ja järjestelmien ympäristövaikutukset, energiatehokkuus sekä tekniset ratkaisut)

2.2. Kilpailukysymysten esittäminen

Kilpailuohjelma ja sen liitteet olivat luettavissa ja tulostettavissa tonttiosaston verkkosivuilla.

Kilpailijoilla oli mahdollisuus esittää kysymyksiä 12.3.2012 pidetyssä kilpailuseminaarissa sekä sähköpostitse 31.4.2012 mennessä. Kilpailuseminaarissa ja sähköpostitse esitetyt kysymykset ja vastaukset julkistettiin tonttiosaston verkkosivuilla.

2.3. Arviointiryhmä

Ehdotukset käsitteli arviointiryhmä, johon kuuluivat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies / kiinteistövirasto, puheenjohtaja
Anni Bäckman, projekti-insinööri / talous- ja suunnittelukeskus
Miia Pasuri, kiinteistölakimies / kiinteistövirasto
Tuomas Hakala, projektipäällikkö, arkkitehti SAFA / kaupunkisuunnitteluvirasto
Heli Virkamäki, arkkitehti SAFA / rakennusvalvontavirasto

Kutsuttuna ulkopuolisena asuntosuunnittelun asiantuntijana toimi:
Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti SAFA

Arviointiryhmän asiantuntijoina toimivat:
Johanna Iivonen, liikennesuunnittelija / kaupunkisuunnitteluvirasto

Arviointiryhmän sihteerinä toimi:
Tuukka Linnas, arkkitehti SAFA / kaupunkisuunnitteluvirasto.

3. Arvostelu

3.1. Yleistä

Kilpailun tavoitteena oli saada korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma korttelin kerrostalojen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisen pohjaksi. Koska suunnittelukohteena olevat tontit sijaitsevat näkyvällä ja koko Sörnäistenniemen kaupunkikuvan kannalta tärkeällä paikalla, pidettiin erityisen tärkeänä omaleimaista ja vahvaa arkkitehtonista otetta, joka luo paikalla identiteettiä. Paikan sijainnista johtuen pidettiin tärkeänä, että julkisivuarkkitehtuuri toimii hyvin sekä läheltä tarkasteltuna, että pitkissä näkymissä. Erityistä huomiota kiinnitettiin myös siihen, kuinka kortteli liittyy Capellan puistotien ja Parrulaiturin katutiloihin ja kuinka Isoisänsillan läheisyys oli huomioitu.

Kilpailun yleistaso oli hyvä. Saapuneet ehdotukset olivat asemakaavan hengen mukaisia ja Sörnäistenniemen kaupunkirakennetta tukevia. Suunnitelmien perusratkaisut toistuivat massoittelultaan sekä porrashuoneiden lukumääriltä ja sijainneiltaan samankaltaisina. Osittain samankaltaisuudet johtuivat tiukasta korttelirakenteesta ja asemakaavan asettamista reunaehdoista. Pääsääntöisesti ehdotukset noudattivat asemakaavaa myös ehdotetun kerrosalan osalta. Koska Hitas-tontit 1 ja 2 olisi mahdollista yhdistää, tarkasteli tuomaristo ehdotuksissa esitettyä kerrosalan määrää siten, että tontit 1 ja 2 käsiteltiin yhtenä kokonaisuutena ja tontti 3 erikseen.

Julkisivut oli esitetty pääsääntöisesti asemakaavan mukaisesti muurattuina tai rapattuina. Yleinen valinta oli muuallakin Sörnäistenniemessä käytetty ratkaisu tehdä katujulkisivut puhtaaksi muurattuina ja sisäpihan julkisivut vaaleina ja rapattuina. Osassa ehdotuksista näkyi pyrkimys pilkkoa rakennuksia erilaisiin osiin materiaalivaihdoksilla. Koska kortteli liittyy kahdella julkisivulla suurimittakaavaiseen merelliseen maisemaan, tuomaristo piti kuitenkin kaupunkikuvallisesti parempana ratkaisuja, joissa korttelin katujulkisivut oli käsitelty yhtenäisellä ilmeellä.

Rakennusten kattopintojen käsittely viidentenä julkisivuna oli pääsääntöisesti vajavaista. Poikkeuksena tästä oli ehdotus "View", jossa yhteistiloihin oivaltavasti liittyvät kattopuutarhat herättivät tuomaristossa ihastusta. Mikään kilpailuehdotuksista ei erottunut ekologisten innovaatioiden osalta, mutta ekologiset tavoitteet toteutuvat kuitenkin mm. tiiviin rakentamisen myötä.

Kilpailussa asuntosuunnittelun taso vaihteli ehdotusten välillä ja joissain tapauksissa myös ehdotuskohtaisesti: osa asunnoista oli korkeatasoisia ja laadukkaita, mutta väliin oli jäänyt hankalan oloisia asuntoja, jotka sisälsivät runsaasti käytävämäistä, vaikeasti hyödynnettävää tilaa. Kaikissa ehdotuksissa asunnot oli kuitenkin pääsääntöisesti hyvin ratkaistuja ja suunnitelmissa oli oivallettu korttelin erityinen sijainti sekä paikalta avautuvat näkymät. Asemakaavan mukaisesti kaikissa ehdotuksissa asuntojen keskikoko ylitti 75 m2.

Korttelin yhteispihatontille rakennettava pysäköintihalli oli yleensä suunniteltu likimäärin ympäröivän katuverkon korkotasoon, jolloin pihakansi asettui rakennusten toisen kerroksen tasolle. Monessa ehdotuksessa edellytykset korkeatasoisen piharatkaisun aikaansaamiseksi olisivat paremmat, jos pysäköintitasoa painettaisiin hieman alemmas. Autohallin ja pihakannen osalta poikkeavana erottui ehdotus "Luovi", jossa autohalli oli puoli kerrosta katutason alapuolella ja pihakansi vastaavasti puoli kerrosta katutason yläpuolella.

Vaikka suoranaiset uutta luovat innovaatiot jäivät kilpailussa puuttumaan, täyttää kokonaistulos kilpailulle asetetut tavoitteet oivallisesti. Tuomariston korkeatasoisimmaksi arvioima ehdotus "Wangaratta" täydentää Sörnäistenniemen kaupunkikuvaa persoonallisella ja arvokkaalla tavalla uudistaen suomalaista asuntosuunnittelua erityisesti kaupunkikuvan ja julkisivuarkkitehtuurin osalta.

Saapuneiden ehdotusten vertailuluvut

	"BRYGAT"	*"KEULAPIIKKI"*	*"LUOVI"*	*"MERENHUISKE"*	*"VIEW"*	*"WANGARATTA"*
KERROSALA	**9399**	**9325**	**9300**	**9330**	**10100**	**9648**
ASUNNOT, TONTIT 1-2	5901	5880	5999	5905	6200	6037
ASUNNOT, TONTTI 3	3198	3130	2962	3120	3580	3311
ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ YHT.	103	101	98	97 (91-106)	111	96
LIIKETILAT, TONTTI 3	300	315	339	305	320	300
ASUNTOJEN LKM	103	101	98	91-106	111	96
KESKIPINTA-ALA	75,2	78,5	77	74-85,8	79,7	84,5
AUTOPAIKAT *	82/72	72/71	80/71	69/71	56/77	74/74

*) ilmoitettu autopaikkojen lukumäärä / ehdotuksessa toteutettavan kerrosalan vaatima autopaikkamäärä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän uuden autopaikkojen laskentaohjeen mukaan

4. Ehdotuskohtainen arviointi

4.1. Nimimerkki "Brygat"

Ehdotus on laadittu erittäin ammattitaitoisesti. Selkeä ja jämäkkä kortteli-rakennetta tukeva kaupunkitalo ei kuitenkaan tarjoa paikalle erityistä identiteettiä ja kortteli antaa hieman suljetun ja totisen vaikutelman. Sisäänkäyntien laatu vaihtelee, osittain ne ovat avaria ja laadukkaita, osittain käytävämäisiä ja ahtaita. Katujulkisivut ovat tummaa muurattua tiiltä ja sisäpiha valkoiseksi rapattu. Ratkaisu on toimiva joskin paljon nähty. Talo- ja rakennetekniset ratkaisut ovat varmoja ja koeteltuja. Värikkäät kuitusementtilevyt julkisivussa vaikuttavat hieman irralliselta aiheelta ja viherkaton esitys on jäänyt viitteelliseksi. Tontilla 3 rakennusoikeuden määrä ylittyy yli 5%, lisäksi tontin 3 parvikerrokset ovat poikkeus asemakaavaan nähden.

Asuntosuunnittelu ja mitoitus on korkealuokkaista. Erityisen hienoja ovat kattohuoneistot tontilla 3.

Porrashuoneiden kohdalla sijaitsevat kaksiot ovat tavanomaisia, ja niiden keittiöt pieniä. Sisäänvedetyt parvekkeet ovat onnistunut osa kokonaisuutta. Kahden asunnon sisäänkäyntiin on vain porrasyhteys eikä esteettömyys näiltä osin täyty, joskin se olisi ratkaistavissa jatkosuunnittelussa.

Yhteistilat on ratkaistu erinomaisesti. Pihan käyttöä tukevat innovatiiviset korttelituvat ja hienosti kattoterasseille avautuvat saunaosastot merinäköaloin. Tonttien 1 ja 2 kattosaunoissa pukeutumistilat ovat niin pienet, etteivät tilat mahdollista muuta toimintaa. Liiketilat sijoittuvat luontevasti. Pysäköinnin ja yhteispihatontin kaikki rakenteet sijoittuvat tulvarajan yläpuolelle ja pihakansi sijoittuu toisen kerroksen tasolle. Yhteydet toimivat hyvin.

ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

BRYGAT"

ELOSTUS

aupunkikuva

ndotus rakentuu asemakaavan mukaisesti selkeästä rakennusmassoista. Etelävirun pitkä rakennus muodostaa naapurikorttelin kanssa ntenäisen, meren rantaa ja Sompasaarenkanavaa reunustavan muurin. Korttelin uloin kulma päättää itäisenun kuusikerroksisen korttelirivin. ulma on hyvin näkyvällä paikalla ja sen kaupunkikuvallista merkitystä korostaa vielä Mustikkamaalle johtava kevyen liikenteen silta. uusikerroksisen rakennuksen yläosaa on jäsenneity sisäänvedoilla, mikä yhdistää itä- ja eteläsivuja toisinsa. Ylimmän kerroksen asunnoille on utenkin tehty vielä komentosillat, brygat, ulaskokerrokseen korostamaan kaupungin reunaa. Korttelin kulmaan tuo elävyyttä ja julkisiua ientää vielä tälle reunalle sijoitetut liiketilat. Liiketilojen ikkunaniiä yhdistää umpioken graafisesta betonista (tai lasuurikäsittely tms.) tehdyt mpiosat. Pintakäsittely jatkuu matalamman rakennuksen päätyseinässä. Tämä näkyy erityisen hyvin Mustikkamaan sillalta korttelia hestyttäessä.

oko korttelin katujulkisivut on käsiteity yhtenäisesti paikalla muuraten. Muurausta täydentävät ikkunoiden ja parvekeiden lasiosat sekä riliset umpiosat. Sama tiilimuuri rajaa pihaa yksityisemmäksi ja yhtenäistää korttelin ilmettä. Korotetut osat katolla nousevat perusmassan yl rkoisina ja lasiina, korttelipiha on myös kokonaan vakoinen, rapattu.

hteistilat ja liiketilat, toimintojen sijoittelu

onttien 1 ja 2 rajaa on hiukan siiretty asuntojen ja lamellien luontevan jakautumisen vuoksi; samoin näiden tonttien vailla on siiretty ernosalaa n. 100 m2 tonttita toiselle. Kokonaiskerrosala on näiden Hitas-tonttien osalta asemakaavan mukainen. Toiminnat on sijoitettu naiden hden tontin vällä kokonaisuuden kannalta mahdollisimman edullisesti. Autopaikat eivät mahdu yhteen taseen kokonaan rakennusmaasojen kopuolelle. Jotta autohallista tulisi tehokas ja helppokäyttöinen, osa autopaikoista on sijoitettu etelässiun rakennusmassan alle. Ensimmäisen erroksen selkästi parhaat asuntojen paikat ovat samoin etelässivulla, jossa asunnot avautuvat komeasti merelle etelään rauhallisen kadun erelle. Näin olien tonttien 1 ja 2 yhteistilat on sijoitettu pääsin Junonkadun varren ensimmäiseen kerrokseen. Hitas-tontit voidaan joko ndistää tai tehdä rasitesopimus yhtiöiden valille.

ontin 3 ensimmäisessä kerroksessa on asemakaavan mukaisesti liiketilaa 300 k-m2. Asuntojen yhteistilat täyttävät input kerroksen aiasta. Iisoin iketila on korttelin kärjessä, mikä on myös oiva kahvilan tai ravintolan paikka. Tontin etelänuualle saadaan jakaakäytävän laajentumana urinkoinen terassiyöhyke. Porrashuoneiden sisäänkäyntien vällä jäävät liiketilat voivat olla pieniä yksiöitä tai niitä voidaan yhdistää tarpeen ukaan. Pieneen liiketilaan voi tehdä myös porraayhteyden yläpuoleen asuntoon.

hataso on nostettu katutasosta kerroksen ylemmäksi. Pihatasolle kellis- ja luoteiskulmiin on sijoitettu yhdistetty pesula ja korttelitupa. Näitä oidaan käyttää pihalle laajentuvina yhteistiloina ja lasten leikkipaikkana.

han keskelle on tehty luotomaisia kumpareita, joille voidaan istuttaa pienehköjä puita ja pensaita. Luotojen vällä jää puinen leikki- ja leskelutaso. Korttelin reunoilla taojen välissä korotettu piha rajautuu muurein kadusta, ja näihin väleihin pystytään istuttamaan isojakin puita.

itas-osalle on suunniteltu kaksi talosaunaa kattoterasseineen parhaille pakoille etelässivulle, mistä on komea merinäkötala. Tontilla 3 on lisauna ja kattoterassi kuudennessa kerroksessa siten, että taojen välista näkyy etelään merelle ja itäaurinko paistaa lännestä. Talosaunojen tesiliitilat ja kattoterassit voivat toimia myös muuhun kokoontumiseen ja asukkaiden oleskeluun.

utohallin ajetaan korttelin pohjoisreunalta. Ajoluiskan vieressä on koko korttelin yhteinen jätepiste putkikeräysjärjestelmää ja erräytystavaroita varten.

akennusten kaikki yhteistilat ovat esteettömiä.

Asunnot

Asunnot avautuvat korttelin reunoille asemakaavan mukaisesti. Länes kaikilla asunnoilla on merinäkötala, Junonkadullaiin viistonäkymä etelään tai Sompasaarenkanavalle, näkymiä tehostavat pienet parvekeulokkeet Junonkadun julkisivuta.

Tontin 3 asunnot avautuvat itään sauniseen merimaisemaan ja Mustikkamaalle, läpitalon asunnoilla on lisäksi itä-aurinkoparveke korttelipihalle. Ylimmän kerroksen asunnoilla on laaja kattoterassi meren puolella ja lisäksi aurinkoterassi katolla. Tontit 1 ja 2 avautuvat pääsin etelään ja länteen. läpitalon asunnoilla on lisäksi ranskalainen parveke pihalle korttelpihan kontaktin vahvistamiseksi. Pihatason asunnoilla on suora käynti pihalle, muttei aidoilla erotettua omaa asuntopihaa.

Asuntojen keskipinta-ala on n. 75 m2, mutta asuntojen koot vaihtelevat pienehköistä 46 m2:n kaksiosta reliustyl 100 m2:n asuntoihin. Keskikokoiset ja isot asunnot on suunniteltu muuntojoustaviksi siten, että märkätilat pysyvät paikoillaan, mutta kaikki muut huoneet kelttiöta myöten voidaan sijoitella eri tavoin. Näin asukkaat voivat painottaa haluamallaan tavalla oleskelu-, keittiö- ja ruokailutiloja, tehdä asunnon yhteistilat rungon läpi yiettyvänä vyöhykkeenä ja halutessaan tehdä suuren pääkuuhuoneen meren puolelle.

Isot asunnot on esitetty saunallisina, mutta saunan tilaile voidaan tehdä vaatehuone tai kodinhoitohuone kattokerrosten hienojen talosaunojen ansiosta. Pienemmistä asunnoista osa on saunattomia.

Huonetilat ovat väljiä ja helposti kalustettavia.

Huoneistokohtainen hyötyala, Hitas-yhtiö (tontit 1 ja 2)

Asunnot	5 019 m2
Tekniset tilat	82 m2
Asukkaiden yhteiskäyttötilat	529 m2
Yht.	5 649 m2
Kerrosala	5 900 m2
Kokonaisbruttoala	7 269 m2

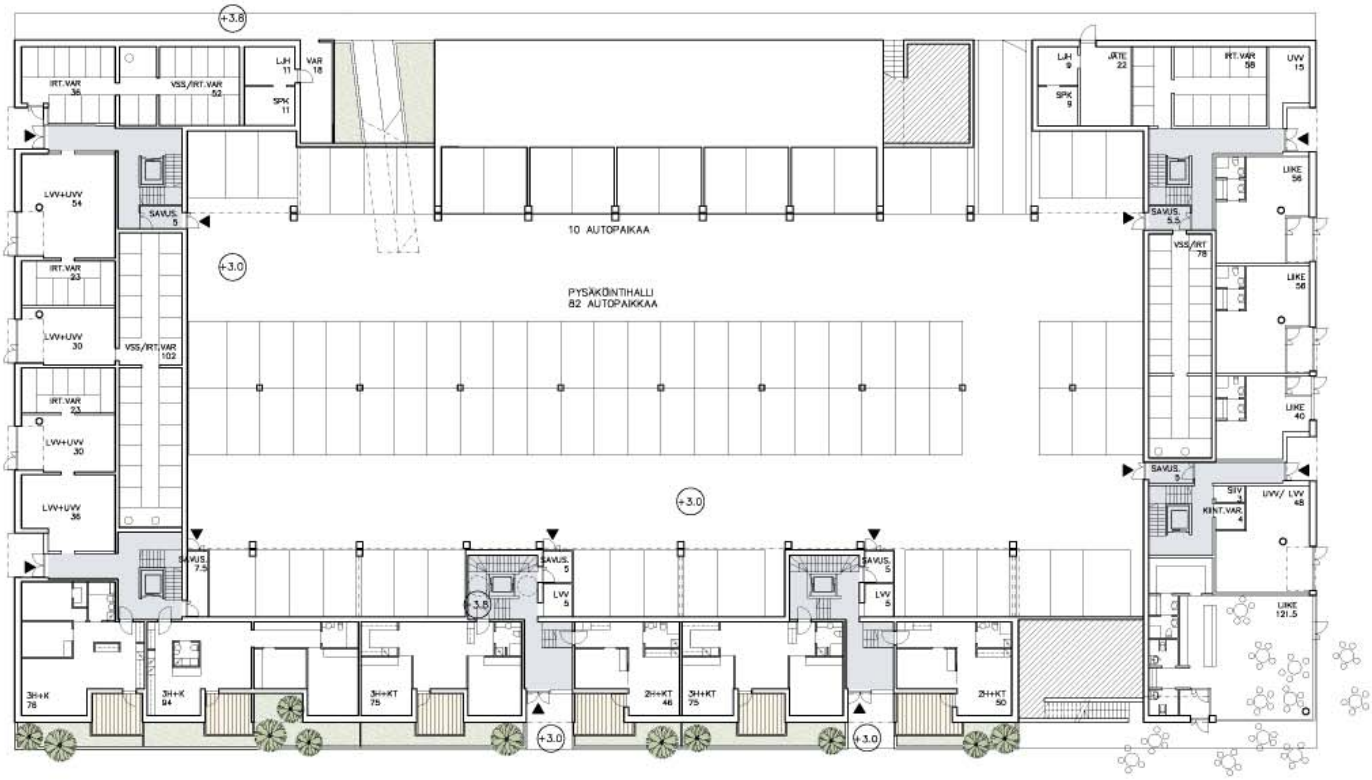
Huoneistokohtainen hyötyala, tontti 3

Asunnot	2 710 m2
Liiketilat	274 m2
Tekniset tilat	35 m2
Asukkaiden yhteiskäyttötilat	323 m2
Yht.	3 342 m2
Kerrosala	3 465 m2
Kokonaisbruttoala	4 336 m2

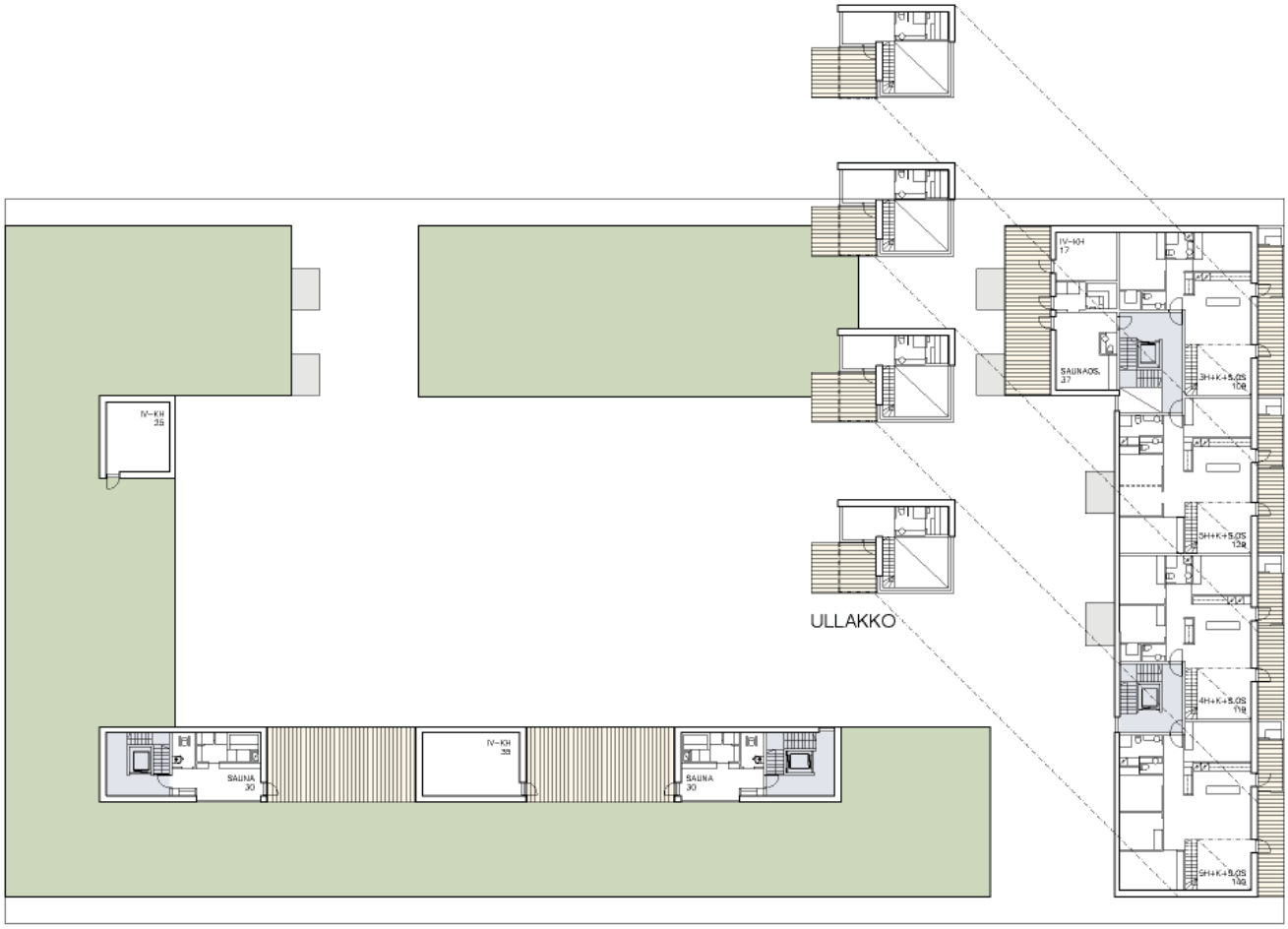
Asuinhuoneistoja yhteensä 103 kpl, keskipinta-ala 75,7 m2

Autopaikat 82 kpl + kaupunkivillat 10 kpl

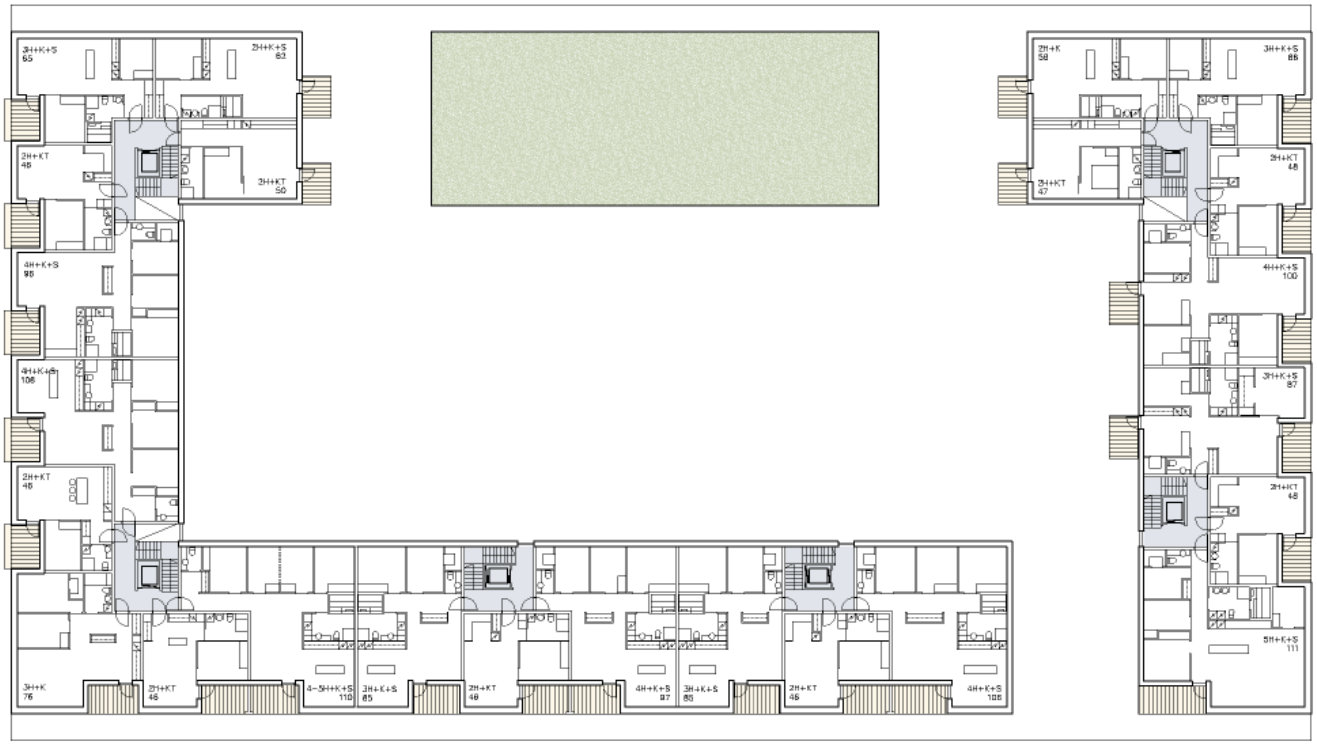
2. KERROS



1. KERROS



6. KERROS



3-5. KERROS

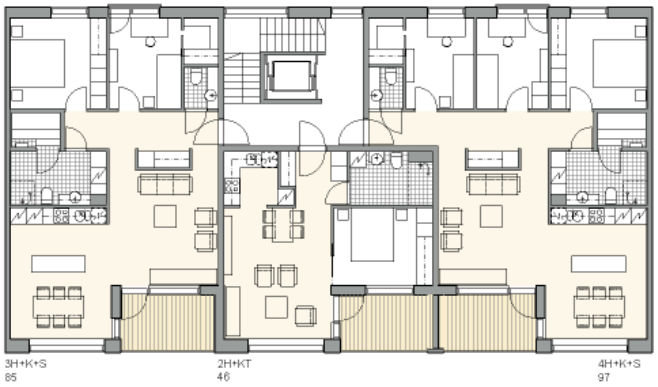
JULKISIVU ETELÄÄN 1:200

JULKISIVU ITÄÄN 1:200

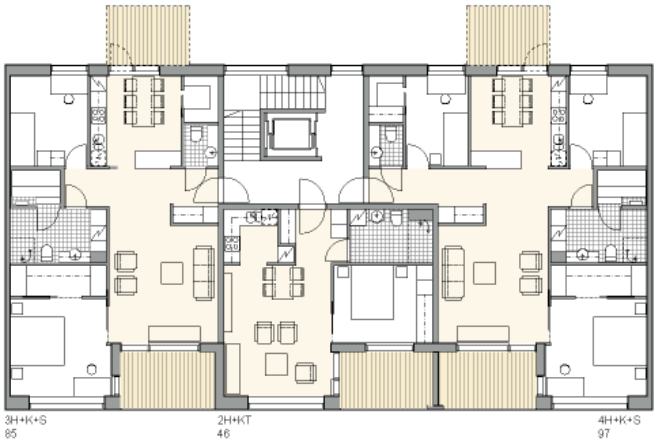
JULKISIVU LÄNTEEN 1:200

LEIKKAUSJULKISIVU LÄNTEEN 1:200

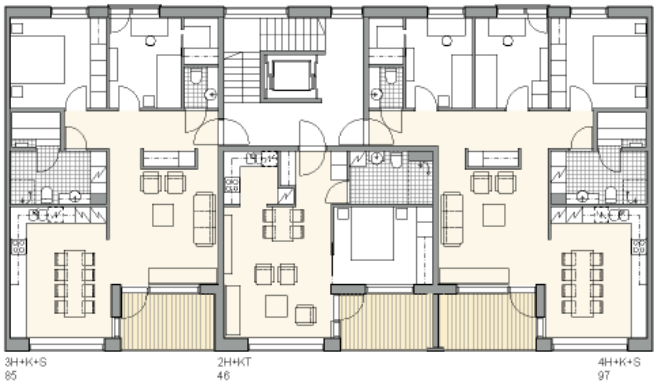
LEIKKAUSJULKISIVU POHJOISEEN 1:200



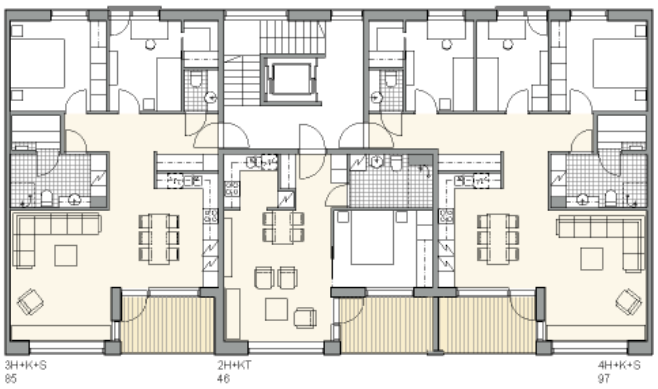
VAIHTOEHTO A 1:100



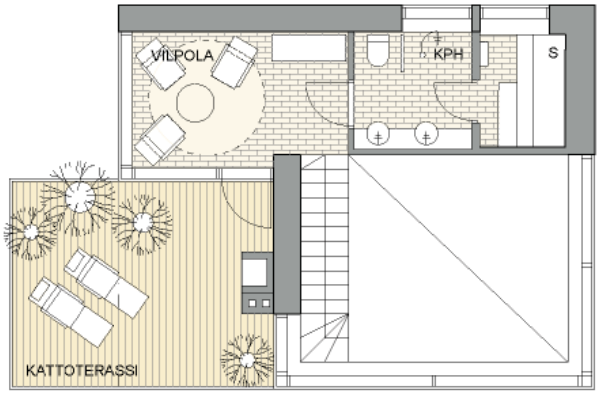
VAIHTOEHTO B 1:100



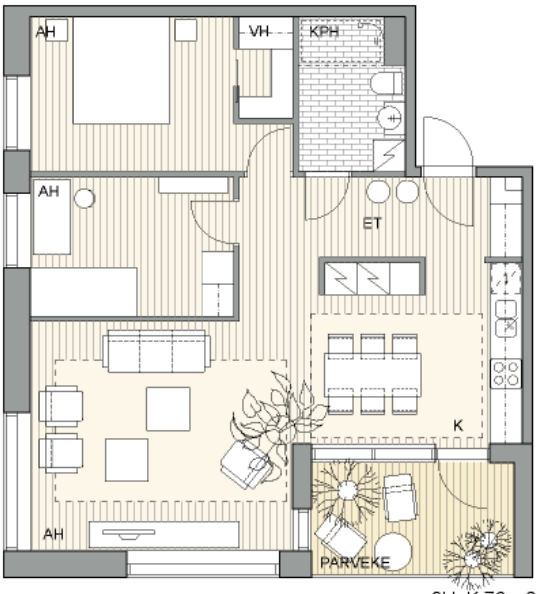
VAIHTOEHTO C 1:100



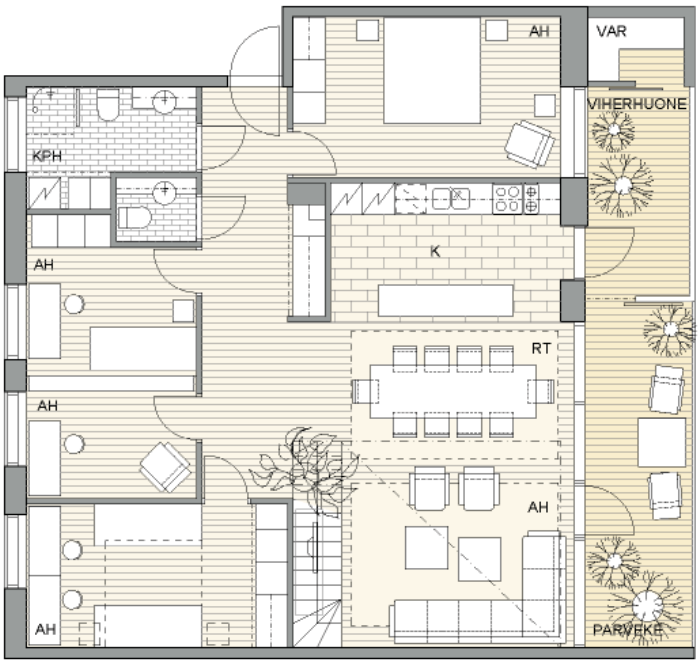
VAIHTOEHTO D 1:100



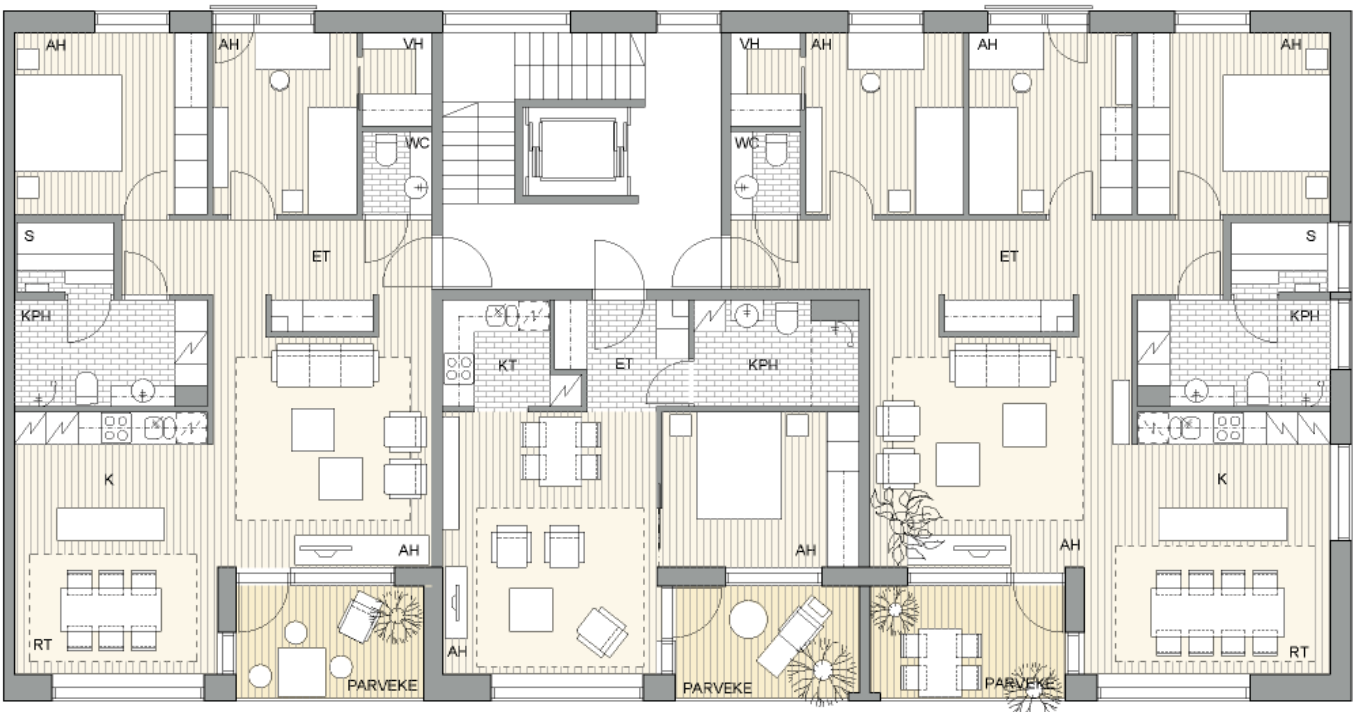
SAUNAOSASTO (ullakko)
1:50



3H+K 76 m2
1:50



5H+K+SAUNAOS. 126 m2 (6. kerros.)
1:50



3H+K+S 85 m2
1:50

2H+KT 46 m2
1:50

4H+K+S 105 m2
1:50

"BRYGAT"

SELOSTUS

Kaupunkikuva

Ehdotus rakentuu asemakaavan mukaisesti selkeistä rakennusmassoista. Eteläsivun pitkä rakennus muodostaa naapurikorttelin kanssa yhtenäisen, meren rantaa ja Sompasaarenkanavaa reunustavan muurin. Korttelin uloin kulma päättää itäreunan kuusikerroksisen korttelirivin. Kulma on hyvin näkyvällä paikalla ja sen kaupunkikuvallista merkitystä korostaa vielä Mustikkamaalle johtava kevyen liikenteen silta. Kuusikerroksisen rakennuksen yläosaa on jäsennelty sisäänvedolla, mikä yhdistää itä- ja eteläsivuja toisiinsa. Ylimmän kerroksen asunnoille on kuitenkin tehty vielä komentosillat, brygat, ullakkokerrokseen korostamaan kaupungin reunaa. Korttelin kulmaan tuo elävyyttä ja julkisivua jäsentää vielä tälle reunalle sijoitetut liiketilat. Liiketilojen ikkunariviä yhdistää umpiosien graafisesta betonista (tai lasuurikäsittely tms.) tehdyt umpiosat. Pintakäsittely jatkuu matalamman rakennuksen päätyseinässä. Tämä näkyy erityisen hyvin Mustikkamaan sillalta korttelia lähestyttäessä.

Koko korttelin katujulkisivut on käsitelty yhtenäisesti paikalla muuraten. Muurausta täydentävät ikkunoiden ja parvekkeiden lasiosat sekä värilliset umpiosat. Sama tiilimuuri rajaa pihaa yksityisemmäksi ja yhtenäistää korttelin ilmettä. Korotetut osat katolla nousevat perusmassan yli valkoisina ja lasisina, korttelipiha on myös kokonaan valkoinen, rapattu.

Yhteistilat ja liiketilat, toimintojen sijoittelu

Tonttien 1 ja 2 rajaa on hiukan siirretty asuntojen ja lamellien luontevan jakautumisen vuoksi; samoin näiden tonttien välillä on siirretty kerrosalaa n. 100 m2 tontilta toiselle. Kokonaiskerrosala on näiden Hitas-tonttien osalta asemakaavan mukainen. Toiminnat on sijoitettu näiden kahden tontin välillä kokonaisuuden kannalta mahdollisimman edullisesti. Autopaikat eivät mahdu yhteen tasoon kokonaan rakennusmassojen ulkopuolelle. Jotta autohallista tulisi tehokas ja helppokäyttöinen, osa autopaikoista on sijoitettu eteläsivun rakennusmassan alle. Ensimmäisen kerroksen selkeästi parhaat asuntojen paikat ovat samoin eteläsivulla, jossa asunnot avautuvat komeasti merelle etelään rauhallisen kadun varrelle. Näin ollen tonttien 1 ja 2 yhteistilat on sijoitettu pääosin Junonkadun varren ensimmäiseen kerrokseen. Hitas-tontit voidaan joko yhdistää tai tehdä rasitesopimus yhtiöiden välille.

Tontin 3 ensimmäisessä kerroksessa on asemakaavan mukaisesti liiketilaa 300 k-m2. Asuntojen yhteistilat täyttävät loput kerroksen alasta. Isoin liiketila on korttelin kärjessä, mikä on myös oiva kahvilan tai ravintolan paikka. Tontin eteläreunalle saadaan jalkakäytävän laajentumana aurinkoinen terassivyöhyke. Porrashuoneiden sisäänkäyntien väliin jäävät liiketilat voivat olla pieniä yksiköitä tai niitä voidaan yhdistää tarpeen mukaan. Pieneen liiketilaan voi tehdä myös porrasyhteyden yläpuoliseen asuntoon.

Pihataso on nostettu katutasosta kerroksen ylemmäksi. Pihatasolle koillis- ja luoteiskulmiin on sijoitettu yhdistetty pesula ja korttelitupa. Näitä voidaan käyttää pihalle laajentuvina yhteistiloina ja lasten leikkipaikkana.

Pihan keskelle on tehty luotomaisia kumpareita, joille voidaan istuttaa pienehköjä puita ja pensaita. Luotojen väliin jää puinen leikki- ja oleskelutaso. Korttelin reunoilla talojen välissä korotettu piha rajautuu muurein kadusta, ja näihin väleihin pystytään istuttamaan isojakin puita.

Hitas-osalle on suunniteltu kaksi talosaunaa kattoterasseineen parhaille paikoille eteläsivulle, mistä on komea merinäköala. Tontilla 3 on talosauna ja kattoterassi kuudennessa kerroksessa siten, että talojen välistä näkyy etelään merelle ja ilta-aurinko paistaa lännestä. Talosaunojen oleskelutilat ja kattoterassit voivat toimia myös muuhun kokoontumiseen ja asukkaiden oleskeluun.

Autohalliin ajetaan korttelin pohjoisreunalta. Ajoluiskan vieressä on koko korttelin yhteinen jätepiste putkikeräysjärjestelmää ja kierrätystavaroita varten.

Rakennusten kaikki yhteistilat ovat esteettömiä.

Asunnot

Asunnot avautuvat korttelin reunoille asemakaavan mukaisesti. Lähes kaikilla asunnoilla on merinäköala, Junonkadullakin viistonäkymä etelään tai Sompasaarenkanavalle, näkymiä tehostavat pienet parvekeulokkeet Junonkadun julkisivulla.

Tontin 3 asunnot avautuvat itään kauniiseen merimaisemaan ja Mustikkamaalle, läpitalon asunnoilla on lisäksi ilta-aurinkoparveke korttelipihalle. Ylimmän kerroksen asunnoilla on laaja kattoterassi meren puolella ja lisäksi aurinkoterassi katolla. Tontit 1 ja 2 avautuvat pääosin etelään ja länteen. Läpitalon asunnoilla on lisäksi ranskalainen parveke pihalle korttelipihan kontaktin vahvistamiseksi. Pihatason asunnoilla on suora käynti pihalle, muttei aidoilla erotettua omaa asuntopihaa.

Asuntojen keskipinta-ala on n. 75 m2, mutta asuntojen koot vaihtelevat pienehköistä 46 m2:n kaksioista reilusti yli 100 m2:n asuntoihin. Keskikokoiset ja isot asunnot on suunniteltu muuntojoustaviksi siten, että märkätilat pysyvät paikoillaan, mutta kaikki muut huoneet keittiötä myöten voidaan sijoitella eri tavoin. Näin asukkaat voivat painottaa haluamallaan tavalla oleskelu-, keittiö- ja ruokailutiloja, tehdä asunnon yhteistilat rungon läpi ylettyvänä vyöhykkeenä ja halutessaan tehdä suuren päämakuuhuoneen meren puolelle.

Isot asunnot on esitetty saunallisina, mutta saunan tilalle voidaan tehdä vaatehuone tai kodinhoitohuone kattokerrosten hienojen talosaunojen ansiosta. Pienemmistä asunnoista osa on saunattomia.

Huonetilat ovat väljiä ja helposti kalustettavia.

Huonetilakohtainen hyötyala, Hitas-yhtiöt (tontit 1 ja 2)

Asunnot	5 039 m2
Tekniset tilat	82 m2
Asukkaiden yhteiskäyttötilat	529 m2
Yht.	5 649 m2
Kerrosala	5 900 m2
Kokonaisbruttoala	7 269 m2

Huonetilakohtainen hyötyala, tontti 3

Asunnot	2 710 m2
Liiketilat	274 m2
Tekniset tilat	35 m2
Asukkaiden yhteiskäyttötilat	323 m2
Yht.	3 342 m2
Kerrosala	3 465 m2
Kokonaisbruttoala	4 336 m2

Asuinhuoneistoja yhteensä 103 kpl,
keskipinta-ala 75,2 m2
Autopaikat 82 kpl +kaupunkivillat 10 kpl

4.2. Nimimerkki "Keulapiikki"

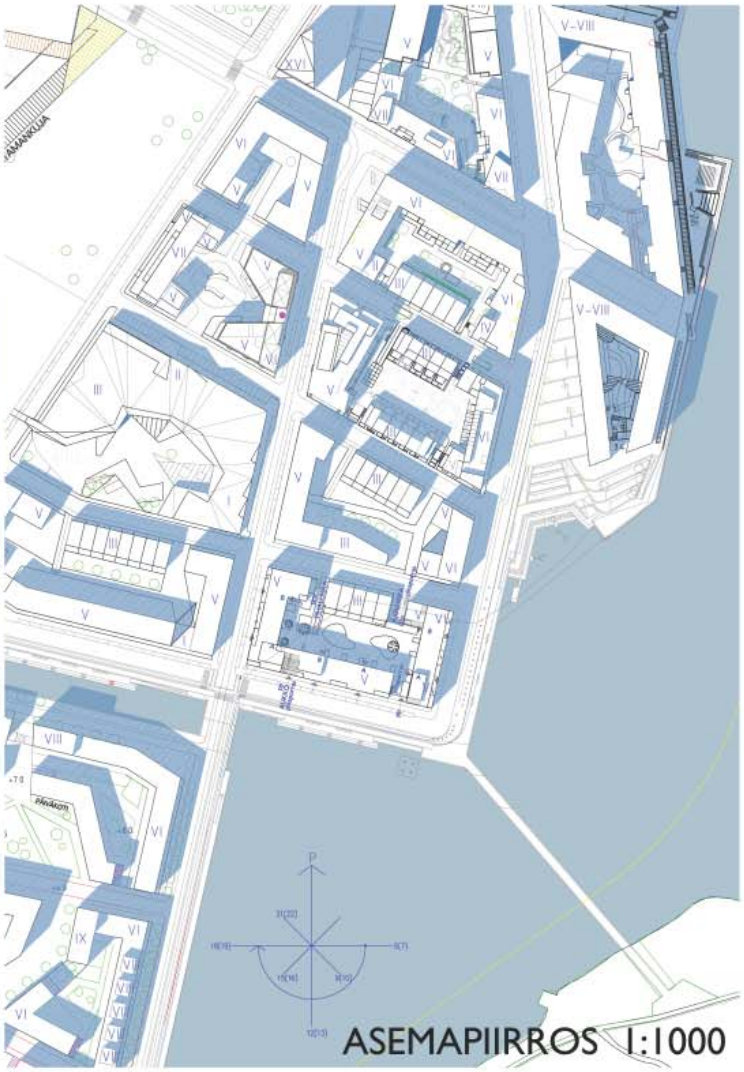
Kortteli on kaupunkikuvallisesti parhaimmillaan itäsivulla, johon se muodostaa jämäkän tiilijulkisivun. Korttelin etelään avautuva julkisivu jakautuu suotta kolmeen osaan ja on epävarman ja rikkonaisen oloinen. Korttelin näkyminen kaukomaisemassa ei tue ehdotuksen pyrkimystä jakaa korttelijulkisivuja rakennuskohtaisesti osiin. Arkadit itä- ja länsijulkisivulla tuovat kortteliin komean kaupunkimaisen lisän. Katujulkisivuissa vuorottelevat eri sävyiset muuratut tiilipinnat. Sisäpihalla on käytetty tiiltä sekä vaaleaa rappausta. Kortteli ei tarjoa paikalle erityistä identiteettiä toivotulla tavalla. Suuret sisäänkäyntitilat antavat hyvät mahdollisuudet korkealaatuiselle toteutukselle. Katu- ja pihatasossa tonttien 1 ja 2 väliin avattu yhteys avartaa näkymiä sisäpihalta onnistuneesti ja porrasyhteys tuo hienon kaupunkikuvallisen lisän. Viherkaton esitys on jäänyt viitteelliseksi. Ehdotus sisältää useita innovatiivisia ratkaisuja, mutta kokonaisuus jää hajanaiseksi.

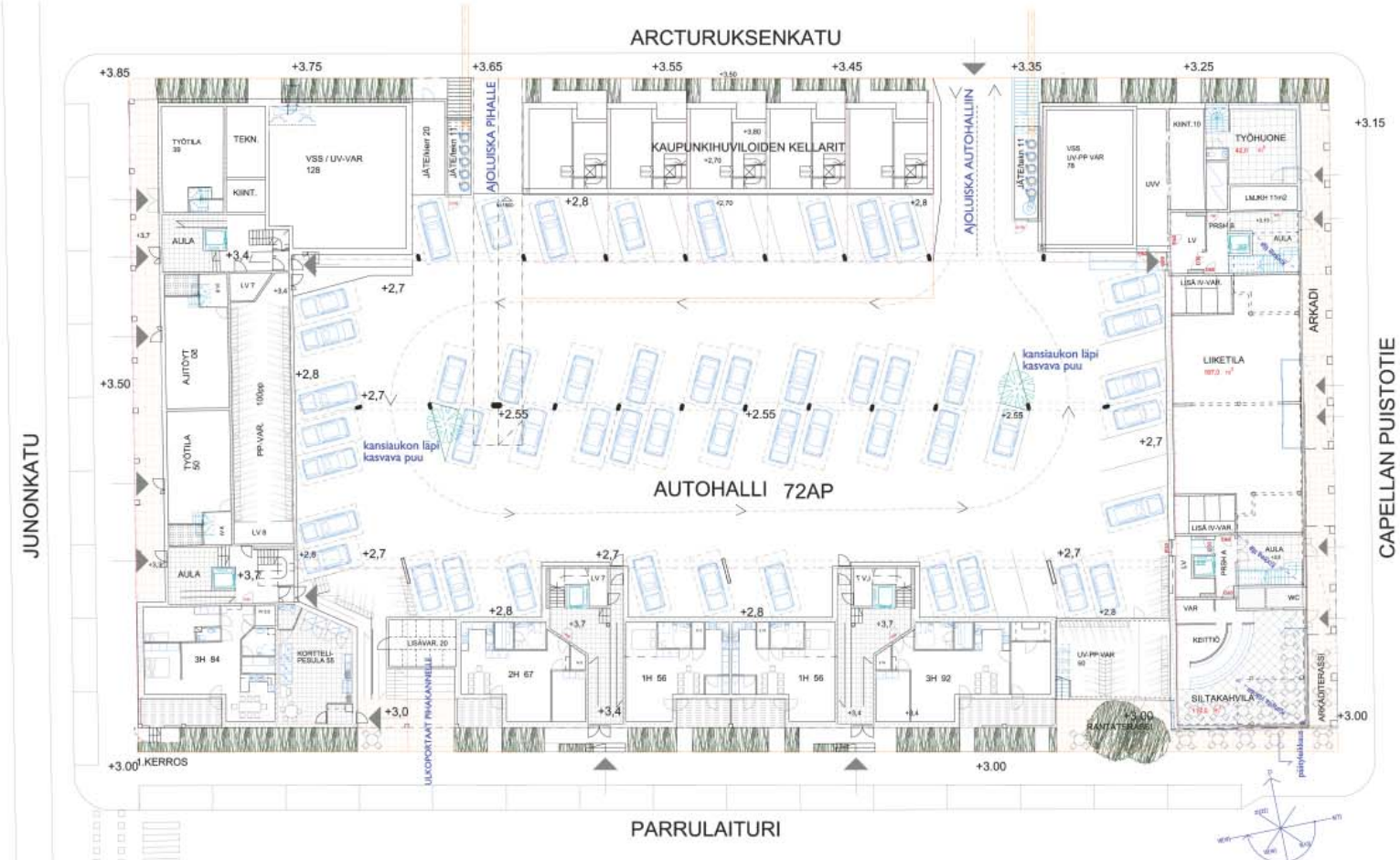
Asuntosuunnittelun taso vaihtelee. Osa asunnoista tarjoaa innovatiivisia ja joustavia tilaratkaisuja, osa hankalan oloisia, runsaasti käytävätilaa sisältäviä ratkaisuja. Käytävämäisiä ahtaita nurkkia on väljennetty viistämällä huoneiden nurkkia 45-asteen kulmalla. Kaakkoiskulman hienot näkymät on hyödynnetty innovatiivisilla 1½-kerroksisilla asunnoilla, joissa huoneistot limittyvät korkeussuunnassa toisiinsa. Osaan suurista asunnoista on suunniteltu sivuasunnot tuomaan joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin. Joustavuutta on tutkittu myös teknisillä ratkaisuilla.

Sisäänvedetyt parvekkeet ovat onnistunut osa kokonaisuutta, ja sisäpihan puolelle esitetyt pienparvekkeet lisäävät asumismukavuutta. Esteettömyyden periaate toteutuu sekä huoneistoissa että yhteistiloissa.

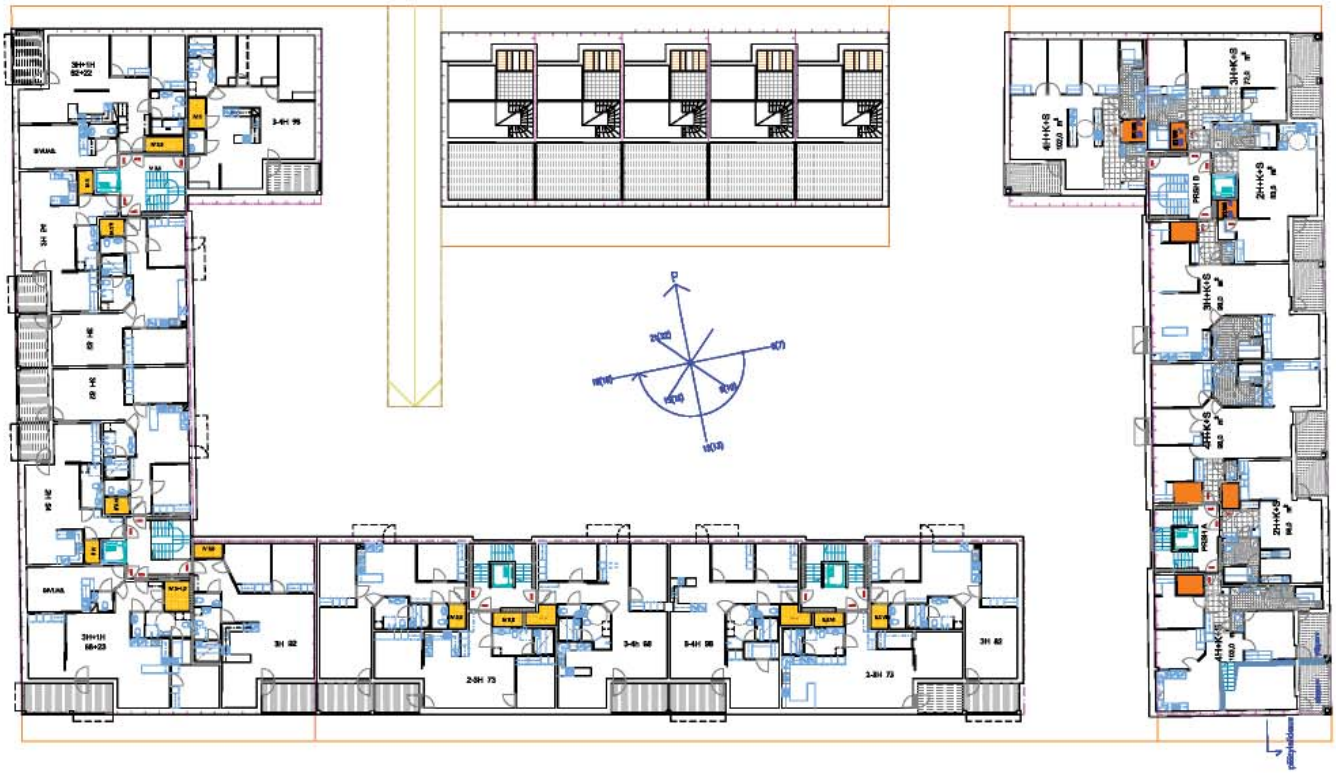
Länsijulkisivulle katutasoon sijoitetut työtilat elävöittävät Junonkatua. Kattosaunat on ratkaistu hyvin joskin yhdessä saunassa ei ole ikkunaa. Asuntojen yhteyteen sijoitetut irtaimistovarastot herättivät tuomaristossa keskustelua. Tilat muistuttavat vaatehuoneita eivätkä vastaa irtaimistovaraston tarpeeseen, jos ne päätyvät muuhun käyttöön. Liiketilat on ratkaistu hyvin ja arkadi mahdollistaa liiketilojen terassit. Kaakkoiskulmaan esitetty kahvila elävöittää katutilaa onnistuneesti.

Pihakansi sijoittuu toisen kerroksen tasolle. Pysäköinti on ratkaistu poikkeuksellisesti vinopysäköintinä. Pysäköintihallin koko tuskin vaatisi kaksisuuntaista ajoramppia. Kapeampi yhteys parkkihalliin vähentäisi ajorampin aiheuttamaa kaupunkikuvallista haittaa. Pysäköintihallin painaminen tasolle +2,7m luo realistiset mahdollisuudet toteuttaa pihakannen yhteydet toisen kerroksen sisätiloihin hyvin.

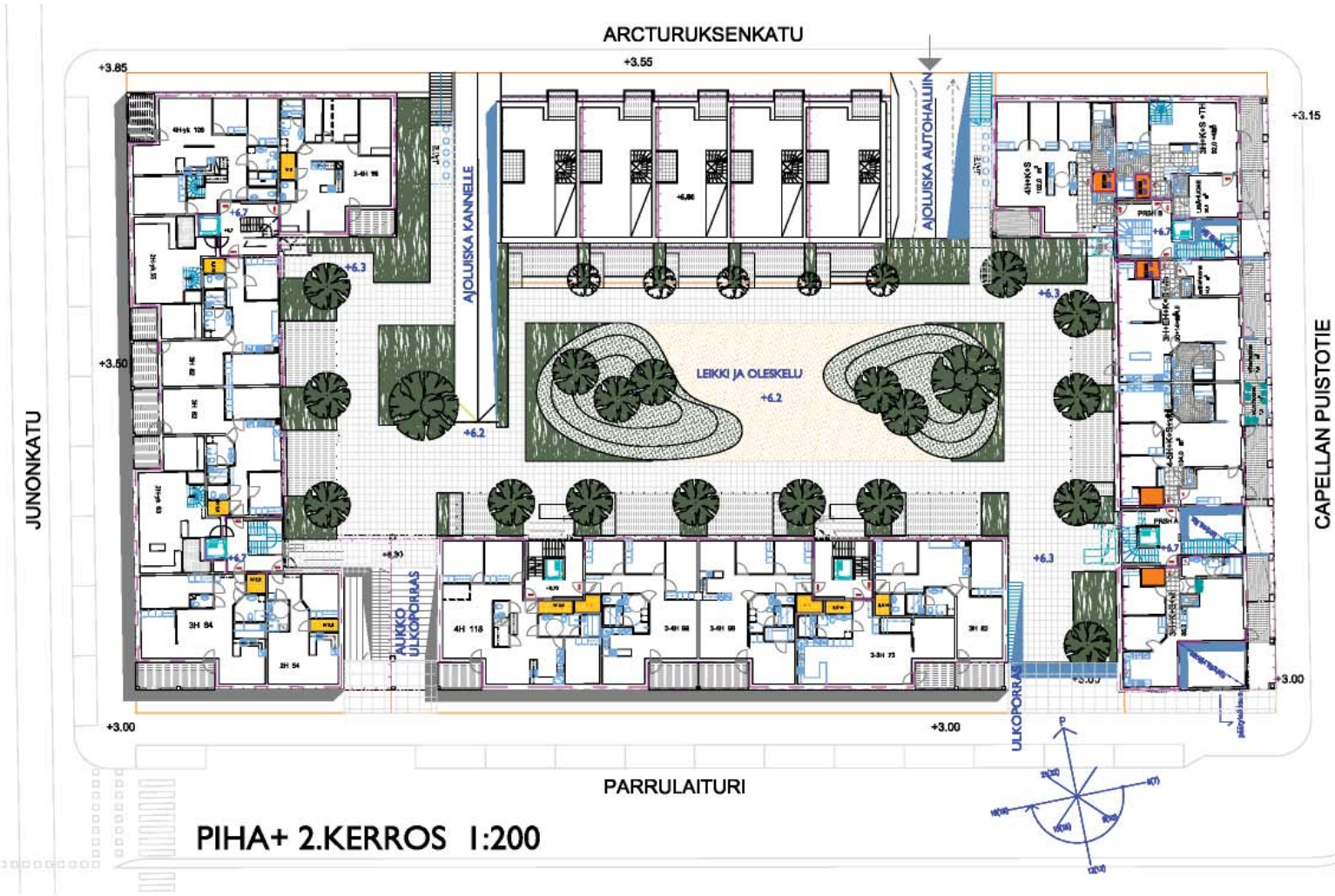




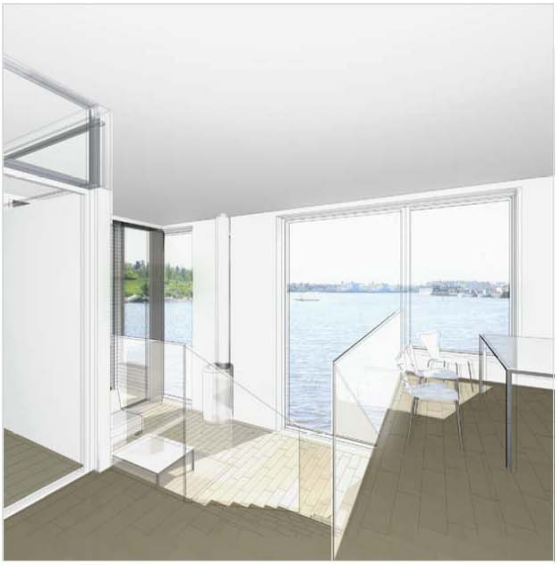
AUTOHALLI + 1.KERROS 1:200

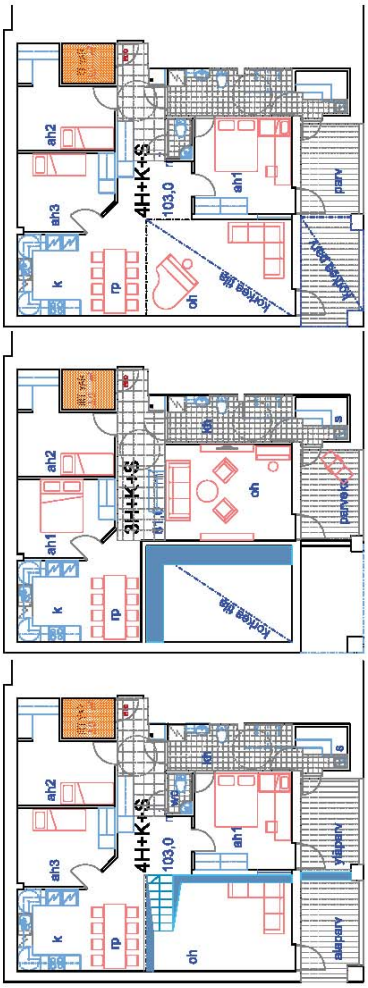


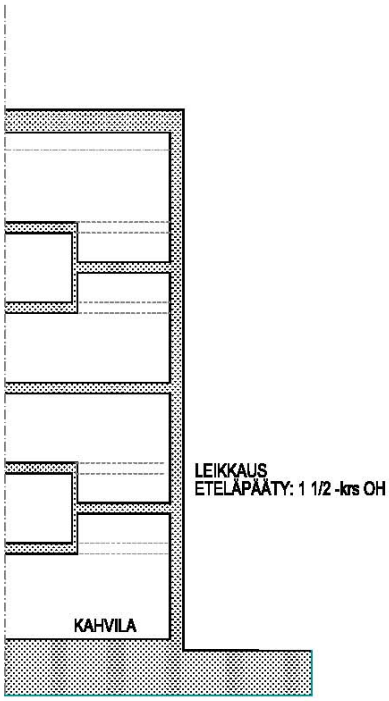
3. - 5. KERROS 1:200



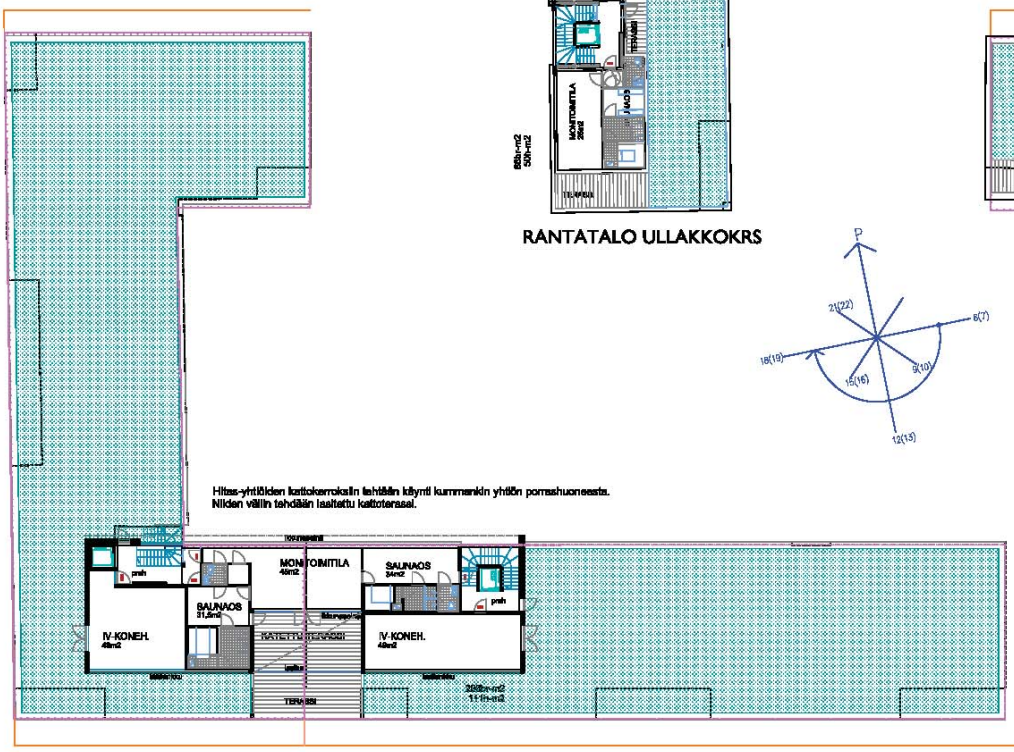
PIHA+ 2.KERROS 1:200

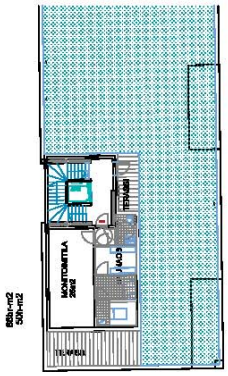




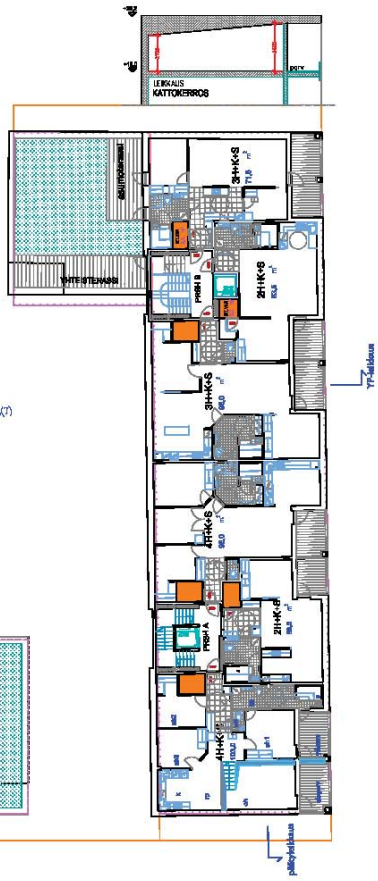


1 1/2 -krs asunnot 1:100

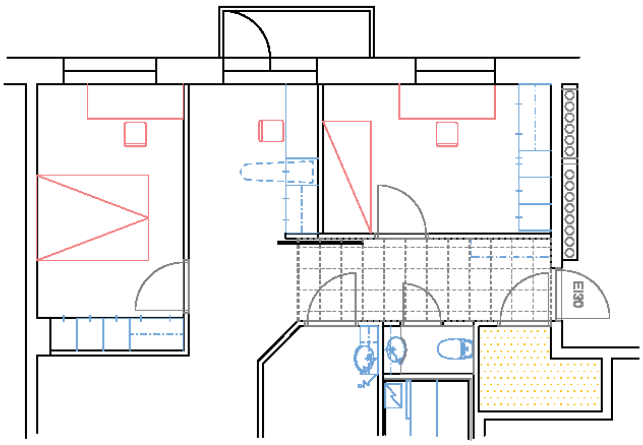




RANTATALO ULLAKKOKRS

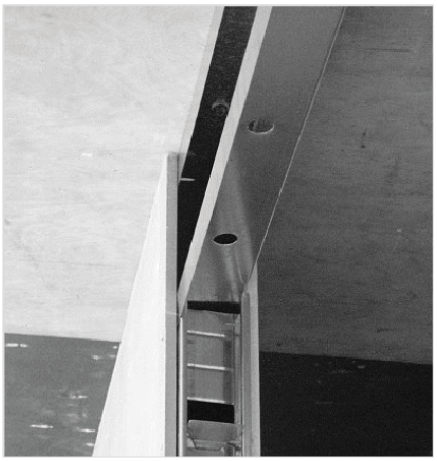


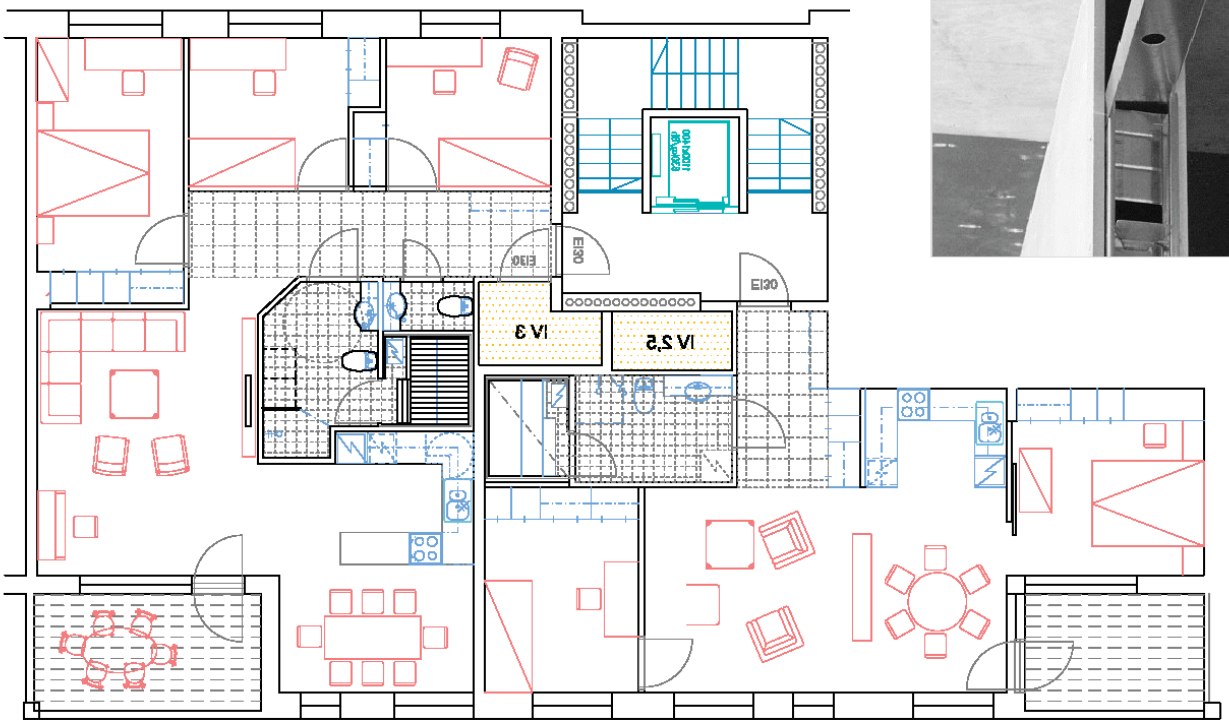
6.KERROS + 7.KERROS 1:200



MUUNNELTAVUUDEN PERIAATTEET

Siirtämällä hormit pääosin porrashuoneisiin voi toteuttaa vaihtoehtosia huonejakoja. Tarvitaan muunneltava väliseinä, jossa avaikysymys on sähköjohtojen reititys, jonka ratkaisu oheisessa kuvassa.



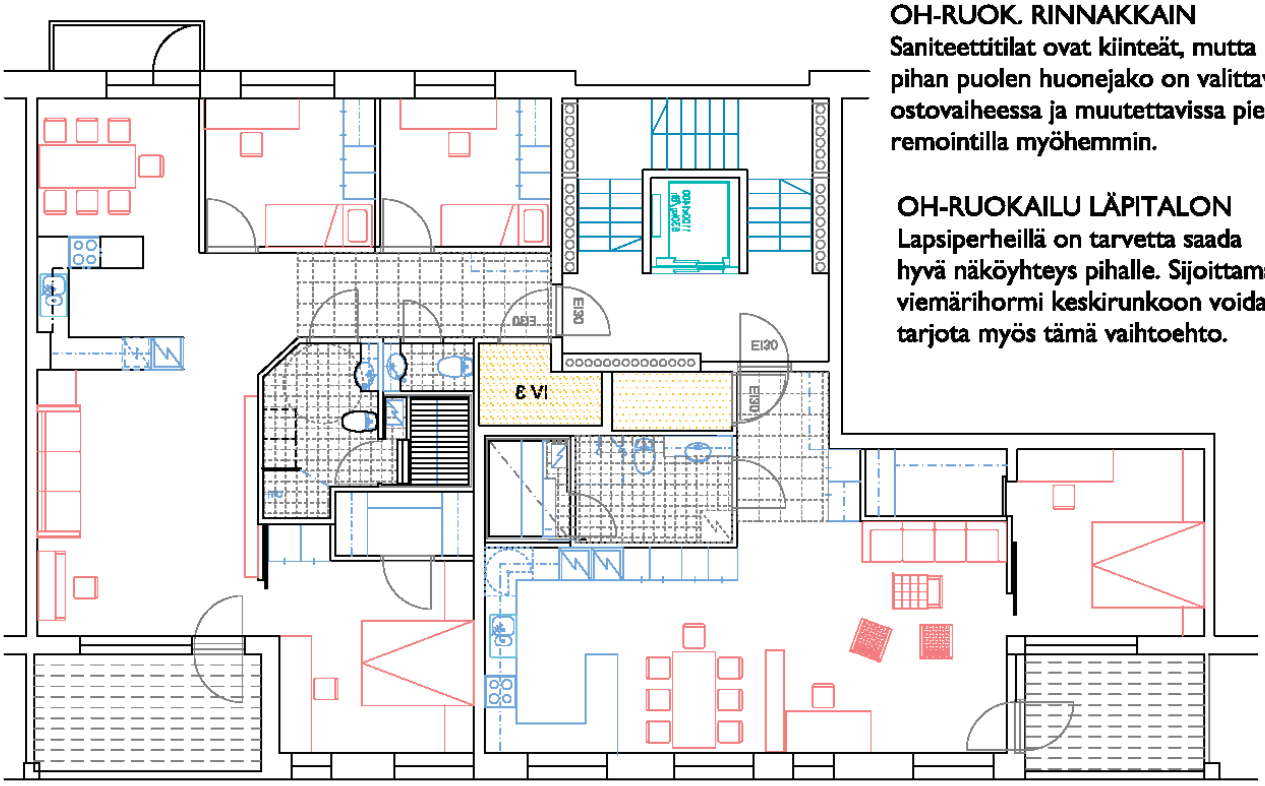


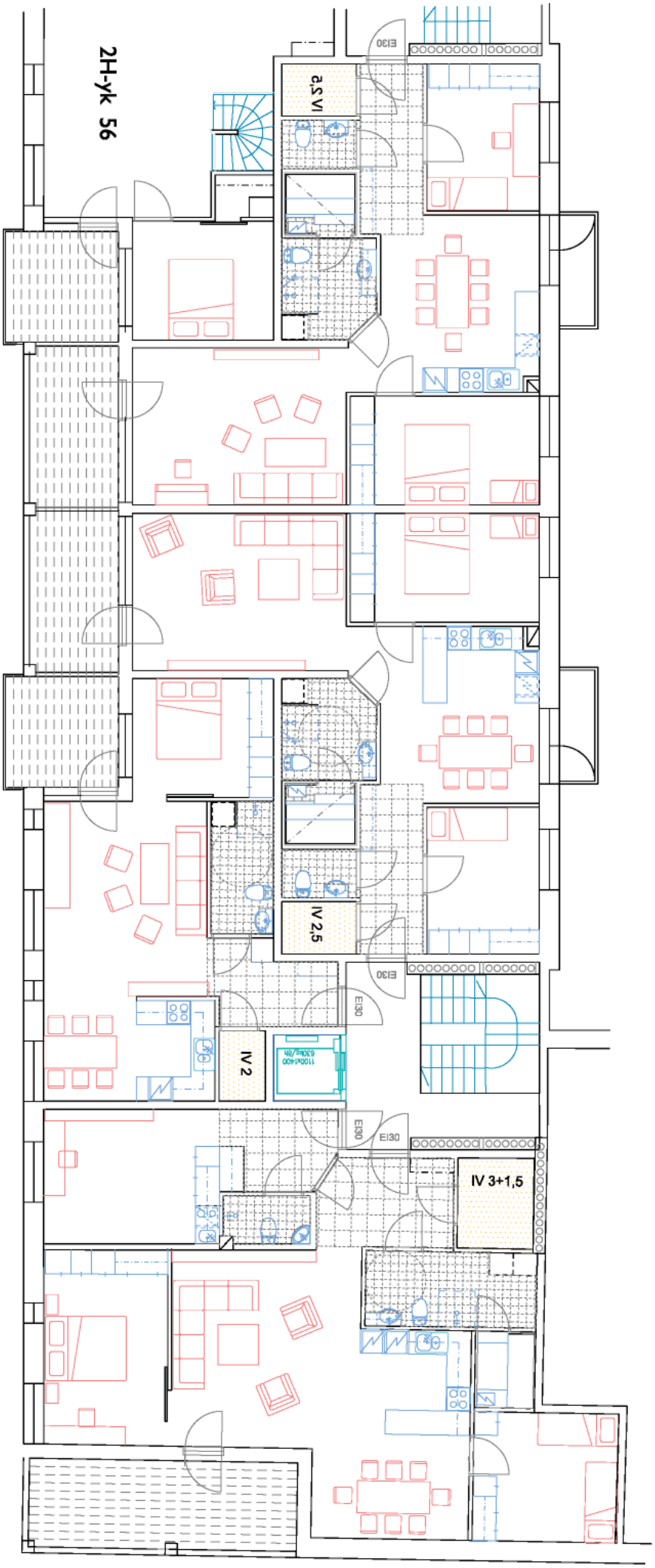
OH-RUOK. RINNAKKAIN

Saniteettitilat ovat kiinteät, mutta pihan puolen huonejako on valittavissa ostovaiheessa ja muutettavissa pienellä remointilla myöhemmin.

OH-RUOKAILU LÄPITALON

Lapsiperheillä on tarvetta saada hyvä näköyhteys pihalle. Sijoittamalla viemärihormi keskirunkoon voidaan tarjota myös tämä vaihtoehto.





PIENASUNNOT, TYÖTILAT

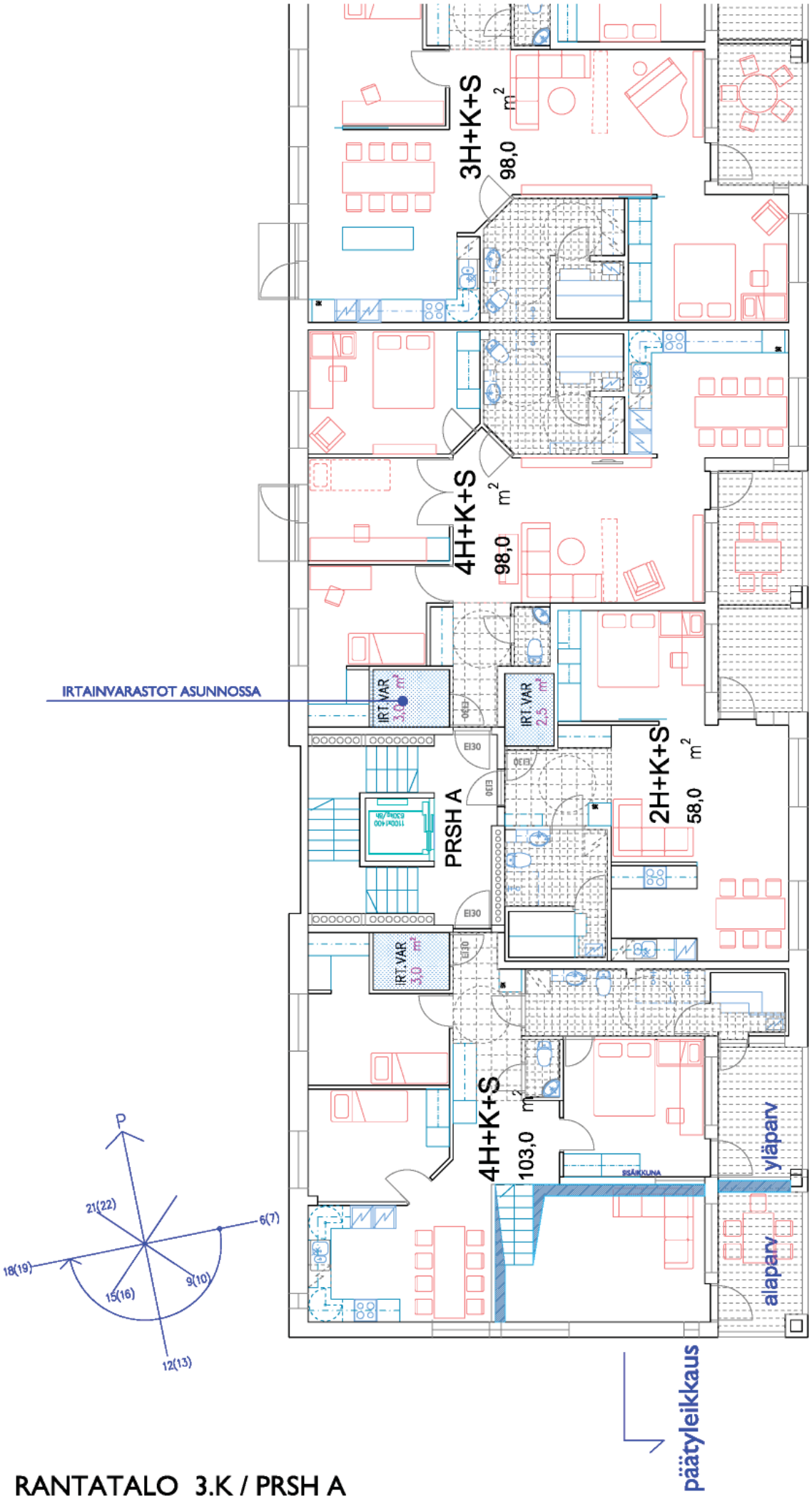
Lännen puoleiset pienasunnot eivät ole muunnelavia, mutta 2.kerroksen asunnoista on porrasyhteys 1.kerroksen työtilaan.

KEITTIÖT, PIENPARVEKKEET

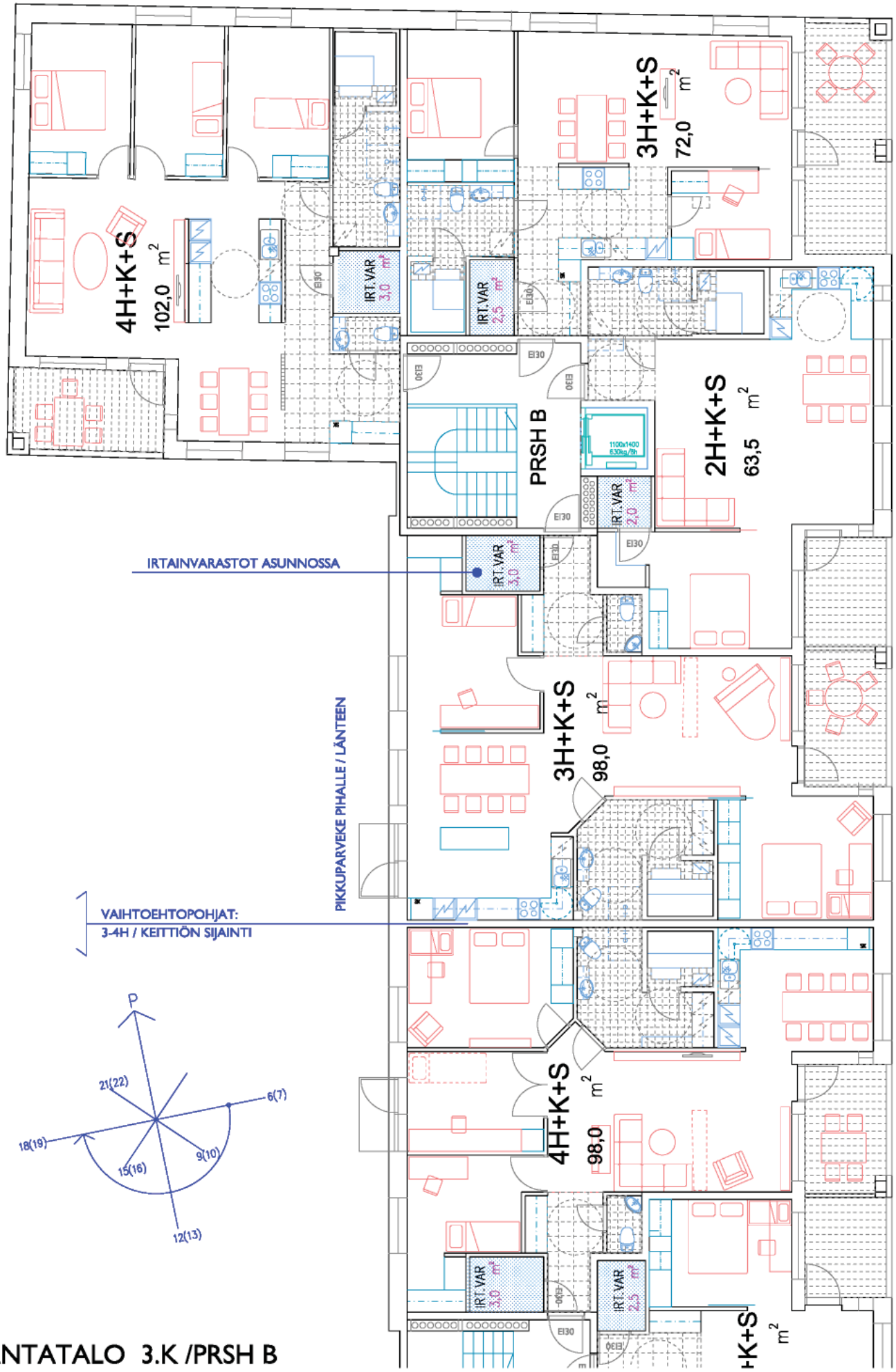
3 huoneen asunnoissa on näkymä sekä kadulle että pihalle, jossa on myös pienparvekkeet. Keittiötyyppinä on valittavissa avokeittiö tai U-malli

SIVUASUNNOT

Lounais- ja luoteiskulmassa ovat isot asunnot, joissa on erilliskäyttöön soveltuva sivuasunto jossa on oma sisäänkäynti ja WC.



RANTATALO 3.K / PRSH A



RANTATALO 3.K /PRSH B

JULKISIVUMATERIAALIT

1 PUHTAAKSI MUURATTU TIILI
- 1M musta
- 1P punainen
- 1V vaalea

2 RAPPAUS
- 2V valkoinen
- 2M musta

3 LASI

4 TAUSTAMAALATTU LASI
- eri sävyjä

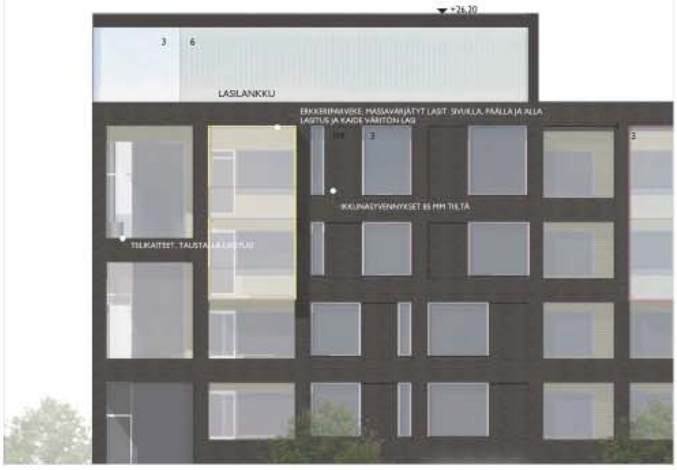
5 MASSAVÄRJÄTTY LASI
- eri sävyjä

6 LASILANKKU

7 TEHOSTEVÄRI (pinnoite, maali)

8 TERÄS
- 8M musta
- 8C corten

parvekkeiden taustaseinät kuultokäsiteltyä puuta



JULKISIVUOTE KATUJULKISIVUSTA 1:100

JULKISIVU ETELÄÄN PARRULAITURILLE 1:200

JULKISIVU LÄNTEEN JUNONKADULLE 1:200

JULKISIVU ITÄÄN CAPELLAN PUISTOTIELLE 1:200

JULKISIVU POHJOISEEN KORTTELIPIHALLE 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT

1 PUHTAAKSI MUURATTU TIILI
- 1M musta
- 1P punainen
- 1V vaalea

2 RAPPAUS
- 2V valkoinen
- 2M musta

3 LASI

4 TAUSTAMAALATTU LASI
- eri sävyjä

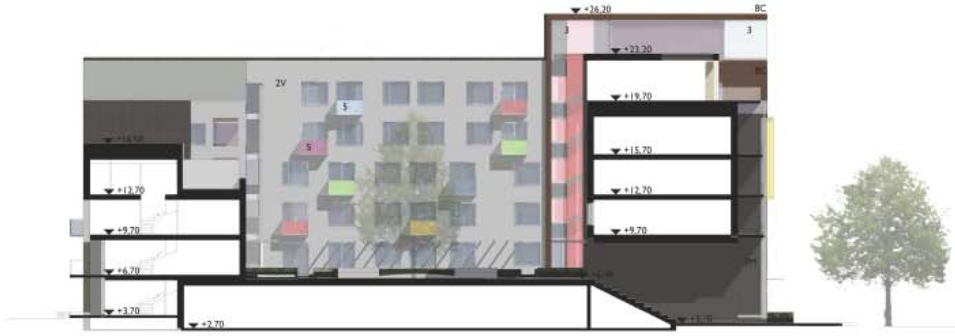
5 MASSAVÄRJÄTTY LASI
- eri sävyjä

6 LASILANKKU

7 TEHOSTEVÄRI (pinnoite, maali)

8 TERÄS
- 8M musta
- 8C corten

parvekkeiden taustaseinät kuultokäsiteltyä puuta



JULKISIVU LÄNTEEN KORTTELIPIHALLE 1:200

SELOSTUS nimimerkki "keulapiikki"

Ratkaisun keskeisenä tavoitteena on luoda kaupunkiarkkitehtuurin keinoin elävä katumiljöö, monipuolinen asukasvaikutteinen asuntokanta sekä sosiaalista toimintaa edistävät yhteistilat. Keskeinen edellytys asuin- ja työtilojen saamiselle katutasoon on asuntovarastojen sijoittaminen kerroksiin jolloin myös käytettävyys asukkaille paranee.

Asuntojen monipuolisuus ja muunneltavuus perustuvat eri ikäisten asuntokuntien oleellisiin eroihin asunnon väljyydessä, joka muuttuu perheen elinkaaren aikana. Tämän vuoksi on perheasuntojen pääosa tehty siten, että asunnon huoneluku voi vaihdella sekä alkuvaiheessa että myöhemmin. Tämän mahdollistavia ratkaisuja on selostettu 1:50 pohjapiirustusten yhteydessä. Hitas-yhtiöt on käsiteltävä kokonaisuutena, jolloin keskialavaatimukset täyttyvät. Niiden asuntoratkaisuja leimaa taloudellisuus käyttäen erilaisia keittiötyyppejä, joiden suhteen asukkaiden mieltymykset vaihtelevat paljon. Vapaarahoitteisissa asunnoissa painottuvat edustavuus sekä tilallisesti mielenkiintoiset ratkaisut, kuten korkeat olohuoneet ja vinokattoiset ylimmät kerrokset. Varastotilat on sijoitettu asuntojen yhteyteen kaavan mukaisesti ja rakennusvalvonnan ohjeen kokoisina. Ne on vähennetty kerros- ja asuntoalasta ja käsittelytapa vastaa Kehittyvä kerrostalo-projektin viranomaiskantoja. Länsi- ja itäsivulla alakertojen asuntoihin liittyy kerrosalaan laskettuja työtiloja, jotka elävöittävät katutilaa ja mahdollistavat pienyrittäjien ja käsityöläisten toiminnan korttelissa.

Yhteistiloista sosiaaliselle toiminnalle keskeisimmät osat on sijoitettu Hitas-yhtiöiden nivelkohtaan, jonka katutasossa on portti pihalle ja korttelipesula. Kattokerroksessa on molemmille yhtiöille saunat sekä yhteinen monitoimitila terasseineen. Vapaarahoitteisen yhtiön keskeisiä aiheita ovat siltakahvio sekä sauna- ja monitoimitilat katolla. Hitas-yhtiöitä palveleva pohjakerros on suunniteltava kokonaisuutena, koska sen eri kohdat soveltuvat erilaisiin tarkoituksiin. Pysäköinnin ja polkupyöräilyn sujuvuus on koko korttelia palveleva tärkeä osa yhteistiloja. Koska varastotilaa haluttaneen normaalimäärän lisäksi, on kellariin sijoitettu jonkin verran vuokrattavia lisävarastoja. Pihatasolla oleellinen laatutekijä on merinäkymä rakennuksen kulman läpi. Esitetyt piharatkaisut ovat luonnosmaisia, erityinen mahdollisuus on saada kansitason läpi kasvamaan kaksi suurta puuta.

Ulkoarkkitehtuurin tavoitteena ovat selkeät kaupunkifasadit, jossa parvekkeet ovat sisäänvedetyt. Osa parvekkeista saa kadun puolella siroin värillisin sivuin varustetun lasisen osan, joka ulkonee puoli metriä muusta julkisivusta. Hitas-talon kulmakohta on sommittelun pääaiheita, joka jakaa yhtiöt tunnistettaviksi rakennusmassoiksi erisävyisin tiilipinnoin. Nivelkohdan katutasossa on terassoituva porttiaihe ja katolla monitoimitila lasifasadein näkymin sekä pihalle että merelle. Pihapuolen kulmassa katolle ulottuva suuraihe jäsentää pitkää rakennusmassaa, jota elävöittävät vaihtelevasti sijoitetut pienparvekkeet. Vapaarahoitteisen talon keskeisiä aiheita ovat korkea arkadi ja sisäänkäynnit sekä siltakulman asunnot. Näiden puolitoista kerroksiset olohuoneet muodostavat yhdessä kattokerroksen yhteistilojen kanssa kortteliin vahvan identiteettiä luovan aiheen.

TIETOJA KORTTELISTA 10590

TONTIT	krsala-m2 asunnot/liik.	hsto-ala m2 asunnot/liik.	as.lkm	keskiala m2	bruttoala m2
1	3270	2880	40	Hitas-yhtiöt yhdessä	4190
2	2610	2260	27	76,7	3160
3	3130/315	2790/290	34	82,0	4220

Hitas-kerrosala tonteilla 1 ja 2 on yhteensä 20k-m2 vajaa sisältäen 170k-m2 työtiloja
Kaavan kerrosala on tontilla 3 ylitetty asunnoissa 130k-m2 ja liiketiloissa 15k-m2

4.3. Nimimerkki "Luovi"

Omaleimainen, tyylikäs ja varmaotteinen arkkitehtoninen kokonaisuus. Kortteli on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja antaisi alueen tärkeälle merelliselle kulmalle vahvan identiteetin. Metallihohtoinen tiili taitteisessa korttelin ulkojulkisivussa tukee persoonallista arkkitehtuuria. Materiaalipaletti on tyylikäs ja harkittu. Kaakkoiskulman portaikosta ja ulokkeesta on tehty voimakas kaupunkikuvallinen aihe, joka jää osittain perustelemattomaksi, kun portti johtaa yhteispihalle. Kaupunkikuvallisesti porttiaihe viestii pihan julkisemmasta käytöstä. Itä- ja länsijulkisivujen arkadit muodostavat hienon kaupunkikuvallisen aiheen. Suunnitelma poikkeaa kaavasta tonttien 1 ja 2 kuudennen kerroksen osalta. Viherkatto on jäänyt maininnaksi. Suunnitelmissa ei ole erityisiä rakennusteknisiä haasteita.

Asunnot on ratkaistu pääosin onnistuneesti ja raikkaasti. Osa huoneistoista on kuitenkin ratkaistu pitkiä käytäviä sisältävinä "kirveenvarsi"-ratkaisuina ja erityisesti tontilla 2 sijaitsevat kolmiot ovat vaikeasti kalustettavia ja ne kaipaisivat lisäsuunnittelua. Korttelin kaakkoisnurkan erityiset näkymät ja kaupunkikuvallinen asema on jätetty hyödyntämättä sijoittamalla sinne pienehkö makuuhuone. Joissain asunnoissa on parannettavaa esteettömyyden toteutumisessa.

Yhteistilat on ratkaistu onnistuneesti ja kattosaunat avautuvat terasseille. Liiketilat on ratkaistu luontevasti, ja ne levittäytyvät koko itäjulkisivulle. Keskimmäinen liiketila jää syvennykseen luiskien taakse.

Ainoana kilpailussa "Luovissa" on esitetty ratkaisu, jossa pysäköinti painetaan reilusti katutason alapuolelle. Pienempi tasoero pihan ja kadun välillä tarjoaa hyvän mahdollisuuden miellyttävien porrasyhteyksien luomiselle. Myös riittävää tasoeroa pihakannen ja pihalle avautuvien asuntojen välillä pidettiin hyvänä.

ASEMAPIIRROS 1:1000

LUOVI

Korttelin sijainti kahdelta sivulta vapaasti mereen ja maisemaan liittyvänä on poikkeuksellinen. Se hahmotetaan läheltä, kaduilta ja sisäpihalta mutta myös kaukaa, kilometrienkin takaa mereltä ja Kulosaaren sillalta.

Siksi rakennusten estetiikan on ollava sipulin rakenteen kaltainen. Sen on paljastettava uusia mielenkiintoisia kerroksia eri etäisyyksiltä tarkasteltaessa. Sen on toimittava kaukomaisemassa kunnioittavana osana merellistä kaupunkijulkisivua mutta sen lisäksi olennaista on vahva oma ja tunnistettava ääni.

Ehdotuksen ulkoarkkitehtuurissa on haettu graafisen selkeää ilmettä ja merellisyyttä. Tavoitteena on yksiaineinen, rauhallinen jatkuvuus johon oman mielenkiintonsa tuo eteläisen julkisivun polveilu. Se antaa merelliselle rintamalle vahvan identiteetin ja elää eri näkökulmista nähtynä. Erityisen vahvana polveileva muoto hahmottuu laisän sillalta Mustikkamaan suunnalta lähestyttäessä. Julkisivun polveilu on keskitetty Parrulaiturin puolelle, Junonkadun ja Capeilan pulstotien puolella tematiikka on käännetty parvekkeiden sisäjulkisivuihin julkisivupintojen ollessa suoria. Syntyvä varjosto liittää myös suorat sivut geneettisesti kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Yksityiskohdat ja materiaalipaletti viittaavat pikemminkin keskieurooppalaisiin urbaaneihin esimerkkeihin kuin suomalaiseen esikaupunkirakentamiseen. Julkisivujen vallitsevana julkisivumateriaalina käytetään korkeassa lämpötilassa lievän metallinhohtoiseksi oksidoituja tiiltä. Värisävy vaihtelee tarkastelukulmasta riippuen siniharmaan ja vihreän eri sävyissä. Saumauksena on leveä ja vaalea laasti joka synnyttää kokonaisuuteen elävää kineettisyyttä ja kepeyttä.

Korttelin sisäpiha on graafisten tavoitteiden mukaisesti kontrastisen vaalea ja hengeltään valoisan ilmava. Jatkossa pihan huolellisella suunnittelulla tavoitteena on keidasmainen ympäristö. Puolikerrosta ympäristöään korkeammalle sijoittuva piha on luonteeltaan puolijulkinen ja sieltä avautuu komeita ja rajattuja merinäköaloja korttelin portin läpi.

Asuntojen suunnittelussa on korostettu asuintilojen läpihengittävyyttä ja luotu sisäisiä näkymäakseleita. Kerroskorkeus on kauttaaltaan 3,2 metriä. Kaikki parvekkeet ovat sisäänvedettyjä. Keittiö ja ruokailutila muodostavat asunnon keskeisen sydämen samalla kun ruokailutilalle löytyy isommissa asunnoissa eri sijainteja. Useimmissa asunnoissa oleva kirjasto- / tv-tila on muunnettavissa eri käyttötarkoituksiin tai rajattavissa tarvittaessa omaksi huoneekseen. Asuntojen keskipinta-ala noudattelee kilpailuohjelmaa painopisteen ollessa perheasunnoissa.

Korttela palveleva imujätteen keräyspiste on sijoitettu korttelin luoteiskulmaan helposti saavutettavaksi autohallin sisäänajon viereen. Autopaikkanormi toteutuu rationaalin autokellarin suunnittelun avulla. Rakennusten katot on aktivoitu asemakaavan hengen mukaisesti yhteistiloilla, terasseilla sekä muutamilla asunnoilla kerrosalatavoitteen saavuttamiseksi. Kaupunkikuvallisesti merkittävä ele on selkeän portfiaiheen avaaminen korttelin kaakkoiskulmaan. Samaan yhteyteen esitetty portaikko voi toimia alueen kohtauspaikkana ja aurinkoterassina, jota aktivoisi vierelseen kaksikerroksiseen liiketilaan mahdollisesti sijoittuva kahvila / ravintola ulkoterasseineen.

Ehdotus on asemakaavan mukainen. Suunnitelman toteuttaja sitoutuu ehdotuksen mukaiseen laatutasoon.

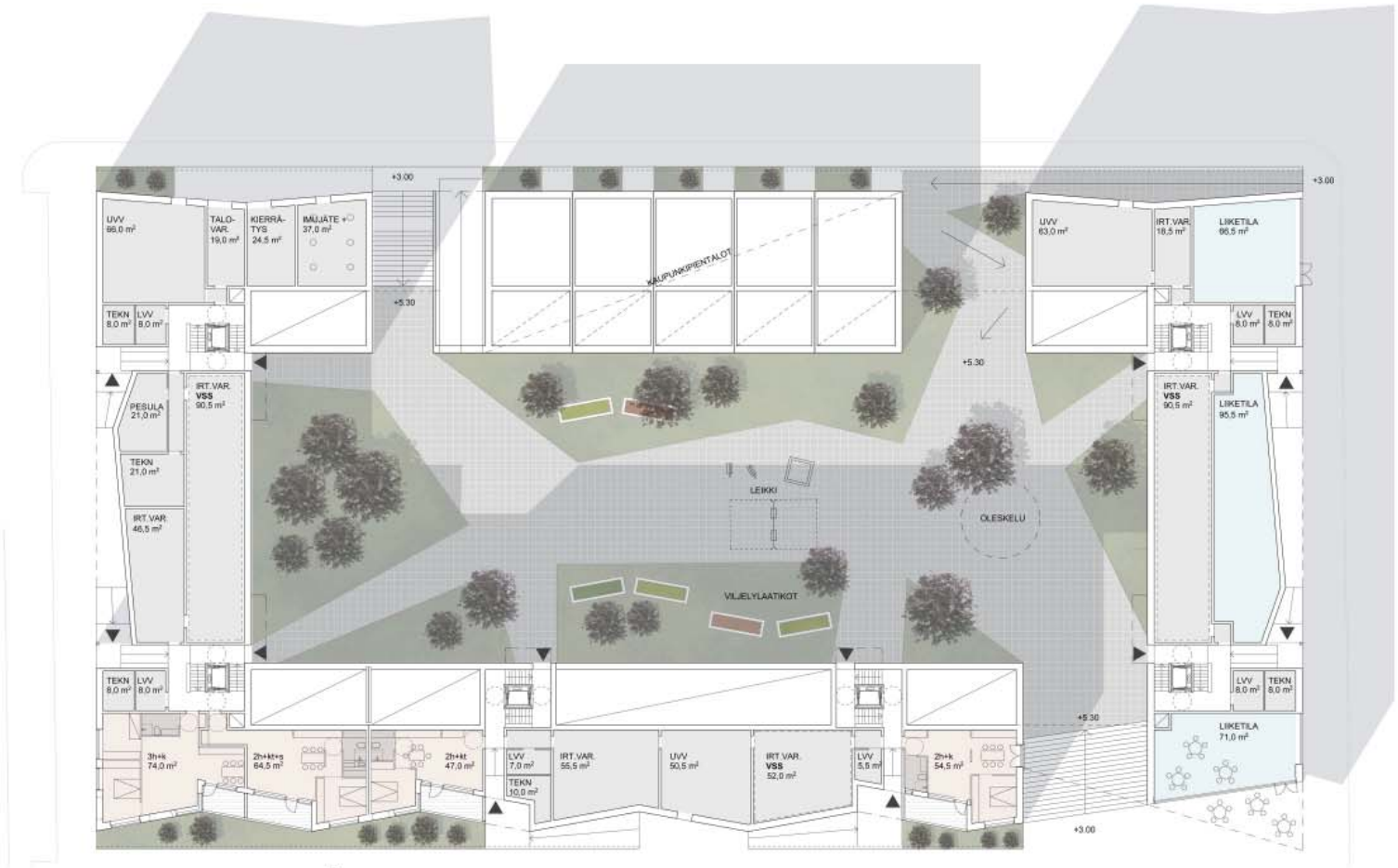
LAAJUUDET:

	kerrosala	huoneistoala	bruttoala	tilavuus
TONTTI 10590/1	3496 m2	2972 +77 m2 (yht.)	4369 m2	15450 m3
TONTTI 10590/2	2503 m2	2101 +58 m2 (yht.)	3131 m2	11050 m3
TONTTI 10590/3	2962 m2	2516 +68 m2 (yht.)	3998 m2	14020 m3
	liike + 339 m2	liike +304 m2		
YHT.	3301 m2	2820 m2	3998 m2	14020 m3

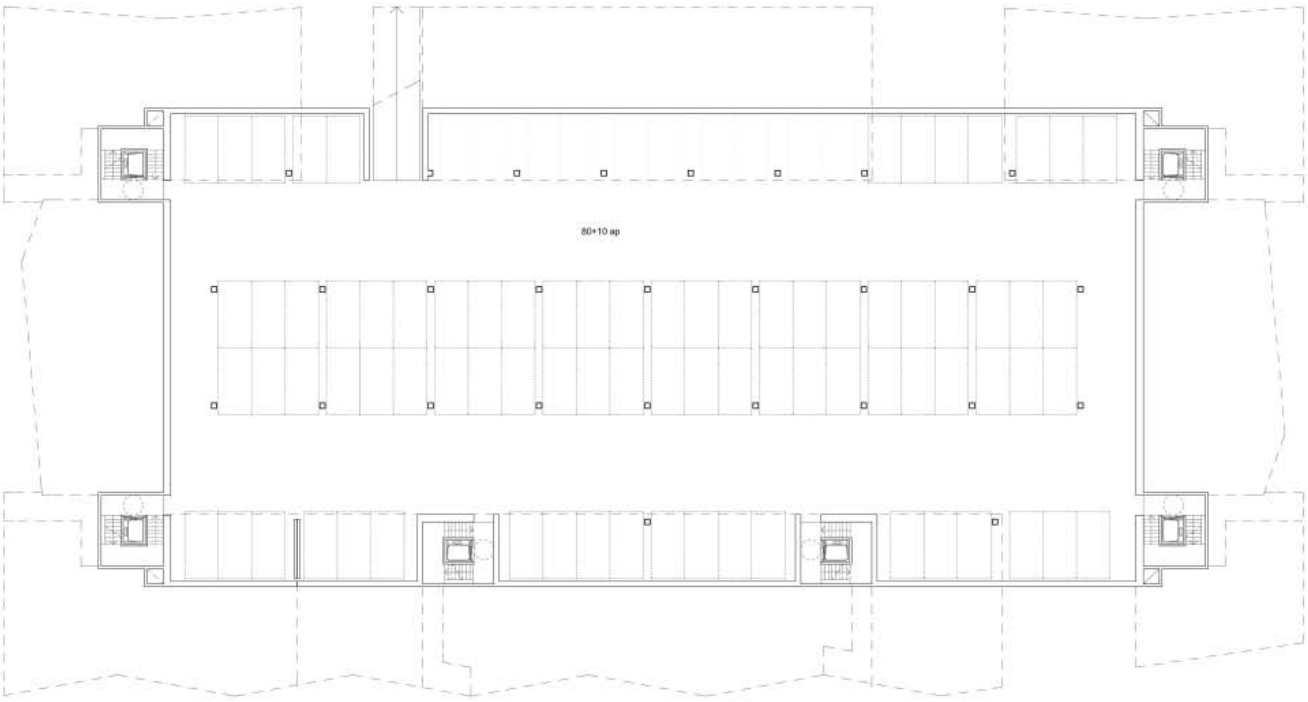
LUOVI

1 2 3 4 5 6 7 8

Sörnäistenniemen tontinluovutuskilpailu, kortteli nro 10590



MAANTASOKERROS JA PIHA 1:200

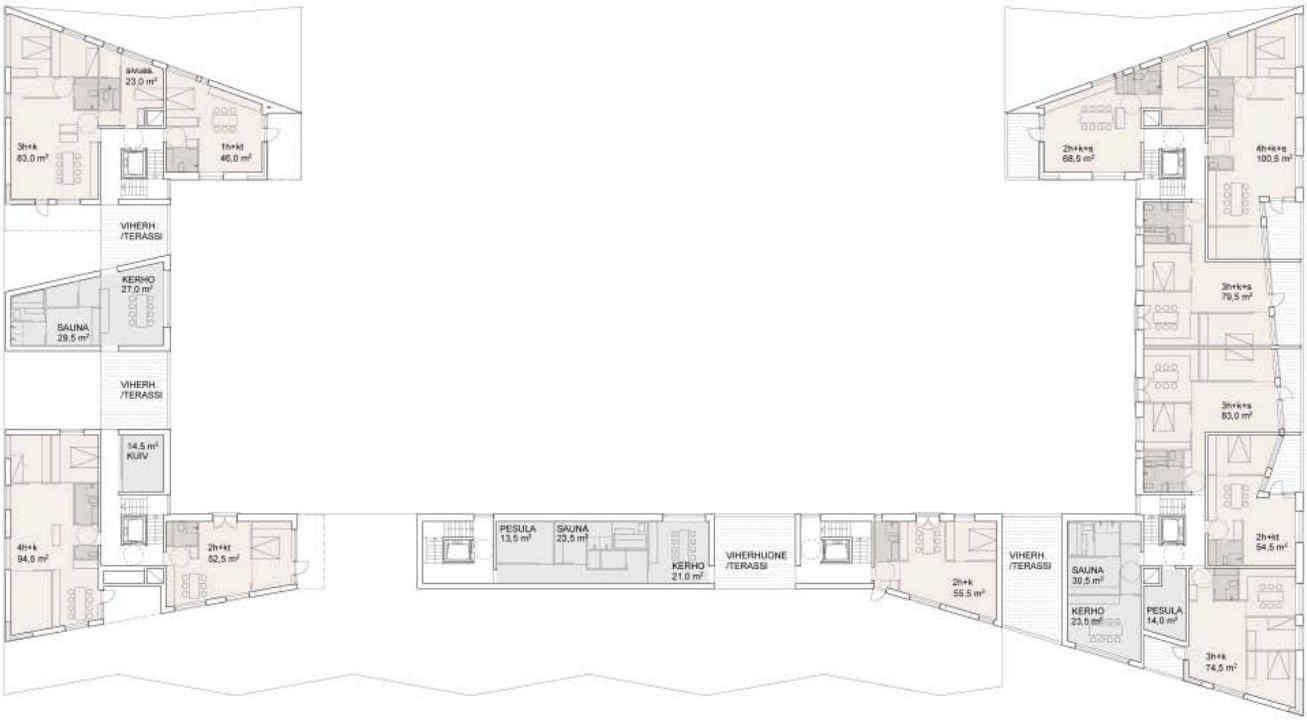


PYSÄKÖINTITASO 1:200

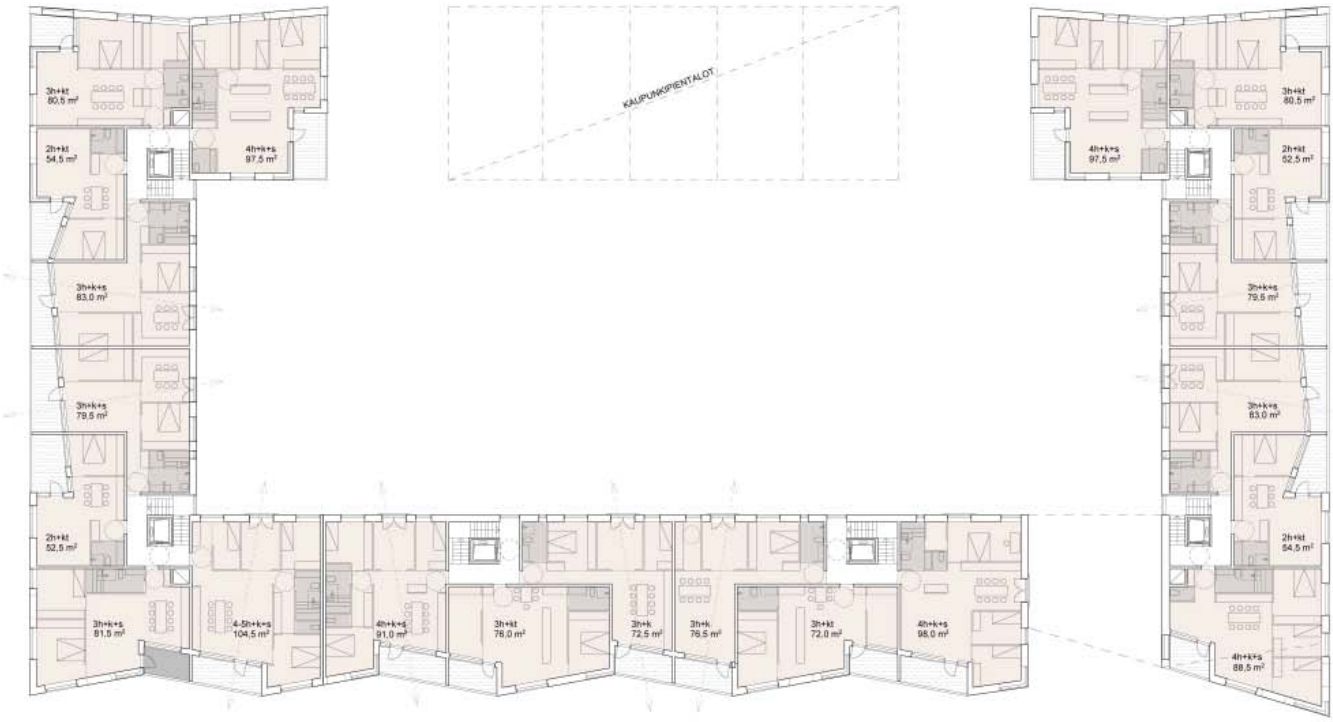
LUOVI

1 **2** 3 4 5 6 7 8

Sörnäistenniemen tontinluovutuskilpailu, kortteli nro 10590



POHJAPIIRROS KATTOKERROS 1:200



POHJAPIIRROS NORMAALIKERROS, 2-5KRS 1:200

LUOVI

1 2 **3** 4 5 6 7 8

Sörnäistenniemen tontinluovutuskilpailu, kortteli nro 10590

ASUNTOTYYPIT 1:50

LUOVI

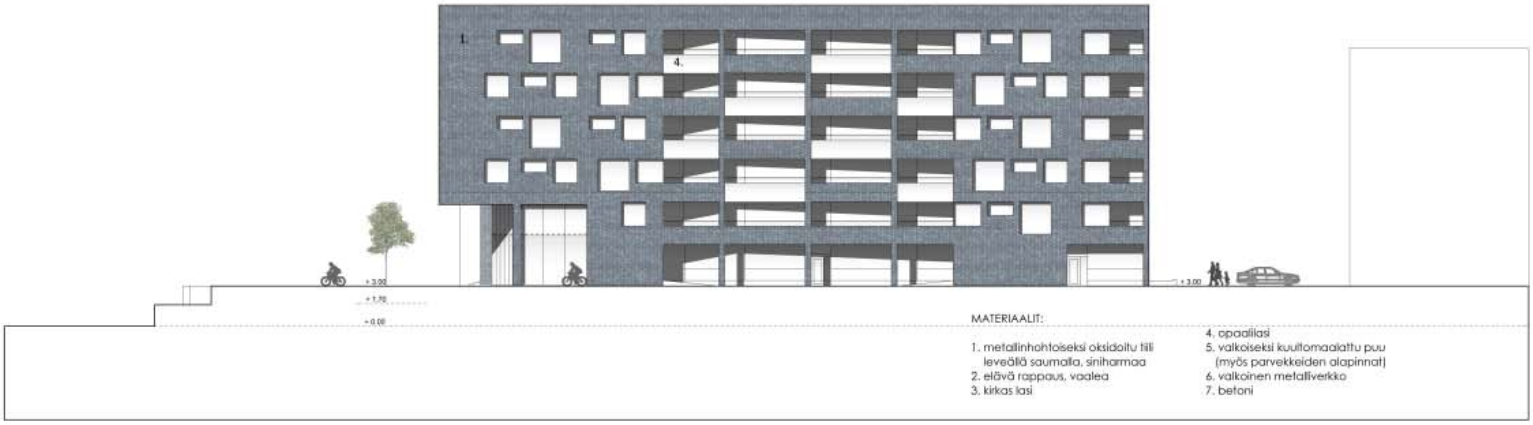
1 2 3 **4** 5 6 7 8

Sörnäistenniemen tontinluovutuskilpailu, kortteli nro 10590

JULKISIVU ETELÄÄN 1:200

LUOVI

1 2 3 4 **5** 6 7 8



MATERIAALIT:

1. metallinhohtoiseksi oksidoitu tili leveällä saumalla, siniharmaa
2. elävä rappaus, vaalea
3. kirkas lasi
4. opaaliasi
5. valkoiseksi kuultomaalattu puu (myös parvekkeiden alapinnat)
6. valkoinen metalliverkko
7. betoni

JULKISIVU ITÄÄN 1:200

LUOVI

1 2 3 4 5 **6** 7 8

PIHAN JULKISIVU JA LEIKKAUS LÄNTEEN 1:200

PIHAN JULKISIVU JA LEIKKAUS POHJOISEEN 1:200

MATERIAALIT:

1. metallinhohtoiseksi oksidoitu tiili leveällä saumalla, siniharmaa
2. elävä rappaus, vaalea
3. kirkas lasi
4. opaalilasi
5. valkoiseksi kuultomaalattu puu (myös parvekkeiden alapinnat)
6. valkoinen metalliverkko
7. betoni

PIHAN JULKISIVU JA LEIKKAUS ITÄÄN 1:200

Korttelin sijainti kahdelta sivulta vapaasti mereen ja maisemaan liittyvänä on poikkeuksellinen. Se hahmotetaan läheltä, kaduilta ja sisäpihalta mutta myös kaukaa, kilometrienkin takaa mereltä ja Kulosaaren sillalta.

Siksi rakennusten estetiikan on oltava sipulin rakenteen kaltainen. Sen on paljastettava uusia mielenkiintoisia kerroksia eri etäisyyksiltä tarkasteltaessa. Sen on toimittava kaukomaisemassa kunnioittavana osana merellistä kaupunkijulkisivua mutta sen lisäksi olennaista on vahva oma ja tunnistettava ääni.

Ehdotuksen ulkoarkkitehtuurissa on haettu graafisen selkeää ilmettä ja merellisyyttä. Tavoitteena on yksiaineinen, rauhallinen jatkuvuus johon oman mielenkiintonsa tuo eteläisen julkisivun polveilu. Se antaa merelliselle rintamalle vahvan identiteetin ja elää eri näkökulmista nähtynä. Erityisen vahvana polveileva muoto hahmottuu Isoisän sillalta Mustikkamaan suunnalta lähestyttäessä. Julkisivun polveilu on keskitetty Parrulaiturin puolelle. Junonkadun ja Capellan puistotien puolella tematiikka on käännetty parvekkeiden sisäjulkisivuihin julkisivupintojen ollessa suoria. Syntyvä varjosto liittää myös suorat sivut geneettisesti kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Yksityiskohdat ja materiaalipaletti viittaavat pikemminkin keskieurooppalaisiin urbaaneihin esimerkkeihin kuin suomalaiseen esikaupunkirakentamiseen. Julkisivujen vallitsevana julkisivumateriaalina käytetään korkeassa lämpötilassa lievän metallinhohtoiseksi oksidoitua tiiltä. Värisävy vaihtelee tarkastelukulmasta riippuen siniharmaan ja vihreän eri sävyissä. Saumauksena on leveä ja vaalea laasti joka synnyttää kokonaisuuteen elävää kineettisyyttä ja kepeyttä. Korttelin sisäpiha on graafisten tavoitteiden mukaisesti kontrastisen vaalea ja hengeltään valoisan ilmava. Jatkossa pihan huolellisella suunnittelulla tavoitteena on keidasmainen ympäristö. Puolikerrosta ympäristöään korkeammalle sijoittuva piha on luonteeltaan puolijulkinen ja sieltä avautuu komeita ja rajattuja merinäköaloja korttelin portin läpi.

Asuntojen suunnittelussa on korostettu asuintilojen läpihengittävyyttä ja luotu sisäisiä näkymäakseleita. Kerroskorkeus on kauttaaltaan 3,2 metriä. Kaikki parvekkeet ovat sisäänvedettyjä. Keittiö ja ruokailutila muodostavat asunnon keskeisen sydämen samalla kun ruokailutilalle löytyy isommissa asunnoissa eri sijainteja. Useimmissa asunnoissa oleva kirjasto- / tv-tila on muunnettavissa eri käyttötarkoituksiin tai rajattavissa tarvittaessa omaksi huoneekseen. Asuntojen keskipinta-ala noudattelee kilpailuohjelmaa painopisteen ollessa perheasunnoissa.

Korttelia palveleva imujätteen keräyspiste on sijoitettu korttelin luoteiskulmaan helposti saavutettavaksi autohallin sisäänajon viereen. Autopaikkanormi toteutuu rationaalin autokellarin suunnittelun avulla. Rakennusten katot on aktivoitu asemakaavan hengen mukaisesti yhteistiloilla, terasseilla sekä muutamilla asunnoilla kerrosalatavoitteen saavuttamiseksi. Kaupunkikuvallisesti merkittävä ele on selkeän porttiaiheen avaaminen korttelin kaakkoiskulmaan. Samaan yhteyteen esitetty portaikko voi toimia alueen kohtauspaikkana ja aurinkoterassina, jota aktivoisi viereiseen kaksikerroksiseen liiketilaan mahdollisesti sijoittuva kahvila / ravintola ulkoterasseineen.

Ehdotus on asemakaavan mukainen. Suunnitelman toteuttaja sitoutuu ehdotuksen mukaiseen laatutasoon.

LAAJUUDET:

	kerrosala	huoneistoala	bruttoala	tilavuus
TONTTI 10590/1	3496 m2	2972 +77 m2 (yht.)	4369 m2	15450 m3
TONTTI 10590/2	2503 m2	2101 +58 m2 (yht.)	3131 m2	11050 m3
TONTTI 10590/3	2962 m2	2516 +68 m2 (yht.)	3998 m2	14020 m3
	liike + 339 m2	liike +304 m2		
YHT.	3301 m2	2820 m2	3998 m2	14020 m3

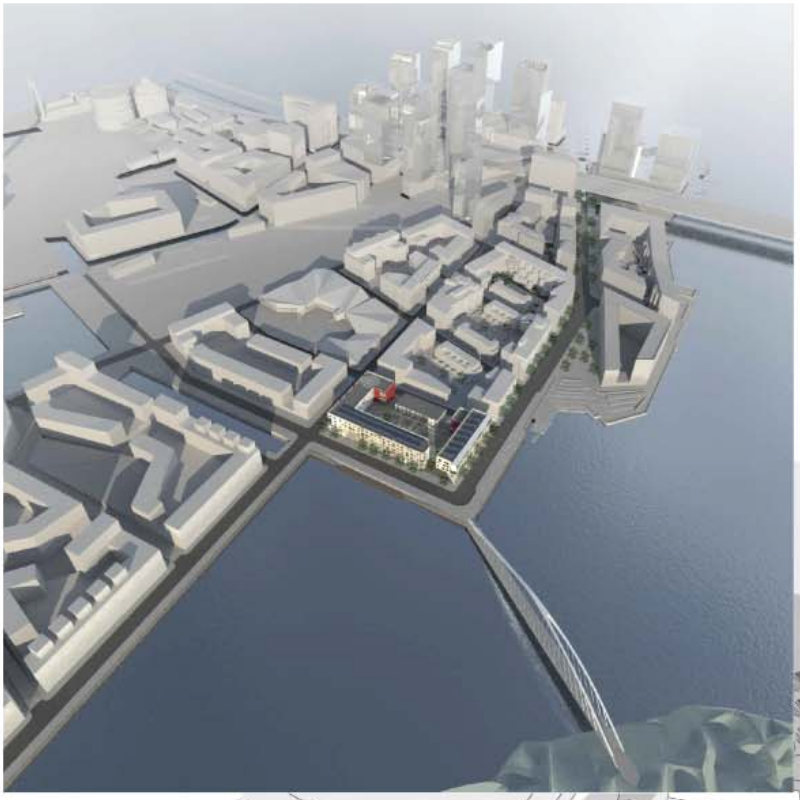
4.4. Nimimerkki "Merenhuiske"

Herkkäeleinen kaupunkikuvallinen ratkaisu. Kahteen suuntaan merelle näyttäytyvä kortteli olisi kaivannut voimakkaampaa arkkitehtonista otetta. Herkkäpiirteinen julkisivukäsittely menettää osittain merkityksensä tarkasteltaessa korttelia merellisessä kaukomaisemassa. Itäjulkisivu on käsitelty korttelin pääjulkisivuna, eteläjulkisivu jää sivuosaan. Katujulkisivut on esitetty muurattavaksi eri sävyisistä vaaleista tiilistä. Kellertävä tiili on yllättävä, joskaan ei mahdoton materiaalivalinta. Sisäpihan rapatuilla julkisivuilla on pyritty muurimaiseen ilmeeseen. Kaakkoiskulman komea uloke olisi haastavaa toteuttaa esitetyllä tavalla. Tarvittavat lisärakenteet heikentäisivät ratkaisun arkkitehtonista vaikutelmaa. Katu- ja pihatasossa tonttien 1 ja 2 väliin avattu yhteys avartaa näkymiä sisäpihalta onnistuneesti ja luiskayhteys tuo hienon kaupunkikuvallisen lisän. Katoille esitetyt aurinkopaneelit täydentävät pyrkimystä energiatehokkuuteen. Sisäänkäynnit ovat juhlavat ja miellyttävät.

Ehdotuksen erityiset ansiot ovat taidokkaassaa, eläytyvässä ja innovatiivisessa asuntosuunnittelussa. Erityisesti on tutkittu asuntojen muuntojoustavuutta. Sisäänvedetyt parvekkeet täydentävät asuntoja hyvin.

Toiseen ja kolmanteen kerrokseen sijoitetut yhteissaunat eivät vastaa asemakaavan vaatimusta kattokerrokseen sijoitetuista yhteissaunoista. Ehdotuksessa ei ole esitetty kaavan vaatimaa määrää yhteissaunoja, eivätkä ne sijaitse katolla tai ylimmässä kerroksessa kuten kaava edellyttää. Liiketilat on ratkaistu onnistuneesti.

Kaakkoiskulman merelle etelään suuntautuva istuskeluportaikko on onnistunut ratkaisu. Huoltoajoyhteyden puuttuminen pihalle arveluttaa, joskin se olisi järjestettävissä. Pysäköintihallin mitoitus on osittain liian ahdasta, ja pysäköintipaikkojen lukumäärä ei täytä kaavan normia.



Kaupunkikuva

Asemakaavan tavoite yhtenäisestä suurkortellista on ollut suunnittelun lähtökohtana. Ehdotuksessa on pyritty aukotuksen ja muurauksen vaihtelulla jäsentelemään julkisivuja mittakaavallisen pienpiirteiseksi ja kiinnostaviksi. Tarkoituksellisesti on halutu välttää päätekkäisten parvekelinjojen lasituksen muodostama pitkälti rakennusosavalmiran dominoima ilme. Perinteisten satamarakennusten satumarvaraisuus, vaihtelevuus ja karheus on ollut yksi innoittajista. Katujulkisivujen paikoilla muurausmahdollisiaa luontevasti tavoitteena olevan elävän jopa koristeellisen vaikutelman. Tarkoitus on, että muurausta toteutetaan hillityst orisävyisilä, erittäin vaaleilla tiilillä - valkoisesta vaalean kellertävään. Vaihtelevilla tilen pintarakenteilla sekä erilaisilla ilmitys- ja saumausavoilla saadaan rikeflimäkyyttä, jonka varjovaikuteima vaaleilla pinnoilla korostuu. Julkisivuissa on satumarvaraista vaihtelua, mutta paikoin on myös tarkoituksellisesti korostettu mm. 2- kerroksisten asuntojen osalta julkisivua. Paksu ulkoseinärakenne antaa myös mahdollisuuden sijoittaa ikkunoita ja parvekkeiden lasituksia julkisivupintaan nähden eri syvyysasemiin.

Kadunpuolella asemakaavan edellyttämä paikalla muurausmuodostaa aukotuksen ja siilimitykseen muunteluista huolimatta yhtenäisen tiilimuurikortteln. Sijainti rantatontilla Sömästenniemen tärkeimmällä kohdalla synnyttää kuitenkin tarpeen kaupunkikuvallisella akseritile, kevyelle alleivivaukseile, joka ilmentää juuri tämän tontin erityisiatua. Tällaista paikallisuutta ja tunnistettavuutta on tavoiteltu kun Capellan puistotien puoleisen rakennusmassan yln kerros on ehdotettu toteutettavaksi muista katujulkisivuista poikkeavasti. Se on esitetty julkisivusta uloosvedettymä, lasitettuna vaakasuuntaisena valiomuotoisena kappaleena, lasikonteina. Se antaa näin tälle julkisivun osuudelle erityisimeen - suuri siihe tasapainottaa ja korostaa kortelin mittakaavaa.

Sisäpihan julkisivujen käsittelyksi on esitetty täysin valkeaa ja kellertävälsi taitettua valkoista rappausta, ainekseine karkeampaa ja sileämpää. Hienovaraiset värien ja pinnakäsittelyjen erot korostuvat päivän aikana valokulman vaihtuessa. Tavoitteena on rauhallinen yksityinen ja yhteinen ulkotila. Julkisivus on eläväistety muutamin aihein, pomashuoneiden kaarevat sisäänkäymit ja suurir ikkunat tuovat mitakaavallista kiinnostavuutta ja rikovat normaalin kerroksekeuden mukaisen aukotuksen. Lisäksi paikoin korostetut ikkunakehykset ja ulostulevat pienet parvekkeet (osassa ylimpiä asuntoja ja pomashuoneiden yhteydessä) antaset muuten sileään julkisivuun luonnetta. Kortteln sisäpiha avautuu meelle kaavan mukaisesti tontin 3 osalta, tontien 1 ja 2 rajan kohdalla on avattu aukko kolmen alimman kerroksen osalta. Pamuksiturin suunnasta kohti ulappaa.

Arctuuksekadun puoleiset siivet on esitetty toteutettavaksi punaisesta keraamisesta julkisivulevyytä. Nämä julkisivujen osat noudattavat tulevan townhouse-rivistön mittasuhteita ja muodostavat samalla portisiheen pihakannelle päin. Materiasivalinta luo tutujen ja perinteisten julkisivumateriaalien ja värien muodostamalle harmoniaile tämän ajan rakennustekniin materiaalein kontrastia kokonaisuuteen.

Riskirin kortelin merellinen sijainti ei teknisesti haastava; tuulisuus sekä auringon tuottama lämpökuorma. Asuintilojen suojaus auringolta ulkopuolisin kaihtimin tai metalirintöin ei ole tuulirosutiteet huomioon ottaen hyvä ratkaisu. Ehdotuksessa on päädytty, myös energiatavoitteiden takia, pyrkiä rakentaellisesti yksinkertaisiin keinoin, kuten ränveke- ja ikkuna-aukotuksen mitoituksella ja lasituksen laadulla hallitsemaan lämpöä. Lisäksi ikkunoiden välittassa olevin sälekaihtimin voi asukasiin osaltaan hallita sisäilman lämpötilaa. Ratkaisu on ekologinen ja energiatalouudellinen ja tukee 'Merenhuiskeen' arkkitehtonista ilmeitä ja suunnitteluun omaksuttua joustavaa konseptia.

Asunnot

Erilaisia asuntotyyppejä on runsaasti, pinta-alat vältä 24 - 164 m². 'Merenhuiskeen' arkkitehtonisen periaatteen mukaan vaihtelevien julkisivujen takana on yhtäleilä pohjarakaisuttaan vaihtelevia asuntoja. Asuntolamellia ei ole pyitty ratkaisemaan tavoitteena jäykä mitallinen toisto ja optimaalinen pomassyötötehokkuus. Kilpailuohjelman mukaisesti on kehitetty erisiaia asuntotyyppejä.

Tontilla 3 on yhdistettävä asuntotyyppejä on 14/ 38-44 asunnosta, joiden lisäksi rakistilana oleva 2-kerroksiesta loft-lamellista. 2. -3. kerroksessa, joita voidaan muodostaa lohkomalla 1-6 asuntoa asukkaiden tarpeiden mukaan. Tontilla 2 on Pamuksiturin puoleila alimmissa kerroksissa 2- kerroksia asuntoja. Capellan puistotien puoleile on ehdotettu 1. kerrokseen liiketila, joka on yhdistettävissä sisäportaalla 2. kerroksen asuntoon.

Kortteln asuntojen keskipinta-ala on minimisäälin 74 /106 asuntoa, jolloin kaikki asunnot pidetään erillinä. Mikäli kaikki mahdolliset asunnot yhdistetään, asuntoja on kortelissa 91 /keskipinta-ala 85,8. Ehdotuksessa on asuntoja yhteensä 97/ keskipinta-aleksi muodostuu tämän vaihtoehdon mukaan 80,5.

Yhteistilat

Tontit 1 ja 2 on yhdistetty.

Yhteistilat on mitoitettu kaupungin ohjeen mukaisesti. Ne sijoituvat pääosin alimpiin 0. (+0), 1.(+3) ja 2.(+6,7) kerroksiin.

Tontella 1, 2 ja 3 on yhteinen kerhotila, johon liittyy pihalle ulko-oleskelulla. Tontien 1 ja 2 talosauna on sijoitettu rakennusmassaan avattuun aukkoon 3. kerrokseen ja sen ulkovilvoittelupenveke on säänsuojassa ja siellä avautuu hieno näkymä. Tontin 3 talosauna on pihatasossa, ja sen ulkovilvoitteluterassilta avautuu myös näkymä ulapalle. Talopesulat ovat molemmissa yhtiöissä pihakannen tasolla.

Yhteistilojen päävittäisten yhteyksien sijoittuminen pihakannentasolle tuo pihalle luontevaa käytöstä ja lisää sen yhteisöllisyyttä.

Jäte- ja kierrätyshuone on teknisistä syistä 1. kerroksessa ja sisäyhteys on autohallin kautta.

Ulkovälineä- ja lasterrvaunuvarastot ovat katutasossa. Lasterrvaunuille on pomaskohtaiset varastot, suurin pyörävarastohin on käymä autohallin kautta.

Liiketilat

Liiketilat sijoituvat Capellan puistotien katutasoon kahtena tilana joista suurempi on mahdollista jakaa.

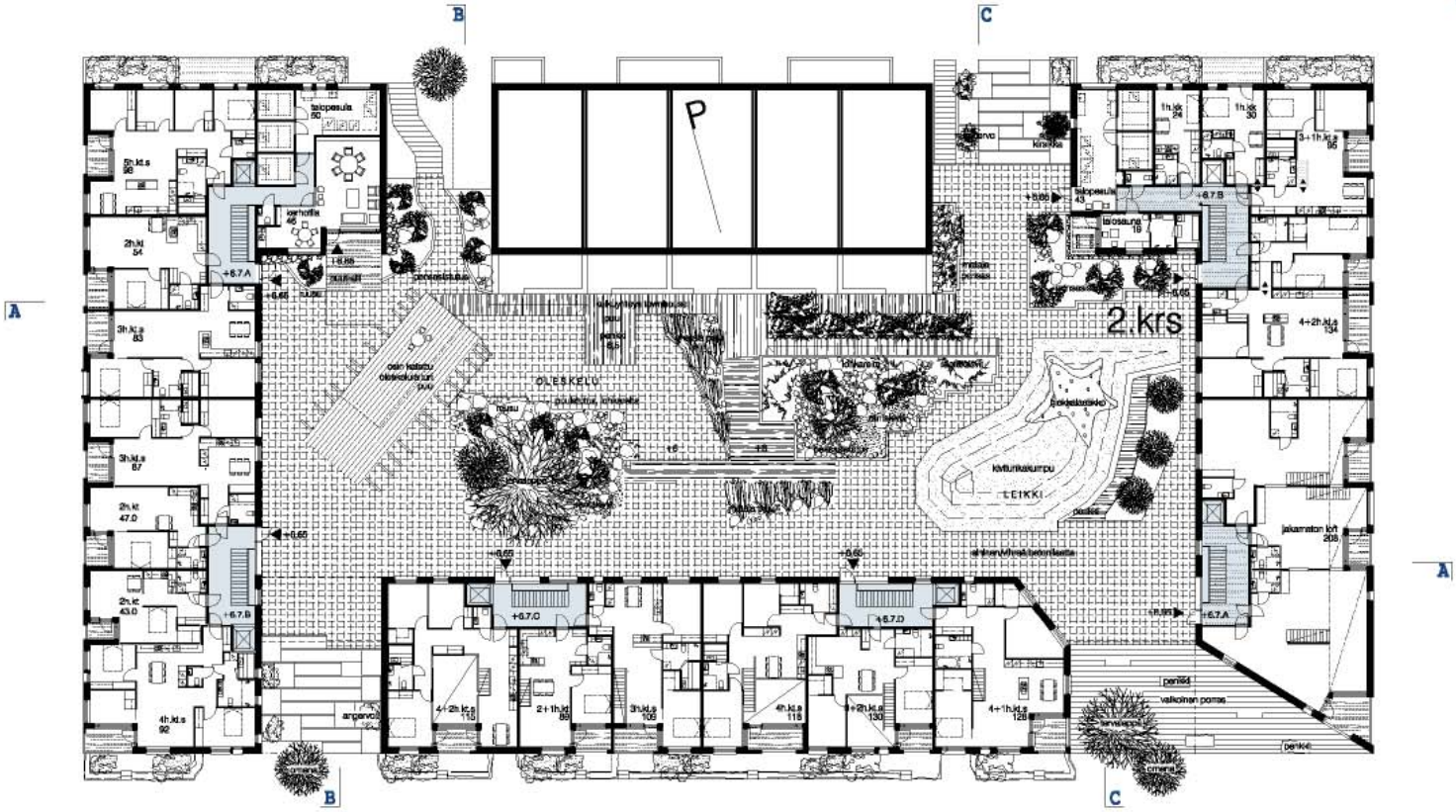
Pysäköinti

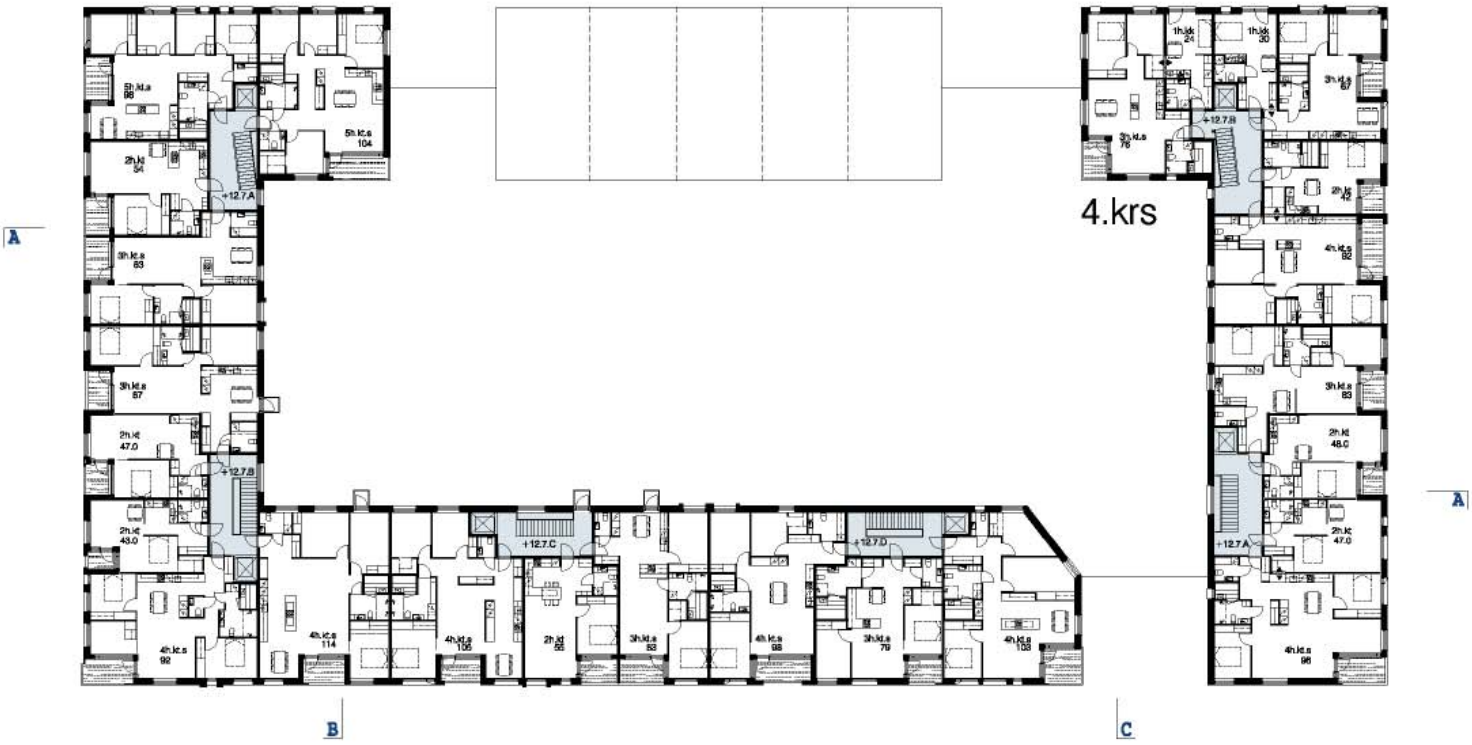
Autohallin on kokonaisuudessaan kannen alla, laskennallisena normina käytetty 1ap/ 130 rakennusoikeus-kem² 70 autopaikkaa, tarvittavat autopaikat löytyvät ikuntaesteisille ja sähköautoille.

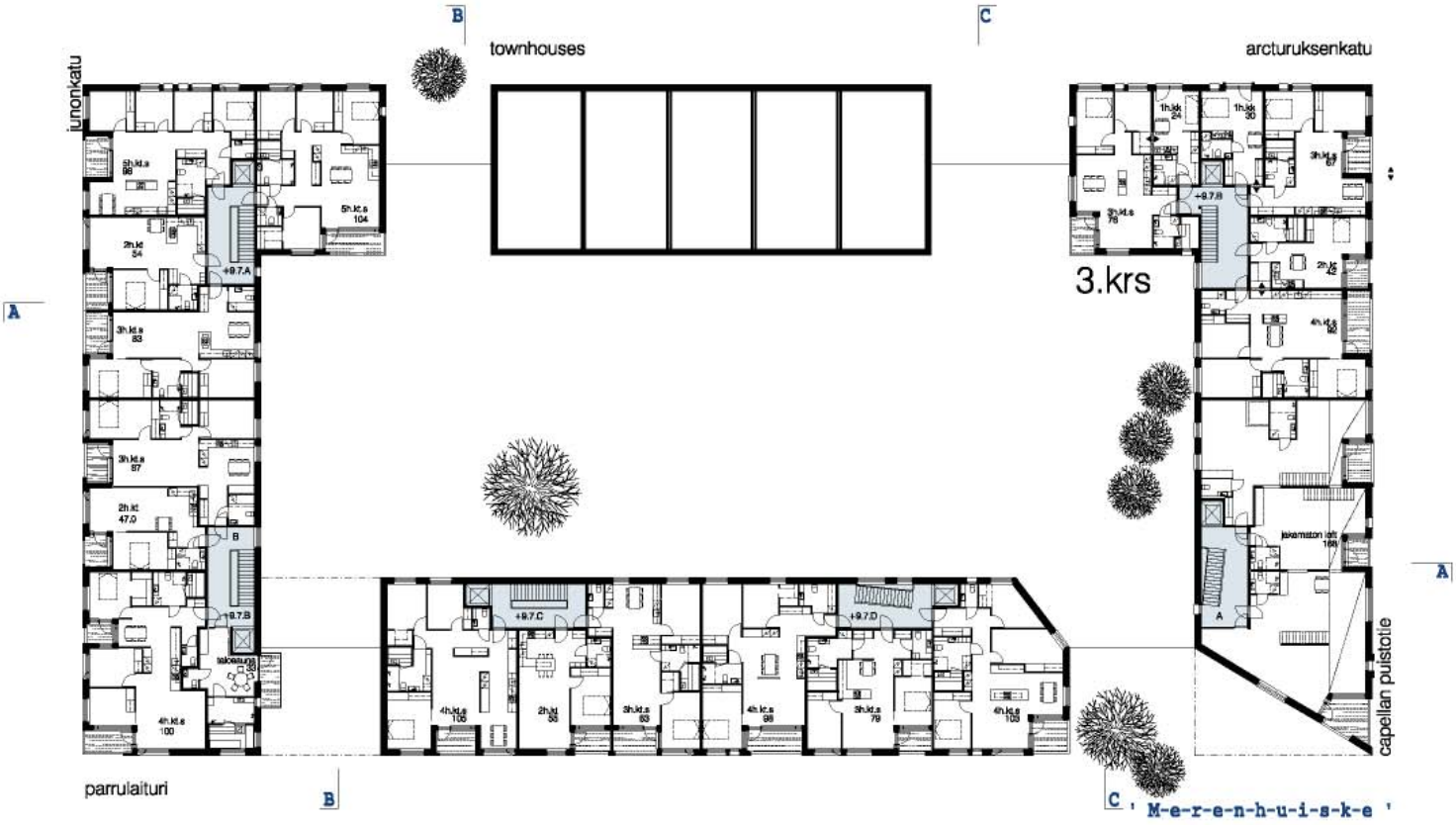
Laajuuslaskelma

	Asunnot	Liiketilat	Yhteensä
Kerrosala	9 025 k.m²	302 k.m²	9 330 k.m²
Huoneistoala	8 060 ht.m²	247 ht.m²	8 301 ht.m²
Bruttoala (lämmin)			12 005 br.m²
Tilavuus (lämmin)			38 120 br.m²

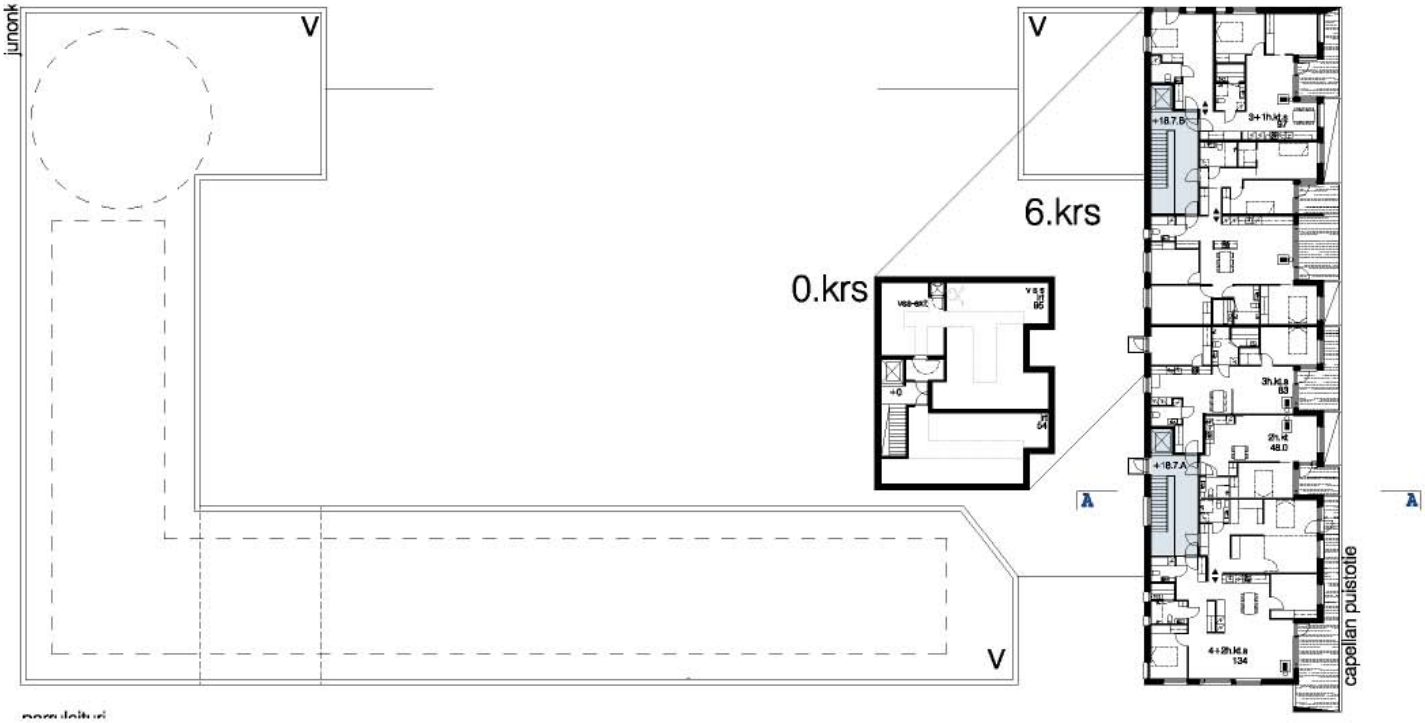
Merenhuiskeen satama
Sompasaari
Sompasaarenkaari
Rjälkkajen
Permiaistori
Arctuuksenkatu
Capellan puistotie
Capellan aukio
Capellaavkan
Kiippari
Shipern
Tiikeri
Tiiken
Fiskari
Fisken
Junkki
Jungmannen
Suomari
Sonern
Stuvari
Stuvern
Teekari
Teekern
Tähkäri
Tähkern
Kalastamopuisto
Fiskhamnsparken
Arctuuksenkaari
Arctuuksenpolku
Pulkkipolku
Jungmannpolku
Sömästenkatu
Sömästenkaari
Lempitori
Lempitie
Mereskatu
Merenkatu
Merenkaari
Merenkaarikaari
Kiskokatu
Kiskokaari
Kiskokaarikaari
Kiskokaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaarikaari
Kiskokaarik


B
C
A
P
2.krs
OLESKELU
LEIKKI
kalterikuvioitu betonitasanne
+6.65
+6.7.A
+6.7.B
+6.7.C
+6.7.D
+6.95
penkki
valkoinen pomsa
jakamaton loft 208
4+2h.k.s 134
4+1h.k.s 128
4+2h.k.s 118
3+1h.k.s 105
2+1h.k.s 89
4h.k.s 92
2h.k.s 98
2h.k.s 54
3h.k.s 83
3h.k.s 67
2h.k.s 47.0
2h.k.s 43.0
1h.k.k 24
1h.k.k 30
3+1h.k.s 95
taiopesula 43
taiosaluna 18
taiopesula 50
kerhotila 45
kirkko
angarvo
oson katetu oleskelutori puu
puu
pensaspuu
kiviaita
kiviaita
kiviaita





' M-e-r-e-n-h-u-i-s-k-e '



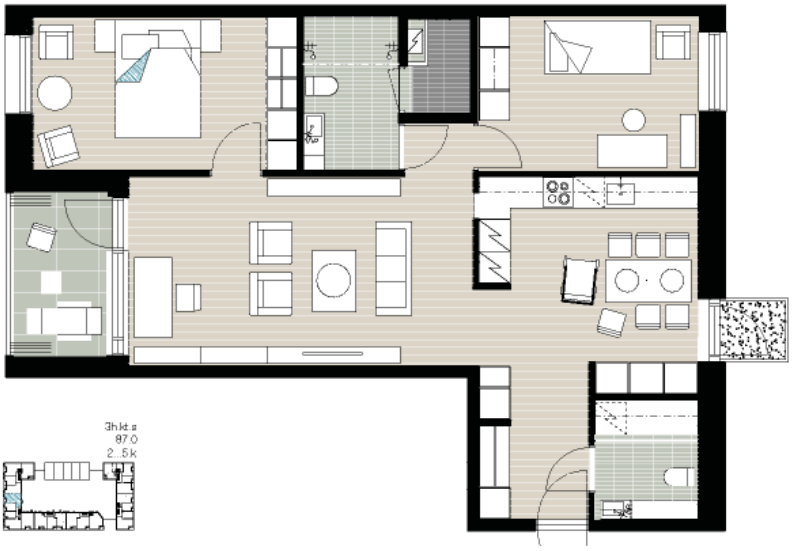
' M-e-r-e-n-h-u-i-s-k-e '

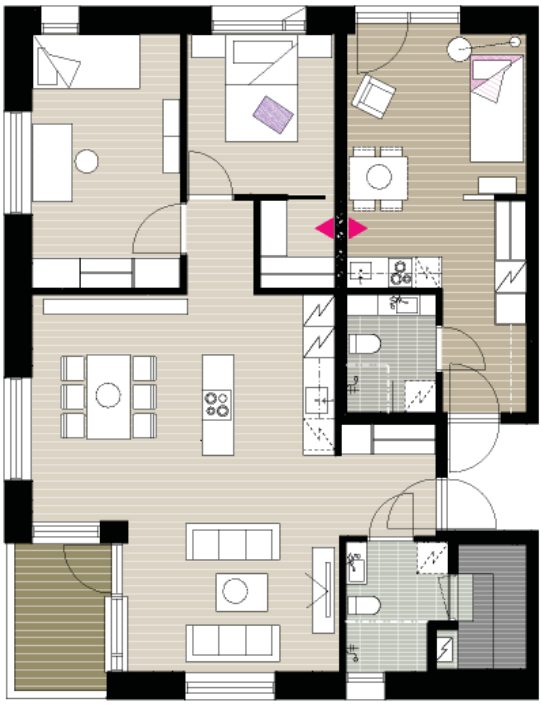
Julkisivu Junoc-
kadulle 1:200
1. a) valkoinen tiili
b) vaalea tiili
c) vaaleanhelleartävä tiili
2. a) valkoinen rappaus
b) vaalea rappaus
3. keraaminen julkisivulevy, purainen
4. lasi
5. a) luonnonkivi
b) lohkaremuuri
vaalea räystäs
muottipintainen sokkeli
+19.8
+3.0
+3.0
Junocketu
Farrulaituri

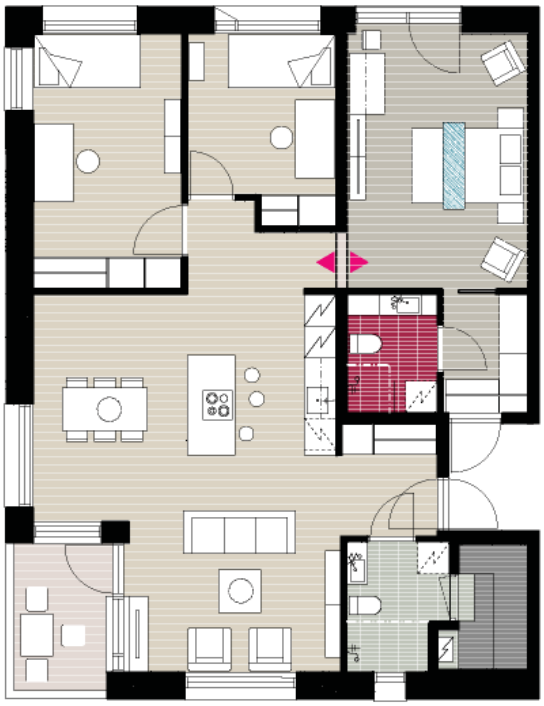
Leikkaus A-A 1:200
+23.2
+19.8
+6.0
+3.0
+3.7
+3.0
Junocketu

Leikkaus B-B 1:200
+19.8
+6.0
Farrulaituri
Arcturuksenkatu

Leikkaus C-C 1:200
+23.2
+19.8
+6.0
+3.0
Arcturuksenkatu
Farrulaituri

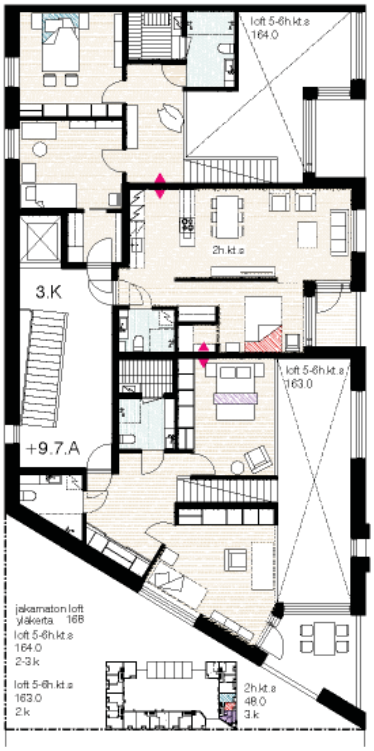


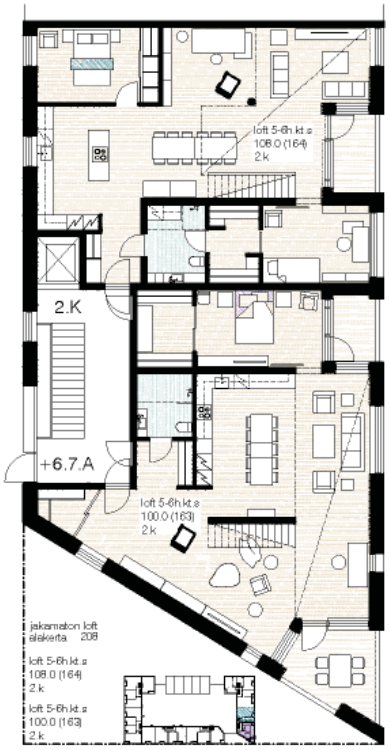




Kalustetut pohjapiirrokset 1:50

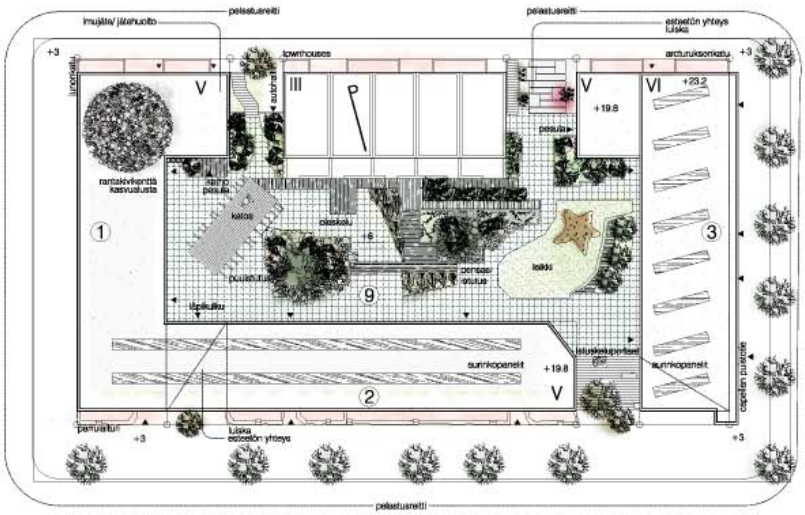
' M-e-r-e-n-h-u-i-s-k-e '





Tontin 3 2-3 kerroksessa on rasketta, "loft"-asuntojen varaus.
Huoneistopinta-ala on yhteensä 376, josta voidaan muodostaa 1-2-kerroksisia asuntoja. Tässä on esitetty vaihtoehto, jossa on 3 asuntoa. Kaksi suurempaa 2-kerroksista ja erillinen pieni kaksio, joka on yhdistettävissä.

Kalustetut pohjapiirrokset 1:50, 1:100
' M-e-r-e-n-h-u-i-s-k-e '



Selostus, pihat ja katot

Pihat

Katutasossa on Parrulaiturin istutusalue osin alimman kerroksen 2-kerroksisten asuntojen ulkotilana. Muuri on tehty lohkotusta luonnonkivestä, se on aallomurtajamaisen massiivinen. Istutuksina käytetään matalakasvuisia pensaita - kurttulehtiruusulajikkeita sekä kääpiomarjakuusta ja matalakasvuista. Arcturuksenkadun istuksia rajaavat urbaanit sileäpintaiset luonnonkivimuurit.

Pihakannelle johtavien esteettömien luiskien yhteydessä on istuskaukaloita joissa on valkokukkaisia angervoja sekä pieniä kirsikka- ja omenapuita. Istuskeluportaiden yhteydessä on tervaleppä ja omena.

Pihakannelle on suunniteltu merenrannan aiheita käyttäen yhteiselle oleskelulle ja toiminnalle alueita. Oleskelua varten on pihakannella laitureita ja siltoja. Osa näistä rakenteista on korotettu istuskelukorkeudelle. Autohallitasoon ulottuva maanvaraisen syvä istutusastia mahdollistaa puuistutukset, tervaleppä ja pihlaja. Kannen tasosta kohoava puuistutus on maisemoitu rantakivin ja lohkarein.

Kansi on kivetty eri sinisen ja vihreän sävyihin kuparipatinoidulla betonilaatoilla. Pihan kansirakenne mahdollistaa noin 40 - 60 syvän istutuksen. Pensasistutuksien yhteydessä on myös kivilohkareita ja rantakiviä reunustamassa. Pensaat ovat mataloja ikivihreitä havukasveja ja koripajua, näkösuojaa antavat korkeammiksi kasvavat ruusut ja angervot. Perennoina käytetään myös luonnonkasveja, kurjenpolvia ja maanpeittokasveja.

Leikkialueen muodostaa hiekkakumpu, joka samalla on myös turva-alusta. Leikkialuetta reunustaa leveä penkki, jolta kuten myös osin katetuita oleskelulaiturita, avautuu näkymä ulapalle.

Yhteydet ja esteettömyys

Tasoero pihakannen ja kadun välillä on ratkaistu portain ja luiskin. On pidetty tärkeänä, että piha on saavutettavissa sekä Arcturuksenkadulta että Parrulaiturilta ja on joka suuntaan läpikuljettavissa. Piha avautuu parhaaseen näkymäsuuntaan hohtavan valkoisin istuskeluportain. Pihan kautta on käynti yleisiin tiloihin kuten kerhohuoneisiin ja pesuloihin. Tavoitteena on yhteisöllinen asukaspiha 'Kone ja Silta' yhtenäisen suurkorttelin tapaan. Pihalle ei ole sijoitettu asuntojen omia pihoja, jotka toisivat pihatilaan näkösuojarakenteita ja siten fyysisesti kaventaisivat yhteistä oleskelualuetta ja myös rajoittaisivat yleistä käyttöä.

Katot

Tuulinen sijainti ja laakea katveeton tasakatto asettaa haasteita viherkaton toteutukseile. Ehdotuksessa on tehty 'pirunpelto', rantakivikenttä, joka tarjoaa kivenkoloissa tuulensuojaa sinne ilmestyville somerikkokasveille.

Katoille on sijoitettu aurinkopaneeleita.

Pihasuunnitelma 1:400
' M-e-r-e-n-h-u-i-s-k-e '

Julkisivuote, tiilimuuraus ja aukotukset

Julkisivumuurauksessa on tarkoitus käyttää kolmea väriltään hieman toisistaan poikkeavaa hyvin vaaleaa tiiltä.

Kunkin kahden portaan lamellin julkisivu muurataan pääosin yhden väriseilä tiiliä - kuitenkin siten, että osa tiilikentissä käytettävistä tiiliä ovat samoja kuin vieraisessä rakennuksessa. Muutokset ja värityksetään vaihtelevat tiilimuurauskentiz sijoittuvat joko näennäisen sattumanvaraisesti tai niillä on haluttu korostaa esimerkiksi Parnalaturin maantasoon sijoittuvien kaksikerroksisten asuntojen yksilöllisyyttä.

Paikalla muuraus antaa hyvän mahdollisuuden toteuttaa tällaista vaihtelua, jossa muurarin kädenjälki saa näkyä

Ulkoeinärakenteen lämmöneristeen paksuus antaa mahdollisuuden sijoittaa ikkunoita hyvinkin eritasoon julkisivupintaan nähden. Samaa perlastetta on noudatettu parvekkeiden kaidelasien ja laatusten suhteen.

Julkisivuote
' M-e-r-e-n-h-u-i-s-k-e '

Kaupunkikuva

Asemakaavan tavoite yhtenäisestä suurkorttelista on ollut suunnittelun lähtökohtana. Ehdotuksessa on pyritty aukotuksen ja muurauksen vaihtelulla jäsentelemään julkisivuja mittakaavaltaan pienipiirteiseksi ja kiinnostavaksi. Tarkoituksellisesti on haluttu välttää päällekkäisten parvekelinjojen lasitusten muodostama pitkälti rakennusosavalinnan dominoima ilme. Perinteisten satamarakennusten sattumanvaraisuus, vaihtelevuus ja karheus on ollut yksi innoittajista. Katujulkisivujen paikalla muuraus mahdollistaa luontevasti tavoitteena olevan elävän jopa koristeellisen vaikutelman. Tarkoitus on, että muuraus toteutetaan hillitysti erisävyisillä, erittäin vaaleilla tiilillä
- valkoisesta vaalean kellertävään. Vaihtelevilla tiilen pintastruktuureilla sekä erilaisilla limitys- ja saumaustavoilla saadaan reliefimäisyyttä, jonka varjovaikutelma vaaleilla pinnoilla korostuu. Julkisivuissa on sattumanvaraista vaihtelua, mutta paikoin on myös tarkoituksellisesti korostettu mm. 2- kerroksisten asuntojen osalta julkisivua. Paksu ulkoseinärakenne antaa myös mahdollisuuden sijoittaa ikkunoita ja parvekkeiden lasituksia julkisivupintaan nähden eri syvyysasemiin.

Kadunpuolella asemakaavan edellyttämä paikalla muuraus muodostaa aukotuksen ja tiililimityksen muuntelusta huolimatta yhtenäisen tiilimuurikorttelin. Sijainti rantatontilla Sörnäistenniemen tärkeimmällä kohdalla synnyttää kuitenkin tarpeen kaupunkikuvalliselle aksentille, kevyelle alleviivaukselle, joka ilmentää juuri tämän tontin erityislaatua. Tällaista paikallisuutta ja tunnistettavuutta on tavoiteltu kun Capellan puistotien puoleisen rakennusmassan ylin kerros on ehdotettu toteutettavaksi muista katujulkisivuista poikkeavasti. Se on esitetty julkisivusta ulosvedettynä, lasitettuna vaakasuuntaisena valiomuotoisena kappaleena, lasikontteina. Se antaa näin tälle julkisivun osuudelle erityisilmeen - suuri aihe tasapainottaa ja korostaa korttelin mittakaavaa.

Sisäpihan julkisivujen käsittelyksi on esitetty täysin valkeaa ja kellertäväksi taitettua valkoista rappausta, aineksena karkeampaa ja sileämpää. Hienovaraiset värien ja pintakäsittelyjen erot korostuvat päivän aikana valokulman vaihtuessa. Tavoitteena on rauhallinen yksityinen ja yhteinen ulkotila. Julkisivua on elävöitetty muutamin aihein, porrashuoneiden kaarevat sisäänkäynnit ja suuret ikkunat tuovat mittakaavallista kiinnostavuutta ja rikkovat normaalin kerroskorkeuden mukaisen aukotuksen. Lisäksi paikoin korostetut ikkunakehykset ja ulostulevat pienet parvekkeet (osassa ylimpiä asuntoja ja porrashuoneiden yhteydessä) antavat muuten sileään julkisivuun luonnetta. Korttelin sisäpiha avautuu merelle kaavan mukaisesti tontin 3 osalta, tonttien 1 ja 2 rajan kohdalla on avattu aukko kolmen alimman kerroksen osalta Parrulaiturin suunnasta kohti ulappaa.

Arcturuksekadun puoleiset siivet on esitetty toteutettavaksi punaisesta keraamisesta julkisivulevystä. Nämä julkisivujen osat noudattavat tulevan townhouse-rivistön mittasuhteita ja muodostavat samalla porttiaiheen pihakannelle päin. Materiaalivalinta luo tuttujen ja perinteisten julkisivumateriaalien ja värien muodostamalle harmonialle tämän ajan rakennusteknisin materiaalein kontrastia kokonaisuuteen.

Fiskarin korttelin merellinen sijainti on teknisesti haastava; tuulisuus sekä auringon tuottama lämpökuorma. Asuintilojen suojaus auringolta ulkopuolisin kaihtimin tai metalliritilöin ei ole tuuliolosuhteet huomioon ottaen hyvä ratkaisu. Ehdotuksessa on päädytty, myös energiatavoitteiden takia, pyrkiä rakenteellisesti yksinkertaisin keinoin, kuten parveke- ja ikkuna-aukotuksen mitoituksella ja lasituksen laadulla hallitsemaan lämpöä. Lisäksi ikkunoiden välitilassa olevin sälekaihtimin voi asukaskin osaltaan hallita sisäilman lämpötilaa. Ratkaisu on ekologinen ja energiataloudellinen ja tukee 'Merenhuiskeen' arkkitehtonista ilmettä ja suunnitteluun omaksuttua joustavaa konseptia.

Asunnot

Erilaisia asuntotyyppejä on runsaasti, pinta-alat välillä 24 - 164 m². 'Merenhuiskeen' arkkitehtonisen periaatteen mukaan vaihtelevien julkisivujen takana on yhtälailla pohjaratkaisultaan vaihtelevia asuntoja. Asuntolamellia ei ole pyritty ratkaisemaan tavoitteena jäykkä mitallinen toisto ja optimaalinen porrassyöttötehokkuus. Kilpailuohjelman mukaisesti on kehitetty erilaisia asuntotyyppejä.

Tontilla 3 on yhdistettäviä asuntotyyppejä on 14/ 38-44 asunnosta, joiden lisäksi raakatilana oleva 2-kerroksisesta loft-lamellista 2. -3. kerroksessa, josta voidaan muodostaa lohkomalla 1-6 asuntoa asukkaiden tarpeiden mukaan. Tontilla 2 on Parrulaiturin puolella alimmissa kerroksissa 2- kerroksia asuntoja. Capellan puistotien puolelle on ehdotettu 1. kerrokseen liiketila, joka on yhdistettävissä sisäportaalla 2. kerroksen asuntoon.
Korttelin asuntojen keskipinta-ala on minimissään 74 /106 asuntoa, jolloin kaikki asunnot pidetään erillisinä. Mikäli kaikki mahdolliset asunnot yhdistetään, asuntoja on korttelissa 91 /keskipinta-ala 85,8. Ehdotuksessa on asuntoja yhteensä 97/ keskipinta-alaksi muodostuu tämän vaihtoehdon mukaan 80,5.

Selostus, pihat ja katot

Yhteistilat

Tontit 1 ja 2 on yhdistetty.
Yhteistilat on mitoitettu kaupungin ohjeen mukaisesti. Ne sijoittuvat pääosin alimpiin 0. (+0), 1.(+3) ja 2.(+6.7) kerroksiin.

Tonteilla 1, 2 ja 3 on yhteinen kerhotila, johon liittyy pihalla ulko-oleskelutila. Tonttien 1 ja 2 talosauna on sijoitettu rakennusmassaan avattuun aukkoon 3. kerrokseen ja sen ulkovilvoitteluparveke on säänsuojassa ja sieltä avautuu hieno näkymä. Tontin 3 talosauna on pihatasossa, ja sen ulkovilvoitteluterassilta avautuu myös näkymä ulapalle. Talopesulat ovat molemmissa yhtiöissä pihakannen tasolla.

Yhteistilojen päivittäisten yhteyksien sijoittuminen pihakannentasolle tuo pihalle luontevaa käyttöä ja lisää sen yhteisöllisyyttä. Jäte- ja kierrätyshuone on teknisistä syistä 1. kerroksessa ja sisäyhteys on autohallin kautta.

Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot ovat katutasossa. Lastenvaunuille on porraskohtaiset varastot, suuriin pyörävarastoihin on käynti autohallin kautta.

Liiketilat

Liiketilat sijoittuvat Capellan puistotien katutasoon kahtena tilana joista suurempi on mahdollista jakaa.

Pysäköinti

Autohallin on kokonaisuudessaan kannen alla, laskennallisena normina käytetty 1ap/ 130 rakennusoikeus-kem² 70 autopaikkaa, tarvittavat autopaikat löytyvät liikuntaesteisille ja sähköautoille.

Pihat

Katutasossa on Parrulaiturin istutusalue osin alimman kerroksen 2-kerroksisten asuntojen ulkotilana. Muuri on tehty lohkotusta luonnonkivestä, se on aallomurtajamaisen massiivinen. Istutuksina käytetään matalakasvuisia pensaita - kurttulehtiruusulajikkeita sekä kääpiomarjakuusta ja matalakasvuista. Arcturuksenkadun istuksia rajaavat urbaanit sileäpintaiset luonnonkivimuurit.

Pihakannelle johtavien esteettömien luiskien yhteydessä on istutuskaukaloita joissa on valkokukkaisia angervoja sekä pieniä kirsikka- ja omenapuita. Istuskeluportaiden yhteydessä on tervaleppä ja omena.

Pihakannelle on suunniteltu merenrannan aiheita käyttäen yhteiselle oleskelulle ja toiminnalle alueita. Oleskelua varten on pihakannella laitureita ja siltoja. Osa näistä rakenteista on korotettu istuskelukorkeudelle. Autohallitasoon ulottuva maanvarainen syvä istutusastia mahdollistaa puuistutukset, tervaleppä ja pihlajia. Kannen tasosta kohoava puuistutus on maisemoitu rantakivin ja lohkarein.

Kansi on kivetty eri sinisen ja vihreän sävyihin kuparipatinoiduilla betonilaatoilla. Pihan kansirakenne mahdollistaa noin 40 - 60 syvän istutuksen. Pensasistutuksien yhteydessä on myös kivilohkareita ja rantakiviä reunustamassa. Pensaat ovat matalia ikivihreitä havukasveja ja koripajua, näkösuojaa antavat korkeammiksi kasvavat ruusut ja angervot. Perennoina käytetään myös luonnonkasveja, kurjenpolvia ja maanpeittokasveja.

Leikkialueen muodostaa hiekkakumpu, joka samalla on myös turva-alusta. Leikkialuetta reunustaa leveä penkki, jolta kuten myös osin katetulta oleskelulaiturilta, avautuu näkymä ulapalle.

Yhteydet ja esteettömyys

Tasoero pihakannen ja kadun välillä on ratkaistu portain ja luiskin. On pidetty tärkeänä, että piha on saavutettavissa sekä Arcturuksenkadulta että Parrulaiturilta ja on joka suuntaan läpikuljettavissa. Piha avautuu parhaaseen näkymäsuuntaan hohtavan valkoisin istuskeluportain. Pihan kautta on käynti yleisiin tiloihin kuten kerhohuoneisiin ja pesuloihin. Tavoitteena on yhteisöllinen asukaspiha 'Kone ja Sillan' yhtenäisen suurkorttelin tapaan. Pihalle ei ole sijoitettu asuntojen omia pihoja, jotka toisivat pihatilaan näkösuojarakenteita ja siten fyysisesti kaventaisivat yhteistä oleskelualuetta ja myös rajoittaisivat yleistä käyttöä.

Katot

Tuulinen sijainti ja laakea katveeton tasakatto asettaa haasteita viherkaton toteutukselle. Ehdotuksessa on tehty 'pirunpelto', rantakivikenttä, joka tarjoaa kivenkoloissa tuulensuojaa sinne ilmestyville somerikkokasveille. Katoille on sijoitettu aurinkopaneeleita.

Laajuuslaskelma

	Asunnot	Liiketilat	Yhteensä
Kerrosala	9 025 k.m²	302 k.m²	9 330 k.m²
Huoneistoala	7 813 ht.m²	247 ht.m²	8 060 ht.m²
Bruttoala (lämmin)			12 005 br.m²
Tilavuus (lämmin)			38 120 br.m²

4.5. Nimimerkki "View"

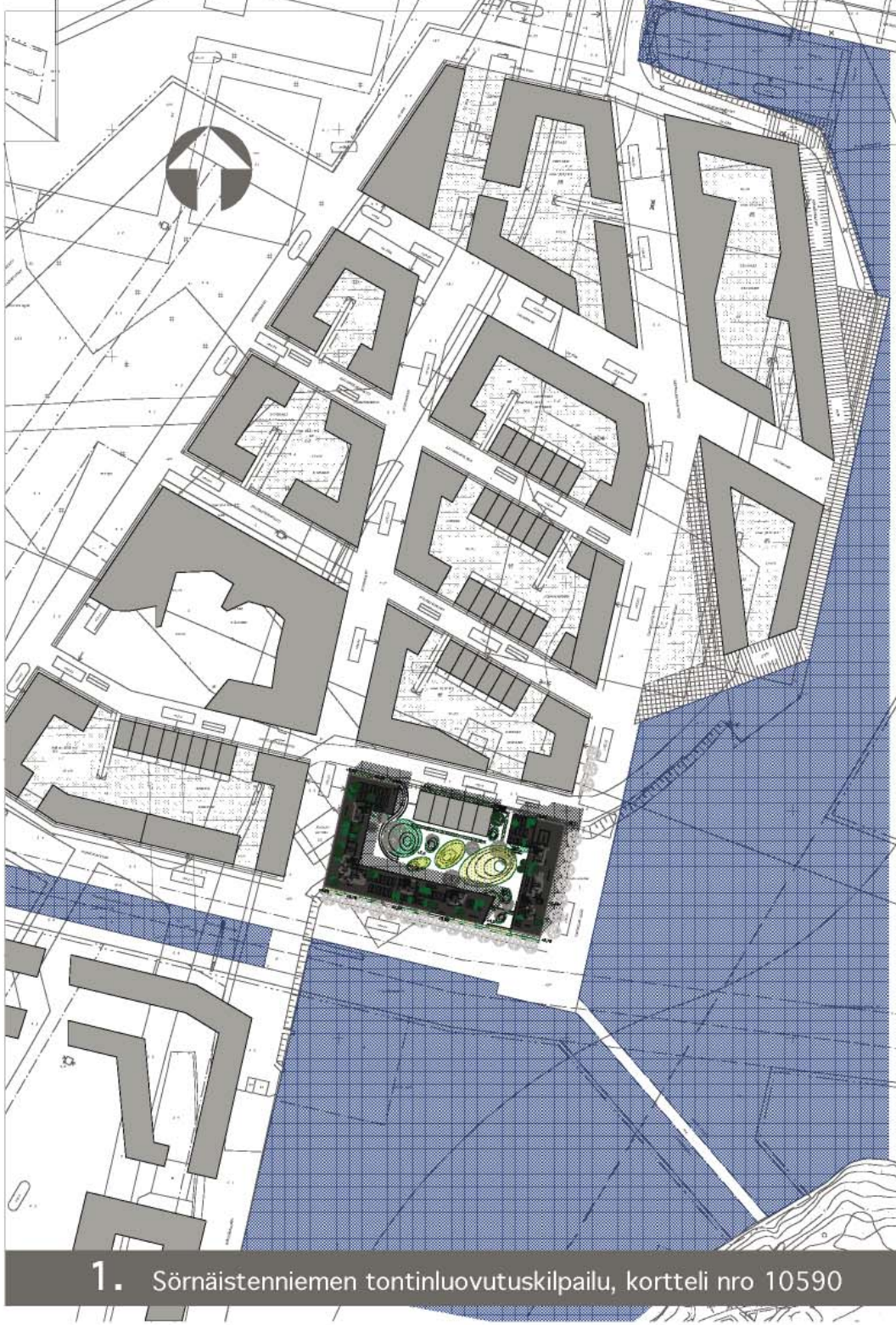
Ryhdikäs ja selkeä korttelikokonaisuus, joka ei kuitenkaan luo paikalle erityistä kaupunkikuvallista identiteettiä. Suunnitelma ylittää asemakaavan mukaisen kerrosalan reilusti ja vaatisi asemakaavan muutoksen. Iso kerrosalan ylitys näkyy myös rakennuksen massassa, josta jää raskas ja tasapaksu vaikutelma. Katujulkisivut ovat mustaa lasitettua tiiltä, puupaneelia ja parvekekaiteiden osalta kullanväristä perforoitua levyä. Hienostuneista materiaaleista huolimatta värien voimakkaat kontrastit yhdistettynä julkisivujen massoitteluun tekevät korttelin ilmeestä hieman rikkonaisen. Valittu massoitteluratkaisu toimisi paremmin laajemman alueen periaatteellisena ratkaisuna kuin yksittäisessä korttelissa. Maantasokerrokseen on esitetty paljon asuntoja, joista osa sijaitsee liian keskeisesti. Erityisesti kaakkoiskulmaan toivoisi asuntoa julkisempaa tilaa. Porrashuoneet ovat hienot ja sisäänkäynnit juhlavat.

Ehdotuksista ainoa, jossa on aidosti paneuduttu kattokerrokseen suunnitteluun viidentenä julkisivuna. Esitetty kattopuutarha on erityisen ansiokas. Saunat ja muut yhteistilat liittyvät kattopuutarhaan hienosti. Pihan suunnittelu ei kuulunut kilpailutehtävään, mutta ehdotuksessa on kuitenkin esitetty näyttäviä ideoita pihan rakentamiseksi.

Asunnot ovat pääosin hyvin ratkaistuja, mutta melko tavanomaisia. Erityisenä teemana näkyy pyrkimys erotella asunnon tilat yksityiseen ja julkisempaan tilaan. Makuuhuoneet on ryhmitelty omaksi osastokseen. Esitettyä asunnon sisäistä vyöhykeajattelua pidettiin hyvänä.

Liiketilat ovat toimivat, mutta niiden sijainti herätti keskustelua. Parempana ratkaisuna pidettiin liiketilan ulottumista kaakkoiskulmaan Isoisänsillan läheisyyteen.

Pysäköintihalli on liian pieni ja tehoton. Ehdotuksessa on esitetty merkittävästi liian vähäinen määrä autopaikkoja esitettyyn kerrosalaan nähden.



ÖVERGRIPANDE IDÉER

Havsnära miljö där alla lägenheter har vattenkontakt och många soltimmar.

Ge många möjlighet att bo här.
Ett effektivt nyttjande av detaljplanen med många yteffektiva lägenheter.

Enkla byggnadsvolymer med husdelar och detaljer i olika skala samt hög kvalité i materialval.
En storskala som upplevs på långt håll. En närskala med materialitet och omsorg om detaljen.

Ett framåtsyftande miljö- och energikoncept.
Robust och enkelt, samtidigt lätt att komplettera och effektivisera. Husen skall kunna anpassas till framtidens okända krav.
Det ska vara lätt att bo och leva hållbart oavsett om man är miljömässigt aktiv eller passiv.

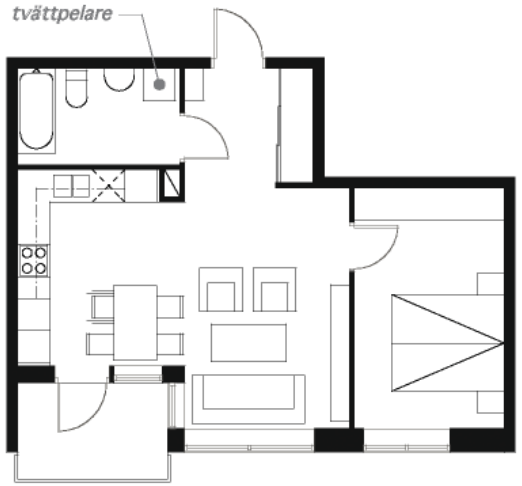
Grönt både "inne" och ute.
Gröna ytor på tak och gård, stora balkonger med möjlighet till planteringslådor och odling.
Möjlighet till odlingsbäddar och små växthus på tak.

Uppmuntra fysisk aktivitet.
Dagsljusbelysta trapphus, trapporna skall användas, hissen undvikas.
Stora "möbelhissar" underlättar transport av jord och odlingsmaterial (förutom möbler).
Cykeln som transportmedel skall lyftas fram.

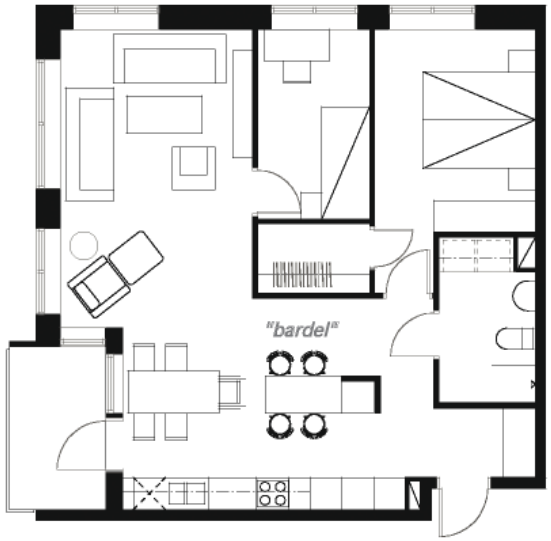
Målsättning planlösningar:

-Alla lägenheter med vattenkontakt
-Vardagsrum o kök mot gata mer "offentligt".
-sovrum mot gård, "privat" sovavdelning
-Yteffektivitet
-Upprepning med variation

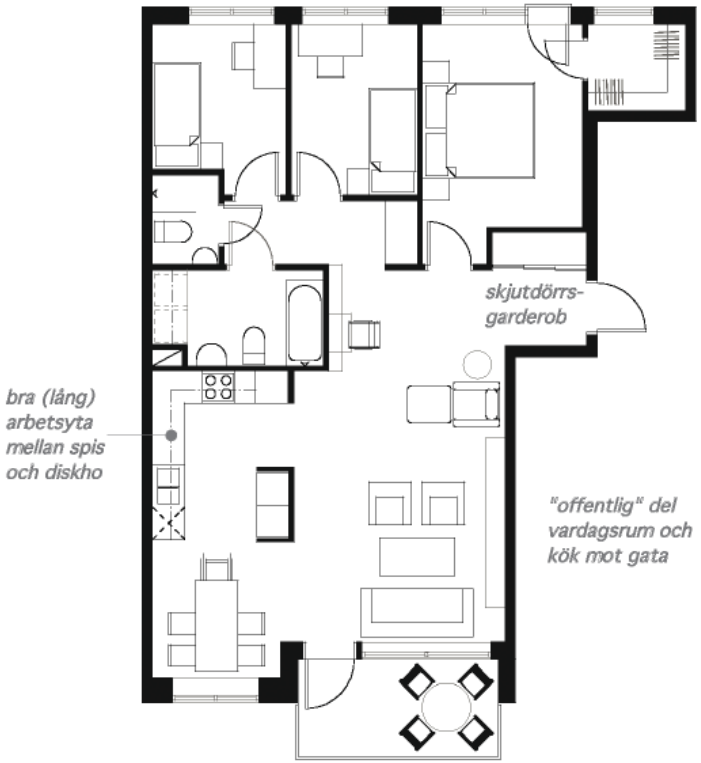
2. Sörnäistenniemen tontinluovutuskilpailu, kortteli nro 10590 pohjapiirros 3-5 + julkisivu etelään 120531 1:400/A3 1:200/A1 *"view"*



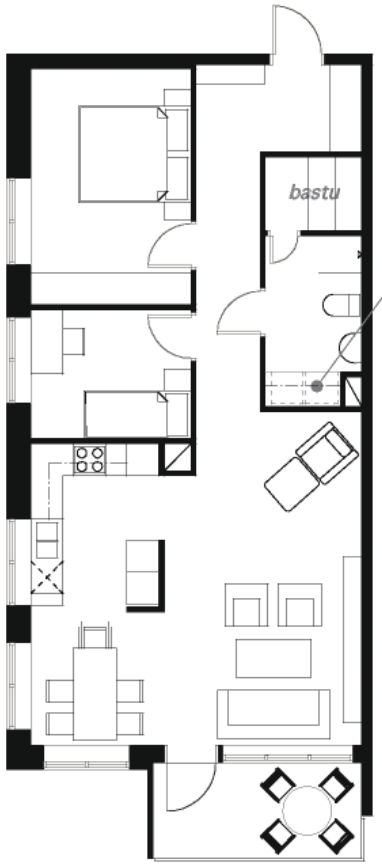
2 rok 49,5 m2 HITAS



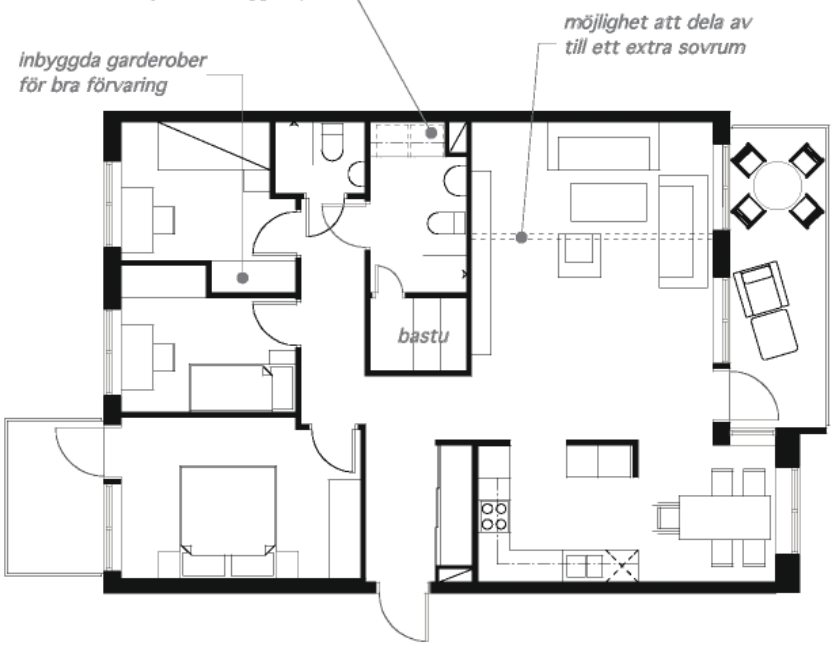
3 rok 74 m2 hörnlägenhet HITAS



4 rok 89,5 m2 HITAS



3 rok 78 m2 Ägarlägenhet



4-5 rok 97 m2 Ägarlägenhet

LÄGENHETSPLANER

Utgångspunkten är att utveckla de kvalitéer som platsen erbjuder kombinerat med ett bekvämt och hållbart boende.
Målsättningen är att alla lägenheter har vattenkontakt.

Estetiska krav på vackra bostäder med ljusa lägenheter och utblickar tänks samman med funktionella krav som t.ex. bra förvaring i och utanför bostaden.

Alla lägenheter har tvättmaskin och torktumlare.

Ägarlägenheter har bastu i anslutning till badrum.

Alla större lägenheter har fönster åt två håll - genomgående lägenheter eller hörnlägenheter.

De mindre enkelsidiga lägenheterna vetter alltid åt "soligt" väderstreck.

Alla lägenheter har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med möjlighet att skilja av.

Lägenheternas mer "offentliga" del; vardagsrum och kök orienteras mot gatan.
Sovrum förläggs mot gården, privat sovavdelning på "tyst sida".

HITAS

kem2

entré/garageplan	500
plan 2 (gårdsplan)	1404
plan 3-5 1432 x 3 =	4296
total kem2	6200 m2

htm2

entré/garageplan =	410
plan 2 (gårdsplan) =	1232
plan 3-5 1258 x 3 =	3774
total htm2	5416 m2

Lägenhetsfördelning

1 rok	10 st	(14%)
2 rok	15 st	(21%)
3 rok	20 st	(28%)
4 rok	27 st	(37%)

totalt 72 lägenheter
snittyta ca 75 m2/lgh

ÄGARLÄGENHETER

kem2

entré/garageplan	121
gårdsplan	703
plan 3-5 722,5 x 3 =	2168
plan 6	588
total kem2	3580 m2

htm2

entré/garageplan	98
plan 2 (gårdsplan)	617
plan 3-5 635 x 3 =	1905
plan 6	512
total htm2	3132 m2

LOA (lokalyta)
totalt ca 300m2

Lägenhetsfördelning

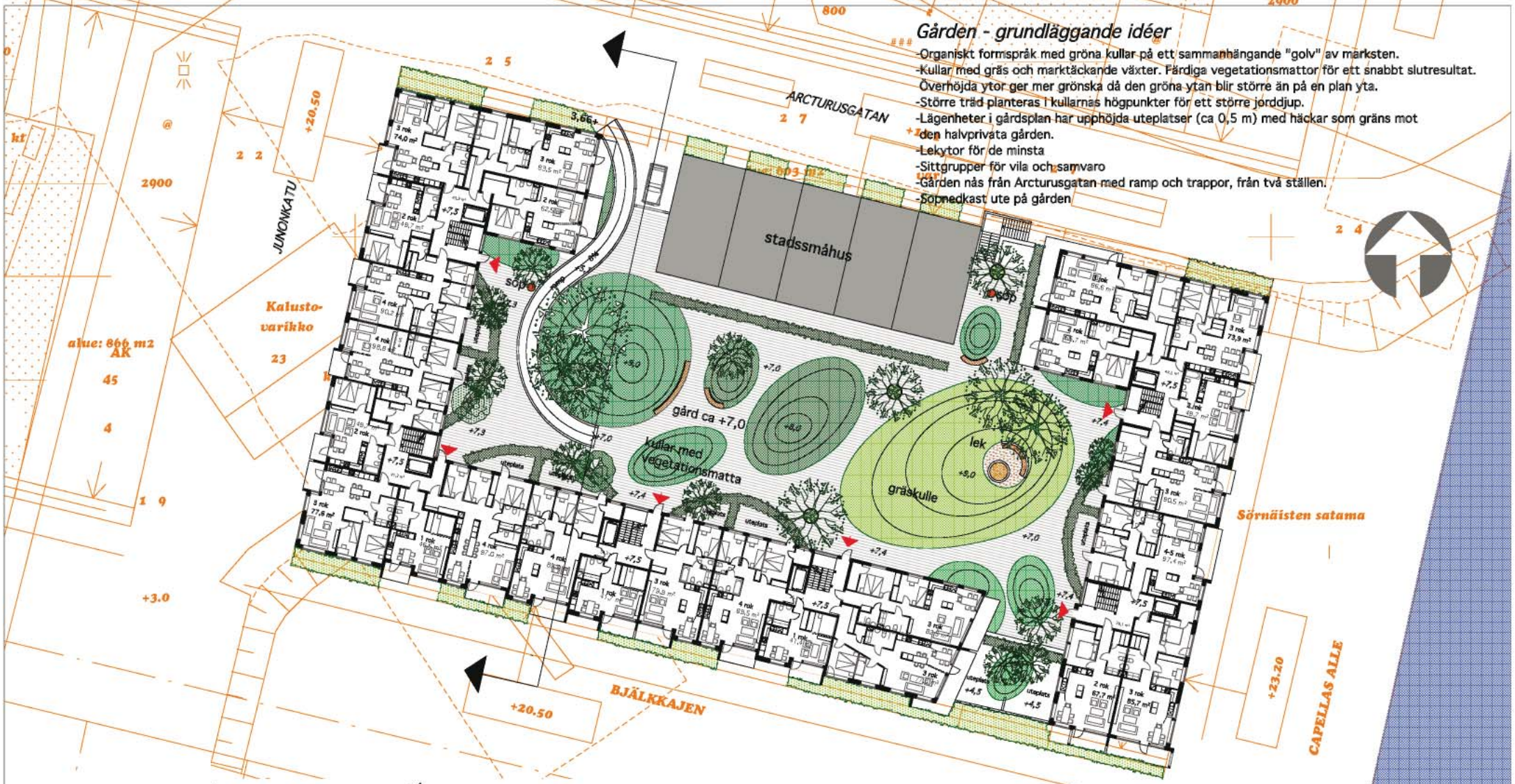
2 rok	9 st	(23%)
3 rok	20 st	(51%)
4 rok	10 st	(26%)

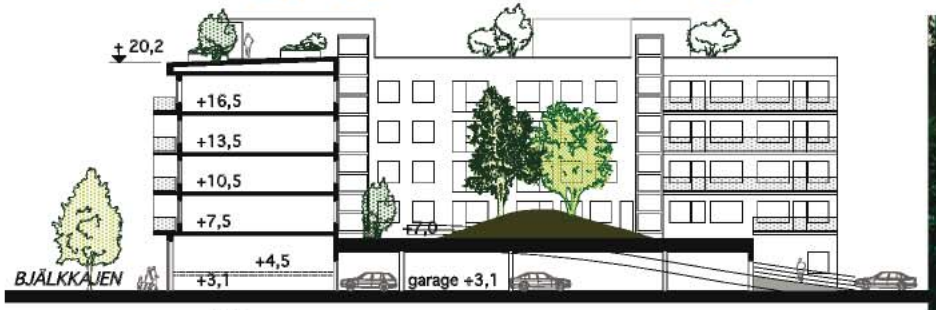
totalt 39 lägenheter
snittyta ca 80 m2/lgh

4. Sörnäistenniemen tontinluovutuskilpailu, kortteli nro 10590 sisäänkäynti/pysäköintitaso + pohjapiirros sekä julkisivut länteen ja itään *"view"*

Gården - grundläggande idéer

-Organiskt formspråk med gröna kullar på ett sammanhängande "golv" av märksten.
-Kullar med gräs och marktäckande växter. Färdiga vegetationsmattor för ett snabbt slutresultat. Överhöjda ytor ger mer grönska då den gröna ytan blir större än på en plan yta.
-Större träd planteras i kullarnas högpunkter för ett större jorddjup.
-Lägenheter i gårdsplan har upphöjda uteplatser (ca 0,5 m) med häckar som gräns mot den halvprivata gården.
-Lekytor för de minsta
-Sittgrupper för vila och samvaro
-Gården nås från Arcturusgatan med ramp och trappor, från två ställen.
-Sopnedkast ute på gården



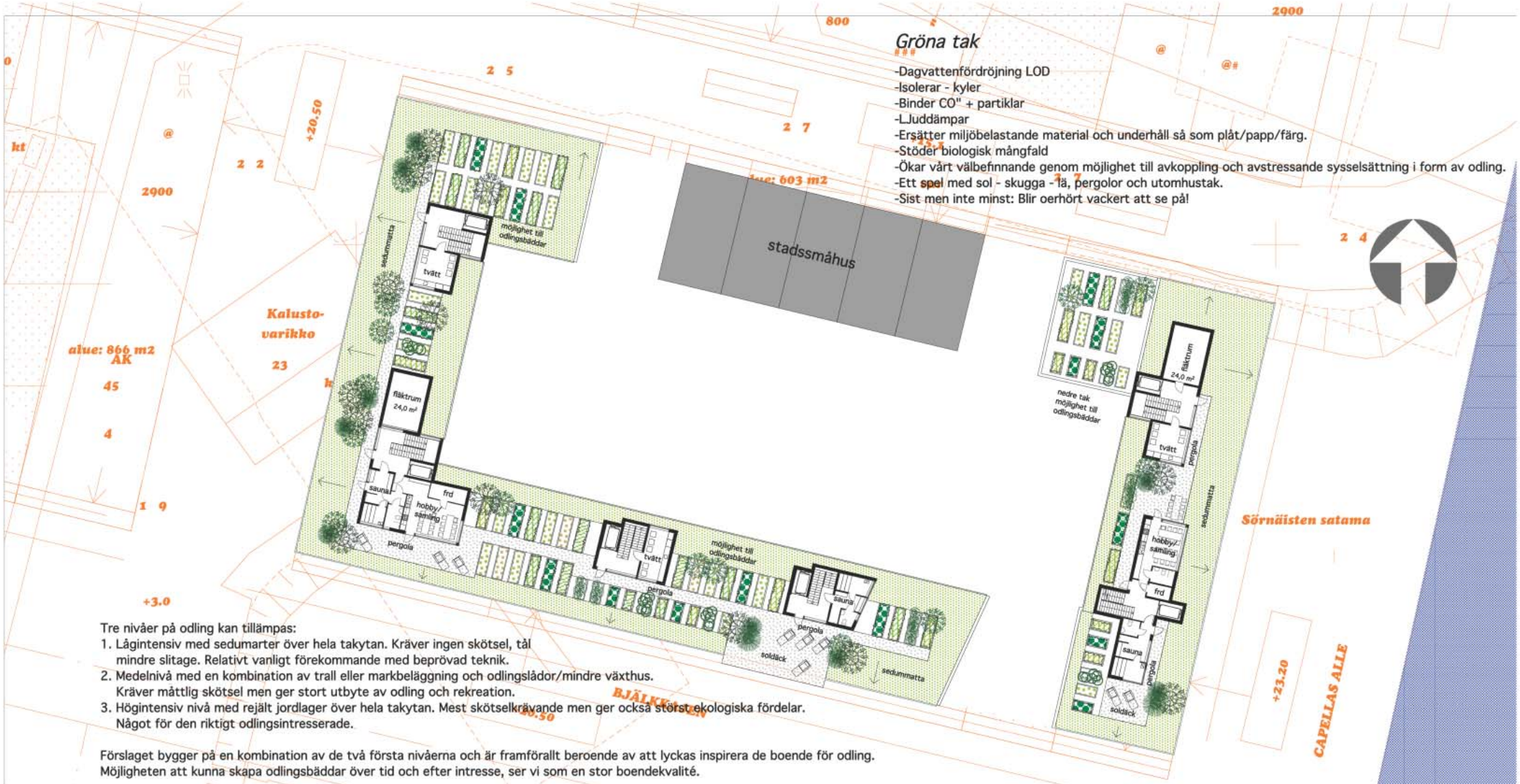


sektion

5. Sörnäistenniemen tontinluovutuskilpailu, kortteli nro 10590 pihasuunnitelma + pohjapiirros ja leikkaus 1:400/A3 1:200/A1 *"view"*

Gröna tak

-Dagvattenfördröjning LOD
-Isolerar - kyler
-Binder CO" + partiklar
-Ljuddämpar
-Ersätter miljöbelastande material och underhåll så som plåt/papp/färg.
-Stöder biologisk mångfald
-Ökar vårt välbefinnande genom möjlighet till avkoppling och avstressande sysselsättning i form av odling.
-Ett spel med sol - skugga - lä, pergolor och utomhustak.
-Sist men inte minst: Blir oerhört vackert att se på!



Tre nivåer på odling kan tillämpas:

1. Lågintensiv med sedumarter över hela takytan. Kräver ingen skötsel, tål mindre slitage. Relativt vanligt förekommande med beprövad teknik.
2. Medelnivå med en kombination av trall eller markbeläggning och odlingslådor/mindre växthus. Kräver måttlig skötsel men ger stort utbyte av odling och rekreation.
3. Högintensiv nivå med rejält jordlager över hela takytan. Mest skötselkrävande men ger också störst ekologiska fördelar. Något för den riktigt odlingsintresserade.

Förslaget bygger på en kombination av de två första nivåerna och är framförallt beroende av att lyckas inspirera de boende för odling. Möjligheten att kunna skapa odlingsbäddar över tid och efter intresse, ser vi som en stor boendekvalité.

GESTALTNING

Volym
Kvarteret är rationellt uppbyggt, två enkla byggnadsvolymer med få hushörn medger ett enkelt byggande av hög kvalité (90° hörn eftersträvas).
Balkongmotiv - "tavlor", balkongerna samlas ihop för att skapa en stor skala som upplevs på långt håll - transparenta volymer i den tyngre tegelvolymen.
Kontrast mellan tungt och lätt/transparent.
"Lätta" hörn mot vattnet, "tunga" murade mot huvudgatan.

Fasader/material
Hårdbränt/glaserat mörkt tegel, antracit - svart, blankt för vattenreflektioner.
Eventuellt kan husen ha olika murförband för att skiljas åt.
Mönstrad perforerad plåt i guld och bronskulör i balkongskärmar. Skivmaterial/träpanel/puts i cederkulör på väggar.
Puts på gården i samma mustiga orange-röda kulör som "balkongmotiven".

mustig orange putskulör

skuggspel balkonger

cederfärgad träpanel

glaserat hårdbränt tegel för reflektioner

balkongfront av perforerad plåt i mönster, guldfärgad

Sörnäistenniemen
tontinluovutuskilpailu,
korttelinro 10590

KANTAVATIDEAT

"view"

Ehdotuksessa on suunnittelun lähtö- kohtana ollut yksinkertainen rakennusten massoittelu, eri mittakaavojen yksityiskohdat sekä korkealaatuiset materiaalit. Parveketeemalla on haettu suuren mittakaavan yhtenäisyyttä kauempaa katsottuna ja lähimittakaavan yhtenäisyyttä on tavoiteltu materiaalivalinnoilla ja yksityiskohtien huolellisella suunnittelulla. Asemakaavaa on hyödynnetty niin, että on saatu syntymään monta pohjaratkaisultaan tehokasta asuntotyyppiä. Merellistä ympäristöä hyödynnetään siten, että kaikkiin asuinhuoneistoihin saadaan auringonvaloa ja lähes kaikkiin suora näkymä merelle.

Vihreää sekä "sisällä" että ulkona.

Rakennusten katoilla ja pihalla on paljon vihertilaa ja asunnoissa on isot parvekkeet, joissa on mahdollisuus harrastaa kaupunkiviljelyä. Viherkatto otetaan hyötykäyttöön, luoden siitä taloyhtiölle oman pienimuotoisen ja ainutlaatuisen siirtolapuutarhan.

Yhteisöllisyys.

Rakennusten katoille on suunniteltu 3. yhteissaunaa, yhteiset oleskelutilat ja auringonottotilat upeine näköaloineen. Sinne on myös sijoitettu arkiset pyykinpesu ja – kuivaustilat. Nämä yhdessä viheristutusten kanssa nostavat yhteisöllisyyden ja asumisviihtyvyyden uudelle tasolle.

Rohkaistaan asukkaita fyysiseen aktiivisuuteen.

Rakennuksiin on suunniteltu vaatimuk- sia suuremmat hissit helpottamaan huonekalujen ja puutarhanhoitomateriaalien kuljettamista. Samalla valoisat ja näköalalliset porraskäytävät kannustavat portaiden käyttöön hissin sijaan. Pyöräilyä liikennemuotona nostetaan esiin ottamalla huomioon pyöräilijöiden tarpeet huollon ja pesupisteen avulla.

ARKKITEHTUURI

Suunnitelmassa tontit 1 ja 2 yhdistetään yhdeksi Hitas-kohteeksi, joka voidaan suunnitella ja toteuttaa yhtenä hankkeena. Tonttia nro 3 kutsutaan kilpailuasiakirjoissa nimellä "Omistus- asunnot" tai "Ägarlägenheter". Kortteli rakentuu näin rationaalisesti 2 yksinkertaisesta rakennusmassasta. Rakennusten kulmien vähäinen määrä mahdollistaa yksinkertaisen ja laadukkaan rakentamisen. Parvekkeet liittyvät kokonaisuudeksi, joka muodostaa suuren mittakaavan yhtenäisyyttä kaukaa katsottuna – läpinäkyviä massoja raskaammassa tiilimassassa. Syntyy kontrasti raskaan ja kevyen/ läpinäkyvän välillä. Toisaalta "kevyet"kulmat rantaan päin ja "raskaat" muuratut pääkadulle päin. Kovaksi poltettu/ lasitettu tumma tiili, antrasiitti-musta, mattapintainen, joka ei kiillä märkänä. Rakennukset erottuvat toisistaan parveketeeman kullan ja pronssin sävyeroilla. Kuvioitu perforoitu metallilevy parvekkeissa, levymateriaali/rappaus seinissä. Rappaukset pihan puolella ovat samaa voimakasta oranssinpunaista värisävyä kuin "parvekeaihe".

ASUNNOT

Lähtökohtana on ollut kehittää sijain- nin tarjoamia mahdollisuuksia yhdis- tettynä miellyttävään ja kestävän ke- hityksen mukaiseen asumiseen. Lähes kaikista huoneistoista on näköyhteys merelle. Kauniita ja valoisia asuntoja sekä näköaloja koskevaa esteettisyyttä yhdistetään toiminnallisuuteen, hyviin säilytystiloihin asunnoissa ja niiden ulkopuolella. Kaikissa vähintään 3h asunnoissa on ikkunat 2 ilmansuuntaan – huoneistot ulottuvat läpitalon tai sijoittuvat talon kulmiin. Yhdellä sivustalla sijaitsevat asunnot ovat aina aurinkoiseen ilmansuuntaan päin. Kaikissa asunnoissa on avoin pohjaratkaisu, jossa keittiö ja olohuone yhdistyvät tai ne voidaan erottaa toisistaan. Asunnon julkisempi osa eli olohuone ja keittiö suuntautuvat kadulle päin. Makuuhuoneet suunnataan mieluiten pihalle päin niin, että ne muodostavat rauhallisen yksityisen tilan. Asunnot ovat tilankäytön suhteen helposti muunneltavissa asukkaiden tarpeiden mukaan. Läpikulkuhissien avulla taataan esteetön kulku pysäköintihalliin sekä katutason yläpuoleisiin huoneistoihin. Pihalle on esteetön kulku pihanpuoleisista ulko-ovista.

YHTEISTILAT

Yhteistiloja on sijoitettu katolle, missä ne ovat yhteydessä näköalaan, auringonvaloon ja puutarhanhoitomahdollisuuksiin. Kaikkiin portaikkoihin tulee luonnonvaloa. Asuntoihin liittyvät lisätilat sijaitsevat lähellä porraskäytävää niin, että niihin on helppo pääsy. Polkupyörätilat ovat hyvin varustettuja ja niissä on lasiseinät sekä kadulle että portaikkoon päin. Pyöräilyyn panostetaan, ja polkupyörätilaan voidaan sijoittaa pieni huoltotila ja pesupiste. Molemmat kierrätyshuoneet toteu- tetaan luonnonvalolla valaistuina tiloi- na, joista on pääsy kadulle. Putkikeräysjärjestelmää varten on esitetty imupisteet korttelin piha-alueelle.

Viherpiha

Orgaaninen muotokieli ja vihreitä kumpuja kiveyksestä muodostuvalla yhtenäisellä pinnalla. Korotetut pinnat lisäävät vehreyttä ja isommat puut istutetaan kumpujen laelle. Pihatasossa olevissa asunnoissa on korotetut omat piha-alueet. Leikkipaikat lapsille ja istuinryhmiä rentoutumista ja yhdessä oloa varten.

Viherkatot

Viherkattojen tavanomaisten hyötyjen lisäksi ne parantavat asukkaiden hyvinvointia tarjoamalla mahdollisuuden rentoutumiseen ja kiireettömään harrastamiseen puutarhanhoidon parissa. Ne luovat jännittävää vaihtelua auringonvalon ja varjojen sekä suojaisten paikkojen, pergoloiden ja ulkokaton välillä. Asukkailla on mahdollisuus luoda ja kehittää viljelypenkkejä pikku hiljaa oman kiinnostuksensa mukaan.

ENERGIA & TEKNIIKKA

Rakennuksen kompakti muoto, hyvä tiiveys sekä laadukkaat materiaali, jotka tukevat kestävää kehitystä: pitkä käyttöikä, vähän pintakerroksia, vähäinen huoltotarve ja positiiviset vaikutukset käyttäjälle. Ikkunoiden vaikutus energiatehokkuuteen on otettu huomioon ikkunoiden suunnittelussa. Ikkunat ja ovet on liitetty julkisivuseinään eikä toisiinsa lisäksi seinässä olevat upotetut ikkunat muodostavat suojaavia ilmataskuja. Oikein toteutetut syvät ikkunasyvennykset levittävät myös valoa. Raskaat ikkunalaudat varaavat päivällä energiaa. Parveketeeman visuaalisen vaikutelman lisäksi parvekkeet on suunniteltu siten, että ne poistavat lämpökuormitusta ja parvekkeiden umpikaiteet vähentävät tuulikerrointa, suojaavat suoralta auringonvalolta, toimivat kasvutukena ja suojaavat katseilta.

Rakennukset täyttävät rakentamismääräysten A-luokan energiatehokkuusvaatimuksen. Ilmanvaihto on lämmön talteenotolla varustettu tulopoistoilmanvaihto.

HANKKEEN LAAJUUS

Rakennusten kerrosala 10.100 kem2, asuntoja 111 kpl, 9.780 kem2 ja 8548 htm2, liiketila 320 kem2, 300 htm2, bruttoala 12.703 m2.

4.6. Nimimerkki "Wangaratta"

Ennennäkemätön, persoonallinen, hienostunut ja vahva arkkitehtoninen kokonaisuus, jonka ratkaisu hyödyntää modernin arkkitehtuurin perinteitä uudella tavalla. Ehdotus antaa paikalle vahvan identiteetin ja kaupunkikuvallista painoarvoa. Arkkitehtuuri henkii korkealuokkaista asumista, mikä tässä paikassa on hyvin perusteltua. Suuret yhtenäiset ikkunapinnat lisäävät osaltaan laadukasta vaikutelmaa. Arkkitehtuurissa voidaan nähdä viitteitä laivoihin ja merellisyyteen. Julkisivun detaljiikka luo rakennukselle miellyttävän mittakaavan, mutta julkisivut ovat yksityiskohdiltaan haastavia ja tulevat vaatimaan toteutuksessa poikkeuksellisen suurta panostusta. Rakennuksen terassoituminen lisää rakenteellisia haasteita. Sisäpihan julkisivut jatkavat katujulkisivujen tematiikkaa, mutta alimmat kerrokset on esitetty rapattuina. Tuomaristossa keskusteltiin, onko rappaukselle sisäpihan puolella erityistä syytä vai vahvistuisiko arkkitehtuuri entisestään, jos katujulkisivujen materiaalit jatkuisivat sisäpihoilla. Asiaa voidaan tutkia jatkosuunnittelussa. Suunnitelma ylittää tontilla 3 asemakaavan mukaisen kerrosalan yli 5%.

Kaikki asunnot ovat luontevia ja korkeatasoisia. Makuuhuoneiden ja kylpyhuoneiden tilallinen yhteys on suomalaisessa asuntosuunnittelussa aiemmin esiintynyt, mutta välillä unohtunut tilaratkaisu. Asuntopohjiin on löydetty onnistuneesti erilaisiin elämäntilanteisiin sopivia ratkaisuja. Kaikki asunnot eivät sellaisenaan täytä esteettömyysvaatimuksia, mutta asia on ratkaistavissa jatkosuunnittelussa. Kattokerrokseen on yhteissaunatilojen lisäksi sijoitettu kaksikerroksisten asuntojen yläkertoja sekä näihin liittyviä kattoterasseja. Korttelin kaakkoisnurkan merinäkymät kahteen suuntaan on hyödynnetty komeasti suurten asuntojen oleskelutiloissa.

Yhteistilat on ratkaistu hyvin. Kattosaunoilta on yhteys terasseille ja katoilla on kattoviljelyvaraus. Osa yhteistiloista on sijoitettu AH-tontille. Ratkaisu on kaupunkikuvallisesti onnistunut, mutta voi olla muuten ongelmallinen. Liiketilat on sijoitettu luontevasti Capellan puistotien varteen ja Isoisänsillan läheisyyteen ja ne ovat joustavasti jaettavissa.

Pysäköintitaso on luontevasti ratkaistu mutta pysäköintitaso on esitetty melko ylös. Pysäköintitason painaminen alemmaksi parantaisi toisen kerroksen asuntojen liittymistä pihaan sekä helpottaisi pihan suunnittelua.

Kaupunkikuva

Sörnäistenrannalle laaditussa asemakaavassa on alueelle muodostettu vahva korttelirakenne. Suunnittelemamme rantaan rajoittuva kulmakortteli jatkaa katutilaa juhlavasti merelle ja luo mereltäkin katsottaessa kaupunkikuvallisesti omaleimaisen paikan.

Ehdotuksessamme olemme halunneet korostaa rakennusten sijaintia pengermuurin päällä jäsentämällä julkisivuja kerrostuviksi muureiksi. Yhdenmukainen aukotus antaa asuinrakennuksille paikan sijaintiin ja historiaan sopivaa isoa mittakaavaa. Kattomaisemassa piirtyvät yksityiskohdat esille. Vaakasuuntainen kerrosjakauma luo pihan puolella kolmikerroksisten rivitalojen kanssa yhtenevän mittakaavan.

Jalankulkuympäristöön liittyvät alemmat kerrokset ovat vaaleat, ylimmät kerrokset sisäänvedetyt ja tummat. Näin massoittelu myös muistuttaa Katajanokan rantojen vaaleita rapattuja rakennuksia, joiden päältä nousee tummat harjakatot kattolyhtyineen. Toisena naapurina on Suomenlinna jonka pelkistetyt rantamuurit ovat maan komeimpia.

Asuinrakennusten kerrosluvut määräytyvät kaavassa. Ylimääräiseen kattokerrokseen sijoittuvat ilmanvaihtokonehuoneet, saunaosastot sekä muutaman asunnon "parvitilat", ko. kerroksen elvyttämiseksi.Kulku pihalta kadulle tapahtuu portiaiheen kautta, jonka takana näkyy nousevat kiviportaat ja kerhotilan ikkunat sekä pieni etupuutarha.

Asunnot

Asunnoissa on panostettu sisäiseen joustavuuteen joka toteutuu ilman isompia rakennemuutoksia.
Muunneltavuutta on esitetty tarkemmin 1/50 pohjapiirustuksissa. Asuntojakauma ilmenee oheisesta taulukosta.

Asunnoilla on runsas ulkotilojen tarjonta. Läpirungon ulottuvilla oleskelutiloilla on varjostava parveke auringon suunnassa, ranskalainen parveke pihan puolella, yhteis- tai oma terassi katolla ja oma tai yhteinen terassi kansipihalla.

Yhteistilat

Talokohtaisiin saunatiloihin on liitetty toivottu kerhotila-ala. Sisääntuloportin taakse on lisäksi sijoitettu osa yhteistiloista jätehuoneen eteen. Tämä yhteisöllisyyttä korostava monitoimitila soveltuu pihahoitoon, kuraeteiseksi tai kierrätystiloiksi.

Materiaalit, varusteet

Materiaalit ilmenevät tarkemmin rakennustapaselosteesta ja julkisivupiirustuksista. Kadunpuoleiset ja pihanpuoleisten ylempien kerrosten julkisivut muurataan paikanpäällä. Tiilenä käytetään Weinerbergerin Retro-sarjaa, jossa on pursotettu reuna. Eri kerroksissa käytetään eri sävyjä: tuohi, kuura, hilla, grafiitin musta/grafiitinharmaa tai grafiitinruskea.
Pihan puolella alemmat kerrokset ovat kaavanmukaisesti rapatut. Yksityiskohdissa on käytetty eri tavalla pinnoitettua rakennuslevyä.

Kadun ja istutusalueen välinen muuri näkyy polveilevana julkisivupiirustuksissa. Muurissa on luonnonkivipinta. Sisäänkäyntikatokset ovat markiisin näköisiksi leikatut peltilevykatokset.

LAAJUUSLASKENTALOMAKE

	kerrosala	huoneistoala	Bruttoala	Tilavuus
TONTTI 10590/1	3481	3038	4342	13830
TONTTI 10590/2	2556	2196	3205	10440
TONTTI 10590/3	3611	3063	4331	14250

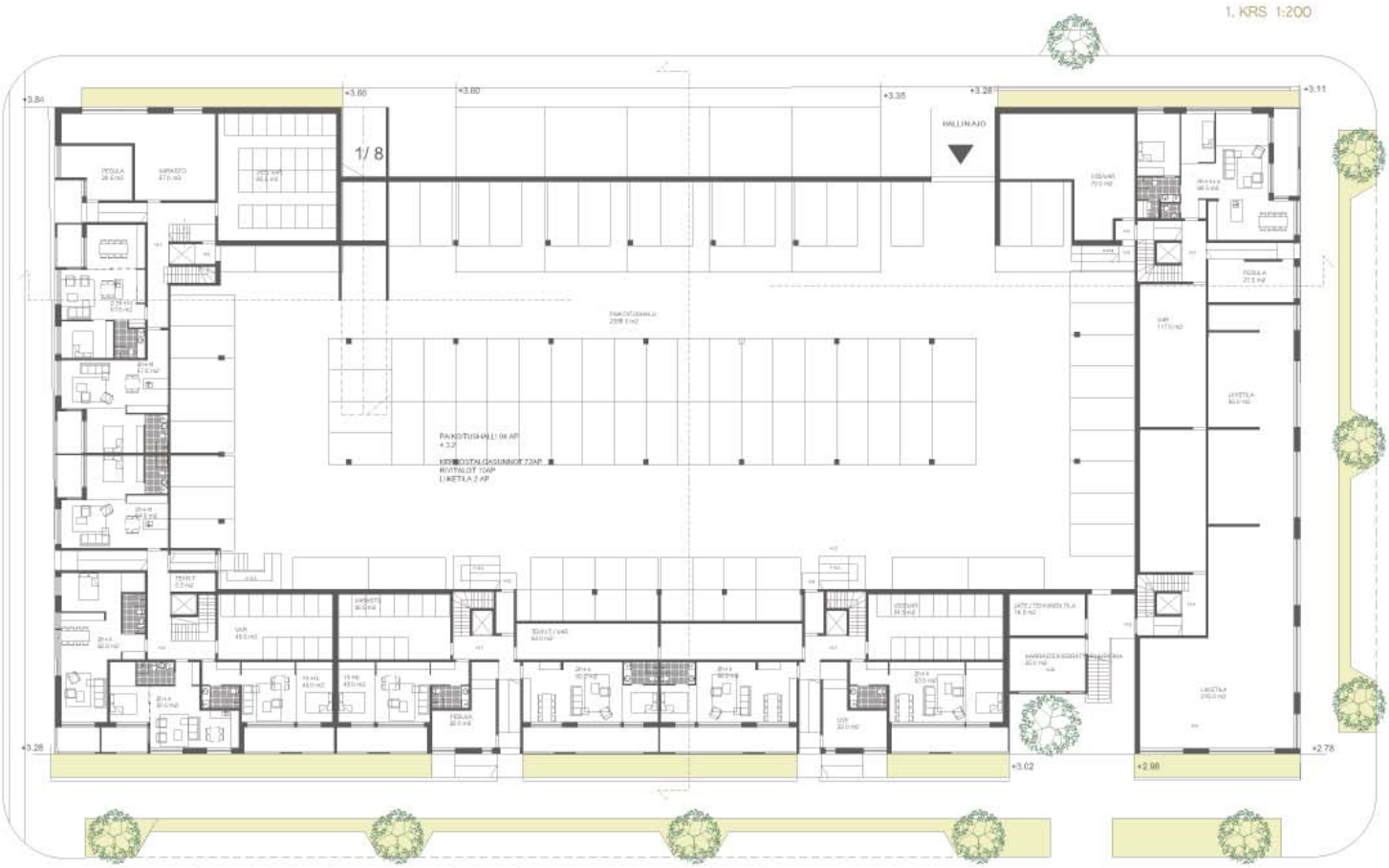
Koko korttelin kerrosala ylittyy n 5 %.

ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590

1. KRS 1:200

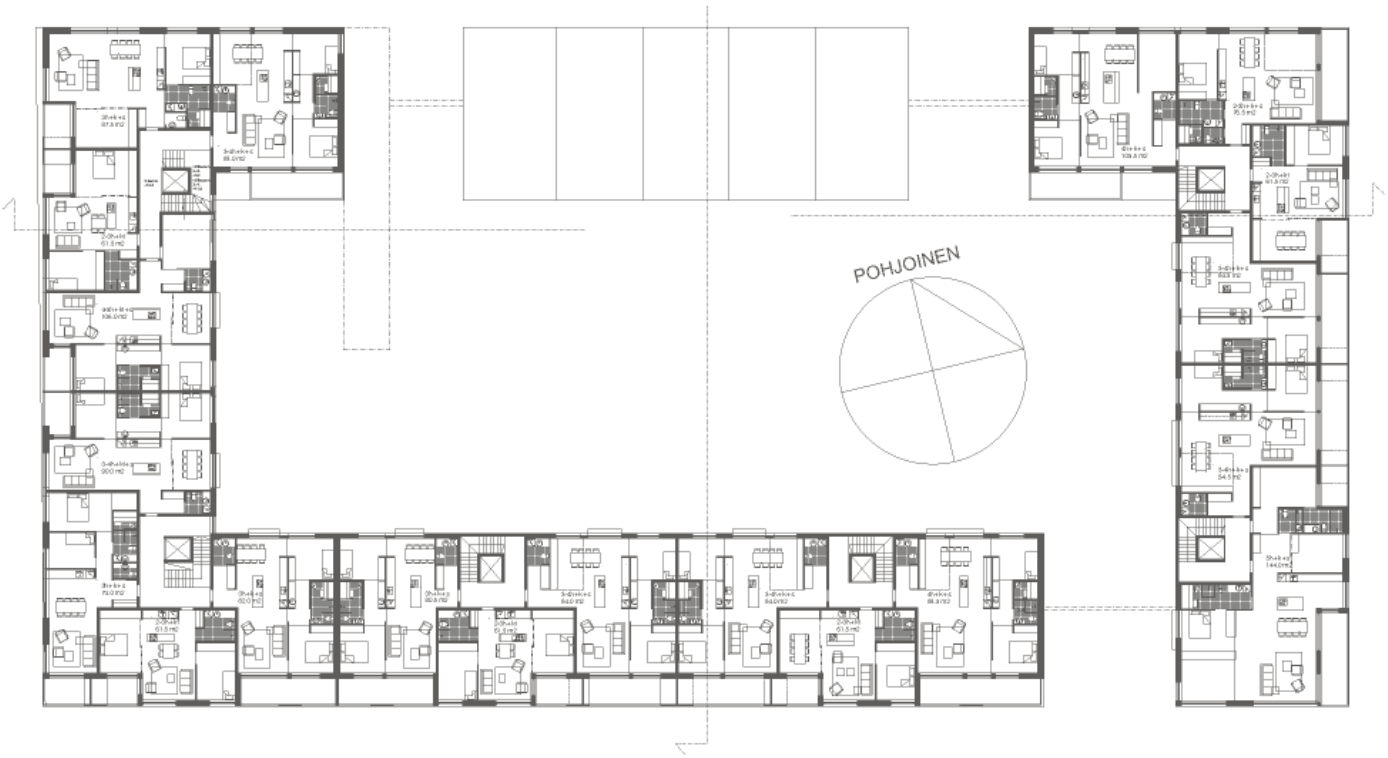


2. KRS 1:200

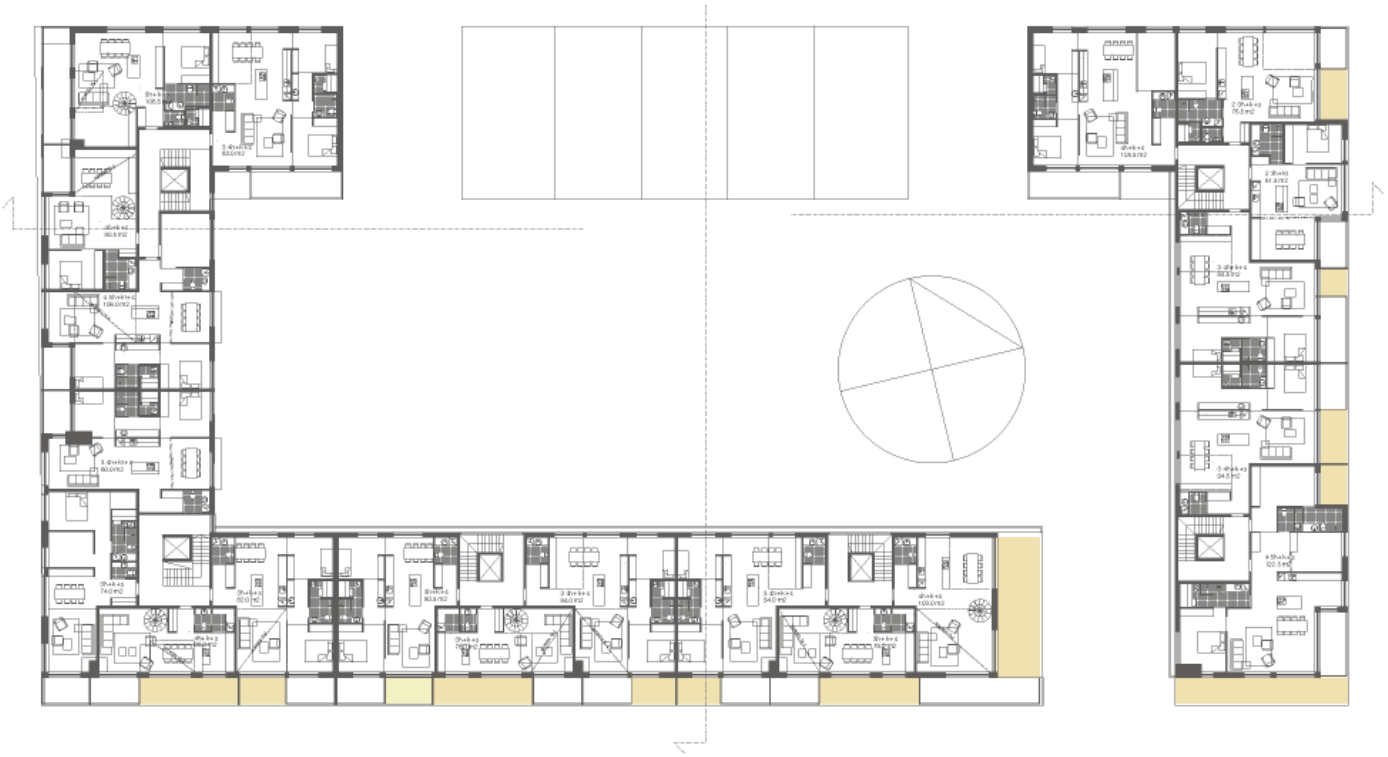
Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590

3-4. KRS 1:200



5. KRS 1:200



Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590

6-7. KRS 1:200

6.krs

Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590

KATUJULKISIVU ETELÄÄN 1:200

KATUJULKISIVU ITÄÄN 1:200

MATERIAALIT:

1. TIILI, VAALEA HIEKKA
2. TIILI VAALEA SAVI
3. TIILI, VAALEA KALKKI
4. TIILI, GRAFITIN RUSKEA
5. TIILI, GRAFITIN HARMAA
6. SYVENNYKSEN U-TERÄS
7. RAPPAUS
8. RAPPAUSLISTA JA VÄRISYVENNYS
9. RAKENNUSLEVY/VIILU
10. LUONNONKIVI
11. IKKUNALASI
12. PARVEKELASI
13. PINNAKAIDE
14. PETSATTU PUU
15. KANGAS/METALLIMARKISI

3-4H+K+S 90m² vaihtoehto 1 1:50

3-4H+K+S 90m² vaihtoehto 2 1:50

Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590

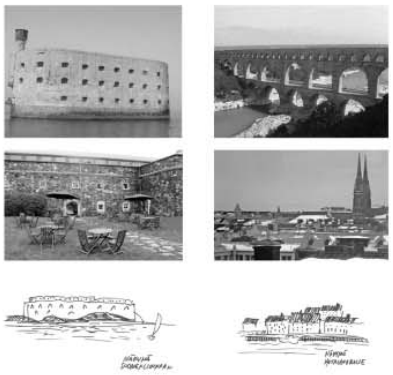
PIHAJULKISIVU POHJOISEEN 1:200

MATERIAALIT:

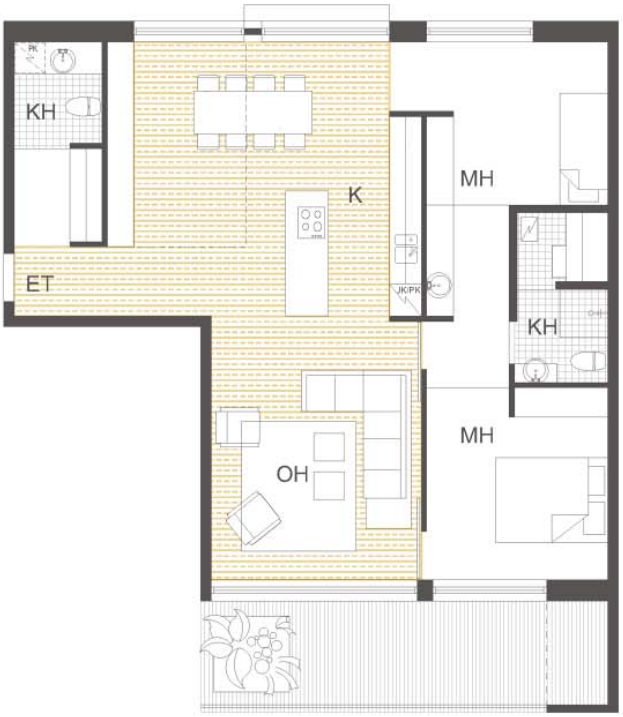
1. TIILI, VAALEA HIEKKA
2. TIILI VAALEA SAVI
3. TIILI, VAALEA KALKKI
4. TIILI, GRAFIITIN RUSKEA
5. TIILI, GRAFIITIN HARMAA
6. SYVENNYKSEN U-TERÄS
7. RAPPAUS
8. RAPPAUSLISTA JA VÄRISYVENNYS
9. RAKENNUSLEVY/VIILU
10. LUONNONKIVI
11. IKKUNALASI
12. PARVEKELASI
13. PINNAKAIDE
14. PETSATTU PUU
15. KANGAS/METALLIMARKIISI

PIHAJULKISIVU LÄNTEEN 1:200

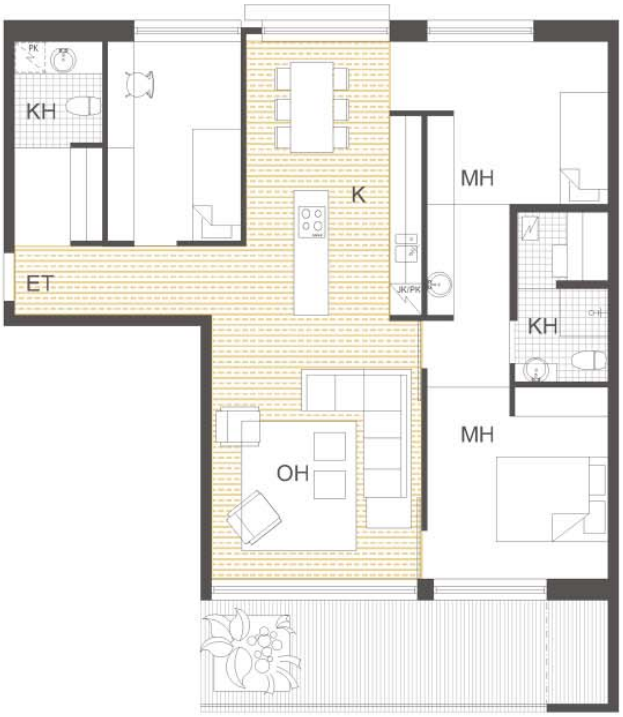
VIITEKUVIA



3-4H+K+S 94m² vaihtoehto 1 1:50



3-4H+K+S 94m² vaihtoehto 2 1:50



Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590

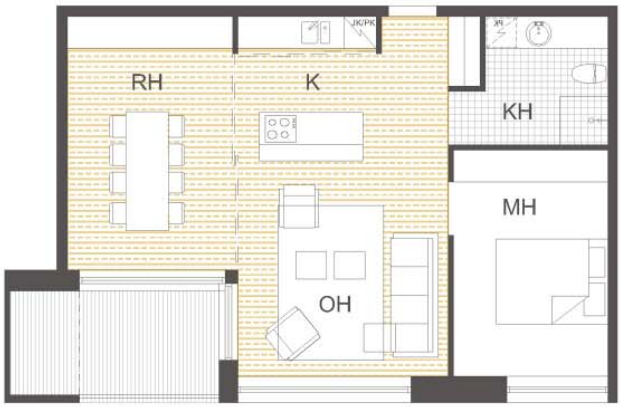
OSASUURENNOS KATUJULKISIVU ETELÄÄN 1:100

KATUJULKISIVU LÄNTEEN 1:200

MATERIAALIT:

1. TIILI, VAALEA HIEKKA
2. TIILI VAALEA SAVI
3. TIILI, VAALEA KALKKI
4. TIILI, GRAFIITIN RUSKEA
5. TIILI, GRAFIITIN HARMAA
6. SYVENNYKSEN U-TERÄS
7. RAPPAUS
8. RAPPAUSLISTA JA VÄRISYVENNYS
9. RAKENNUSLEVY/VIILU
10. LUONNONKVI
11. IKKUNALASI
12. PARVEKELASI
13. PINNAKAIDE
14. PETSATTU PUU
15. KANGAS/METALLIMARKIISI

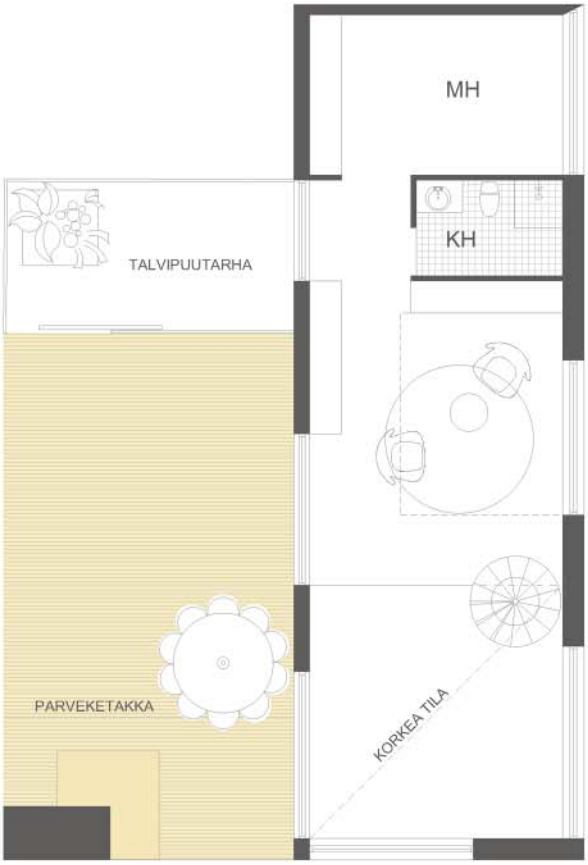
2-3H+K+S 61,5m² vaihtoehto 1 1:50



2-3H+K+S 61,5m² vaihtoehto 2 1:50

Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590



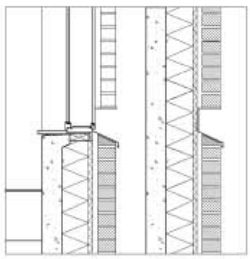
5-6H+K+S 158,5m² 1:50

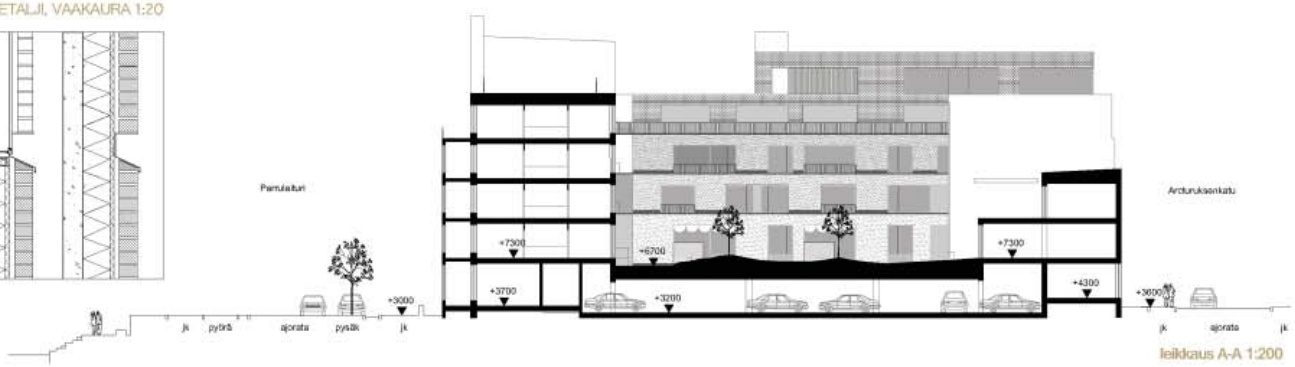
Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590

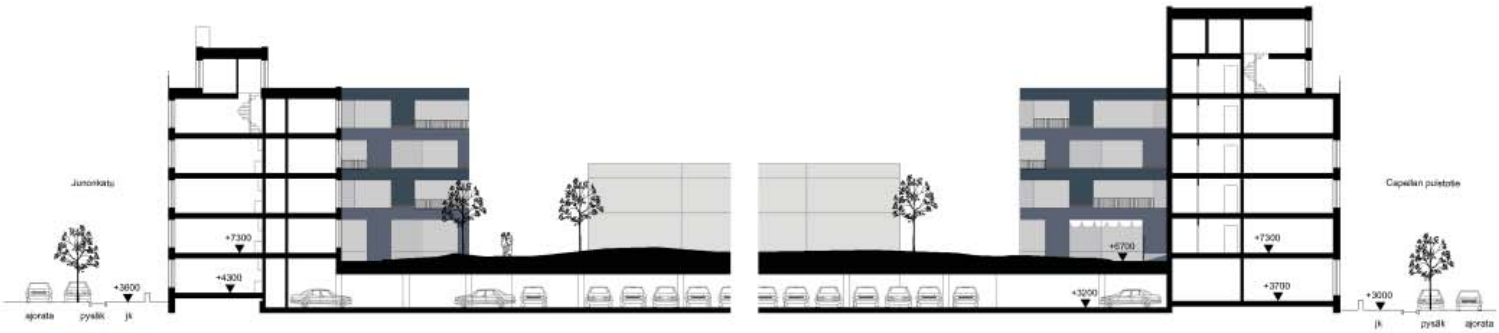
NÄKYMÄ PIHALTA

KATUJULKISIVUDETALJI, VAAKAURA 1:20





leikkaus A-A 1:200



Leikkaus B-B 1:200

Wangaratta

SÖRNÄISTENNIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILU, KORTTELI NRO 10590

KAUPUNKIKUVA

Sörnäistenrannalle laaditussa asemakaavassa on alueelle muodostettu vahva korttelirakenne. Suunnittelemamme rantaan rajoittuva kulmakortteli jatkaa katutilaa juhlavasti merelle ja luo mereltäkin katsottaessa kaupunkikuvallisesti omaleimaisen paikan.

Ehdotuksessamme olemme halunneet korostaa rakennusten sijaintia pengermuurin päällä jäsentämällä julkisivuja kerrostuviksi muureiksi. Yhdenmukainen aukotus antaa asuinrakennuksille paikan sijaintiin ja historiaan sopivaa isoa mittakaavaa. Kattomaisemassa piirtyvät yksityiskohdat esille. Vaakasuuntainen kerrosjakauma luo pihan puolella kolmikerroksisten rivitalojen kanssa yhtenevän mittakaavan.

Jalankulkuympäristöön liittyvät alemmat kerrokset ovat vaaleat, ylimmät kerrokset sisäänvedetyt ja tummat. Näin massoittelu myös muistuttaa Katajanokan rantojen vaaleita rapattuja rakennuksia, joiden päältä nousee tummat harjakatot kattolyhtyineen. Toisena naapurina on Suomenlinna jonka pelkistetyt rantamuurit ovat maan komeimpia.

Asuinrakennusten kerrosluvut määräytyvät kaavassa. Ylimääräiseen kattokerrokseen sijoittuvat ilmanvaihtokonehuoneet, saunaosastot sekä muutaman asunnon "parvitilat", ko. kerroksen elvyttämiseksi.Kulku pihalta kadulle tapahtuu porttiaiheen kautta, jonka takana näkyy nousevat kiviportaat ja kerhotilan ikkunat sekä pieni etupuutarha.

ASUNNOT

Asunnoissa on panostettu sisäiseen joustavuuteen joka toteutuu ilman isompia rakennemuutoksia. Muunneltavuutta on esitetty tarkemmin 1/50 pohjapiirustuksissa. Asuntojakauma ilmenee oheisesta taulukosta. Asunnoilla on runsas ulkotilojen tarjonta. Läpirungon ulottuvilla oleskelutiloilla on varjostava parveke auringon suunnassa, ranskalainen parveke pihan puolella, yhteis- tai oma terassi katolla ja oma tai yhteinen terassi kansipihalla.

YHTEISTILAT

Talokohtaisiin saunatiloihin on liitetty toivottu kerhotila-ala. Sisääntuloportin taakse on lisäksi sijoitettu osa yhteistiloista jätehuoneen eteen. Tämä yhteisöllisyyttä korostava monitoimitila soveltuu pihahoitoon, kuraeteiseksi tai kierrätystilaksi.

MATERIAALIT, VARUSTEET

Materiaalit ilmenevät tarkemmin rakennustapaselosteesta ja julkisivupiirustuksista. Kadunpuoleiset ja pihanpuoleisten ylempien kerrosten julkisivut muurataan paikanpäällä. Tiilenä käytetään Weinerbergerin Retro-sarjaa, jossa on pursotettu reuna. Eri kerroksissa käytetään eri sävyjä; tuohi, kuura, hilla, grafiitin musta/grafiitinharmaa tai grafiitinruskea. Pihan puolella alemmat kerrokset ovat kaavanmukaisesti rapatut. Yksityiskohdissa on käytetty eri tavalla pinnoitettua rakennuslevyä.

Kadun ja istutusalueen välinen muuri näkyy polveilevana julkisivupiirustuksissa. Muurissa on luonnonkivipinta. Sisäänkäyntikatokset ovat markiisin näköisiksi leikatut peltilevykatokset.

LAAJUUSLASKENTALOMAKE

	kerrosala	huoneistoala	Bruttoala	Tilavuus
TONTTI 10590/1	3481	3038	4342	13830
TONTTI 10590/2	2556	2196	3205	10440
TONTTI 10590/3	3611	3063	4331	14250

Koko korttelin kerrosala ylittyy n 5 %.

5. Kilpailun ratkaisu ja jatkotoimenpiteet

5.1. Kilpailun ratkaisu

Arviointiryhmä päätti yksimielisesti esittää ehdotusta **"Wangaratta"** ensimmäiselle sijalle. Ehdotus täyttää kilpailulle asetetut laadulliset tavoitteet parhaiten. Ehdotusta tulee kehittää sille annettuja jatkosuunnitteluohjeita noudattaen.

5.2. Ohjeet jatkosuunnittelua varten

- Tontin 3 kerrosala tulee supistaa asemakaavan mukaiseksi tai tontille tulee hakea asemakaavan muutosta.
- Julkisivujen detaljit tulee ratkaista siten, että ehdotuksen julkisivuarkkitehtuuri säilyy esitetyn mukaisena, erityisesti huomioiden aukotus, kerrosten porrastuminen, piiput ja muurauksen katkeaminen kerroksittain.
- Asuntojen kaikki tilat tulee ratkaista esteettömästi.
- Pysäköintihallin lattiataso tulee suunnitella siten, että se mahdollistaa korkeatasoisen pihakannen rakentamisen ja luontevan liittymisen toiseen kerrokseen.
- Asemakaavassa vaaditun asuntojen vähimmäiskeskipinta-alan tulee toteutua myös mahdollisen asemakaavan muutoksen jälkeen.

6. Allekirjoitukset

Helsingissä 22. 8 .2012

Martti Tallila
johtava kiinteistölakimies / kiinteistövirasto, puheenjohtaja

Anni Bäckman
projekti-insinööri / talous- ja suunnittelukeskus

Mia Pasuri
kiinteistölakimies / kiinteistövirasto

Tuomas Hakala
projektipäällikkö, arkkitehti SAFA / kaupunkisuunnitteluvirasto

Heli Virkamäki
arkkitehti SAFA / rakennusvalvontavirasto

Juha Mäki-Jyllilä
arkkitehti SAFA

Tuukka Linnas
arkkitehti SAFA / kaupunkisuunnitteluvirasto, sihteeri

7. Nimikuorten avaus

7.1. Ensimmäinen sija

Ehdotus "Wangaratta"

Rakennuttaja:
Sato-Rakennuttajat Oy
Yksikön johtaja Jouko Kuusela
Urakoitsija:
Jatke-Uusimaa Oy
Toimitusjohtaja Esa Eloranta
Arkkitehtisuunnittelu:
Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula
Anni Vanha-Patokoski, arkkit. yo
Anna Brunow, arkkitehti
Anne Lehtinen, arkkitehti
Tomas Nordström, arkkit. yo
Olli Raila, arkkitehti
Rakennesuunnittelu:
Finmacon Oy Häme
Veijo Vallenius, di

7.2. Muut ehdotukset aakkosjärjestyksessä

Ehdotus "Brygat"

Tarjouksen tekijä:
YIT Rakennus Oy
Kerrostalot Pääkaupunkiseutu
Kari Kuittinen, rakennuttajapäällikkö
Pääsuunnittelu:
Arkkitehtiryhmä A6 Oy
Tekijät:
Jukka Linko, arkkitehti SAFA
Jyri Haukkavaara, arkkitehti SAFA
Eeva Kilpiö, arkkitehti SAFA
Tapio Saarelainen, arkkitehti SAFA
Jaakko Sutela, arkkitehti SAFA
Avustajat:
Samuli Ellä, rakennusarkkitehti, arkkit. yo
Karoliina Hautalahti, arkkitehti SAFA
Eero Kairamo, arkkitehti SAFA
3D-toteutus:
Jari Lantiainen, arkkitehti SAFA

Ehdotus "Keulapiikki"

Tarjoaja:
Lujatalo Oy
Reijo Pitkämäki, suunnittelujohtaja
Harri Halinen, rakennuspäällikkö
Tekijä:
ArkOpen Oy
Esko Kahri, arkkitehti
Juha Kämäräinen, arkkitehti
Petri Viita, arkkitehti
Juhani Väisänen, arkkitehti
Pääsuunnittelija:
Petri Viita, ArkOpen Oy

Ehdotus "Luovi"

Ehdotuksen tekijät:
ARK-house arkkitehdit Oy
Työryhmä:
Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA
Markku Erholtz, arkkitehti SAFA
Hannu Huttunen, arkkitehti SAFA
Minna Soukka, arkkitehti SAFA
Avustajat:
Minna Ahtiainen, arkkit.yo
Toby Humphrey, tait.yo
Heljä Herranen, arkkitehti SAFA
Pasi Kinnunen, arkkitehti SAFA
Tekijänoikeudet:
ARK-house arkkitehdit Oy
Pääsuunnittelija:
Pentti Kareoja, arkkitehti SAFA
Toteuttaja:
Oulun Rakennusteho Oy
Antti Moilanen

Ehdotus "Merenhuiske"

Ehdotuksen tekijä:
NCC Rakennus Oy
Jyri Raunio
Mervi Pekkanen
Katariina Haigh
Tuuli Huhtala
Santtu Hokkanen
Pääsuunnittelija:
Annukka Pietilä ja Jan Söderlund
Avustajat:
Marcus Kujala
Abel Groenewolt
Esa Hotanen
Hanna Linnamäki
Arkkitehtitoimisto SARC Oy
Energia-asiantuntija:
Teemu Salonen
Optiplan Oy
Rakenne- ja LVIS-asiantuntija:
Antti Alvoittu
Optiplan Oy

Ehdotus "View"

Ehdotuksen tekijä:
JM Suomi Oy
Kalevi Kyhälä
Pääsuunnittelija:
ÅWL Arkitekter
Olof Lotström
Suunnittelijat:
Olof Lotström, landskapsarkitekt SAR/MSA
Bianca Cruzeiro, medverkande arkitekt, SAR/MSA