MUISTIO 08.12.2015

SOMPASAAREN ILMOITTAUTUMIS- JA NEUVOTTELUMENETTELYN ALUSTAVIEN VIITE- JA KONSEPTISUUNNITELMIEN (PROJEKTISUUNNITELMIEN) ARVIOINTI

1. SUUNNITELMIEN KESKEINEN SISÄLTÖ JA ARVIOINTIA – KORTTELI 10631 (SUUNNITTELUALUE)

A) Lemminkäinen Talo Oy/ Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Kaupunkikuvallisesti erittäin vaikuttava ehdotus, joka luo Sompasaaren korttelille korkeatasoisen ja omaperäisen, tunnistettavan ilmeen. Ehdotus toteuttaa kaikilta osin kaupunkikuvalliset ja asemakaavan tavoitteet ja tuo merkittävää tavoitteet ylittävää lisäarvoa kaupunkikuvaan.

Vaihtelevasti jäsennelty korttelin jalustaosan arkkitehtuuri luo kiinnostavaa jalankulkuympäristöä. Julkisivukäsittelyn liittyminen vaihteleviin asuntotyyppeihin tekee ratkaisusta poikkeuksellisen vakuuttavan. Tornien tyylikäs teräs-lasiarkkitehtuuri luo kiinnostavan vastakohdan jalustan tiilisyydelle. Kokonaisuudesta muodostuu omaperäinen, tyylikäs ja uutta luova. Korttelin korkein torniosa on ehdotettu toteuttavaksi 13-kerroksisena ja poikkeuksellisen sirona. Tämä antaa korttelin massoittelulle lisää kaupunkikuvallista näyttävyyttä. Liiketilat on sijoitettu hyvin Aallonhalkoja-rantakadun ja aukion varrelle.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Suunnitelmassa esitetään monipuolinen huoneistojakauma ja runsaasti innovatiivisia asumisen ratkaisuja. Asuntosuunnittelultaan ehdotus on erittäin huolellisesti tutkittu ja tarjoaa hyvän lähtökohdan monipuolisia asumisen vaihtoehtoja tarjoavan korttelin suunnittelulle.

Maantasokerroksessa on asuntoja, joihin liittyy korkeampi työtila omalla sisäänkäynnillä. Torneissa on korkeampia parvellisia asuntoja ja korkeimmassa tornissa koko kerroksen kokoisia suuria asuntoja. Torniin sijoittuvat suuret asunnot antavat torneille oman luonteensa ja tuovat helsinkiläiseen asuntotarjontaan uudenlaisen ulottuvuuden. Yhteistilat kattosaunoineen ja -terasseineen on suunniteltu asemakaavan määräysten mukaisesti. Suunnitelmassa esitetty pysäköintipaikkojen

määrä ei täytä asemakaavan määräyksiä. Innovatiivisia pysäköinnin ratkaisuja ei ole esitetty.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty joitakin energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja, älykkäitä taloteknisiä järjestelmiä ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja. Hanke on sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

Varaudutaan tuottamaan energiaa sähköautojen lataukseen paikallisesti, vesikatoilla käytetään ilmasta typenoksideja neutraloivaa sirotetta (titaanioksidi) sisältävää pintakeräimiä sekä rakennetaan korttelin suojaisiin osiin viherkattoja (sedum), hyödynnetään kaukojäähdytystä ja lattiaviilennystä, kehitetään logistisia tilavarauksia helpottamaan kotiin tuotavia palveluja ja varaudutaan kylmäeteisiin porrashuoneiden yhteydessä. Energiatarkastelu tehdään luonnosvaiheessa ja sitä seurataan tietomallin avulla reaaliaikaisesti koko suunnitteluprosessin ajan.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus

Esitetään hakemuksen tehnyt työryhmä ja sen jäsenet.

5. Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus

Ei ole esitetty.

6. Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

2016-2022, vaiheistusta ei ole esitetty.

B) <u>e-House Oy, Arkkitehtitoimisto JKMM Oy, LeaseGreen Group Oy ja Rakennus Omera Oy</u>

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Kaupunkikuvallisesti varmaotteinen ja hallittu ehdotus, joka massoittelultaan ja ilmeeltään noudattelee kaavan henkeä. Arkkitehtuuri on selkeää. Suurelta osin julkisivujen ilmettä hallitsevat parvekkeista muodostuva tiiliruudukko.Perusratkaisut arkkitehtuurissa ja asuntosuunnittelussa jatkuvat yhtenäisinä koko korttelin läpi. Tiilimuurauksen väri vaihtuu rakennusmassojen mukaan. Suunnitelma toimii kaupunkiku-

vallisesti hyvin. Voimakas omaperäinen identiteetti jää suunnitelmasta kuitenkin puuttumaan. Liiketilat on sijoitettu hyvin Aallonhalkoja-rantakadun ja aukion varrelle.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Ehdotuksen asuntosuunnittelu perustuu perinteiseen kerrostalotypologiaan. Kehitysajatuksena on mahdollisimman suuri asuntojen sisäinen muuntojoustavuus ja mahdollisuus asuntojen yhdistämiseen myös eri kerrosten välillä. Jokaista huoneistotyyppiä kohden on kehitetty erilaisia pohjaratkaisuja ostajan valittavaksi. Tämä kasvattaa erilaisten asuntovaihtoehtojen määrää. Asuntojen yksilöintiä helpottamaan esitetään verkkopalvelu-työkaluja. Korttelin sisäpihalle avautuvien asuntojen pelastus on ratkaistu niiden liittymisellä kahteen porrashuoneeseen. Tontille sijoitettujen pysäköintipaikkojen määrä täyttää asemakaavamääräysten vaatimukset.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty joitakin energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja. Hanke on sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

Rakennuksen massa on energiatehokas, asunnot hyödyntävät aurinkoisen ilmansuunnan ja valoisuuden. Aurinkoenergiaa hyödynnetään kiinteistön energiatuotannon omavaraisuuden kasvattamisessa.

Energia- ja ekotehokkuuteen liittyvät investoinnit toteutetaan LeaseGreen –mallilla ja ovat osa palveluratkaisua.

Suunnittelija-urakoitsija malli.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus

On esitetty.

5. Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus

On esitetty. Myös alustavat kustannusarviot.

Ryhmän tavoitteena irrottaa asunto-osakkeen omistusoikeuden hankintahinnasta osa-alueita esimerkiksi tontti, pysäköintipaikat ja talotekniset ratkaisuita.

6. Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

2016-2019. Vaiheistuksesta on selkeä kaavio.

C) YIT Rakennus Oy/ Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Ehdotuksen kaupunkikuvallinen lähtökohta on selkeiden tiilisten rakennuskappaleiden ryhmä.Tornimaisia osia on korostettu viistouksin. Suunnitelma seuraa asemakaavan henkeä, muttei pysty luomaan korttelille selkeästi omaleimaista ilmettä ja identiteettiä. Korkein 12-kerroksinen torniosa on siirretty korttelin luoteiskulmaan. Tätä on perusteltu korttelin valoisuudella. Torniosien viistetyt kattomuodot tuntuvat kaupunkikuvallisesti vierailta. Liiketilat on sijoitettu asemakaavan mukaisesti Aallonhalkojarantakadun varrelle. Osa kadunvarren julkisivusta on kuitenkin käytetty varastotiloille.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Ehdotuksen asuntojakauma on monipuolinen ja asuntosuunnittelu toimivaa. Ehdotuksessa pitäydytään kuitenkin lähes yksinomaan perinteisissä kerrostaloasunnoissa. Maantasokerrokseen on sijoitettu omalla sisäänkäynnillä varustettuja kaksikerroksisia studioasuntoja. Ehdotuksessa on useita ainoastaan sisäpihalle avautuvia asuntoja mikä vaatii pelastusreitin tuomisen pihalle. Yhteistilat on sijoitettu kaavan määräysten mukaisesti.

Pysäköinnin innovatiiviseksi ratkaisuksi esitetään sähköisesti toimivia siirtolevyjä, jotka mahdollistavat pysäköintihallin tilallisesti tehokkaamman käytön. Suunnitelmassa esitetty pysäköintipaikkojen määrä ei täytä asemakaavan määräyksiä.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty joitakin älykkäitä taloteknisiä järjestelmiä ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja, joihin hanke on sitoutunut.

Taloyhtiön etävalvonta, joka valvoo automaattisesti kiinteistön talotekniikkaa ja prosesseja. Energiankulutusta voidaan vähentää ja huoltokuluja pienentää.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus
Ei ole esitetty.

5. **Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus**
   Ei ole esitetty.

6. **Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys**
   Ei ole esitetty.

D) VVO Kodit Oy/Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy/Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

1. **Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu**

   Luonteeltaan ehdotus tavoittelee jykevän kaupunkikorttelin olemusta. Kortteli jakautuu arkkitehtonisesti tiiliseen jalustaosaan ja vaaleisiin torneihin. Perusratkaisut arkkitehtuurissa ja asuntosuunnittelussa jatkuvat yhtenäisinä koko korttelin läpi. Tiilimuurauksen väri vaihtuu tonteittain. Suunnitelma on asemakaavan mukainen. Liiketilat sijoittuvat asemakaavan mukaisesti Aallonhalkoja-rantakadun varrelle. Suuri osa kadunvarren maantasojulkisivusta on kuitenkin uhrattu varastotiloille.

2. **Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut**

   Ehdotuksessa on monipuolinen huoneistojakauma. Ratkaisu perustuu täysin perinteisiin kerrostaloasuntoihin eikä sisällä varsinaisia asumisen innovaatioita. Kerroksittain kaksi asuntoa avautuu ainoastaan sisäpihalle, mikä vaatii pelastusreitin tuomista pihalle. Yhteistilat sijoittuvat pääosin maantasokerrokseen. Saunaosastot ovat kattokerroksissa ja niihin liittyvät kattoterassit. Uutena yhteistilaratkaisuna on asukkaiden käytössä oleva pyöräverstas.

   Pysäköinnin innovatiivisena ratkaisuna esitetään robottipysäköintiä osaan pysäköintihallista. Pysäköintirobottitekniikasta huolimatta suunnitelman pysäköintipaikkamäärä ei esitetyssä muodossa täytä asemakaavan määräyksiä.

3. **Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat**

   Ehdotukseen on liitetty joitakin energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja, joihin hanke on sitoutunut.

   SunZEB plusenergiamalli, jossa käännetään nykyisessä rakentamistavassa ongelmaksi koettu auringon lämpökuorma mahdollisuudeksi. Käytännössä kiinteistöt toimivat jättimäisinä uusiutuvan energian lähteinä. Yliläm-

pö siirretään kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkostojen avulla hyödynnettäväksi toisaalla. Tavoitteena on nostaa Helsingin kaukolämpö- ja jäähdytysjärjestelmä vielä nykyistä korkeammalle tasolle ja vähentää hiilidioksidipäästöjä.

4. **Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus**
   Esitetty hakemuksen tehnyt työryhmä ja sen jäsenet.

5. **Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus**
   Ei ole esitetty.

6. **Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys**

   2016-2019, Vaiheistusta ei ole esitetty.

E) Päätoimija Oyj/NOW for Architecture and Urbanism Oy

1. **Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu**

   Ehdotus esittää kortteliin kaupunkikuvalliselta ilmeeltään voimakkaan suunnitelman. Suunnitelman kaupunkikuvallisen ilmeen muodostava toistuva ikkuna-aukotus jatkuu samanlaisena koko korttelin ympäri. Ehdotuksen järjestelmällinen ilme on kiinnostava, mutta toimisi kaupunkikuvallisesti paremmin pienempänä toteutusyksikkönä. Ehdotuksessa eri rakennuksia erotetaan toisistaan vaihtelevilla tiililimityksillä. Suuressa korttelikokonaisuudessa näin hienovaraisen jäsentelykeinon vaikutus jää hennoksi. Liiketilat on sijoitettu Aallonhalkoja-rantakadun varteen, mutta nekin on piilotettu järjestelmällisen julkisivuaukotuksen taakse.

2. **Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut**

   Asuntosuunnittelultaan ehdotus pohjautuu muutamaan asuntotyyppiin, jotka toistuvat koko korttelissa. Jalustaosan lähes kaikki asunnot sijaitsevat luhtikäytävän varrella ja on ratkaistu ilman asuntokohtaista parveketta. Ehdotuksessa esitetty luhtikäytävän toimiminen parvekkeen korvikkeena toimii käytännössä huonosti. Tornien asunnot toimivat asuttavuudeltaan parhaiten.

   Loft-konsepti (muuttovalmis raakatila) on toimiva, mutta näin suuressa korttelissa toistuvuutta asuntotarjontaan tulee liikaa. Asuntosuunnittellullisesti kiinnostava ajatus on asukkaiden käytössä olevat korttelitoimistotilat, jotka voisivat tarjota etätyöntekijälle toimivan työpisteen. Yhteistiloja täydentää myös asukkaiden käytössä oleva pyöräverstas.

Tontille sijoitettujen pysäköintipaikkojen määrä täyttää asemakaavamääräysten vaatimukset. Pysäköinnistä on esitetty kokeilemisen arvoisia innovaatioita. Ehdotuksessa yksityisautoilu rakennetaan kiinteäksi osaksi yhtiövastiketta ja asukkaat saavat käyttöönsä taloyhtiön liisaaman autopoolin, jonka kustannukset jaetaan käytön mukaan. Auto varataan ja käyttöä hallitaan palvelua varten suunniteltavan applikaation mukaan. Korttelin autopaikoista 50 % tulee taloyhtiön omistuksen ja näistä 50 % vuokrataan yhteisautoille ja muut asukkaille.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty joitakin energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja. Hanke on sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

Yhteiskäyttöinen pellettisauna ja kiukaissa lämmön talteenottojärjestelmä, joka tuottaa lämmintä vettä.

Tavoitteena kohtuuhintaiset asunnot: luovutetaan raakatilaa ja asukkaat tekevät haluamansalaisen.

Seurataan sitä, kuinka moni asukas seuraa oman asuntonsa energian kulutusta ja kuinka usein, tutkitaan ajaako etäluettavien mittareiden ja verkkotyökalun investointikustannus takaisin itsensä pienentyneenä energiankulutuksena ja millä aikataululla.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus

Nimetty työmaanjohtaja.

5. Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus

Esitetty karkea talouslaskelma ja kerrottu teknisestä toteutuksesta.

6. Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

2016-2019. Kortteli on valmis 30 kk:n kuluttua tontin varauspäätöksestä edellyttäen, että tontti on rakentamiskeloinen 6 kk:n päästä päätöksestä. Vaiheistus on esitetty yksityiskohtaisesti kaaviossa.

F) TA-Yhtymä Oy/ Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera/Peab Oy/Gullichsen-Vormala arkkitehdit Ky

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Ehdotus on selkeä ja kaupunkikuvallisesti hallittu. Suunnitelma on asemakaavan mukainen, mutta asemakaavan tavoitteet kaupunkikuvasta eivät parhaalla mahdollisella tavalla toteudu suunnitelmassa. Omaperäinen identiteetti korttelille jää syntymättä. Liiketilat on sijoitettu hyvin Aallonhalkoja-rantakadun ja aukion varrelle.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Ehdotuksen asuntosuunnittelu on hallittua ja varmaotteista. Asuntojakauma on monipuolinen. Typologisesti suunnitelma sisältää ainoastaan kerrostaloasuntoja eikä erityisiä asumisen innovaatioita ole esitetty. Kerroksittain yksi asunnoista avautuu ainoastaan sisäpihalle. Tämä vaatii pelastusreitin tuomista pihalle. Kaavamääräysten mukaiset yhteistilat on pääosin sijoitettu maantasokerrokseen. Saunat sijaitsevat kattokerroksissa. Tontille sijoitettujen pysäköintipaikkojen määrä täyttää asemakaavamääräysten vaatimukset. Innovatiivisia pysäköintiratkaisuja ei ole esitetty.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ei esitetty.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus

Ei esitetty.

5. Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus

Ei esitetty.

6. Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

Ei esitetty.

G) Fira Oy/Pohjola Kiinteistösijoitus Oy/Setlementtiasunnot Oy/Kanttia2

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Suunnitelma seuraa asemakaavan henkeä, mutta ei tuo korttelin kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kovin omaperäistä uutta näkemystä. Ehdotus on esitystavaltaan luonnosmainen eikä siitä täysin käy ilmi suunnitelman arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen laatu. Ehdotuksessa on toimivat ja hallitut lähtökohdat ja erilaisia uusia oivalluksia asuntorakentamiseen. Ehdotus perustuu selkeisiin rakennusmassoihin, joiden julkisivumuurauksen sävy vaihtelee. Liiketilojen lisäksi myös yhteistiloja on sijoitettu toimivasti Aallonhalkoja-rantakadun ja aukion varrelle elävöittämään maantasokerrosta ja katuympäristöä.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Ehdotuksessa on esitetty monipuolinen asuntojakauma. Perinteisiä kerrostalotyyppejä täydentämään on esitetty kaksikerroksisia maantasoasuntoja omalla sisäänkäynnillä sekä asuntoja, joissa on asuntokohtainen eteistila, eräänlainen asunnon sisäänkäynnin yhteydessä oleva säilytystila, porstua. Porstualla varustettujen asuntojen porrashuone on ratkaistu luhtikäytävällä, johon liittyy kerroskohtainen yhteisterassi. Luhtikäytäväosuudet eivät mittakaavaltaan ole liian suuria korttelikokonaisuuteen. Porstuaratkaisu tuo asumiseen uutta ja on kehityskelpoinen idea.

Asuntotyyppien moninaisuus antaa hyvät lähtökohdat monipuolisen korttelin suunnittelulle. Ehdotuksessa korostetaan voimakkaasti yhteisöllisyyttä sekä yhteistilojen ja yhteisten palveluiden kehittelyä. Ehdotuksen luonnosmaisuuden vuoksi ajatukset jäävät osittain idean aseteelle. Merelle avautuva pihatason terassi tuo kiinnostavan lisän korttelin pihatiloihin.

Suunnitelmassa esitetty pysäköintipaikkojen määrä ei täytä asemakaavan määräyksiä. Pysäköinnin kehittämiseksi on esitetty runsaasti innovatiivisia ajatuksia. Kehittämisteemoihin kuuluu mm. pysäköintipaikkojen vuokraaminen pysäköintioikeuksina, joista maksetaan käytön mukaan. Järjestelmän kautta vapaita paikkoja voidaan myös vuokrata ulkopuolisille. Pysäköintihallista löytyy asukkaiden käyttöön myös yhteiskäyttöautopalvelu.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty joitakin energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja, älykkäitä taloteknisiä järjestelmiä ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja. Hanke on sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

Ryhmärakentamisen avulla tavoitteena ovat huokeammat asuntojen hinnat ja parempi asukkaiden tarpeisiin vastaaminen.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus

Esitetty.

5. Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus

Ei ole esitetty**.**

6. Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

2016-2019, vaiheistus esitetty.

H) Rakennusliike Lapti Oy/Serum arkkitehdit Oy

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Tasapainoinen ja hieno ehdotus, joka on kaupunkikuvallisesti kilpailun parhaimmistoa. Suunnitelmalla on vahva oma ilme, joka muodostuu selkeistä kappalemaisista rakennuksista. Jokaisella rakennuksella on oma typologinen ratkaisunsa ja siitä ammentava julkisivujäsentely. Tiilityyppien ja muuraustapojen vaihtelu luo osansa korttelin maantasoympäristön elävyyteen.

Typologioiden vaihtelevuus tuo kortteliin asemakaavan hengen mukaista vaihtelevuutta. Mittakaava pienenee rantakadulta pois kuljettaessa. Kaupunkikuvaan syntyy sopivassa määrin yhtenäisyyttä ja vaihtelua. Ehdotuksen joustava perusratkaisu antaa hyvät mahdollisuudet sen jatkokehittelyyn. Liiketilojen väliin rantakadun varrelle on sijoitettu varastoja tarpeettoman näkyvälle sijainnille.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Ehdotuksen asuntosuunnitteluun on paneuduttu huolellisesti ja innoittuneesti. Suunnitelmassa esitetään monipuolinen huoneistojakauma vaihte-

levissa asuntotypologioissa. Perinteisten kerrostaloasuntotyyppien lisäksi suunnitelmassa on kaupunkirivitaloja sekä loft-asuntoja omilla sisäänkäynneillä. Kaksijakoiset tornilamellit mahdollistavat edustavat asunnot. Kokonaisuutena suunnitelma antaa hyvän lähtökohdan näyttävälle ja asuntojakaumaltaan monipuoliselle korttelille. Yhteistilat on ratkaistu asemakaavan määräysten mukaisesti.

Suunnitelmassa esitetty pysäköintipaikkojen määrä ei täytä asemakaavan määräyksiä. Pysäköintiratkaisujen kehittämiseksi on esitetty kokeilemisen arvoisia innovaatioita.

Autopaikoituksen kustannusten oikeudenmukaista kohdentumista parannetaan selvittämällä erillisen pysäköintiosakeyhtiön kautta avautuvia mahdollisuuksia. Lisäksi tutkitaan automaatiojärjestelmää, joka mittaa miten kukin auto käyttää autohallia ja kohdentaa kustannukset tuntiperusteisesti.

Talotekniikan ja valaistuksen tarvitsema sähköenergia voidaan myös tuottaa kohtuullisin investoinnein kokonaan itse talojen katoille sijoitetuin aurinkopaneelein. Samalla saadaan valmius tulevien asukkaiden omille aurinkosähköinvestoinneille. Taloyhtiö tai yksittäiset asukkaat voivat helposti lisätä aurinkopaneeli- tai akkukapasiteettia. Investointia voi hyödyntää käyttämällä tuotetun sähkön itse, myymällä sitä naapureille tai ostamalla akustoon halpaa sähköä ja myymällä sitä kalleimpien tuntien aikaan.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty joitakin energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja. Hanke on sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

Rakennuksia suojataan ylikuumenemiselta etelään suuntautuvien parvekevyöhykkeiden avulla.

Energiatehokkuutta parannetaan älykkääseen sähköverkkoon pohjautuvalla sähkön varastoinnin pilotoinnilla ja valmiudella aurinkosähköön. Korttelista valitaan yksi tai useampi taloyhtiö, joissa kokeillaan sähkön varastointia. Taloihin rakennetaan tilat akustoille. Akusto mitoitetaan esimerkiksi siten, että kiinteistöjen talotekniikan ja valaistuksen tarvitsema sähköenergia voidaan ostaa halpaan hintaan yöaikaan, ja käyttää kalleimpina tunteina akustoon varastoitua sähköenergiaa.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus

Ei esitetty.

5. Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus

Ei esitetty.

6. Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

2016-2020, vaiheistus tuotu esiin.

I) NCC Rakennus Oy/Playa Arkkitehdit Oy

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Ehdotus noudattelee kaupunkikuvalliselta ratkaisultaan kaavan ajatuksia. Korttelin julkisivujen ilme vaihtelee rakennuksittain. Tiilijulkisivujen ilme on voimakas ja yhdessä ne muodostavat sopivasti vaihtelevan kokonaisuuden. Tornien julkisivujäsentelyssä on käytetty pyöreitä tiilipilareita. Ehdotuksen arkkitehtuurissa on hyvää henkeä ja uutta luovia piirteitä, jotka ovat kehityskelpoisia, mutta eivät ole tässä löytäneet ilmeeltään ja toiminallisuudeltaan täysin vakuuttavaa ratkaisua. Liiketilojen väliin rantakadun varrelle on sijoitettu varastoja tarpeettoman näkyvälle sijainnille.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Suunnitelmassa on esitetty monipuolinen asuntojakauma, mutta pääosin asunnot ovat tyypiltään perinteisiä kerrostaloasuntoja. Asuntosuunnittelun innovaatiot liittyvät asuntojen yhdistettävyyteen Duo-konseptin mukaisesti. Konseptissa kaksi vierekkäistä asuntoa on suunniteltu muuntojoustaviksi siten, että ne ovat yhdistettävissä perheasunnoksi tai toimivat kahtena erillisenä huoneistona. Asunnoilla on omat osakesarjat. Maantasokerrokseen on esitetty työtiloja, jotka voidaan yhdistää ylemmän kerroksen asuntoihin. Ehdotus luo mahdollisuudet hyvään asuntosuunnitteluun. Uutena toiminnallisena ratkaisuna ehdotuksessa on asuntoihin esitetty palvelueteiset. Yhteistilat on ratkaistu asemakaavan määräysten mukaisesti. Saunoihin liittyy kattoterassit.

Suunnitelmassa esitetty pysäköintipaikkojen määrä ei täytä asemakaavan määräyksiä. Suunnitelmassa on esitetty joitain innovatiivisia pysäköintiratkaisuja. Pysäköinnin kustannukset ratkaistaan yhtiöjärjestyksin ja niistä veloitetaan kustannusperusteisesti. Asukkaiden käyttöön pysäköintihalliin varataan yhteiskäyttöauto.

3. **Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat**

   Ehdotukseen on liitetty monipuolisesti energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja ja joitakin älykkäitä taloteknisiä järjestelmiä ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja. Hanke on sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

   Pilotoidaan Joutsenmerkkiä (pohjoismainen ympäristömerkintä), jolloin ympäristö- ja ilmastovaikutusten tulee pysyä alhaisena. Joutsenmerkki edellyttää ympäristön kokonaisvaltaista huomioimista raaka-aineista valmiiseen rakennukseen.

   Mahdollista tilata asuntokohtainen aurinkopaneeli talon katolle, joka kytketään suoraan ko. asunnon sähköverkkoon

   Energiavaraajan hyödyntäminen, kesäaikaan tuotettu aurinkolämpö varastoidaan ja talvella varastoidaan kaukolämpöenergiaa, tavoitteena tasata kulutushuippuja

   Energiankulutuksen mittarointi, energiaan säästäviin asumistottumisiin ohjaus ja asunnon käytön koulutus.

4. **Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus**

   On esitetty.

5. **Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus**

   On selostettu.

6. **Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys**

   2016-2020, vaiheistus on esitetty.

J) Rakennusosakeyhtiö Hartela/Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Huolellisesti ja innostuneella otteella laadittu ehdotus, joka on täynnä asumiseen ja teknisiin järjestelmiin liittyviä kehitysideoita. Kaupunkikuvallisesti ehdotuksen ilme on vilkas. Korttelihahmoa hallitsevat suuret taitteiset parvekelasitukset ja parvekkeiden muodostama tiilikehikko. Tiilen väri vaihtelee tonteittain. Sama julkisivujen perusteema jatkuu läpi koko korttelin, myös torniosissa. Suuret viherportaat liittävät sisäpihan katuun korttelin kaakkoiskulmassa. Liiketilat on sijoitettu hyvin Aallonhalkoja-rantakadun ja aukion varrelle yhtenäiseksi riviksi.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Asuntosuunnittelu on huolellista. Ehdotuksessa esitetty erilaisten asuntotypologioiden variaatio on runsas. Tavanomaisia kerrostaloasuntotyyppejä täydentävät kaksikerroksiset rivitalomaiset asunnot meren puolella, sekä torniin sijoitetut parvelliset miniloft-asunnot. Seitsemännestä kerroksesta ylöspäin sijaitsevissa miniloft-asunnoissa on tavallista korkeampi huonekorkeus. Korttelin pohjoislaidan kerrostaloasunnoista kaikki ovat kahdella parvekkeella varustettuja muuntojoustavia läpitalon asuntoja. Näihin on esitetty useita vaihtoehtoisia pohjaratkaisuja.

Yhteistilat on ratkaistu asemakaavan määräysten mukaisesti. Saunoihin liittyy laajat kattoterassit. Korttelin matalien rakennusten katot on esitetty kokonaisuudessaan yhteiskäyttöisiksi viherkatoiksi kasvihuoneineen. Kattopuutarhojen toteutus vaatii huolellista suunnittelua. Ehdotuksessa esitetty pysäköintipaikkojen määrä ei täytä asemakaavan määräyksiä.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty hyvin monipuolisesti energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja, älykkäitä taloteknisiä järjestelmiä ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja. Hanke on sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

Kattotasolla on omaa energiaa omilla paneeleilla ja myllyillä tuottava aurinko- ja tuulivoimala. Katolla voi viljellä, pitää hyönteishotellia, kuntoilla, kuivata pyykkiä ja nauttia näkymistä.

Rakennusten kokonaisenergiankulutus minimoidaan jo suunnitteluvaiheessa käyttämällä monipuolisesti energia- ja olosuhdesimulointeja suunnittelun ohjauksessa. Aurinkosähköjärjestelmät mitoitetaan mm. il-

manvaihtokoneita, pumppuja ja yleisvalaistusta silmällä pitäen ja integroidaan rakennusten julkisuuvun ja rakenteisiin.

Innovatiivinen energianhallintajärjestelmä, jolla kierrätetään tehokkaasti kiinteistöjen energiavirtoja, vähennetään käytönaikaista energiankulutusta, maksimoidaan vähähiilisten ja uusiutuvien energialähteiden käyttö ja minimoidaan ostoenergiankulutus. Järjestelmien toteutuksessa hyödynnetään kattavasti nykyaikaista energiatekniikkaa sekä vuodenaikojen vaihtelut ja tarpeet tasaavaa energia-akkua (energiakaivokenttää). Tätä hyödynnetään kesällä viilennykseen ja talvella sisään puhallettavan ilman lämmitykseen. Jätevesien lämmöntalteenotolla esilämmitetään lämmin käyttövesi.

Rakennuksille kehitetään energiatakuumenettely, jonka perusteella asumisen energiakustannukset ovat pienet edellyttäen että asuminen täyttää takuun ehdot.

Hakemuksessa esitellään myös Tilasan myymiä tilaa säästäviä huonekaluratkaisuja, Lappsetin yhteisöllisyyttä lisääviä pihakalusteita, BaseN palveluratkaisua, joka on integroitavissa eri toimittajien automaatiojärjestelmiin ja jonka avulla voidaan mm. seurata veden käyttöä ja kulutusta ja havaita vuotovahinkoja. Liike-, yhteis- ja pysäköintitilojen käytön optimointiin pyritään Kliffan avulla, joka on sähköinen palvelu, jossa asukkaat voivat varata tiloja ja palveluita oman taloyhtiönsä lisäksi alueen muista taloyhtiöistä.

Hitas-tontille on pohdittu ryhmärakentamista yhdessä Koti kaupungissa ry:n kanssa. Tavoitteena on luoda monipuolisempaa, ekologisempaa, urbaanimpaa ja yhteisöllisempää asuntotuotantoa. Ikääntyville on puolestaan pohdittu Liberty Life Concept (LLC) -konseptin mukaista omistusasumista, johon kuuluu puutarhanhoitoa. Asunnot on suunniteltu siten, että siihen voi yhdistää hoiva- ja turvapalveluita.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus

Esitetty hakemuksen tehnyt työryhmä ja sen jäsenet.

5. Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus

Toteutuskelpoisuudestaan todetaan vain, että se on sellaisenaan toteutuskelpoinen.

6. Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

Rakentaminen voidaan aloittaa heti, kun sopimukset kaupungin kanssa mahdollistavat sen. Koko kortteli on valmis noin neljän vuoden kuluttua aloituksesta. Vaiheistusta ei ole esitetty.

K) Sato Oyj / Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula / Arkkitehtitoimisto Karin Krokfors

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Huolellisesti tutkittu ehdotus, jossa on panostettu voimakkaasti asuntosuunnitteluun ja muuntojoustavuuden kehittämiseen kerrostalorakentamisessa. Ehdotuksen kaupunkikuvallinen ilme on vakuuttava. Ilme syntyy taitavasti jäsennöidyistä massoista, joilla on vankan kaupunkitalon olemus. Huolellisesti tutkittu aukotus ja erisävyiset tiiliyhdistelmät antavat korttelille tunnistettavan ilmeen. Korttelin liiketilat on sijoitettu hyvin Aallonhalkoja-rantakadun varrelle yhtenäiseksi riviksi.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Ehdotuksessa on esitetty kortteliin uudenlaisia joustavia asuntoratkaisuja mahdollistavaa " NOTKEA TALO”-konseptia. Asuntosuunnittelu on huolellista ja siinä on tutkittu kattavasti konseptin mukaisen rakenneratkaisun mahdollistamaa muuntojoustavuutta. Konsepti on kiinnostava ja tarjoaa mahdollisuuksia kerrostaloasuntojen joustavuuden kehittämiseen. Myös muilta osin ehdotuksessa on kiinnostavaa tavallisesta poikkeavaa asuntosuunnittelua.

Esitetyssä muodossa suunnitelma ei kuitenkaan ole kaikilta osin vakuuttava. Pohjaratkaisuissa on ajauduttu paikoin vaikeisiin tilanteisiin. Myöskään laajat sivukäytävät sisäpihalle eivät ole asuttavuuden tai korttelin ilmeen kannalta toivottava ratkaisu. Yhteistilat on ratkaistu asemakaavan määräysten mukaisesti. Saunoihin liittyy laaja kattoterassi.

Tontille sijoitettujen pysäköintipaikkojen määrä täyttää asemakaavamääräysten vaatimukset. Pysäköinnin kehittämiseksi esitettään mahdollisuus omistamisen tai vuokraamisen sijaan maksaa minkä tahansa autohallissa kulloinkin vapaana olevan autopaikan käytöstä.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty joitakin energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja, älykkäitä taloteknisiä järjestelmiä ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja. Hanke on sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

Hyödynnetään viemäreitten hukkalämpöä. Vuositasolla viemäreiden kautta poistuva energiamäärä on nykyään 25 – 30 % kiinteistön koko energiankulutuksesta, sillä viemärivesi on keskimäärin 30 asteista.

Sähköntuotannossa täydentävänä energialähteenä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa korttelin talojen katoille aurinkopaneeleja, joiden tuottama sähkö hyödynnetään suoraan kohteen talotekniikassa.

Huoneistoautomaatiojärjestelmä kulutuksen seuraamiseksi.

4. Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus

Esitetään hakemuksen tehneet henkilöt.

5. Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus

Ei esitetä.

6. Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

2016-2018/2019, jos tonttien luovutuspäätös tehdään 9/2015.

L) <u>Westpro cc Oy / Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy</u>

1. Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu

Ehdotuksen kaupunkikuvallinen perusratkaisu on selkeä. Kortteli seuraa asemakaavan ajatusta jakautuen tiilisiin massoihin ja ilmeeltään kevyempiin, vaaleisiin kuitu- ja valkobetonijulkisivuisiin torniosiin. Perusajatus on toimiva, mutta kokonaisuus jää kuitenkin ilmeeltään epävarmaksi. Näkyvällä paikalla Sompasaaressa korttelin ilme ja identiteetti kaipaisivat voimakkaampaa omaa luonnetta. Korttelin liiketilat on sijoitettu hyvin Aallonhalkoja-rantakadun varrelle yhtenäiseksi riviksi.

2. Innovatiiviset asumis- ja pysäköintiratkaisut

Suunnitelmassa on esitetty monipuolinen asuntojakauma, mutta pääosin asunnot ovat tyypiltään perinteisiä kerrostaloasuntoja. Muutama maantasokerroksen asunto on kaksikerroksinen. Näihin asuntoihin liittyy katutason työhuone. Tornien kaksijakoiset lamellit mahdollistavat edustavat asunnot. Kaikkiaan suunnitelma antaa asuntojen suunnittelulle hyvän lähtökohdan, mutta ei sisällä varsinaisia asuntosuunnittelun innovaatioita. Ehdotuksessa on useita ainoastaan sisäpihalle avautuvia asuntoja, mikä edellyttää pelastusreitin tuomisen pihalle. Yhteistilat on sijoitettu asemakaavan vaatimusten mukaisesti. Saunaosastoihin liittyy kattoterassit. Kaavamääräysten mukaisia yhteistiloja täydentää asukkaiden yhteiskäytössä olevat pyöräpaja ja kuntosali.

Tontille sijoitettujen pysäköintipaikkojen määrä täyttää asemakaavamääräysten vaatimukset. Hankkeeseen on ehdotettu useita innovatiivisia pysäköintiratkaisuja niihin kuitenkaan sitoutumatta. Korttelin autohallia varten perustetaan erillinen yhtiö, jonka autopaikoista 50 % on pysyviä ja 50 vuokrattavissa. Vuokrattavien paikkojen laskutus tapahtuisi käytön mukaan.

3. Rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisäävät innovatiiviset ratkaisut, älykkäät talotekniset ja muut asumista palvelevat järjestelmät sekä muut kehittämisteemat

Ehdotukseen on liitetty joitakin energia- ja ekotehokkuutta parantavia ratkaisuja, älykkäitä taloteknisiä järjestelmiä ja muita asumista palvelevia kehittämisteemoja. Hanke ei kuitenkaan ole sitoutunut ratkaisujen toteuttamiseen.

Alue on liitetty kaukolämpöverkkoon ja Helsingin Energia tuottaa sähköä ja kaukolämpöä ympäristön ja kustannusten kannalta tehokkaalla yhteistuotannolla. Kaukokylmä on hyvä vaihtoehto viilennykseen. Kohteessa voitaisiin mahdollisesti ottaa käyttöön Solar Smart-järjestelmä, jossa viilennykseen käytettävä kylmä siirretään esim. talokohtaisella lämpöpumppujärjestelmällä lämpimään käyttöveteen. Järjestelmä on kokeiluvaiheessa. Lämmintä käyttövettä voidaan hyödyntää myös pyykinpesu- ja astianpesukoneissa, mikä säästää sähköä, kun vettä ei tarvitse lämmittää sähköllä.

Ihmisten liikkumista ja päivittäisiä rutiineita voidaan helpottaa Kone Access -järjestelmällä. Esimerkiksi kun avaa talon ulko-oven, valaistus menee päälle ja hissi tulee valmiiksi ja menee oikeaan kerrokseen. Järjestelmän kautta voi myös esimerkiksi varata sauna- ja pesulavuoroja.

Fidelixin Domux-kotiautomaatiojärjestelmällä voidaan automaattisesti ohjata lämmitystä, valvontaa, valaistusta ja ilmanvaihtoa. Huoneistoihin asennetaan helppokäyttöiset näyttöpaneelit.

4. **Projektiorganisaatiota koskeva kuvaus**

   On esitetty.

5. **Esitetyn hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus**

   On esitetty.

6. **Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys**

   2016-2020, vaiheistus on esitetty.

M) Conect Oy

Ehdotuksesta ei ole esitetty vertailukelpoista suunnitteluaineistoa. Ehdotusta ei arvioida tarkemmin.

---

2. YHTEENVETO JA RATKAISU

Esitettyjä alustavia viite- ja konseptisuunnitelmia (projektisuunnitelmia) voidaan pitää lähes poikkeuksetta korkeatasoisina, mikä toisaalta kertoo alueen haluttavuudesta ja uskosta alueen tulevaan vetovoimaan. Kohteena olleen korttelin 10631 lisäksi hakuohjeessa tarjottiin mahdollisuutta löytää toteuttaja myös kortteleihin 10633 ja 10635. Esitetyt projektisuunnitelmat olivat pääsääntöisesti niin korkeatasoisia, että myös kahteen muuhun kortteliin esitetään toteuttajaa. Moni varsin toteuttamiskelpoinen suunnitelma jouduttiin jättämään sivuun kohteena olevien kortteleiden rajallisen määrän vuoksi. Yhden toimijan hakemus ei sisältänyt hakuohjeessa edellytettyä materiaalia.

Kaikki ehdotukset noudattivat suhteellisen hyvin kaavan peruslinjauksia. Mutta vain harvoissa ehdotuksissa oli selkeästi pystytty tuomaan merkittävää lisäarvoa asemakaavan tavoitteisiin nähden. Parhaimmillaan projektisuunnitelmat pystyivät luomaan Sompasaaren korttelialueelle omintakeisen ja jatkokehittelykelpoisen kaupunkikuvallisen ilmeen. Osa projektisuunnitelmista oli turhan toteavia.

Projektisuunnitelmissa oli vaihtelevasti tutkittu asuntosuunnittelua uusista näkökulmista. Osassa esitettiin kokeilemisen arvoisia uusia asumisen ratkaisuja ja osassa ratkaisut olivat varsin perinteisiä. Hyvää oli laaja erilaisten

asuntotypologioiden hyödyntäminen, mikä jo lähtökohtaisesti tarjoaa laajan kirjon asumisen vaihtoehtoja.

Yhteisöllisyyttä tukeviin ratkaisuihin ja yhteistilaratkaisuihin oli panostettu merkittävästi lähes kaikissa suunnitelmissa. Parhaimmillaan yhteisöllisyys ja tilojen muunneltavuus muodostui koko korttelia yhdistäväksi teemaksi. Useat yhteisöllisyyteen ja erilaisiin yhetistiloihin liittyvät ratkaisut ja innovaatiot ovat kokeilemisen arvoisia.

Suunnitelmissa esitetään hyvin monenlaisia ratkaisuja älykkään kaupunkirakentamisen ja asuntorakentamisen energia- ja ekotehokkuutta lisääviksi ratkaisuiksi. Kantavina teemoina olivat mm. älykkäät huoneistokohtaiset ohjaus- ja seurantajärjestelmät sekä yhteiskäyttöautoratkaisut. Osa ideoista oli esitetty niin yleisellä tasolla, että niiden vaikutusten arviointi ja vertailu oli vaikeaa. Esitetyt tekniset ratkaisut perustuvat ainakin pääosin olemassa olevaan tekniikkaan.

Arviointiryhmä arvioi projektisuunnitelmien paremmuusjärjestyksen sen perusteella, kuinka ansiokkaasti suunnitelmat täyttivät kokonaisarvioinnin perusteella hakuohjeen mukaiset arviointi- ja valintakriteerit. Suoritetun arvioinnin perusteella jatkoneuvotteluihin päätettiin kutsua korttelin 10631 osalta Lemminkäinen Talo Oy, korttelin 10633 osalta Rakennusliike Lapti Oy ja korttelin 10635 osalta Rakennusosakeyhtiö Hartela.

Lemminkäinen Talo Oy:n esittämä ratkaisu on kaupunkikuvallisesti poikkeuksellisen korkeatasoinen, tuo alueelle kaupunkikuvallista lisäarvoa ja tunnistettavuutta. Asumisratkaisuiden kehittäminen on ehdotuksessa viety erityisen pitkälle ja hankkeeseen liittyvät tekniset kehittämisteemat ovat konkreettisia ja niiden toteuttamiseen on sitouduttu.

Rakennusliike Lapti Oy:n suunnitelma on kaupunkikuvallisesti tasapainoinen ja erittäin hieno kokonaisuus. Joustava kokonaisratkaisu antaa hyvät lähtökohdat suunnitelman jatkokehittämiseen ja sovittamiseen kortteliin 10633. Ehdotus on pitkälle tutkittu ja sisältää asuntosuunnittelun osalta monipuolisia ratkaisuja. Hankkeeseen liittyvät tekniset kehittämisteemat ovat konkreettisia ja niiden toteuttamiseen on sitouduttu.

Rakennusosakeyhtiö Hartelan suunnitelma on näyttävä ja erittäin huolellisesti tutkittu. Asuntoratkaisut on tutkittu innoittuneesti ja suunnitelma sisältää hyvin laajan kirjon erilaisia asumisen vaihtoehtoja. Tekniset kehittämiseteemat ovat hankkeessa poikkeuksellisen runsaat ja niiden toteuttamiseen on sitouduttu.