

VUOREKSEN NOLLAENERGIAKORTTELI

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Kilpailutöiden arvostelupöytäkirja 28.8.2019

Kilpailutöiden yleisarvostelu

Vuoreksen nollaenergiakorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun saapui kaksi ehdotusta, nimimerkeillä ”Metsäkuusi” ja Vihreä sormenjälki”.

Ehdotukset vastaavat hyvin kilpailulle asetettuja tavoitteita. Molemmat ehdotukset esittävät monialaisesti tutkitut suunnitelmat, joissa on ratkaistu sekä kilpailun kaupunkikuvalliset ja asemakaavalliset tavoitteet sekä kilpailun erityisteemana olleet energiatehokkuutta, vähähiilisyyttä sekä älykkäitä ratkaisuja koskevat erityiskysymykset.

Molemmat ehdotukset noudattavat melko tarkasti Isokuusen III asemakaavan tarjoamia mahdollisuuksia ja kaavaan sisältyviä reunaehtoja. Ehdotukset tarjoavat myös melko samankaltaisia ratkaisuja energiatehokkuuden parantamiseksi; maalämmön ja aurinkoenergian yhdistelmää. Yleisarvioinnissa ehdotukset näyttäytyivät melko tasavertaisina.

EHDOTUS ”Metsäkuusi”



Ehdotus ”Metsäkuusen” ensivaikutelmassa huomio kiinnittyy asuntopohjien monipuolisuuteen ja asuntojen illustraatioissa esitettyyn ilmavuuteen, jota korostavat suuret terassimaiset parvekeratkaisut. Erilaisia asuntotyyppejä on noin 20 kappaletta ja asuntojakaama on reilusti pienistä yksioista isoihin perheasuntoihin.

Toinen merkittävä huomionarvoinen ehdotuksen piirre on omaperäinen ja rohkea matalamman osan ratkaisu. Ehdotuksessa on esitetty nykypäivän toteutuksissa harvinainen 3-kerroksinen kytkettyjen rakennusten kaupunkipientaloryhmä. Suunnitelma vaatii vielä hiomista, mutta on mielenkiintoinen ratkaisu kaavan tarjoamaan keskitehokkaan rakentamisen mahdollisuuteen.

Kaupunkikuvallisesti ehdotus on tyylikäs Isokuusen keskustamaisen umpikorttelin periaatteita noudattava ratkaisu. Rakennus rajaa korttelia jämakästi, puu on näyttävästi esillä julkisivussa ja parvekkeet ovat isot ja vedetty rakennusmassan sisään kaavan mukaisesti. Puutteena on ainoastaan se, että kattomuodoltaan rakennusryhmä ei noudata Isokuusen rakentamistapaohjeen mukaista kattokulmaa, ja että korttelin kaupunkikuvallisesti tärkeää saapumissuuntaa ei ole esitetty. Rakennuspohjissa saapumissuunnan pohjapiirros on monimuotoinen ja polveileva, mutta sen arkkitehtoninen vaikutus ja merkitys jää hivenen arvoitukseksi.

Ehdotuksen pysäköinti on ratkaistu pihakannen alle, jonka ansiosta pihalle muodostuu terassimaisia porrastuksia. Pihan suunnittelu on kuitenkin esitetty melko viitteellisesti ja terassoidun pihan mahdollisuudet ovat jääneet esittämättä. Terassoitu ratkaisu herättää kysymyksiä korkotasojen onnistumisesta tontilla ja esteettömyyden toteutumisesta.

Ehdotuksessa on kaupunkikuvallisesti erittäin onnistuneesti ratkaistu Vuoreksen puistokadun puoleinen katutaso, joka liiketiloillaan tukee Isokuusen keskustan keskustamaista luonnetta. Liiketilat tuovat pääkadun suuntaan aktiivisen ja urbaanin tunnelman. Liiketilat itsessään ovat melko kapeita, mahdollisesti liiankin kapeita rungon syvyysuunnassa.

Ehdotuksen heikkoutena on syvä runkoratkaisu, joka on tuottanut paikoin melko syviä ja kapeita asuntoratkaisuja. Pohjaratkaisussa on myös meluntorjunnan kannalta huonoja ratkaisuja; osa asunnoista avautuu pelkästään Vuoreksen puistokadun suuntaan. Ensivaikutelmaltaan monipuoliseen pohjaratkaisuun sisältyy ongelmallisia kohtia ja kokonaisuus vaikuttaa paikoin keskeneräiseltä.

Energiatehokkuusvertailussa ehdotuksen vahvuutena on paksumpi ulkovaippa. Energiatehokkuutta puolestaan heikentää ikkunoiden suurempi pinta-ala ja rakennuksen monimuotoisempi vaippa. Suurten ikkunoiden mahdollistamaa passiivista energian saantia ei ole hyödynnetty niiden suuntauksissa.

Vähähiilisyttä tukevia hiilikädenjälkiratkaisuja on esitetty useita, mutta ratkaisut on kuvattu melko luettelomaisesti. Älyratkaisuja on esitetty melko niukasti, merkittävämpänä asuntokohtaiseen ilmanvaihtoon liittyvä asukaskohtainen ohjaus.

EHDOTUS ”Vihreä sormenjälki”



Ehdotus ”Vihreä sormenjälki” on ensivaikutelmaltaan raikkaasti kuvitettu ja selkeästi konseptoitu kokonaisuus. Ehdotus perustuu teolliseen tuotantomalliin, mutta siitä on onnistuttu räätälöimään kohtalaisen hyvä sovitus juuri tämän tontin ja asemakaavan asettamiin erityisvaatimuksiin.

Ehdotuksen merkittävä vahvuus on huolellisesti suunniteltu ja esitetty korttelipiha. Korttelin pysäköinti on sijoitettu aivan tontin länsireunaan, osin asuntojen alle. Tämä ratkaisu on mahdollistanut laajan vehreän ja istutettavan pihan muodostamisen, joita täydentävät hulevesiratkaisut. Lisäksi pihasuunnittelun osaksi on otettu mukaan myös yhteistilat, mm. pihasauna omana rakennuksenaan. Piharakennukset on onnistuneesti sijoitettu pihan porrastuvaan kohtaan.

Rakennusten massoittelun kaupunkikuvallinen ote on Vuoreksen asemakaavallisten ohjeiden ja rakentamistapaohjeen mukainen. Myös Vuoreksen puistokadun pohjoinen saapumisnäky on otettu hyvin huomioon. Kulmaan on sijoitettu nimimerkin mukainen vihreä sormenjälki -taideteos. Sormenjälki-ajattelu on myös hyvin konseptoitu ulottumaan korttelin sisälle, kuten myös sen yhteys rakennuksen energiatehokkuus- ja vähähiilisyystavoitteisiin.

Ehdotuksen liiketilaratkaisu ei ole asemakaavan mukainen eikä tue siten tavoitetta Isokuusen keskustamaisesta luonteesta. Liiketila itsessään on hienossa sijainnissa saapumisnäkyssä ja kolmikerroksisena luo uusia mahdollisuuksia esimerkiksi etätyöpisteiden sijoitteluun. Liiketilän puuttuminen katutasosta kuitenkin on puute, joka tekee ratkaisusta hivenen lähiömäisen vaikutelman.

Ehdotuksen asunt jakauma ei ole kovin runsas, mutta sisältää kuitenkin kohtalaisen hyvin eri kokoisia asuntoja. Isommat asunnot sijoittuvat kaksikerroksiseen rivitalotyyppiseen rakennukseen. Osa kerrostalojen perheasunnoista vaikuttaa erityisen pieniltä niiden huonelukuun nähden (3h+k 56m²). Luhtikäytäväratkaisu Vuoreksen puistokadun puolella on liikennemelun kannalta toimiva asuntojen suuntaamiseen liittyvä ratkaisu. Avoimen korttelin reunan kohdalta ehdotus vaatii vielä lisätarkasteluja meluntorjuntakysymyksissä.

Ehdotuksen energiatehokkuutta, vähähiilisyyttä ja älyratkaisuja koskevat ehdotukset eivät ole erityisen innovatiivisia, mutta ovat esitetty luontevana osana korttelin kokonaiskonseptointia.

Kilpailun tulos

Kilpailuehdotukset osoittautuivat vertailussa melko tasavertaiseksi. Molemmat ratkaisut olivat esittäneet asemakaavallisten tavoitteiden mukaisen suunnitelman ja melko samankaltaiset energiatehokkuutta koskevat ratkaisut.

”Vihreä sormenjälki” -ehdotus erottui vertailussa edukseen paremmin konseptoitujen vähähiilisyys- ja älyratkaisujen ansiosta. Lisäksi ehdotuksen piharatkaisu oli suunniteltu ja esitetty laadukkaasti.