

# HELSINGIN VIIKINMÄEN LÄNSIOSAAN ALETAAN RAKENTAA KOMEAA KIVISTÄ KUKKULAKAUPUNKIA

Maritta Koivisto, päätoimittaja, arkkitehti SAFA

Helsingin kaupunki järjesti yhteistyössä Ympäristöministeriön ja Rakennusteollisuus RT:n Betonitoimialan kanssa Viikinmäen länsiosassa korttelien 36114-361 tontinluovutuskilpailun korkealaatuisesta pientalomaisesta rakentamisesta. Alueelle rakennetaan erillispientaloja, rivitaloja sekä terassitaloja. Talot rakennetaan vapaarahoitteina ilman Hitas-ehtoja omistustonteille, joten rakennuttajat päättävät asuntojen hinnoista.

Voittajalle esitetään myytäväksi kilpailualueen viisi tonttia, joille voi rakentaa lähes 90 asuntoa. Samalla esitetään myytäväksi kahdelle seuraavaksi parhaalle kuusi tonttia kilpailualueen vierestä. Tonteille voidaan rakentaa 100 asuntoa.

Kilpailun kohteena olivat Viikinmäen aloitustontit. Alue sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle paikalle korkealle kukkulalle Vantaanjoen partaalla. Suunnitelmien tuli kilpailun tavoitteiden mukaan edustaa arkkitehtuuriltaan, asuttavuudeltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoista pientalomaista rakentamista ja ottaa huomioon paikan ja maaston ominaispiirteet.

Kilpailu sisälsi haasteellisten maasto- ja maisemaolosuhteiden lisäksi useita erilaisia talotyyppisiä ja tonttitilanteita. Lisäksi kilpailun teemoina olivat tiiviin ja matalan kaupunkimaisen rakentamistavan sekä kivirakentamisen kehittäminen. Tehtävä oli vaikea, ja kilpailun sato siihen nähden varsin hyvä: Kaikki seitsemän ehdotusta käsittelevät monipuolisesti rinnerakentamisen ja kivisen kukkulakaupungin teemoja. Kilpailun pohjalta löydettiin ratkaisut myös useille kilpailualueen viereisille tonteille.

Kilpailun ilmeisesti kiinnostavin osa oli alueen erillispientalot. Useimmissa ehdotuksissa niihin oli panostettu eniten - ja myös onnistuttu parhaiten. Kilpailu osoitti, että kortteliin voidaan sijoittaa asemakaavassa esitettyä enemmänkin erillispientaloja. Silloin korttelin yleisilme venenee, ja asuntoja jää takariviin vähemmän. Parhaissa ehdotuksissa maisemallisesti hieno alueen länsireuna on ratkaistu siroin ja sopusuhtaisesti maastoon istutetuin, ilmeeltään vertikaalisin massoin. Erillistalojen koon ja ylellisyyden suhteen ehdotusten kirjo on varsin laaja.

Parhaissa terassitaloissa lähes kaikki asunnot liittyvät pientalomaisesti jyrkkään rinteeseen, ja kaikilla asunnoilla on hyvät näköalat.

Parhaiden ehdotusten asunnoissa on selkeät ja toimivat tilaratkaisut sekä helppokulkuiset ja ulko-näöltään hyvät, suorat portaat.

## TONTINLUOVUTUSKILPAILUSSA PALKITUT

Kilpailuun jätetyt seitsemän ehdotusta arvioi kiinteistölautakunnan nimeämä arviointiryhmä. Ryhmän asunosuunnittelun asiantuntijana oli arkkitehti SAFA *Kirsti Sivén*. Hän laati kilpailun ohjelman, arvioi ehdotukset sekä laati loppuraportin.

Arvioinnissa parhaaksi katsottiin ehdotus "Frizzante", jonka tekijä on *Peab Seicon Oy* pääsuunnittelijanaan arkkitehti *Pekka Pakkanen* ja muina suunnittelijoina arkkitehdit *Risto Huttunen* ja *Santeri Lipasti*. Ehdotuksen erityisiä ansioita ovat koko alueen ehjä ja tasapainoinen kokonaisuus, selkeä asuntotyyppistö sekä omaperäiset ratkaisut yksiaineisen kukkulakaupungin idean kehittämisessä.

Kilpailun tasaisessa kärjessä seuraavaksi parhaiksi arvioitiin ehdotukset "Vega" ja "Kiviset ja Soraset".

Ehdotuksen "Vega" tekijä on *Asuntotuotantotoimisto* pääsuunnittelijanaan *QUAD-Arkkitehdit Oy*: arkkitehdit *Ilkka Laitinen* ja *Jari Viherkoski*.

Ehdotuksen "Kiviset ja Soraset" tekijä on *VVO Rakennuttaja Oy* pääsuunnittelijanaan *Arkkitehti-toimisto A-Konsultit Oy*: arkkitehdit *Eric Adlercreutz*, *Jyrki Iso-Aho*, *Anders Adlercreutz* ja *Hasse Hägerström*.

Ehdotuksen "Vega" kokonaisuus on ehjä. Kivisen kukkulakaupungin idea toteutuu hyvin muotokielellään vankan perinteisin keinoin.

"Kiviset ja Soraset" esittää omaperäisen, kapean erillistalotyyppin, joka sopeutuu hienovaraisesti maisemaan ja maastomuotoihin sekä tarjoaa runsaasti parhaalle maisemapaikalle sijoittuvia asuntoja erillispientaloissa.

## BETONITEOLLISUUS JAKOI

### KIVIRAKENTAMISEN KEHITTÄMISPALKINNOT

Betonitoimiala haluaa edistää laadukasta kaupunkimaista kivirakentamista. Yksi parhaista tavoista on vaikuttaa hyvien esimerkkialueiden muodostumiseen. Siksi teollisuus oli mukana Viikinmäen kilpailun järjestelyssä ja tukemassa osaltaan rakentamisen laadun ja ratkaisujen kehitystä omalla 10.000-euron kivirakentamisen kehittämisspalkinnolla.

Kivirakentamisen kehittämisteemoja olivat rinnerakentaminen sekä rakennusten että pihojen osalta, uudet julkisivuratkaisut, betonirakenteiden hyvien ominaisuuksien, kuten ääneneristyksen, palonkeston ja energiansäästön hyödyntäminen ehdotuksissa.

Kivirakentamisen kehittämisessä ehdotusten anti ja painotukset olivat hyvin eritasoisia. Parhais-



1



2

1, 2

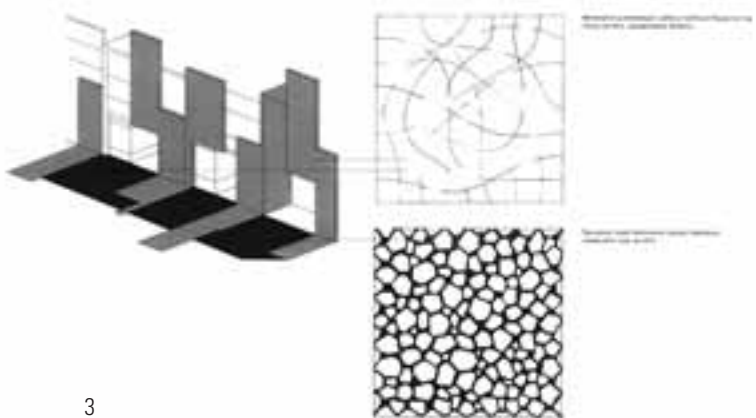
Kilpailun voittaja oli ehdotus "Frizzante", jonka tekijä on *Peab Seicon Oy* pääsuunnittelijanaan arkkitehti *Pekka Pakkanen* ja muina suunnittelijoina arkkitehdit *Risto Huttunen* ja *Santeri Lipasti* (kuvassa takana vasemmalta *Pakkanen*, *Huttunen* ja *Lipasti*).

Kilpailun tavoitteena oli valita hankkeille toteuttajat niin, että ne rakennuttavat asemakaavan ja lähiympäristön suunnitteluohjeen mukaisia vapaarahoitteisia asuntokohdeita, jotka edustavat arkkitehtuuriltaan, asuttavuudeltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan mahdollisimman korkeatasoista talonrakentamista ja ottavat huomioon paikan ja maaston ominaispiirteet. Tontit myydään rakennuttajille, jotka kilpailussa esittävät laadultaan parhaat ehdotukset. Kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritettiin ainoastaan asuntojen, rakennusten ja lähiympäristön esteettisen, teknisen ja toiminnallisen laadun perusteella.

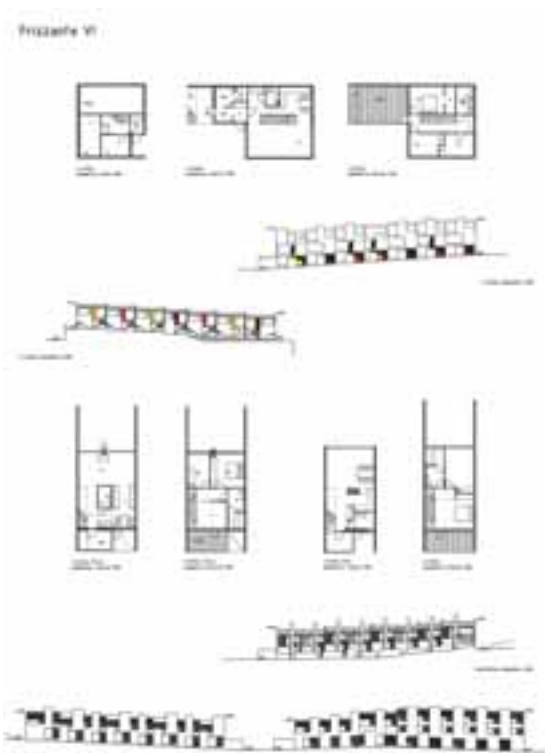
Erityisinä tavoitteina kilpailussa olivat rinnerakentamisen kehittäminen. Kilpailuehdotuksissa tuli mahdollisimman laajasti hyödyntää kivirakentamisen parhaita ominaisuuksia.

Kehittämisteemoja olivat mm:

- Kivirakenteet rinnerakentamisessa sekä rakennusten että pihojen osalta
- Energiansäästö kivirakenteita hyödyntäen, passiiviset ja aktiiviset keinot (maaston käyttö, matalaenergiaratkaisut, kivirakenteiden lämpöä varavaat ominaisuudet)
- Kivirakenteiden ääneneristys- ja palonkesto-ominaisuuksien hyödyntäminen sekatalotyypeissä, joissa asuntoja sijoitetaan osittain tai kokonaan päällekkäin.
- Julkisivuratkaisut



3



4

3, 4

Ehdotuksessa "Frizzante" kaikki liikennöitävät pinnat on kivetty uutta ajattelua edustavilla betonilaatoilla ja luonnonkivillä. Kaksi erityisesti Viikinjäelle suunniteltua betonilaattaa antavat onnistuessaan katupinnoille oman ilmeensä.

sa ehdotuksissa julkisivuteemojen kehittäminen on johdonmukaista ja kokonaisvaltaista. Ympäristörakentamiseen esitetään monipuolisesti kivituohteiden käyttöä. Yleisimmin esitetty lämmitysratkaisu on lattialämmitys.

Rakennusteollisuus RT:n betonoimiala jakoi palkinnot kivirakentamisen kehittämisestä seuraavasti:  
 1. palkinto 7000,- euroa ehdotukselle "Frizzante"  
 2. palkinto 3000,- euroa ehdotukselle "Vega"  
 Kivirakentamisen palkintojen perusteluina olivat:

**1. palkinto ehdotukselle "Frizzante":**

Ehdotuksen arkkitehtuuri ja massoitteilu on selkeää ja se edustaa tunnelmaltaan ehjää ja yhtenäistä kivirakentamista.

Julkisivuissa ja muureissa on yhdistetty laajasti muurattuja ja rapattuja pintoja sekä kuvioitua väribetonia. Katupinnan ja rakennuksen julkisivun materiaalit ja reliefimäinen kuviointi on sovitettu yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Runkorakenteissa on yhdistetty normaalia paikallavalu- ja elementtitekniikkaa.

Pihakadun julkisivu on ilmeeltään hieman raskas ja räystäslinjan yläpuolelle nousevat julkisivun osat ovat teknisesti ja rakenteiden säilyvyyden kannalta vaativia.

Kaikki liikennöitävät pinnat on kivetty uutta ajattelua edustavilla betonilaatoilla ja luonnonkivillä. Kaksi erityisesti Viikinjäelle suunniteltua betonilaattaa antavat onnistuessaan katupinnoille oman ilmeensä. Laattojen koon valinnassa ja pinnan käsittelyssä tulee kuitenkin ottaa liikenne, kunnossapito ja vedenpoisto erityisesti huomioon.

Kaukolämpöön kytketty vesikiertoinen lattialämmitys ja muurimainen kivijulkisivu antavat hyvän lähtökohdan kivirakennusten energiansäästöille.

**EHDOTUKSET KÄSITTELI ARVOSTELURYHMÄ, JOHON KUULUIVAT:**

- Tonttiasiamies Tuomas Kivelä, kiinteistövirasto, puheenjohtaja
- Arkkitehti Maritta Koivisto, Suomen Betonitieto Oy
- Yliarkkitehti Aila Korpivaara, Ympäristöministeriö
- Projektinjohtaja Heikki Rinne, talous- ja suunnittelukeskus
- Projektipäällikkö Markku Siiskonen, KSV asemakaavaosasto
- Arkkitehti Kirsti Sivén, arkkitehti SAFA, asuntosuunnittelun asiantuntija
- Tuoteryhmäpäällikkö DI Arto Suikka, Rakennusteollisuus RT ry
- Arkkitehti Taru Tyynilä, KSV asemakaavaosasto
- Projekti-insinööri Erkki Sarvi, talous- ja suunnittelukeskus, sihteeri

**2. palkinto ehdotukselle "Vega":**

Ehdotus "Vega" on tasapainoinen kokonaisuus. Kivirakentamisen tunnelma ja materiaalin käyttö tulee ehdotuksessa hyvin esiin. Ehdotus soveltuu pääosin hyvin rinnemaastoon ja erityisesti terrassitalo on onnistunut.

Ohutrapatut tiili- tai harkkojulkisivut ja betonisäkuoritekniikka ovat toimivia ratkaisuja.

Runkorakenteissa on yhdistetty normaalia paikallavalu- ja elementtitekniikkaa.

Pienkerrostaloissa ja rivitaloissa asuntoihin on suunniteltu betonisia tilaelementeistä toteutettuja kylpyhuoneita, joissa seinät ja katot ovat hiottua betonia. Kyseessä on uusi teknologinen ratkaisu, jonka käyttö hakee laajemmassa mittakaavassa tuloaan.

Betonisissa tutkimuureissa esitetään käytettäväksi verhouksena paikallista luonnonkiveä. Tämän suunnitelman toteuttaminen käytännössä vaatii varhaista paneutumista suunnittelu- ja toteutusratkaisuun sekä tarkoitukseen soveltuvan kiviaineksen hankintaan.

Osalle kävelyalueista on suunniteltu puumuottiin paikallavalettua betonia ja paikallista luonnonkiveä.

**TONTTIEN MYYNTIESITYKSET**

Tontteja esitetään siis myytäväksi kolmen parhaan ehdotuksen tekijöille. Näin alueesta saadaan moni-ilmeinen ja rakentaminen saadaan laajasti käyntiin.

Peab Seicon Oy:lle esitetään myytäväksi kilpailukorttelien 36114–36116 viisi tonttia noin 7,5 miljoonalla eurolla. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 9 690 kerrosneliötä ja niille voidaan rakentaa lähes 90 asuntoa.

Kaupungin asuntotuotantotoimistolle esitetään myytäväksi kilpailukohteen eteläpuolelta korttelien 36112 ja 36113 kaksi tonttia noin 5,5 miljoonalla eurolla. Tonttien rakennusoikeus on 6 900 kerrosne-



liöt, ja niille voidaan rakentaa noin 60 asuntoa.

VVO Rakennuttaja Oy:lle esitetään myytäväksi kilpailukohteen pohjoispuolelta korttelin 36118 neljä tonttia noin 3,4 miljoonalla eurolla. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 4 350 kerrosneliötä, ja niille voidaan rakentaa noin 40 asuntoa.

Nyt esillä oleva ratkaisu on vasta esitys, joka käsitellään kiinteistölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, mutta vasta kaupunginvaltuusto tekee näin suurissa kiinteistöjen myynneissä lopulliset myyntipäätökset maaliskuussa 2007.

Viikinmäen aluetta aletaan rakentaa katu- ja siltatöiden osalta vuonna 2007 ja ensimmäiset talot nousevat 2008. Viikinmäen asuinalue rakennetaan 2-4 vuoden kuluessa.

**Lisätietoja:**

- Kiinteistöviraston tonttiosaston nettisivuilta: [www.hel.fi/kv/tontti](http://www.hel.fi/kv/tontti)
- Kivirakentamisen kehittämispalkinnon perusteista saa lisätietoa Betonin nettisivuilta [www.betoni.com](http://www.betoni.com)



5, 6, 7 Ehdotuksen "Vega" tekijä on Asuntotuotantotoimisto pääsuunnittelijanaan QUAD-Arkitehdit Oy.



8, 9 Ehdotuksen "Kiviset ja Soraset" tekijä on VVO Rakennuttaja Oy pääsuunnittelijanaan Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:

