# Asunto Oy Helsingin Vanhalinna on näyttävä kokonaisuus pihaympäristöineen

Anders Portman

**Rainer Mahlamäki**, arkkitehti SAFA, professori

Suunnitelma noudattaa periaatteiltaan asemakaavan pohjaksi laadittua viitesuunnitelmaa (Bruun-Murole, 2005). Rakennus liittyy tiiviisti viereiseen kauppakeskusrakennukseen noudattaen sen julkisivulinjoja ja korkeuksia. Asuinrakennuksen pihakannen alle sijoittuu osa kauppakeskuksen pysäköintipaikoista sekä asuinrakennuksen autopaikat kahteen kerrokseen.

**Massoittelu, pinnan jaottelu ja väritys**

Rakennusmassa noudattelee rakennusalueiden rajoja ja räystäslinja polveilee massan suuntaisesti. Suuren rakennusmassan julkisivut on jaoteltu suurpinnoiksi eri materiaaleilla ja väreillä. Julkisivumateriaaleina on katujulkisivuissa käytetty puhtaaksimuurattua punatiiltä, lämpörappausta muutamalla eri värisävyllä ja väribetonia joko sileänä pintana tai graafisena betonina. Kortteli hahmottuu eri sävyisten ja tekstuureiltaan erilaisten palasten ketjuina ja niiden välisinä suhteina. Sisäpihan puoleiset julkisivut on jaoteltu parvekkeiden värillisillä lasipielillä.

Rikkaampi detaljointi on pyritty keskittämään lähelle maantasoa, katsojan ulottuville. Katujulkisivujen alinta kerrosta on rikastettu graafisella betonilla ja lasin määrää on kasvatettu toimintojen sallimissa rajoissa.

Kadun tasosta tarkasteltuna aktiivisin puoli rakennuksesta on Vanhanlinnantien puolella, johon liiketilat on keskitetty viereisen kauppakeskuksen pääsisäänkäynnin viereen.

Vilkasliikenteisen Itäväylän puolen sommitelma on korostetun suurpiirteinen. Sisäpihalla sisäänkäynnit on vahvistettu värikkäillä katoksilla.

Julkisivujen astetta pienempi mittakaava, ikkunajaotukset ja muut yksityiskohdat on toteutettu hajautetulla periaatteella. Jaot on sommiteltu vapaasti, mikä korostaa julkisivujen suurempien jakojen asemaa.

**Asunnot**

Rakennuksessa on yhteensä noin 300 vuokra-asuntoa ja niiden keskipinta-ala on noin 60 m². Asemakaavassa on edellytetty, että lähes kaikkien asuntojen parvekkeet avautuvat sisäpihalle ympäristön katujen suurten liikennemäärien vuoksi.

**Vanhusten palveluasumisyksikkö**

Pihakannen tasoon on sijoitettu vanhusten palveluasumisyksikkö, jolle on pihalta myös varattu omat ulko-oleskelualueet.

Keskelle pihaa on sijoitettu palvelukeskuksen oleskelutila sekä koko rakennusta palveleva asukastila yksikerroksisena massana, erottuen hillityllä tavalla korttelin muusta jäsentelystä ja mittakaavasta.

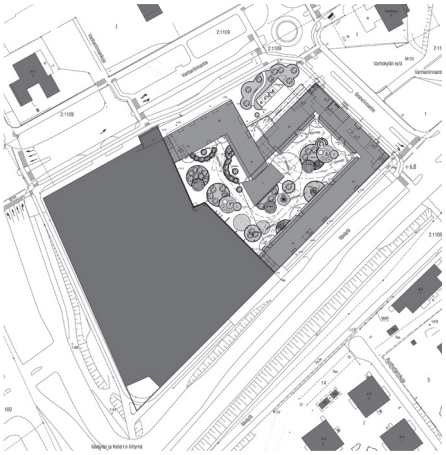
**Yhteistilat**

Saunatilat on pääosin sijoitettu pihakannen tasolle, jolloin niiden puku- ja pesutilat ovat ikkunallisia ja niille on varattu ulkovilvoittelupaikat. Osa saunatiloista on katutasossa taloyhtiön yhteisessä käytössä olevan kerhotilan ja kuntosalin yhteydessä. Kerhotilat on hajautettu eri puolille rakennusta. Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sijoittuvat 1. ja 2. kerrokseen sekä kellariin. Irtaimistovarastot sijoittuvat kellarikerrokseen.

**Sisäpiha**

Pihatila on jäsennetty kalustein ja istutuksin. Suunnitelmassa on huomioitu asemakaavan, pelastustoimen ja rakennusvalvonnan ohjeistamat toiminnalliset vaatimukset. Tavoitteena on urbaani, mutta yksityiskohdiltaan huolellisesti käsitelty pihatila.

Anders Portman



Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

**1**

**1** Asemapiirros

**2** Asunto Oy Vanhalinnan Brahelinnantielle ja Vanhalinnantielle avautuvat julkisivut.

**3** Suuren rakennusmassan julkisivut on jaoteltu suurpinnoiksi eri materiaaleilla ja väreillä. Vilkasliikenteisen Itäväylän puolen sommitelma on korostetun suurpiirteinen.

2

3

4

5

Aukeaman valokuvat: Graphic Concrete Ltd

6

7

# Rakenneratkaisuilla monta reunaehtoa

"Haasteellinen ja vaativa, mutta mielenkiintoinen", toimitusjohtaja *Lasse Mäkeläinen* kuvailee As Oy Helsingin Vanhalinnaa rakennesuunnittelijan näkökulmasta. "Kyseessähän on kohde, jossa asuntojen lisäksi on varsin paljon liike- ja palvelutiloja. Muutamia ensimmäisen kerroksen paikallavalurakenteita lukuun ottamatta kohde toteutettiin betonielementtiratkaisuna."

"Rakennus on kiinni viereisen liikerakennuksen, Prisman, seinässä. Metrotunneli kulkee aivan vieressä. Osin louheinen ja kivikkoinen maaperä oli vaativa paaluttaa. Vesikaton muoto, pihakansi olivat myös haastavia. Työmaan kautta kulkenut kauppakeskuksen liikenne toi haastetta sekä rakennesuunnittelulle että työmaalle", Mäkeläinen listaa kohteen erityispiirteitä. Esimerkiksi monimuotoiseen vesikattoon tarvittiin satoja, muodoltaan erilaista ristikkoa.

Vanhalinna on myös julkisivuaiheiltaan runsas: graafista betonia ja lämpörappauselementtejä, johon on upotettu eri värisiä lasilevyjä. Graafista betonia on myös pihan istutusaltaiden reunoissa.

**Pihakansi osin kauppakeskuksen katolla**

Vanhalinnan ja kauppakeskuksen pihat liittyvät kiinteästi toisiinsa, sillä Prisman kattokansi on osa yhteistä pihaa.

Pihakansi on myös pelastusreitti, jonka pitää kantaa pelastusautokuormat. Lisäksi kannella oli rakennusaikana nosturivaraus. Elementtirakenne piti mitoittaa siten, että nosturin vaatima aukko saatiin purkamisen jälkeen umpeen.

"Erityistä pihakannella on myös se, että kulku on tavanomaisten luiskien ja portaiden sijasta korvattu sisäänkäyntikummuilla. Kuormituksen takia niille piti löytää mahdollisimman kevyet ratkaisut", Mäkeläinen kertoo.

*Sirkka Saarinen, toimittaja*

8

# Haastava kansipiha

**4–7** Katujulkisivujen alinta kerrosta on rikastettu graafisella betonilla. Graafinen kuvio toistuu eri väribetoneilla toteutettuna. Kasvilaatikoiden reuna pihalla on myös samaa graafista kuviota.

**8** Pihan eri toiminnot rytmittävät pihakokonaisuutta.

Helsingin Vanhalinnan piha on muotokieleltään ja värimaailmaltaan sovitettu yhteen rakennuksen kanssa. Rakentamisen aikaisista haastavista olosuhteista huolimatta työ on onnistunut hyvin.

Piha on L:n muotoinen kansirakenne. Asemakaavassa oli varsin tiukat vaatimukset viheralueiden laajuudesta sekä puiden määrästä ja koosta. Lähtökohtien sanelemista reunaehdoista syntyi ajatus toteuttaa pihalle "viherkumpuja", joilla on rakennuksesta poikkeava geometria. Pihaa ympyröivät seinät ovat eri kulmissa, pihan pyöreät muodot erotettiin seinälinjoista.

Asuntoyhtiö Vanhalinnan pääsuunnittelijana oli *Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy* ja pihasuunnittelusta vastasi *Piha- ja puistosuunnittelu Hanna Hentinen.*

**Muodot toistuvat pihassa**

Kasvialueista muodostettiin selkeitä ja tiheitä kasvimassa-alueita. Pyöreät muodot toistuvat pinnoitteiden rajauksissa. Sisäänkäyntien tasoerojen luiskaukset toteutettiin "kumpumaisesti" ja luiska erottui materiaaliltaan.

Leikkialueen turva-alustan voimakas oranssi väri toistaa rakennuksen värimaailmaa, samoin keinonurmialueen vihreä. Pihan värimaailma on sopusoinnussa rakennuksen kanssa.

Alimmat asunnot on nostettu puoli metriä pihatasoa ylemmäksi. Asuntojen edessä on kasvilaatikot, joihin on istutettu heinäkasveja. Kasvilaatikoiden etureuna on samaa graafista betonia kuin katutason julkisivut.

**Valaistus matalin valaisimin**

Pihavalaisimiksi valittiin matalia valaisimia, lähinnä pollareita. Tällä tavoin estettiin valaistuksen häiritsevyys asunnoissa. Valaistus rytmittyy pihalla niin, että syntyy valoisampia ja hämyisempiä paikkoja.

Sisäpihalle muodostuu tiivis tunnelma. Lähes kaikkien asuntojen parvekkeet avautuvat sisäpihalle. Suunnittelussa tämä huomioitiin niin, että piha näyttää kauniilta myös yläasunnoista.

Anders Portman

9

Koska piha on betonikannella, kasvien kasvualustat ovat rajatut. Tämä asetti kasvilajien valinnalle erityisiä vaatimuksia. Pihassa on käytetty kukkivia pikkupuita, kuten pilvikirsikoita, paljon vuorimäntyjä – jotka tuovat pihaan talvivihreyttä – sekä laajoja heinäistutuksia.

Vuodenaikojen vaihteluun on kiinnitetty erityistä huomiota, koska pihaa katsotaan ja seurataan asunnoista. Piha elää vuodenaikojen mukaan kuten maisemataulu: kevään kukinnoista syksyn syysväreihin ja talven talventörröttäjiin.

– Osa piha-alueesta toimii palvelukodin oleskelupihana. Sinne on istutettu omenapuita ja marjapensaita sekä pieniä viljelyalueita asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseksi, *Hanna Hentinen* kertoo.

– Koko piha-alue on esteetön. Seinävierustojen istutuslaatikoiden viiruhelpi-istutukset ovat kokeilua. Heinä on kestävä ja kaunis ympäri vuoden, Hentinen lisää.

Istutusalueiden betonikivimuurit ovat mitoitettu niin, että muurin päällä voi istuskella. Osa penkeistä on kiinnitetty suoraan muurin päälle.

**Rakentajalla riitti haasteita**

Vaikka kohde oli monessa suhteessa haasteellinen, lopputulos on onnistunut niin tilaajan kuin asukkaiden palautteen perusteella. Kohde voitti *Viheraluerakentajat ry:n Vihertaitaja-kilpailun* sarjassa asunto- ja kiinteistöyhtiöpihat vuonna 2012.

Pihatyöt käynnistyivät kohteessa syksyllä 2011 ja valmiiksi kohde saatiin kesäkuussa 2012. Koska kyse on kansirakenteesta, tilaa rakentamisessa oli vähän. Kaikille tavaran toimituksille piti varata toimitusaika puolen tunnin tarkkuudella. Koska pihaa rakennettiin yhtä aikaa talonrakentamisen kanssa, materiaaleja ei voinut ajaa suoraan pihalle, vaan osa tuotteista piti nostaa kohteeseen nosturilla.

Pihan muodot tuottivat erityishaasteita muun muassa kivirakentajille. Kiviasennus jouduttiin tekemään osissa ja aloittamaan eri kohdista. Tämän takia kivialueiden yhteensovittaminen saumattomasti tuotti erityisvaatimuksia.

*Seppo Närhi*
Kirjoittaja on Viheraluerakentajat ry:n toiminnanjohtaja.

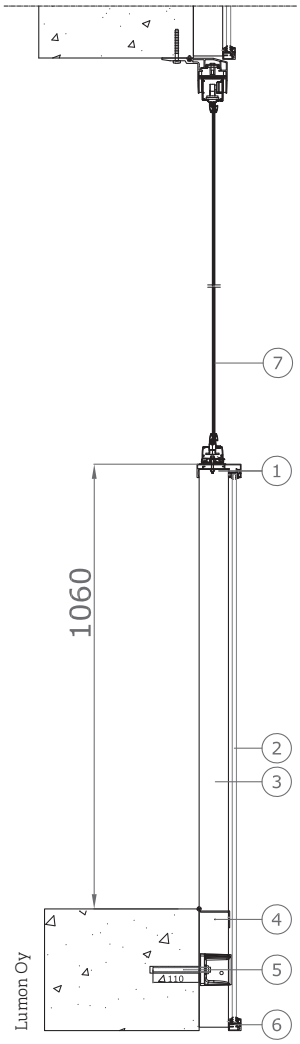
**9, 11** *Lumon Oy:n* parvekelasi- ja kaidejärjestelmällä on saatu ilmettä julkisivuun. Samalla asunnoista avautuvat avarat näkymät pihalle. Parvekkeet ja värikkäät parvekepielet rytmittävät julkisivua.
Vanhalinnan pihatila on jäsennetty kalustein ja istutuksin. Valaistus rytmittyy pihalla niin, että syntyy valoisampia ja hämyisempiä paikkoja. Asuntojen parvekkeet avautuvat pihalle.

**10** Koko piha-alue on esteetön. Pihan materiaalit ja värit ovat yhteneväiset talon arkkitehtuurin kanssa. Leikkivälineiden alla on oranssi turva-alusta. Kiviasennukset on tehty laadukkaasti.

**12** Talon kadunpuoleinen piha-alue, jossa näkyvät kasvillisuuden ja kiveysten kaartuvat muodot.

Seppo Närhi

10




Lumon Oy

1. Käsijohde105x32,11312204u RAL9007
2. Laminoitulasi 5+5, IG-65
3. Tolppa 70x30,11311105 RAL9007
4. Kulma 70x40x2.9, 11315138 RAL9007
5. Hattukiinnike 51363119+M12x140 RAAKA
6. Alapaarre30x28,11313107U RAL9007
7. Parvekelasitus Lumon 5

11

Seppo Närhi

12

Seppo Närhi

13

**As Oy Helsingin Vanhalinna**
Vanhalinnantie 3, 00900 Helsinki
Asuin-, palvelu- ja liikerakennus
Valmistumisvuosi: 2011–2012
Laajuus: Huoneistoala 36 600 m², kerrosala 26 966 m², kokonaisala 42 000 m², tilavuus 144 390 m³
Rakennuttaja: Kiinteistö-Tapiola Oy
Käyttäjät: As. Oy Helsingin Vanhalinna, Lääkäriasema Mehiläinen, Esperi Hoivakoti Vanhalinna
Arkkitehti- ja sisustussuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy
Sähkösuunnittelu: Sähkösuunnittelu Elbox Oy
LVI-suunnittelu: Insinööritoimisto Livair Oy
Pohjarakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy
Paloturvallisuus: L2 Paloturvallisuus Oy
Pääurakoitsija: SRV Rakennus Oy

Vihersuunnittelu: Piha- ja puistosuunnittelu Hanna Hentinen
Pihan rakentaja: Lemminkäinen Infra Oy
Aliurakoitsijat: Vantaan Kiviasennus Oy, Kymen Kiviasennus Oy, Malvila Oy ja Allium Oy
Betoniset pihakivet: Lemminkäinen Betonituote Oy (nyk. Rudus Betonituote Oy)
Pihatöiden urakkasumma: 480 000 euroa
Julkisivuelementit: Ämmän Betoni Oy

***Housing Corporation As Oy Helsingin Vanhalinna***

*Housing corporation As Oy Helsingin Vanhalinna is a building consisting of residential, service and commercial premises, completed in 2012. The building is closely connected with the adjacent shopping centre complex and follows its façade lines and elevations. Part of the parking spaces for the shopping centre as well as the parking spaces of the residential building are located on two storeys under the courtyard deck of the residential building.*

*The façades of the massive building are divided into large surfaces using different materials and colours. The materials of street-side façades include fair-face redbrick, insulated render and coloured concrete either as a smooth surface or as graphic concrete. The form of the town block is created as a chain of pieces of various shades and different textures and their mutual relationships. Façades on the side of the internal courtyard are divided by means of the coloured glazing jambs of the balconies.*

*An urban courtyard space, yet with carefully refined details, has been built on the courtyard deck. The Association of Finnish Landscaping Contractors (Viheraluerakentajat ry) awarded the project the first prize in the "green competence" competition (Vihertaitaja) in 2012 in the category of courtyards of housing and real property corporations. The planted areas create clear and dense sectors of plant mass. Round forms are repeated in the boundaries between coatings. The ramps between the different entrance levels were implemented in a hill-like manner using distinctive materials in the ramps.*

*The strong orange colour of the safety surfacing in the playground area repeats the colour scheme of the buildings, as does also the green of the artificial lawn. The colours of the courtyard are in harmony with the building.*

**13, 16** Istutusalueiden betonikivimuurit on mitoitettu niin, että muurin päällä voi istuskella. Osa penkeistä on kiinnitetty suoraan muurin päälle.

Seppo Närhi

14

Seppo Närhi

15

Seppo Närhi

16

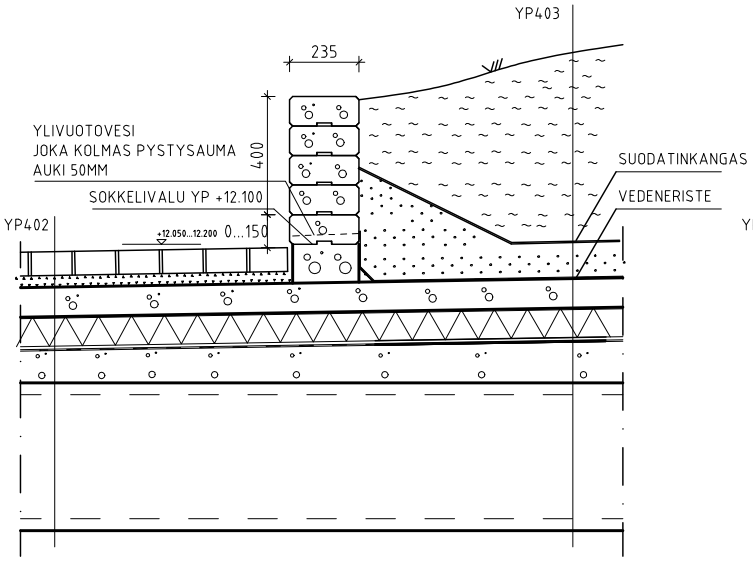
**14** Pihan toiminnot rytmittävät piha-aluetta kasvillisuuden kanssa. Sisäpihalla sisäänkäyntejä on korostettu värikkäillä katoksilla.

**15** Betoniset muurirakenteet ja -reunukset rajaavat selkeästi pihan toiminnat. Alimmat asunnot on nostettu puoli metriä pihatasoa ylemmäksi.

**17** Piha- ja päällysterakenteiden detaljeja kansirakenteessa.

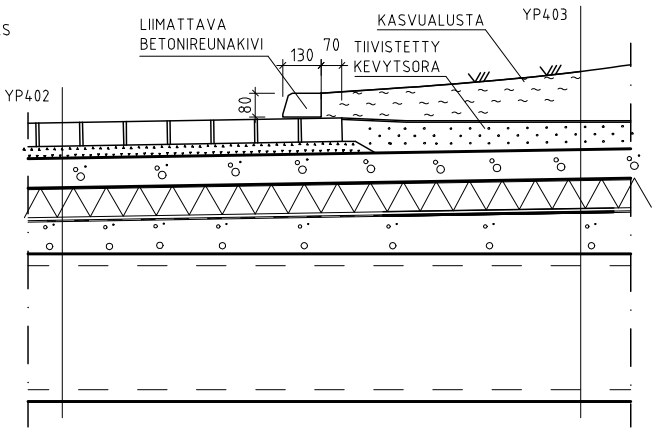
DET 1

BETONIKIVEYKSEN JA BETONIKIVIMUURIN LIITTYMÄDETALJI




DET 2

BETONIKIVEYKSEN JA PENSAS- JA PERENNAISTUTUKSEN LIITTYMÄDETALJI




Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

17