# Heka Jakomäki
# Jakomäentie 4 ja 6, Helsinki

Artikkelin kuvat: Petri Piirta

**Petri Piirta,** arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Piirta

Vuosituhannen alussa Jakomäen alueen viimeiset peruskorjaamattomat vuokrakerrostalot olivat tulleet käyttöikänsä päähän. Rakennusten peruskorjaus olisi tullut niin kalliiksi, että Helsingin kaupunki päätti kokeilla mitä saavutettaisiin purkamalla ja uudisrakentamalla. Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ja kaupunkisuunnitteluvirasto järjestivät aiheesta suunnittelu- ja tarjouskilpailun 2010–2011, jonka voitti ehdotuksemme "Aura".

Suunnittelutehtävänä oli sijoittaa purettua kerrosalaa vastaava määrä uusia asuntoja samalle kallioiselle tontille. Lisäksi tuli ratkaista uudisrakennusten ja lähialueen pysäköinti alueella.

Suunnitelmassa uudet asunnot jaettiin kolmeen pitkänomaiseen rakennusmassaan, jotka rajaavat keskelleen yhteisen pihan alueelle tunnusomaisten kalliokumpareiden välissä. Lahdenväylän suuntaan rakennukset toimivat melumuurina pihalle aukeaville parvekkeille ja muille pihan puuhille. Hankkeen suurta mittakaavaa pehmennettiin jakamalla jokainen kolmesta rakennuksesta viuhkamaisesti kääntyviin palasiin. Korkeat lasiseinäiset porrashuoneet asettuivat samalla luontevasti massojen kulmaan, missä ne muodostavat sisäänkäyntien suuntaan tunnistettavan maamerkin.

**Uudet betonirakenteet ja -pinnat**

Pitkien massojen jakautumista osiin korostettiin elementtien pinnan käsittelyllä: valkoisissa väribetonipinnoissa on vaakasuuntainen uritus ja tummissa samettimaisen pinnan muodostava aaltokuvio. Muurimaisen "selkäpuolen" vastineeksi pihan parvekejulkisivun tunnelmaa lämmittävät parvekkeiden taustaseinän puupaneloinnin ruskeat sävyt ja eloisasti sommiteltujen parvekkeiden värilliset väliseinät. Melusuojana toimivat pitkät massat mahdollistivat poikkeuksellisen kapean rakennusrungon käyttämisen. Näin saatiin suunniteltua poikkeuksellisen paljon valoisia läpitalon asuntoja, ja päätyasunnoissa on ikkunoita jopa kolmeen suuntaan.

**1** Asemapiirros

**2** Rakennusten päätynäkymä

**1**

2

3

4

5

**3** Julkisivu Jakomäentielle

**4** Leikkaus ja julkisivu pihalle

**5** 4. kerroksen asuntotyyppejä

Uudisrakennuksissa on tavanomainen betonielementtirunko ja ontelolaattavälipohjat. Julkisivut toteutettiin Jakomäen rakentamiselle tyypillisillä sandwich-elementeillä. Lopulliset väri- ja uritusvaihtoehdot valittiin elementtitehtaan kohteeseen tekemistä malleista. Ulkokuoren pystyelementtisaumat sovitettiin ikkuna-aukotuksen reunoihin.

Parvekelaatat toteutettiin betonisina ulokelaattoina. Kantavien parvekepielien puuttuessa voitiin pihajulkisivu sommitella elävästi lasitettuja ja lasittamattomia osia muunnellen. Pihan tukimuureissa ja tasoerojen reunoissa käytettiin puhtaaksivalettuja betonipintoja. Osa muureista maisemoitiin kivikorimuurein, jotka myös rajaavat maantason asunnoille palasen yksityisempää pihaa.

Asuntojakautuma painottuu pieniin asuntoihin keskipinta-alan ollessa 63.8 m², mikä oli tavoitteena jo kilpailuvaiheessa. Asuntotyypeistä pääosa on kaksioita, kuten puretuissa taloissakin oli, isommat 3h- ja 4h -asunnot sijaitsevat rakennusten ja lamellien päädyissä.

Lännen suuntaan asunnoista avautuu komeat näkymät kaupungin yli, sillä alue sijaitsee aivan Helsingin korkeimman luonnollisen kohdan, Jakomäenkallion, vieressä. Yhteistilat sijoittuvat pääasiassa maantasoon, mutta talosaunat vilvoitteluterasseineen suunniteltiin jo kilpailuvaiheessa ylimpään kerrokseen.

Alueen vanha asemakaava muutettiin vastaamaan kilpailun voittanutta ehdotusta kaupunkisuunnitteluvirastossa samaan aikaan, kun suunnitelmaa kehitettiin tiiviissä yhteistyössä ATT:n ja Helsingin kaupungin asuntojen kanssa.

**Puretut talot**

Korkealla kallioisella mäellä sijaitsevalta tontilta purettiin ennen rakentamista kolme erittäin huonokuntoista 1960-luvun loppupuolella valmistunutta pesubetonielementtitaloa ja niiden autokansirakennelmat. Puretut talot edustivat aikansa karua teollista elementtirakentamista ja olivat esiintyneet tässä roolissa myös Nousukausi-elokuvassa. Vuokralaisten muutettua väistöasuntoihin tyhjillään olleet talot toimivat ennen purkua hetken mm. pelastuslaitoksen harjoituskohteena.

Puretut talot olivat 5-kerroksisia (4 + maanpäällinen kellari) alueella vallitsevan Malmin lentokentän lentokorkeusrajoituksen takia. Vähimmäiskerroskorkeuden nousu noista ajoista johti siihen, että vastaava uudisrakentaminen ylitti rajoituksen ja hankkeelle piti hakea lentoestelupa. Kentän läheisyys ja korkealla sijaitseva rakennuspaikka rajoittivat myös suunnittelua ja esimerkiksi elementtinostoja.

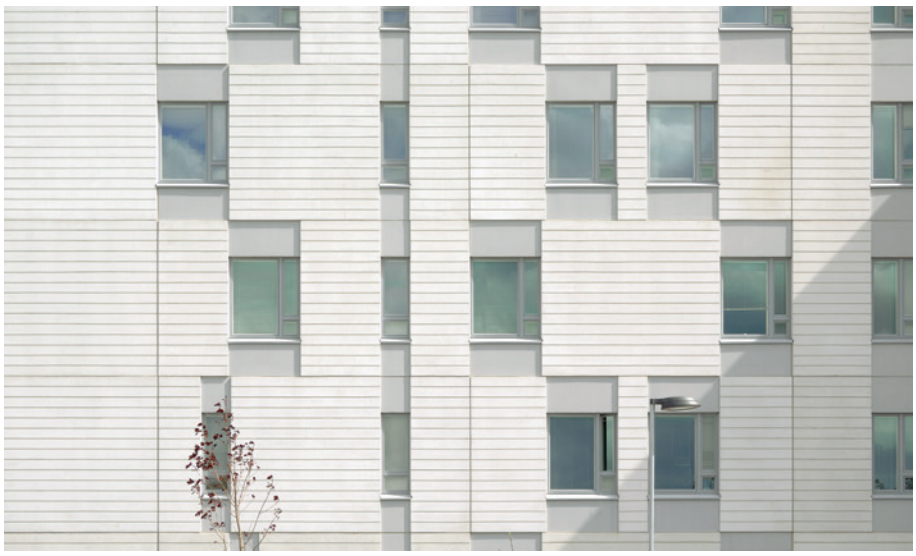
Alueen pysäköinti oli jäänyt 60-luvulla ratkaisematta. Uudishankkeen yhteydessä rakennettiinkin myös viereisiä taloyhtiöitä palvelevat pysäköintialueet Jakomäentien varteen, mitä varten tiealuetta kavennettiin mäen kohdalla. Aluetta rajaamaan suunniteltiin liuskekivimuuri ja pihlajavyöhyke. Koska koko tontti oli käytännössä kalliota, rakennettiin hulevesien viivytystä varten viivytyskentät pysäköintialueiden alle.

Suunnittelun aikana kävi ilmi, että myös alkuperäisen kilpailualueen ulkopuolelle jää-

**6** Pitkät talot on jaettu osiin käyttämällä kahta eri väristä uritettua väribetonielementtiä julkisivuissa.

**7** Julkisivun pintakäsittelyä ja aukotusta. Ulkokuoren pystyelementtisaumat sovitettiin ikkuna-aukotuksen reunoihin.

**8** Jakomäen sivuitse kulkeva Lahdentie asetti rakennusten ilmaääneneristykselle kovat vaatimukset. Ikkunat Lahdentielle ovat tavanomaista enemmän ääntä eristävämpiä. Osa tukimuureista on maisemoitu kivikorimuurein.



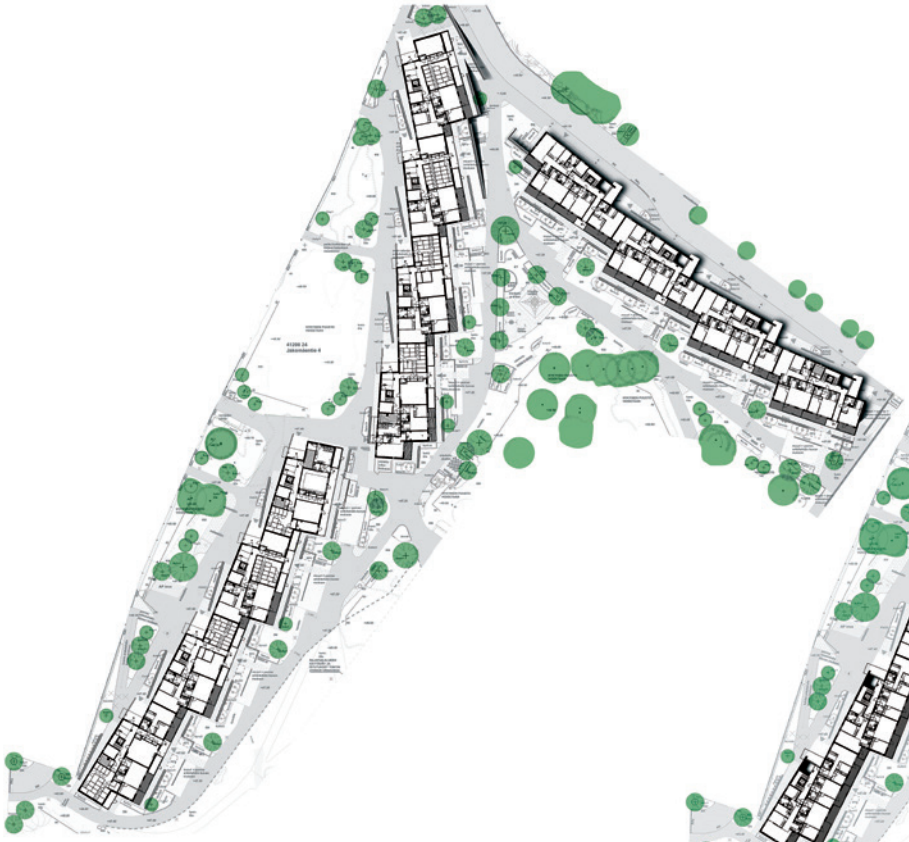
**6**

**7**

**8**

9

10



11 2. pihataso

12 3. normaalikerros

13

**9** Porrashuoneita elävöittävät värikkäät maalatut betonipinnat.

**10** Sisäänkäyntiaula ja porras.

**13** Pihajulkisivut avautuvat kallioiseen ympäristöön.

neiden kahden viereisen vuokrakerrostalon arvioidut peruskorjauskustannukset kohosivat korkeiksi. Tällöin päätettiin purkaa nämäkin rakennukset ja sisällyttää tilalle rakennettavien uudisrakennusten suunnittelu ja rakentaminen hankkeen urakkakyselyyn. Valittu urakoitsija tilasi myöhemmin myös näiden uudistalojen suunnittelun toimistoltamme samalla konseptilla. Kokonaissuunnitteluaika muodostui näin poikkeuksellisen pitkäksi, ja toteutussuunnittelua ja työmaavalvontaa ehdittiin suorittaa tavallista enemmän.

Alkuperäisille asukkaille tarjottiin mahdollisuutta muuttaa takaisin uusiin taloihin ja noin neljäsosa niin tekikin.

**Heka Jakomäki Jakomäentie 4 ja 6, Helsinki**
Osoite: Jakomäentie 4, 6, Helsinki
Valmistumisvuosi: 2017
Laajuus yhteensä: 268 as., 25966 brm²
Tilaaja/rakennuttaja:
Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (4), Hartela Etelä-Suomi Oy (6)
Pää- ja arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Piirta
Rakennesuunnittelu: Wise Group Finland Oy
LVI-suunnittelu: Wise Group Finland Oy
Sähkösuunnittelu: Hepacon Oy (4), Wise Group Finland Oy (6)
Maisemasuunnittelu: MA-arkkitehdit Oy
Pääurakoitsija: Hartela Etelä-Suomi Oy
Pääelementtitoimittaja: Hartela Oy Paraisten Betoni- ja elementtitehdas
Kuori- ja ontelolaatat: Betset Oy

14

15

16

**14** Pihanäkymä vanhoissa taloissa ennen purkua. Tontilta purettiin ennen rakentamista kolme huonokuntoista 1960-luvun loppupuolella valmistunutta pesubetonielementtitaloa ja niiden autokansirakennelmat.

**15** Puretut talot olivat 5-kerroksisia. Tärkeänä tavoitteena Jakomäessä oli varmistaa purkumassalle mahdollisimman hyvä kierrätys ja kohteessa päästiinkin yli 90 kierrätysprosentin.

**16** Pihanäkymät uusien talojen parvekkeelta.

***Demolition and new building opted for instead of renovation of apartment blocks***

*The last rental apartment buildings awaiting renovation in Jakomäki area of Helsinki reached the end of their service life at the beginning of the millennium. The renovation of the buildings would have been so expensive that the City of Helsinki decided to experiment on what could be achieved through a demolition and new building project.*

*The property on a high rocky hill consisted of three five-storey prefabricated exposed aggregate concrete buildings from late 1960s which were in a bad state of disrepair. The buildings were demolished, complete with their parking deck structures, to give way for new buildings. The demolished buildings represented the unembellished industrial prefab building of their time.*

*The design assignment was to replace the demolished buildings by new apartments with the same total floor area on the same rocky property. The issue of the parking needs of the new buildings and other buildings in the immediate area was also to be resolved.*

*The new apartments were divided into three elongated building masses bordering a common yard area between rock mounds that are so characteristic of the area. The buildings also act as a noise barrier wall towards the Lahdenväylä motorway. The massive scale of the project was softened by dividing each of the three buildings into pieces that turn away from each other like a fan. The tall glass-walled stairwells found a natural location in the corner of the masses.*

*The division of the long masses into parts was highlighted with different coats on the prefab units: white coloured concrete surfaces feature horizontal grooves, while a velvety surface forms a wavy pattern on the dark units. On the other side of the wall-like rear surface, the balcony facade facing the courtyard creates a warmer ambiance through the brown colours of the wooden panels on the walls behind the balconies and the coloured partition walls in the vivacious composition of the balconies.*

*The new buildings feature a conventional prefabricated concrete frame and hollow-core floor slabs. The facades were built with prefabricated sandwich panels which have been typically used in Jakomäki buildings. Balcony slabs were executed as cantilevered concrete slabs, and fair-faced concrete surfaces were used in the retaining walls of the courtyard and on curbs between different levels. Part of the retaining walls were landscaped with stone basket walls.*