

2023

14.9.2023 - 15.12.2023

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA



Julkisivuyhdistys



OULUN YLIOPISTO

Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö

2023

KILPAILUN TAUSTA JA TAVOITTEET	3
ARVOSTELUPERUSTEET	4
PALKINTOLAUTAKUNTA.....	4
ARVOSTELU.....	5
KILPAILUEHDOTUKSET	5
KILPAILUN RATKAISU.....	12

2023

KILPAILUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kerrostalon korjaamisen ideakilpailu on Julkisivuyhdistys – JSY ry:n rahoittama perinteinen korjausrakentamisen ideakilpailu. JSY on vuonna 1995 perustettu aatteellinen yhdistys, jonka tarkoituksena on edistää ja kehittää julkisivujen hyvää esteettistä ja teknistä rakentamistapaa, edistää määräysten ja ohjeiden aikaansaamista sekä käyttökelpoisten rakenneratkaisujen kehittämistä, edistää alan koulutusta, julkaista alaa koskevaa tutkimusta ja kehitystyötä sekä osallistua alan kansainväliseen toimintaan. JSY:n kerrostalon korjaamisen ideakilpailua on järjestetty vuodesta 2002 lähtien. Vuoden 2023 kilpailu oli järjestyksessään kuudestoista, ja se oli avoin arkkitehtuurin opiskelijoille Aalto-yliopistosta, Tampereen yliopistosta sekä Oulun yliopistosta. Kilpailun teknisistä järjestelyistä vastasi Oulun yliopiston Arkkitehtuurin yksikkö.

Suomessa on runsaasti asuinkerrostaloja, joiden tekninen ja toiminnallinen korjaustarve on suuri. Kilpailun keskeisimpinä tavoitteina oli löytää kestävä kehityksen mukaisia korkeatasoisia, monipuolisia ja toteuttamiskelpoisia ideoita suunnittelukohteeksi valitun kerrostalon perusparannukseen, joka parantaa kohteen toiminnallisuutta, asuttavuutta ja esteettömyyttä, sekä kohottaa rakennuksen energiataloutta. Kilpailun tavoitteena oli tutkia myös lisärakentamisen mahdollisuuksia lisäkerrosten ja/tai täydentämiskorjauksen muodossa. Rakennuksen arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista ilmettä muutettaessa tekijöitä kehoitettiin tutkimaan olemassa olevan rakennuksen arvoa tässä suhteessa.

Vuoden 2023 kilpailun suunnittelukohteeksi oli vuonna 1959 valmistunut Asunto Oy Laitakulma, joka sijaitsee Oulun Heinäpäässä, Leverin kaupunginosassa osoitteessa Isokatu 82. Rakennus on vuonna 1959 valmistunut asuin- ja liiketalo, jossa on kolme kerrosta sekä kellari. Rakennus on betonirunkoinen ja paikalla rakennettu. Kohteen rakennettu ympäristö muodostuu 1960- ja 1970-luvun rationaalista funktionalismia edustavista 3-8 kerroksisista kerrostalolamelleista, jotka on rakennettu avoimen kortteliperiaatteen mukaisesti.

Tontin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2020. Asemakaava lähtee ajatuksesta, että paikalla oleva rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi, kuudesta kahteentoista kerroksinen asuinkerrostalo. Hanketta ei ole kuitenkaan vielä toistaiseksi saatu toteutumaan voimassa olevan kaavan mukaisesti. Tässä kilpailussa oli tarkoituksena laatia vaihtoehtoinen ratkaisu, jonka lähtökohdaksi oli ilmastotavoitteiden mukaisesti olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen tavalla tai toisella.

Kilpailun tavoitteena oli suunnitella arkkitehtonisesti korkeatasoinen korjaussuunnitelma, jossa yhdistyvät kaupunkikuvalliset seikat ja alueen viihtyisyyden huomioiva ulkoasu, toiminnalliset parannukset sekä rakennuksen energia- ja muuta teknistä toimivuutta kehittävä ratkaisu kestävään kehitykseen.

2023

ARVOSTELUPERUSTEET

Ehdotuksia arvostellessaan kilpailun palkintolautakunta on kiinnittänyt erityisesti huomioita seuraaviin tekijöihin:

- Arkkitehtoninen laatu ja vaikutus kaupunkikuvaan
- Toiminnallinen kokonaisuus
- Tekniset ratkaisut

Teknisten ratkaisujen osalta oleellisimpana on pidetty toimien mielekästä kohdentumista ja esitettyjen ratkaisujen yleistä toimivuutta, kuin yksityiskohtaista rakenne- tai taloteknistä virheettömyyttä.

Kilpailuehdotusten arvostelu on suoritettu erillään kurssitöiden arvioinnista, eivätkä nämä ole vaikuttaneet toisiinsa.

PALKINTOLAUTAKUNTA

Palkintolautakunnan jäsenet:

- Janne Pihlajaniemi, professori, Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö, palkintolautakunnan puheenjohtaja
- Maritta Koivisto, arkkitehti SAFA, Rakennustuoteteollisuus RTT, Julkisivuyhdistys – JSY ry:n edustaja
- Stina Hyyrynen, DI, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Julkisivuyhdistys – JSY ry:n hallituksen puheenjohtaja
- Heikki Majala, DI, Sonell Oy, kohteen edustaja

Palkintolautakunnan sihteerinä on toiminut yliopisto-opettaja Tanya Yliaho Oulun yliopiston Arkkitehtuurin yksiköstä. Sihteeri ei ole osallistunut kilpailun ratkaisemiseen.

2023

ARVOSTELU

Kilpailuun jätettiin kuusi ehdotusta.

Kaikissa ehdotuksissa esitetään yhdestä kolmeen kerroksista lisäkerrosrakentamista vanhan rakennuksen päälle, eli lisäkerrosrakentamisen ja täydennysrakentamisen vaihtoehtojen osalta kaikki ehdotukset on ratkaistu varsin samalla tavalla. Kaikissa ehdotuksissa lisäkerrosrakentaminen on suunniteltu puurakenteisena, mikä on kevyt rakenneratkaisu. Lisäkerrosten uusilla asunnoilla voidaan kattaa taloyhtiön korjauskustannuksia, mikä voi olla taloyhtiölle korjaushankkeen toteuttamisen edellytys. Missään ehdotuksessa ei ehdotettu tontille täydennysrakentamista, minkä kaava olisi sallinut.

Pihoja on pääsääntöisesti pyritty kehittämään kahdella tavalla: joko suunnittelemalla maanalainen paikoitus autoille, jolloin piha on saatu vapaaksi oleskelulle, tai sitten pihajärjestelyitä on tiivistetty niin, että sekä autopaikoitus ja pyöräpaikoitus on järjestetty nykyiselle piha-alueelle, jolloin oleskelulle on jäänyt vähemmän tilaa. Piha avautuu pohjoiseen, joten luonnonvalon määrä piha-alueella on hyvin rajallinen. Maanalainen autopaikoitus on kallis ratkaisu, joten tuomariston arvion mukaan pihan käyttöä tulisi punnita suhteessa pihan valoisuuteen; kuten suunnitteluratkaisuissa vapautuvien oleskelutilojen käyttömukavuuteen ja hyötysuhteeseen eri vuodenaikoina.

Kaikissa ratkaisuissa esteettömyyttä on kehitetty onnistuneesti porrashuoneiden osalta, ja ratkaisuissa esitetään erilaisia sijoitusvaihtoehtoja hisseille. Uudet asunnot on ratkaisuissa suunniteltu esteettömiksi, ja kokonaisuutena esteettömien asuntojen määrä nousee merkittäväksi, vaikka vanhoihin asuntoihin ei esteettömyyden osalta tehtäisikään merkittäviä muutoksia. Joissain ehdotuksissa on parannettu myös olemassa olevien asuntojen esteettömyyttä.

Pääsääntöisesti ratkaisuissa voidaan nähdä arkkitehtonisesti kahdenlaista lähestymistapaa: toisissa ratkaisuissa on pyritty säilyttämään vanhan rakennuksen julkisivuarkkitehtuuri osana vanhaa kokonaisuutta siten, että uusi julkisivu erottuu vanhasta. Toisissa ratkaisuissa julkisivua on jäsennelty kokonaisvaltaisesti uudenlaiseksi, jolloin vanha julkisivu jää uuden julkisivun sisään. Joissain ratkaisuissa saman ehdotuksen sisällä tuomaristo katsoi käytetyn kumpaakin lähestymistapaa. Tuomariston mielestä julkisivukäsittelyn arkkitehtoninen onnistuminen ja ratkaisujen suhde kaupunkikuvaan vaihteli ehdotusten kesken, ja aiheesta käytiin runsaasti keskustelua ehdotuksia arvioidessa. Tuomaristo painotti arviossaan, että ympäristön huomiointi ja ratkaisun liittyminen kaupunkikuvaan ovat keskeisiä tavoitteita julkisivujen korjaamisessa ja uudistamisessa.

KILPAILUEHDOTUKSET

Ehdotuskohtaiset arviot esitetään seuraavaksi nimimerkkien mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

2023



Fokka

Ehdotuksen puistonpuoleista julkisivua pidettiin onnistuneena ja mielenkiintoisena. Ehdotuksen parvekevyöhyke tuo kokonaan uuden ilmeen julkisivuun, mutta vanhan julkisivun hahmo säilyy hivenen taustalla. Nauhamaisen ikkuna-aukotuksen säilyttämistä pidettiin hyvänä ja arkkitehtonisesti raikkaana ratkaisuna. Julkisivun materiaalimaailmaa pidettiin hivenen toimistorakennusmaisena. Parvekkeet on ehdotuksessa ratkaistu muuten hyvin, mutta huoneistojen väliset seinät tulisi olla palo-osastoituja.

Pihan puolen julkisivu, jossa rappauskäsittely peittää alleen vanhan julkisivun ilmeen ei yllä tuomariston arvioissa samalle tasolle puiston puoleisen julkisivun kanssa. Pihan puolella tuomaristo katsoo, että vanhan ja uuden julkisivun tulisi erottua selkeämmin. Rappausta materiaalina pidettiin haastavana, sillä sen liittyminen muihin materiaaleihin julkisivussa toisi teknisiä haasteita. Tuomariston mielestä ehdotuksen puiston- ja kadunpuoleisia julkisivuja ei välttämättä yhdistä toisiinsa.

Pihajärjestelyitä pidetään onnistuneina, joskin kustannuksia tuovana ratkaisuna. Pihalle esitetään pihakantta, jonka alle autopaikoitus järjestyy. Ratkaisu mahdollistaa ensimmäisen puolen kerroksen liittymisen portaaseen, mitä pidettiin hyvänä ehdotuksena. Porraskorjausta pidettiin onnistuneena.

2023

Lisäkerroksen asuntoja pidetään hyvin suunniteltuina ja asuttavina. Suuret asunnot tasapainottavat asuntojakaumaa. Vaikka vanhojen asuntojen esteettömyyteen ei tehdä muutoksia, kokonaisuudessaan esteettömien, nykymääräykset täyttävien asuntojen osuus nousee uusien esteettömien asuntojen myötä. Leikkauspiirustukseen tuomari jäi kaipaamaan täydennystä ja teknistä täsmällisyyttä, muun muassa rakennekerrosten luottelua.



Horisontti

Ehdotuksen julkisivuissa vanhan ja uuden raja erottuu. Alempi osa julkisivua on nykyistä ja ylempi uutta ilmettä, mistä syntyy kerroksellisuutta. Materiaalien kirjo on runsas, ja toisaalta vanhan rakennuksen

2023

hahmon tuntomerkit hämärtyvät. Selostuksessa on perusteltu, että ehdotuksessa on haluttu säilyttää vanhat julkisivut sellaisinaan, koska ne on kohtuu vastikään korjattu, mikä on resurssiviisasta. Selostukseen olisi kaivattu kirjausta vanhojen materiaalien tulevasta huoltoiästä. Julkisivussa runsaasti käytettävä puu lisää rakennuksen huoltotarvetta ja siten taloyhtiön kustannuksia, tuomaristo huomauttaa.

Maantasokerrokseen ei ole tarkoituksella lähdetty lisäämään autopaikkoja, paikoitusta on lähinnä tiivistetty. Selostuksessa perustellaan, että ratkaisulla kannustetaan pyöräilyä keskusta-alueella. Pyöräpaikoista onkin iso pula nykyisellä tontilla. Porrashuoneet on uusittu ja lisätty hissit.

Kellarikerrokseen on ehdotettu uusia toimintoja, kuten kuntosalia. Asuntoratkaisut ovat pääpiirteittäin hyviä.

Julkisivuote ja -leikkaus ovat havainnollinen piirustuspari, joista ymmärtää piirustusten yhtenevyyden. Leikkauspiirustuksen teknisissä ratkaisuissa, kuten vedenpoistossa on kuitenkin täsmentämisen varaa.



Kajastus

Ehdotuksen julkisivuratkaisut ja materiaalivalinnat muuttavat rakennuksen ilmettä voimakkaasti. Ehdotuksen arkkitehtuurin liittyminen kaupunkikuvaan mietityttää tuomaristoa. Myös julkisivumateriaalien runsaus ja tekniset ratkaisut arveluttavat tuomaristoa.

Ehdotuksessa voimakaseleisiä ratkaisuja vanhoihin asuntopohjiin ja uusia asuntoja. Ehdotuksessa ehdotetaan katolle laajaa kattoterassia vihertiloineen, mitä tuomaristo pitää raikkaana ehdotuksena. Myös

2023

pihan lisärakennuksen viherkatto on onnistunut lisäys. Vanhojen ikkunoiden käyttö on idearikas ehdotus, mutta tuomariston mukaan toteutettavampaa olisi käyttää niitä maantasolla pihajärjestelyissä.



Kattokruunu

Ehdotuksessa vanha rakennus ja uudet kerrokset erottuvat selkeästi, ja materiaalipaletti on hallittu. Ehdotuksessa kattokerros on ratkaistu vinona mansardikattona, mikä tuo uuden ilmeen, mutta yhdistää ilmeen ympäröivään katujulkisivuun, josta löytyy samanlaista kattomuotoa. Toisaalta uuden tyylin ja historiallisen viitteen lisäys vanhaan rakennukseen virittää tuomaristossa keskustelua. Ylimpien kerrosten uudet asunnot ovat niin kutsuttuja ullakkoasuntoja. Julkisivussa käytetty puu tuo taloyhtiölle huoltotaakkaa.

Pihalle on ehdotettu runsaasti kasvillisuutta, mikä on miellyttävää. Toisaalta piha avautuu pohjoiseen, mikä luo kasvien kasvulle huonot edellytykset. Pyöräpaikat on sijoitettu kellariin, jonne kulku on luontevasti luiskan kautta.

Asuntoratkaisut on huolella mietittyjä ja mitoitus on pääosin toimivaa. Isoimmat asunnot ja niiden olohuoneet olisi kuitenkin voinut sijoittaa puistoon päin, jonne on parhaat näkymät. Muissa asunnoissa on toimittu näin. Energiaystävällisyyttä on mietitty julkisivuun sopivilla aurinkopaneeleilla ja maalämpöratkaisulla. Ehdotuksen selostus on hyvin kirjoitettu.

2023



Keidas

Ehdotuksessa on kaksi lisäkerrosta, jotka on julkisivussa ratkaistu mansardikattoaiheella. Julkisivujen käsittely tuo rakennukselle uuden ilmeen. Tuomaristo arvio, että pihan puoleinen julkisivu on arkkitehtonisesti onnistuneempi, kuin puiston puoli. Pystyaiheisten aukotusten jatkumista pidetään pihan puolella parempana, kun taas puiston puolelle julkisivuun tuo liikaakin kirjavuutta aukotussuunnan vaihdos vaakasuuntaisesta pystysuuntaiseen.

Autopaikoitus on ratkaistu pihakannen alle, mikä vapauttaa pihan asukkaiden käyttöön ja tilaa vapautuu esimerkiksi istutuslaatikoille. Maanalainen autopaikoitus on kallis ratkaisu, mutta vapauttaa pihan huomattavasti viihtyisämpään käyttöön. Toisaalta pohjoiseen avautuvalle pihalle paistaa harvoin aurinko.

Tiilien uudelleenkäyttö on raikas idea, mutta tuomaristo arvio, että niiden uudelleenkäyttö onnistuisi teknisesti paremmin esimerkiksi piharakenteissa. Mansardikaton värisävyn koetaan liittyvän miellyttävästi tiiliiheseen.

Huoneistot on hyvin suunniteltu, ja huoneet sijoitettu näkymien ja valonkierron mukaisesti luontevasti. Työssä on esitetty rakenteet ja niiden kuvaus selkeästi.

2023



Yhdistelmä

Ehdotuksessa julkisivun sommittelu ja materiaalimaailma on tasapainoinen ja rauhallinen, ja kaupunkikuvaan liittymistä pidetään onnistuneena. Julkisivut on ansiokkaasti esitetty. Lisäkerrosten arkkitehtuurin 50-lukumainen tyyli kirvoittaa keskustelua. Uusi, lisäkerrosten jyrkempi kattokulma ja tuulettuva ullakko on teknisesti toimiva ja parempi ratkaisu, kuin nykyisen rakennuksen kattomuoto. Pihan puolella vedenpoistoon katoilta tulisi kiinnittää huomiota.

Ehdotuksen leikkaus- ja julkisivuotteet on suunniteltu huolellisesti, ja detaljit ovat tarkkaan tutkitut. Säilytettävien vanhojen julkisivumateriaalien ja uusien julkisivumateriaalien tekninen käyttöikä on selostusosassa huomioitu, mikä on tärkeää korjaussuunnittelussa. Ehdotusta pidetään kokonaisuudessaan huolella tutkittuna.

Ratkaisussa on ansiokkaasti huomioitu pohjoiseen avautuva piha ratkaisemalla oleskelu yhteiskäyttöiselle kattoterassille, josta taas avautuu näkymiä länteen puistoon ja merelle. Kallista maanalaista paikoitusta ei ratkaisussa tarvita, ja kattoterassi lisää oleskelualueiden viihtyisyyttä pihaan verrattuna.

Ehdotuksen porrashuone on ratkaistu isoin muutoksin, mutta ehdotus on toimiva. Asunnot ovat kokonaisuudessaan hyvin ratkaistu. Katutason isot ikkunat sopivat kaupunkitilaan.

2023

KILPAILUN RATKAISU

Ohjelmassa mainitut palkintorahat (yhteensä 5000€) jaetaan tuomariston päätöksellä seuraavasti:

1. palkinnolle jaetaan 2500€
2. palkinnolle jaetaan 1500€
3. palkinnolle jaetaan 1000€

Tuomariston päätöksellä muita palkintoja tai kunniamainintoja ei jaeta.

Tuomaristo oli yksimielinen 1. ja 2. palkinnosta, 3. palkinnosta äänestettiin.

1. Palkinto, 2500 €

Nimimerkki: **Fokka**

Tekijät: **Catarina Kukkonen ja Riku Miettusvaara**



2023

2. Palkinto, 1500 €

Nimimerkki: **Yhdistelmä**

Tekijä: **Lauri Antila**



2023

3. Palkinto, 1000 €

Nimimerkki: **Keidas**

Tekijät: **Suvi Raski ja Sarianna Vuorinen**



2023

Muita kuin edellä listattuja ehdotuksia ei ole asetettu keskenään paremmuusjärjestykseen. Kunkin ehdotuksen tekijät on mainittu ehdotuksen mukana toimitettujen tekijätietojen mukaisessa järjestyksessä. Ryhmätyönä laaditussa palkitussa kilpailutyössä palkinto jaetaan tasan ehdotuksen tekijöiden kesken kilpailuohjelman mukaan.

Oulussa 19.3.2024

Palkintolautakunta,

Janne Pihlajaniemi
professori, Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö
Palkintolautakunnan puheenjohtaja

Maritta Koivisto
arkkitehti SAFA, Rakennustuoteteollisuus RTT
Julkisivuyhdistys – JSY ry:n edustaja

Stina Hyyrynen, DI
A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Julkisivuyhdistys – JSY ry:n hallituksen puheenjohtaja

Heikki Majala, DI
Sonell Oy
kohteen edustaja

Tanya Yliaho
yliopisto-opettaja, Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö
Palkintolautakunnan sihteeri