

Ainolan aluekeskus Kilpailuohjelma keskuskorttelista 2135 Arviointipöytäkirja

TAUSTAA

Ainolan aluekeskuksesta rakentuu kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan korkeatasoinen keskitymä, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, helppo liikkuminen sekä uuden Ainolan seisakkeen liityntäpysäköinti. Laadukkaisiin ratkaisuihin ja ympäröivään kulttuurimiljööseen istuva rakentaminen luo alueelle täysin uudenlaisen profiilin ja omaleimaisen identiteetin. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa. Alueen valmistuttua aluekeskukseen arvioidaan sijoittuvan 1200-1300 uutta asuntoa ja 100-200 työpaikkaa.

KILPAILUTEHTÄVÄ JA ARVIOINTI

Järvenpään kaupunki järjesti Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelista 2135 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 29.3.-14.5.2021. Kilpailuohjelmassa keskuskortteli oli jaettu viitteellisesti neljään osa-alueeseen. Kilpailuun osallistuakseen kiinnostuneen toimijan tuli jättää hintatarjous sekä laatia toteutusehdotus yhdestä tai useammasta kilpailuohjelman osa-alueesta. Kaupungin sisäinen arviointiryhmä arvioi jätetyt toteutusehdotukset. Arvioinnissa hinnan painoarvoksi oli määritelty 50% ja laadun 50%. Laatuarviointi perustui kokonaisarviointiin siitä, miten konsepti ja siitä laadittu toteutusehdotus täyttivät kilpailuohjelmassa asetetut laatuvaatimukset seuraavasti:

- Kaikki osa-alueet: Ehdotuksen toteuttamiskelpoisuus ja konkreettiset ratkaisut: eri toimintojen yhteensovittaminen, piha-alueet ja niiden toteutus, yhteisöllisyyttä tukevat ratkaisut sekä liittyminen muihin osa-alueisiin
- Kaikki osa-alueet: Asumismuotojen monipuolisuus, innovatiiviset asumisratkaisut, asuntokanta ja hallintamuodot
- Kaikki osa-alueet: Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen
- Kaikki osa-alueet: Resurssiviisaat ja hiilijalanjälkeä vähentävät ratkaisut
- Osa-alueet II ja III: Liike- ja toimitilaratkaisu: toimintojen yhteensovittaminen ja sijoittaminen katutasoon
- Osa-alueet I ja IV: Elävä ja dynaaminen kivijalka

Lopullisen päätöksen osa-alueille valittavista toteuttajista tekee kaupunginvaltuusto. Valittujen toimijoiden kanssa käynnistetään yhteissuunnittelu ja valmistellaan keskuskorttelin asemakaavaehdotus kumppanuuskaavoituksena.

ARVIOINTIRYHMÄ

Toteutusehdotukset arvioi kaupungin sisäinen arviointiryhmä. Arviointiryhmään kuuluivat kaavoitusjohtaja, maankäyttöjohtaja, elinvoimajohtaja, kaupunkikuva-arkkitehti, asemakaava-suunnittelija, asumisen erikoisasiantuntija ja hankekehityspäällikkö.

KILPAILUEHDOTUKSET

Kilpailuaika päättyi 14.5.2021 klo 23.59, johon mennessä saatiin yhteensä kuusi toteutusehdotusta seuraavasti:

- BoKlok, ehdotus osa-alueelle IV
- Hartela, ehdotus osa-alueelle IV
- Marvea, ehdotus osa-alueille I ja IV
- Matek, ehdotus osa-alueelle IV
- YIT, ehdotus osa-alueelle IV

KILPAILUN RATKAISU

Arviointiryhmä esittää Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelin 2135 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajiksi:

- osa-alueelle I: ei valita toimijaa
- osa-alueelle II: ei valita toimijaa
- osa-alueelle III: ei valita toimijaa
- osa-alueelle IV: Hartela ”Salainen Puutarha”

Päätöksen kilpailun ratkaisusta tekee kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen ja kaupunkikehityslautakunnan esityksen pohjalta.

TOTEUTUSEHDOTUKSET JA ARVIOINTI

BOKLOK

Tarjoaja	BoKlok
Yhteistyökumppanit	-
Ehdotettu osa-alue	Osa-alue IV
Hinta	355€/ k-m ²
Kokonaislaajuus	6 639 k-m ² , huoneistoja 93 kpl



Asumismuotojen monipuolisuus, innovatiiviset asumisratkaisut, asuntojakauma ja hallintamuodot

Asuntopohjat ovat suhteellisen monipuolisia, myös isoja asuntoja. Asunnoissa ei ole huoneistosauvoja. Peruskerroksen pohjaratkaisu hyvin perinteinen pistekerrostalon pohja, eikä toteutusehdotuksessa ole esitetty erityisiä innovatiivisia ratkaisuja. Asuntojakauma on hyvää keskitasoa.

Asuntojakauma: yksiöt 26 %, kaksiot 24 % ja kolmiot + perheasunnot 50%.

Ehdotuksen toteuttamiskelpoisuus



BoKlok-konsepti on massaltaan hallitseva tähän kortteliin.

Perinteinen, toimiva kerrostalopiha. Myös yhteistilojen osalta esitetty perinteistä ratkaisua. Etätyötiloja. Pienet pihasaunat suurelle asukasmäärälle. Pyörätilat on ratkaistu kivasti ja katos rajaa korttelipihaa.

Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen

Arkkitehtuuri

Keskikäytävällinen, rungoltaan paksunnettu pistetalomalli. Avautuu vahvasti kahteen suuntaan. Parvekeratkaisut ovat yksipuolisia, ulokkeellisia. Pelkistettyä vaakajulkisivua on elävöitetty vaihtelevilla pystyrimoituksilla. Moduuli-puutalon ilme ylimmissä kerroksissa. Vahva epäkeskeinen harjakattomuoto.

Kaupunkikuva ja massoittelu

Mittakaavaltaan ei sovellu helposti korttelirakenteeseen. Kivijalan aktiivisuus perustuu pienten tilojen jaettavuuteen ja useisiin oviin, jotka avautuvat suoraan kadulle. Muutoin ensimmäisen kerroksen julkisivu korostaa kaavamaista betonielementtirakentamista yksipuolisilla aukotuksilla, kaupunkikuvallisesti toteutus ei ole tähän paikkaan soveltuvaa.

Kaksi syvärunkoista, isoa massaa. Toinen massa liittyy katuun, toinen korttelin sisällä. Julkisivussa korostuvat pystysuuntaiset rimoitukset huolimatta vaakalaudoitetusta puuelementtijulkisivusta.

Jäteastia on sijoitettu tulevan rakennuksen seinään kiinni. Ratkaisu on katutilan kannalta mahdollista peittää aidalla, mutta rajoittaa kohtuuttomasti tulevan korttelin kivijalkakerroksen suunnittelua. Tilallisesti kierrätys ja jätehuoltotoiminnan voisi yhdistää viereisen rakennuksen kanssa.

Resurssiviisaat ratkaisut

Suppea esitys resurssiviisaista ratkaisuista. Tuotu esille puurakentamisen edut ympäristön näkökulmasta (huom tilaelementit). Varauduttu aurinkopaneeleihin.

Osa-alueet I ja IV: Elävä ja dynaaminen kivijalka

Ensimmäisen kerroksen kivijalan toteutusehdotus ei vastaa elävän ja dynaamisen kivijalan vaatimukseen eikä ratkaisu ole kaupunkikuvallisesti laadukas. Kivijalkaan on sijoitettu yhteistiloja.

HARTELA ”SALAINEN PUUTARHA”

Tarjoaja	Hartela Etelä-Suomi Oy
Yhteistyökumppani	Arkkitehtipalvelu Oy
Ehdotettu osa-alue	Osa-alue IV
Hinta	313€/k-m ²
Kokonaislaajuus	6 337 k-m ² , huoneistoja 104 kpl



Asumismuotojen monipuolisuus, innovatiiviset asumisratkaisut, asuntojakauma ja hallintamuodot

Asunnot avautuvat suurelta osin kahteen suuntaan. Tehokkaat ja valoisat porraskäytävät liitoskohdassa, johon sisäpihan nelikerroksinen osa liittyy. Hyvän kokoiset asunnot kaikissa huonetyypeissä. Suuressa osassa yksiöitä ei ole parvekkeita. Asunnoissa ei ole huoneistosaunoja, mutta muuntojoustavat pohjat mahdollistaisivat ne tilallisesti.

Asuntojakauma: yksiöt 33 %, yksiö + parvi 6%, kaksiot 19 % ja kolmiot + perheasunnot 45 %.

Ehdotuksen toteuttamiskelpoisuus

Koko massan toimivuutta mietitty alhaalta ylös. Sisäänkäyntien yhteyteen on sijoitettu yhteistilat, samoin viherkatto ja -huone. Yhteisölliset talosaunat.

Piha on jaettu kahteen syvennettyyn pihaan ja yhteispihaan. Välipihat puolijulkisia. Piha vaatii toimiakseen yhdistymisen osa-alueeseen III.

Monipuoliset yhteistilat ja etätyötiloja. Saunaosastot on sijoitettu hyvään paikkaan, matalampien siipien ylimpään kerrokseen. Viherhuone ja kattoterassi tuovat laadukkuutta. Hyvät pyörän säilytystilat.

Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen

Arkkitehtuuri

Mielenkiintoinen typologia, korostetut sisääntulot ja katukerros. Tyylikäs ratkaisu. Linjakas betoni-puu-julkisivu, elementtijako ja harkittu aukotus. Sisääntulot korostettuja.

Rakennustyyppi soveltuu paikkaan, kapea runko on plussaa. Etätyötilat on sijoitettu toimivasti sisäänkäyntien yhteyteen. Miten tontitus toteutettaisiin? Iso lamellikerrostalomassa on jaettu pienempiin osiin, jota on ulokkeellisena nelikerroksisena kattoterassillisena massana erottuvasti piennetty mittakaavavaltaan sisäpihan puolelta.

Selkeä L-mallinen osa isompaa korttelirakennetta. Ehdotus on sujuvasti yhdistettävissä muuhun rakenteeseen.

Massoittelu ja kaupunkikuva

Julkisivuiltaan hallittu kokonaisuus, joka korostaa sisääntuloja puisten julkisivujen ja rimoitusten erottuessa uritetusta betonielementtijulkisivusta.

Ulkojulkisivun tasakattoisuus sopii massaan, mutta alueen kokonaisilmeen kannalta ratkaisu tulisi tutkia jatkossa harjakattoisena.

Ulokkeellisten ja sisennettyjen parvekkeiden ja värityksen kokonaisuus tekee korttelin osasta mielenkiintoisen. Rimoituksen väljentämistä ja ikkuna-aukotusta voisi avata enemmän, jolloin olisi osallistuvampi katutilaan.



Kaksikerroksiset viherhuoneet ja yhteissaunat matalampien massojen päällä kokoavat visuaalisesti ja toiminnallisesti talojen asukkaita. Hallittu iso korttelin osakokonaisuus, joka sopii korttelirakenteeseen hyvin."

Resurssiviisaat ratkaisut

Taloissa viherhuoneet ja viljely osana ratkaisua. Puinen ensimmäisen kerroksen julkisivu vähentää hiilijalanjälkeä. Varautuminen aurinkopaneeleihin. Pyöräpaikkojen ja jätehuoneen hyvä sijainti. Pintapuolinen hulevesitarkastelu.

Osa-alueet I ja IV: Elävä ja dynaaminen kivijalka

Ensimmäisen kerroksen kivijalka on visuaalisesti yhtenevä ja sisäänkäyntejä korostava. Kivijalkaan on sijoitettu yhteistiloja. Aukotuksia rimoituksen takana voisi avata osin enemmän.

MARVEA ”LINNUNLAULUKONSERTTO”

Tarjoaja	Marvea
Yhteistyökumppanit	Heikkinen & Kangasaho Arkkitehdit Oy
Ehdotettu osa-alue	Osa-alue IV
Hinta	280€/ k-m2
Kokonaislaajuus	5 672 k-m2, huoneistoja 104 kpl



Asumismuotojen monipuolisuus, innovatiiviset asumisratkaisut, asuntojakauma ja hallintamuodot

Ratkaisuna perinteinen keskikäytävälamellin ja luhtitalon yhdistelmä. L-malli. Asunnot pieniä, ei isoja perheasuntoja.

Asuntojakauma: yksiöt 31 %, kaksiot 34,5 % ja kolmiot + perheasunnot 34,5 %.

Ehdotuksen toteuttamiskelpoisuus

Suunniteltu osittain osa-alueen I kanssa. Piha-alue vaatii toimiakseen yhdistymisen osa-alueeseen III. Perinteinen kerrostalopiha.

Yhteistilat tukeutuvat osa-alueen I korttelitaloon, muuten suppeat. Esitetty taloaula toisi lisäarvoa.

Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen

Arkkitehtuuri

Kaksi peilikuvataloa. Ilmeeltään rauhallinen. Betonirakennus, jonka julkisivuissa käytetty puuta. Taittuva harjakattomuoto. Isot, sisennetyt parvekkeet ulkosivuilla ja sisäpihan pienet ulokeparvekkeet ja tavanomainen betonielementtiseinä antavat kolkon vaikutelman.



Kaupunkikuva ja massoittelu

Betoninen perusmassa ja puurakenteinen kattokerros viistetyin muodoin luovat arkkitehtonisesti yhdistelmän, jota ei havainnekuvassa ollut ratkaistu sujuvasti. Betoninen sisäpihan julkisivu yksipuolisine aukotuksineen on vaikutelmaltaan kolikko. Yksityiskohtia ei ole hiottu ja kokonaisuus jää paikan sijaintiin nähden vaatimattomaksi. Värit tähän paikkaan ovat tummia.

Resurssiviisat ratkaisut

Resurssiviisaita ratkaisuja tarkasteltu pintapuoleisesti. Sivuttu viherkerrointa ja hulevesiä. Sovellus jakamistaloutta varten kuten polkupyöriä ja yhteiskäyttöisiä työkaluja.

Osa-alueet I ja IV: Elävä ja dynaaminen kivijalka

Ensimmäisen kerroksen kivijalka ei ole aktiivista kaupunkitilaa. Kivijalkaan on sijoitettu yhteistiloja.

MARVEA ”LINNUNLAULUKONSERTTO”

Tarjoaja	Marvea
Yhteistyökumppanit	Heikkinen & Kangasaho Arkkitehdit Oy
Ehdotettu osa-alue	Osa-alue I
Hinta	280€/ k-m ²
Kokonaislaajuus	8 204 k-m ² , huoneistoja 145 kpl



Asumismuotojen monipuolisuus, innovatiiviset asumisratkaisut, asuntojakauma ja hallintamuodot

Ratkaisuna perinteinen keskikäytävälamellin ja luhtitalon yhdistelmä. L-mallinen massa, jossa ensimmäisen kerroksen taloaulat avartavat kulmaratkaisua. Asunnot pieniä, ei isoja perheasuntoja.

Asuntojakauma: yksiöt 32,5 %, kaksiot 34,5 % ja kolmiot + perheasunnot 33 %.

Ehdotuksen toteuttamiskelpoisuus

Osittain osa-alueen II puolella. Väljä, perinteinen kerrostalopiha.

Monipuoliset yhteistilat. Taloaula ja etätyötiloja. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien talosaunojen sijoittamista taloaulojen yhteyteen tulisi tutkia. Korttelitalossa monipuolisesti eri toimintoja ja on hyvä lisä kokonaisuuteen.

Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen

Arkkitehtuuri



Betonirakennus, jonka julkisivuissa on käytetty puuta. Ilmeeltään rauhallinen. Isot, sisennetyt parvekkeet ulkosivuilla, sisäpihan pienet ulokeparvekkeet ja tavanomainen betonielementtiseinä antavat kokonaisuutensa vaikutelman. Taide huomioitu ratkaisussa.

Kaupunkikuva ja massoittelu

Jako kolmeen rakennusmassaan soveltuu kortteliin, mutta laiturin puoleinen kivijalka on umpinainen. Kortteli liittyy asemalaituriin ja pysäköintirakennukseen. Liittyminen tulisi tutkia osana korttelin jatkokehittämistä.

Betoninen perusmassa ja puurakenteinen kattokerros viistetyin muodoin luovat arkkitehtonisesti yhdistelmän, jota ei havainnekuvassa oltu ratkaistu sujuvasti. Puupaneelin käyttäminen useaan suuntaan pilaripalkkirakenteen edessä loi sekavan vaikutelman. Julkisivut ovat näkyvällä paikalla erityisesti tässä korttelissa. Betoninen sisäpihan julkisivu yksipuolisine aukotuksineen on vaikutelmaltaan kolkko. Yksityiskohtia ei ole hiottu ja kokonaisuus jää paikan sijaintiin nähden vaatimattomaksi. Värit ovat tähän paikkaan tummia.

Taidelasiseinien sijainnit ovat periaatteessa onnistuneita, mutta seinät on ratkaistu erikoisella tavalla massan syvennyksen etuseinäksi.

Rakennuksen seinää ei tulla käyttämään taideohjelman puitteissa taiteen paikkana. Taiteen sijoittamista seinälle voidaan erikseen arvioida, jos tähän halutaan sijoittaa prosenttiperiaatteen ulkopuolelta varoja.

Resurssiviisaat ratkaisut

Resurssiviisaita ratkaisuja on tarkasteltu pintapuoleisesti. Sivuttu viherkerrointa ja hulevesiä. Korttelitalossa mahdollistettu kiertotalousratkaisuja. Lisäksi sovellus jakamistaloutta varten mm. yhteiskäyttöiset työkalut ja pyörät.

Osa-alueet I ja IV: Elävä ja dynaaminen kivijalka

Ensimmäinen kerros on ehdotuksista umpinainen. Liittyminen asemalaituriin pelkästään muurien kautta, mahdollistaa laiturialueen käytön valvomattomaan oleskeluun.

Kivijalkaan on sijoitettu yhteistiloja.

MATEK ”CAPRICE”

Tarjoaja	Matek
Yhteistyökumppanit	Arkkitehdit a-live
Ehdotettu osa-alue	Osa-alue IV
Hinta	360€ / k-m ²
Kokonaislaajuus	5 365k-m ² , huoneistoja 82 kpl



Asumismuotojen monipuolisuus, innovatiiviset asumisratkaisut, asuntojakauma ja hallintamuodot

Hyvän kokoiset asunnot, myös isoja perheasuntoja. Modulaarisuus tuo jäykkyyttä. Kalustesaunat mahdollistavat muunneltavuuden. Maantasossa paljon asuntoja. Irtaimistovarastot sijoittuvat kellarisiin.

Ratkaisussa mukana pieni pohjoispuolen kaksio ilman parveketta. Parvekkeita on luotu vaihtelemalla suurelementtien kokoja.

Asuntojakauma: yksiöt 31 %, kaksiot 35 % ja kolmiot + perheasunnot 34 %.

Ehdotuksen toteuttamiskelpoisuus

Kirjavan puurakentamisen soveltuminen sisäpihalle on mahdollinen ratkaisu, mutta se tulisi sovittaa myös etelänpuoleiseen kortteliin.

Piha-alueen toiminnot ovat monipuolisia. Osin suljettu koillispihan asukastori liittyy portaikkojen avulla katutilaan.

Yhteistiloja on määrällisesti muita ehdotuksia huomattavasti vähemmän. Etä- ja yhteistilat sekä pesula liittyvät asukastoriin. Asukastori on hyvä lisä kortteliin, mutta ratkaisu vaikuttaa ahtaalta.

Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen

Arkkitehtuuri

Julkisivujen eripuolissa on haluttu korostaa suurta kontrastia: hillitty ja pelkistetty ulkojulkisivu, sekä värikäs sisäjulkisivu. Värien suuri kontrastivaihtelu osaltaan korostaa tilaelementtiratkaisua.

Kaupunkikuva ja massoittelu

Vaikutelmaltaan tarpeettoman lähiömäinen. Selkeä L-mallinen massa muodostuu tavanomaisella ratkaisulla kolmesta liitetystä lamellitalosta. Asukastori elävöittää sisäänkäyntiä.

Korttelin ulkoreuna on rauhallinen. Vaalea vaakapuupanelointi.

Monipuoliset parvekeratkaisut; osin ulokkeellisia tai sisennettyjä parvekkeita sekä kulmaparvekkeita.

Ensimmäisen kerroksen aukotukset selkeitä. Porrashuoneet ovat valoisia.

Resurssiviisaat ratkaisut

Puurakentamisen edut ympäristön näkökulmasta (huom. tilaelementit). Maalämmön tutkiminen esitetty vaihtoehtona sekä varautuminen aurinkopaneelisiin. Huoneistokohtainen energiakulutuksen mittarointi mahdollistaa kulutuksen seurannan.

Osa-alueet I ja IV: Elävä ja dynaaminen kivijalka

Ensimmäisen kerroksen kivijalan toteutusehdotus ei vastaa elävän ja dynaamisen kivijalan vaatimukseen. Kivijalkaan on sijoitettu yhteistiloja.



YIT ”KOLMISOINTU”

Tarjoaja	YIT Suomi Oy
Yhteistyökumppanit	Aihio Arkkitehdit
Ehdotettu osa-alue	Osa-alue IV
Hinta	320€/ k-m ²
Kokonaislaajuus	7 746k-m ² , huoneistoja 101kpl



Asumismuotojen monipuolisuus, innovatiiviset asumisratkaisut, asuntojakauma ja hallintamuodot

Perinteinen keskikäytävä-lamelliratkaisu. Laadukkaasti toteutetut ja hyvän kokoiset asunnot. Useita eri parvekeratkaisuja. YIT Plussa -sovellus tuo laatua ja lisäarvoa asumiseen. Asunnoissa pääosin huoneistosaunat.

Asuntojakauma: yksiöt 32 %, kaksiot 36 % ja kolmiot + perheasunnot 32 %.

Ehdotuksen toteuttamiskelpoisuus

Toteutusehdotus menee osittain osa-alueiden II ja III puolelle. Tulo pysäköintihallista tapahtumaukiolle. Tapahtuma-aukio on sijoitettu haastavaan paikkaan myös aukion toteuttamisen näkökulmasta.

Monipuolinen piha-alue. Viherkerrointa on tutkittu kattavimmin kaikista ehdotuksista. Pihan toiminnallisuus on kuitenkin riippuvainen osa-alueesta III.

Perinteiset, tilavat yhteistilat, joiden varaaminen ja hallinnointi YIT Plussa -sovelluksella. Huoneistokohtaiset saunat (ei talosaunoja) lisäävät asumisen laadukkuutta, eikä yhteisöllisyys tukeudu saunaratkaisuun, vaan on toteutettu muilla valinnoilla.

Idea puolijulkisesta yhteistoimintatilasta on innovatiivinen, mutta vaatisi aukion toteuttamista.

Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen

Arkkitehtuuri

Kolme erillistä, vaaleasti rapattua polveilevaa massaa. Erottuva kivijalka. Tapahtuma-aukiolle on varattu paikka taiteelle ja esiintymiselle, mikä personoi kortteliin saapumista uudesta pysäköintilaitoksesta sekä koillisesta.

Kaupunkikuva ja massoittelu

Vaaleaa selkeää arkkitehtuuria, kolmessa lamellimassassa, jotka on väljästi kytketty parvekkeilla toisiinsa. Jalustakerros avautuu Viulukonsertonkujalle kaupunkitilaa tukien. Kolmesta lamellista muodostettu polveileva kokonaisuus. Uusi tapahtuma-aukio on sisäänvedetty muusta massasta melulta suojaan ja täydentää puolijulkisena kaupunkitilana kokonaisuutta (huom. ei ole julkinen katutila kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa). Tapahtuma-aukio sijoittuu kokonaisuudesta



sivuun ja syö tilaa LPA-alueelta, mutta lisää pysäköintilaitokseen liittyvän saapumisen kiinnostavuutta. Alueen pääasiallinen tapahtumallisuus on tavoitteena toteuttaa Sinfonia-aukiolla.

Rungon sisäänvedossa, massan alla, on osittain katettu tila, joka palvelee katutilan viihtyvyyttä ja kortteliin saapumista. Julkisivutaide on mahdollista arvioida ja toteuttaa, mutta taiteen prosenttiperiaatteen puitteissa ei ole allokoitu rahoitusta tähän.

Resurssiviisaat ratkaisut

Korkeat YIT:n omat energiatehokkuustavoitteet ja muun muassa rakentamisen ympäristövaikutusten seuranta. Toteutusehdotuksista kattavin kuvaus viherkertoimen käytöstä. Hulevesiä on tarkasteltu. Varautuminen aurinkopaneeliin sekä maalämmön tutkiminen.

Osa-alueet I ja IV: Elävä ja dynaaminen kivijalka

Yleisilmeestä erottuva kivijalka. Kivijalassa toiminnallista yhteistilaa. Avautuu erityisesti katutilaan ja kortteliaukiolle.

