



Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Tiivistelmä kilpailuehdotuksista

9.11.2015

Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, tiivistelmä seitsemästä kilpailuehdotuksesta

Kilpailuehdotus A

Lemminkäinen Talo Oy

Kilpailuehdotus B

Skanska Talonrakennus Oy, SATO Oyj, Setlementtiasunnot Oy, Setlementtiasumisoikeus Oy

Kilpailuehdotus C

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oyj, Asuntoverstas-yhtiöt, A-Kruunu oy

Kilpailuehdotus D

SRV Rakennus Oy, Avara Amplus Oy, Asuntosäätiön asumisoikeus Oy

Kilpailuehdotus E

YIT Rakennus Oy

Kilpailuehdotus F

NCC Rakennus Oy

Kilpailuehdotus I

Lujatalo Oy

Kilpailuehdotus A

Tarjoaja:

Lemminkäinen Talo Oy

Työryhmä:

Lemminkäinen Talo Oy, Huttunen-
Lipasti-Pakkanen Arkkitehdit Oy, WE3
Oy (maisema-arkkitehtuuri),
Oy Nortecon Ab (kaupallinen konsepti)



Tonttien
yksikköhinnat

Asunnot, vapaarahoitteinen omistustuotanto
Asunnot, vapaarahoitteinen vuokratuotanto
Asunnot, valtion tukema tuotanto
Liiketilat
Hotelli

550 €/k-m²
550 €/k-m²
- €/k-m²
275 €/k-m²
ei annettu hintatarjousta

Kokonaistarjous

14,0 M€

Kilpailuehdotus A
Lemminkäinen Talo Oy



Kilpailuehdotus A
Lemminkäinen Talo Oy



Kilpailuehdotus A
Lemminkäinen Talo Oy



Kilpailuehdotus A
Lemminkäinen Talo Oy



NÄKYMÄ PAALUTORILTA

Kilpailuehdotus B

Tarjoaja:

Skanska Talonrakennus Oy, SATO Oyj,
Setlementtiasunnot Oy,
Setlementtiasumisoikeus Oy

Työryhmä:

Skanska Talonrakennus Oy, SATO Oyj,
Setlementtiasunnot Oy,
Setlementtiasumisoikeus Oy, Arkkitehtitoimisto
Helamaa ja Pulkkinen Oy



Tonttien yksikköhinnat	Asunnot, vapaarahoitteinen omistustuotanto	500 €/k-m ²
	Asunnot, vapaarahoitteinen vuokratuotanto	500 €/k-m ²
	Asunnot, valtion tukema tuotanto	415 €/k-m ²
	Liiketilat	200 €/k-m ²
Kokonaistarjous	13,8 M€	

Kilpailuehdotus B
Skanska Talonrakennus Oy, SATO Oyj,
Setlementtiasunnot Oy, Setlementtiasumisoikeus Oy



Kilpailuehdotus B

Skanska Talonrakennus Oy, SATO Oyj,

Setlementtiasunnot Oy,

Setlementtiasumisoikeus Oy



Kilpailuehdotus B

Skanska Talonrakennus Oy, SATO Oyj,

Setlementtiasunnot Oy, Setlementtiasumisoikeus Oy



JULKISIVU LÄNTEEN 1:500
10m



LEIKKAUS JA PIAJULKISIVU 1:500
10m

Kilpailuehdotus B
Skanska Talonrakennus Oy, SATO Oyj,
Setlementtiasunnot Oy, Setlementtiasumisoikeus Oy



Kilpailuehdotus B
Skanska Talonrakennus Oy, SATO Oyj,
Setlementtiasunnot Oy, Setlementtiasumisoikeus Oy



Kilpailuehdotus C

Tarjoaja:

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oyj, Asuntoverstas-yhtiöt, A-Kruunu Oy

Työryhmä:

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Asuntoverstas Kiinteistökehitys Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen



Tonttien yksikköhinnat

Asunnot, vapaarahoitteinen omistustuotanto

480 €/k-m², 500 €/k-m², 530 €/k-m²
(yksikköhinnat vaihtelevat tonteittain)

Asunnot, vapaarahoitteinen vuokratuotanto

480 €/k-m², 480 €/k-m²
(yksikköhinnat vaihtelevat tonteittain)

Asunnot, valtion tukema tuotanto
Liiketilat

415 €/k-m²
150 €/k-m²

Kokonaistarjous

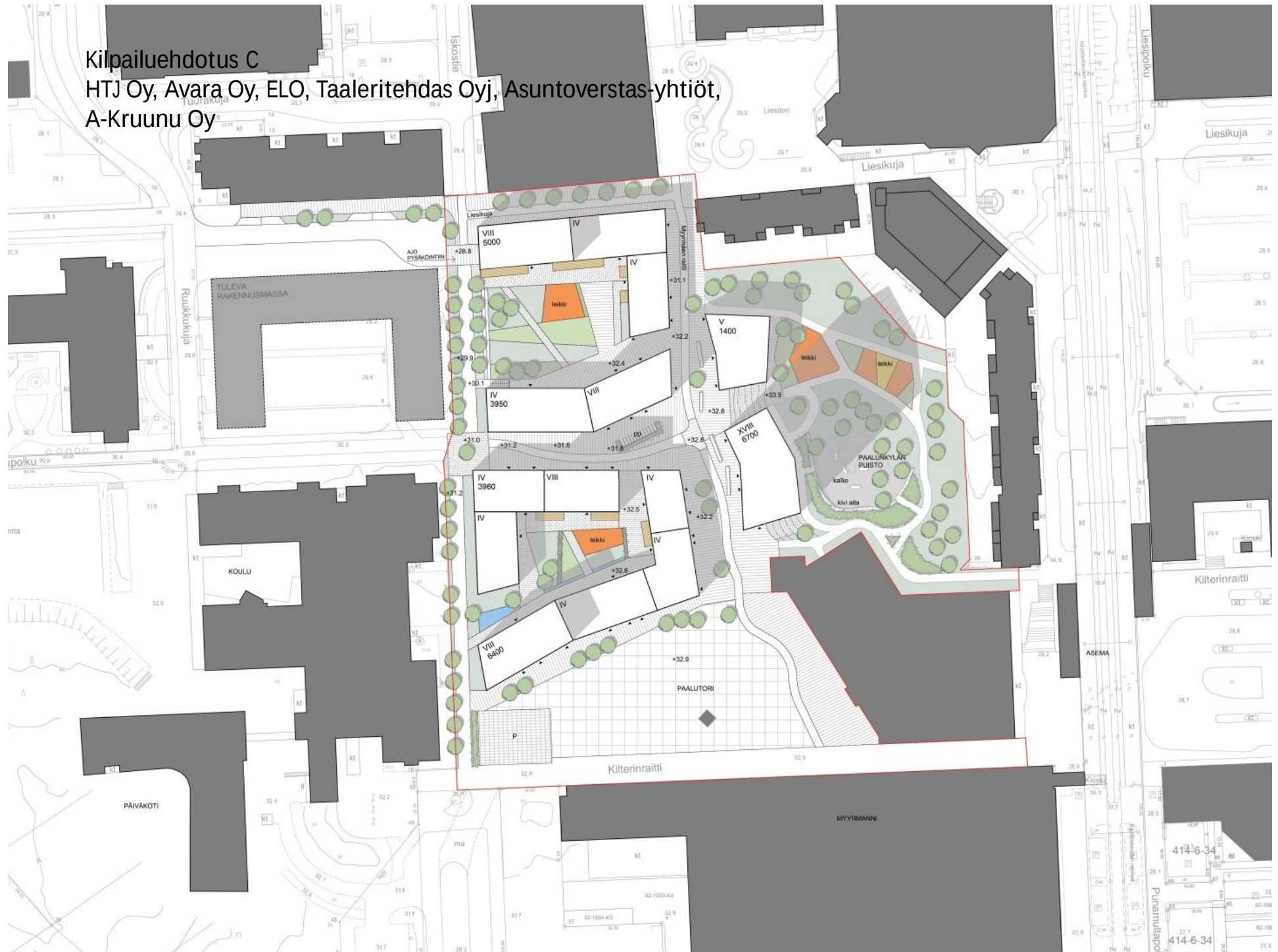
12,4 M€

Kilpailuehdotus C
HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oy, Asuntoverstas-yhtiöt,
A-Kruunu Oy

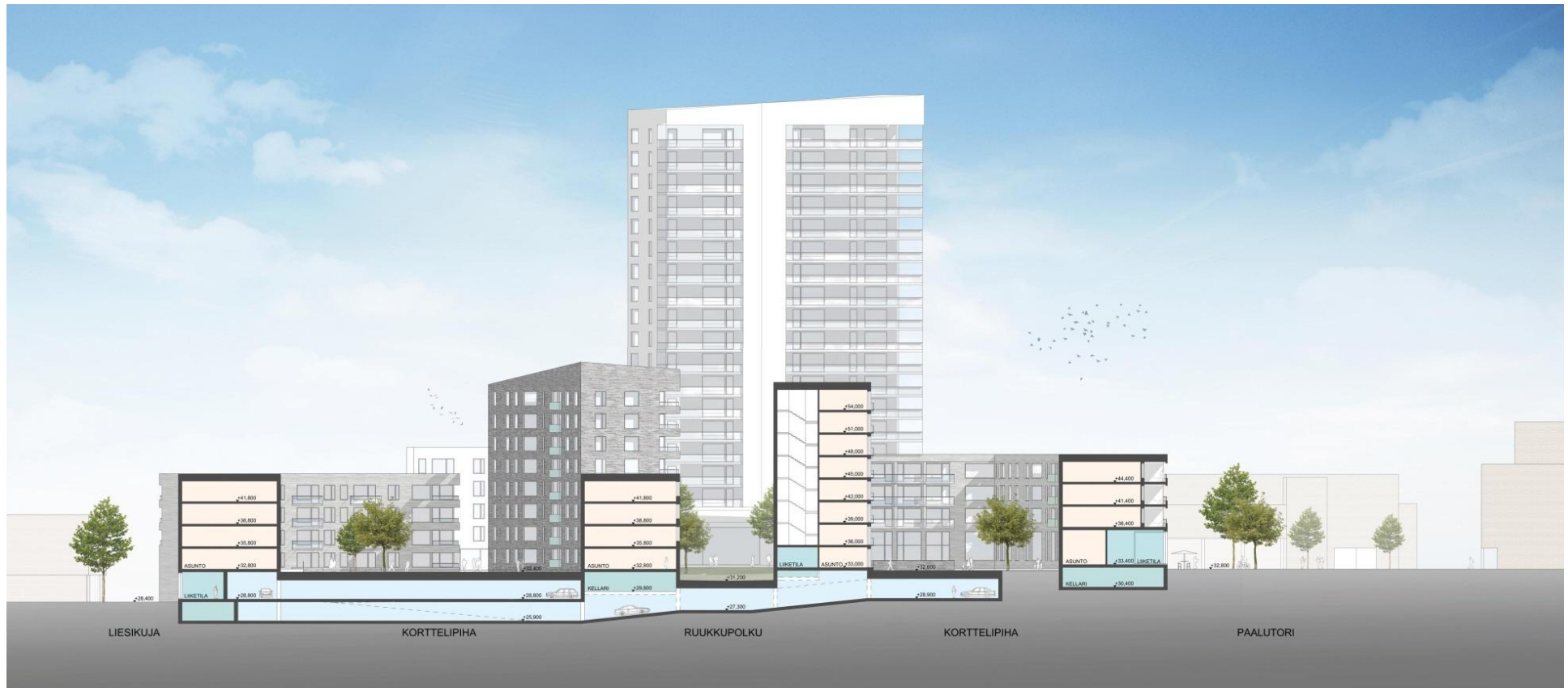


Kilpailuehdotus C

HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oyj, Asuntoverstas-yhtiöt,
A-Kruunu Oy



Kilpailuehdotus C
HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oyj, Asuntoverstas-yhtiöt,
A-Kruunu Oy



Kilpailuehdotus C
HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oyj, Asuntoverstas-yhtiöt,
A-Kruunu Oy



Kilpailuehdotus C
HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oy, Asuntoverstas-yhtiöt,
A-Kruunu Oy



Kilpailuehdotus D

Tarjoaja:

SRV Rakennus Oy, Asuntosäätiön
Asumisoikeus Oy, Avara Amplus Oy

Työryhmä:

SRV Rakennus Oy, Avara Amplus Oy,
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy,
Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen
Oy, Ramboll Finland Oy



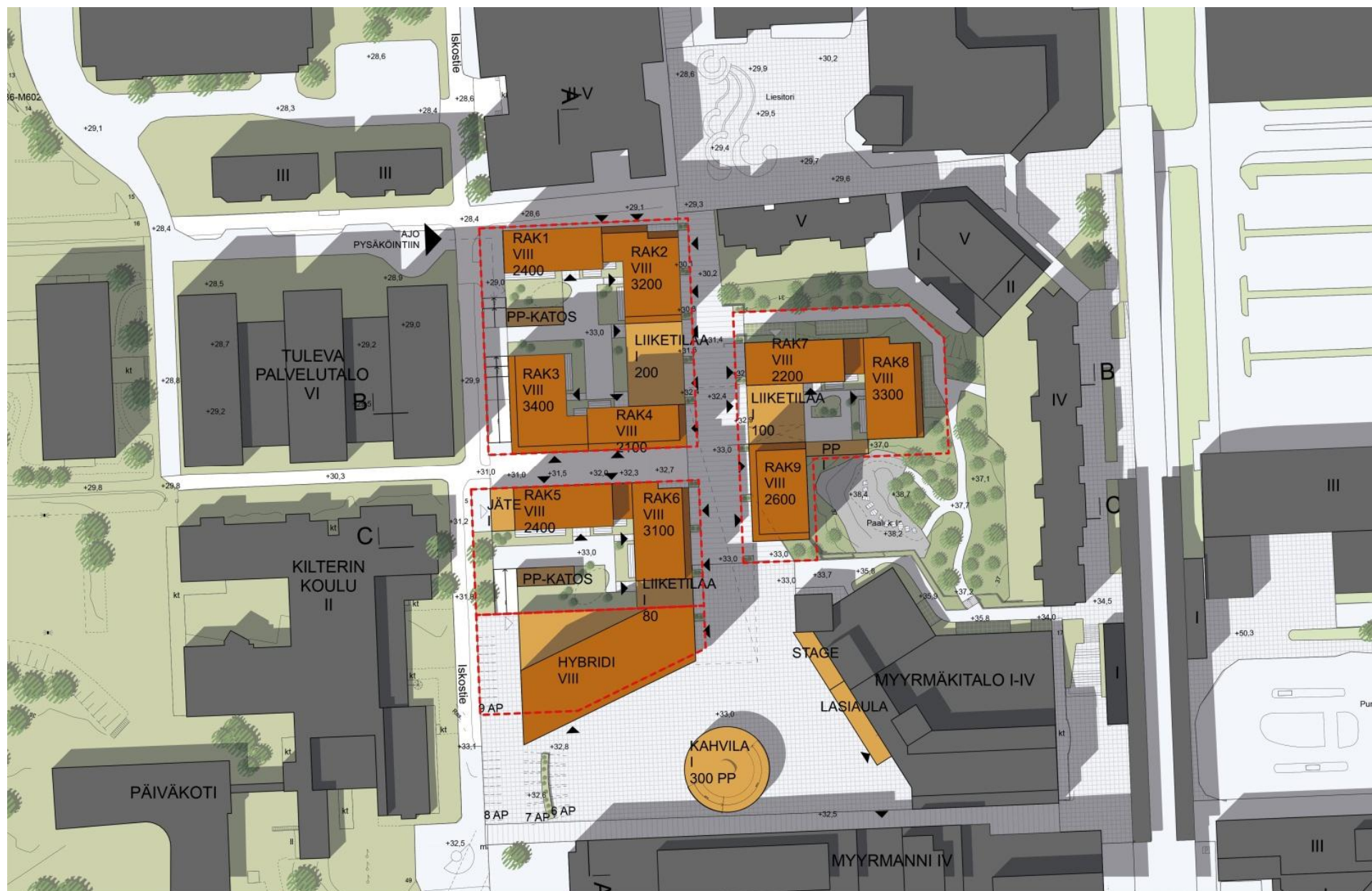
Tonttien yksikköhinnat	Asunnot, vapaarahoitteinen omistustuotanto	689 €/k-m ²
	Asunnot, vapaarahoitteinen vuokratuotanto	508 €/k-m ²
	Asunnot, valtion tukema tuotanto	415 €/k-m ²
	Liiketilat	500 €/k-m ²
	Toimistotilat	350 €/k-m ²
Kokonaistarjous	19,7 M€	

Kilpailuehdotus D

SRV Rakennus Oy, Avara Amplus Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy



SRV Rakennus Oy, Avara Amplus Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy



----- UUDET KORTTELIRAJAT

Kilpailuehdotus D

SRV Rakennus Oy, Avara Amplus Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy



Kilpailuehdotus D

SRV Rakennus Oy, Avara Amplus Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy



Kilpailuehdotus D

SRV Rakennus Oy, Avara Amplus Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy



Kilpailuehdotus E

Tarjoaja:

YIT Rakennus Oy

Työryhmä:

YIT Rakennus Oy, Arkkitehtitoimisto
HMOV Oy, MA-Arkkitehdit (maisema-
arkkitehtuuri), WISE Group (rakenne- ja
energiasuunnittelu), Trafix Oy
(liikennesuunnittelu)



Tonttien
yksikköhinnat

Asunnot, vapaarahoitteinen omistustuotanto

330 €/k-m², 360 €/k-m², 465 €/k-m²
(yksikköhinnat vaihtelevat tonteittain)

Asunnot, vapaarahoitteinen vuokratuotanto

330 €/k-m², 360 €/k-m², 465 €/k-m²
(yksikköhinnat vaihtelevat tonteittain)

Asunnot, valtion tukema tuotanto

- €/k-m²

Liiketilat

- €/k-m²

Kokonaistarjous

11,1 M€

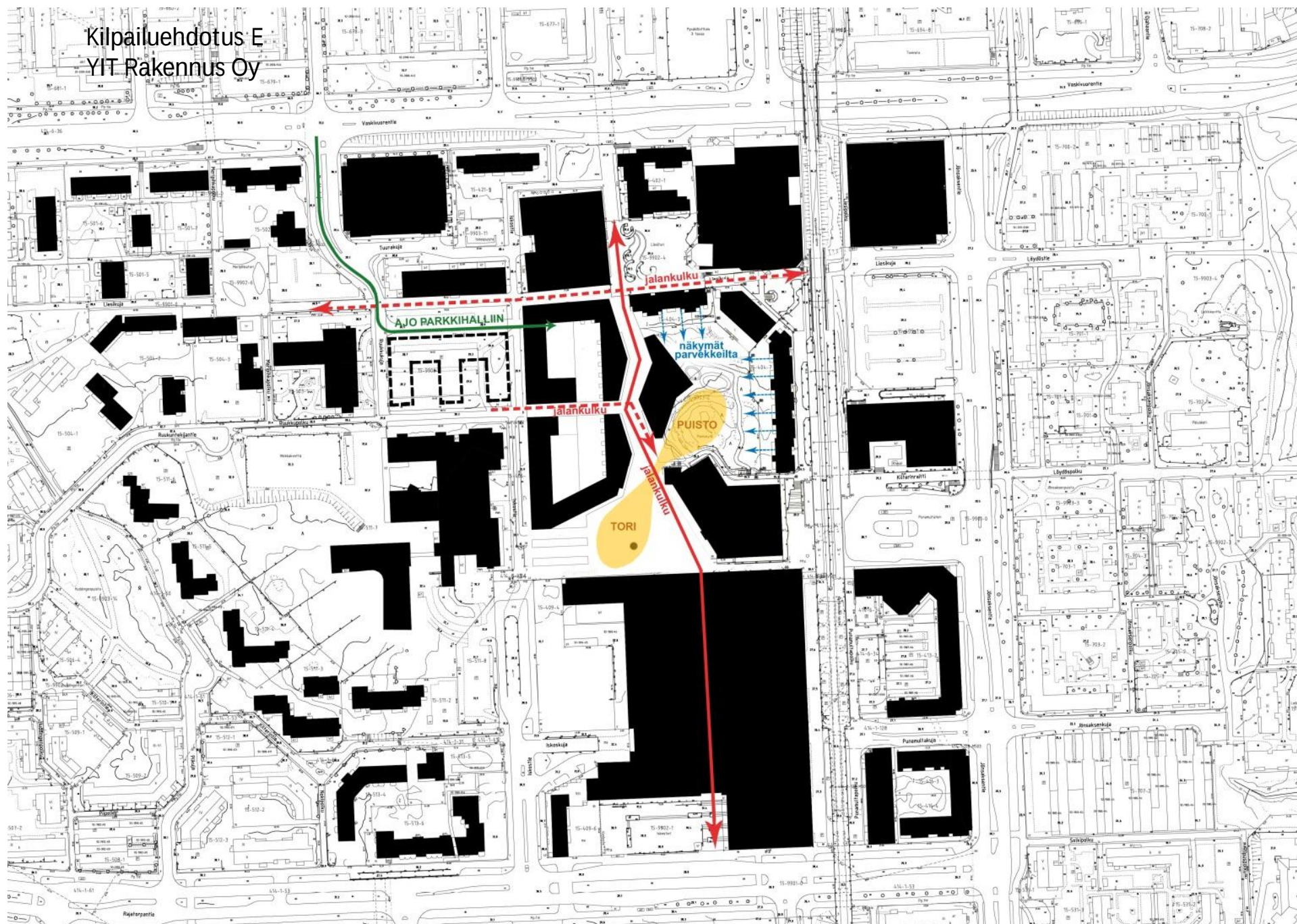
Kilpailuehdotus E
YIT Rakennus Oy



Kilpailuehdotus E
YIT Rakennus Oy



Kilpailuehdotus E YIT Rakennus Oy



Kilpailuehdotus E
YIT Rakennus Oy



Kilpailuehdotus F

Tarjoaja:

NCC Rakennus Oy

Työryhmä:

NCC Rakennus Oy, ICECAPITAL
REAM Oy, Suomen Vuokrakodit
Oy, Playa Arkkitehdit Oy, LOCI
maisema-arkkitehdit Oy, SITO
(liikennesuunnittelu)



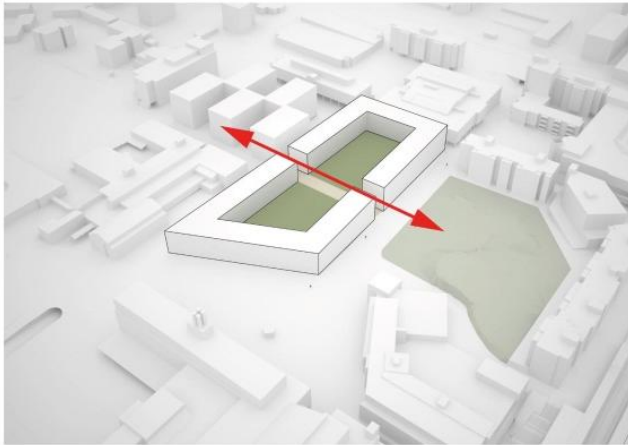
Yksikköhinnat	Asunnot, vapaarahoitteinen omistustuotanto	420 €/k-m ² , 439 €/k-m ² , 487 €/k-m ² (yksikköhinnat vaihtelevat tonteittain)
	Asunnot, vapaarahoitteinen vuokratuotanto	420 €/k-m ² , 439 €/k-m ² (yksikköhinnat vaihtelevat tonteittain)
	Asunnot, valtion tukema tuotanto	415 €/k-m ²
	Liiketila	- €/k-m ²
Kokonaistarjous	9,1 M€	

Kilpailuehdotus F
NCC Rakennus Oy

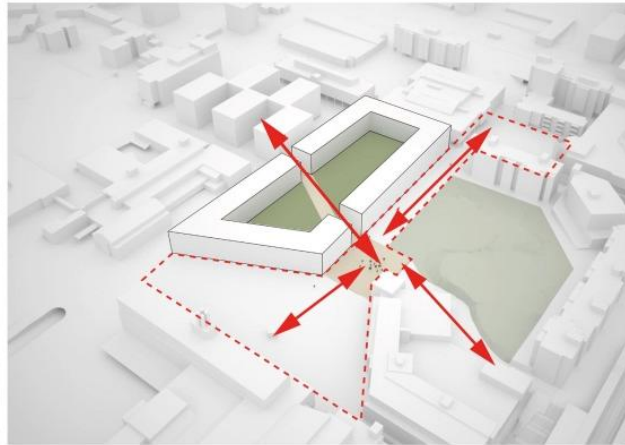


NÄKYMÄ MYYRMÄENRAITILTA KOHTI POHJOISTA

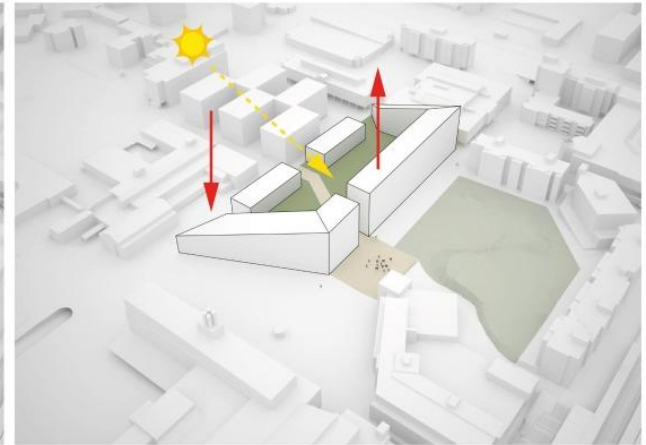
Kilpailuehdotus F NCC Rakennus Oy



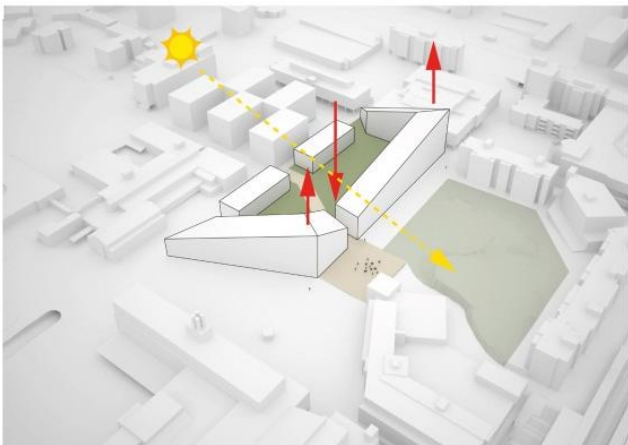
Kortteli nykyisten parkkipaikkojen paikalla. Korttelin halkaisee yhteys Ruukkupolulta Myyrmäenraitille. Paikotus korttelipihan alle.



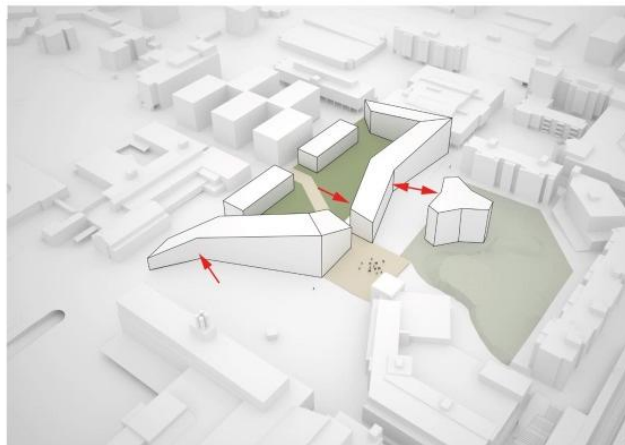
Uuden asuinkorttelin läpi kulkevan Ruukkupolun linjausta on käännetty kohti Myyrmäkitaloa ja Paalutoria. Myyrmäenraitin ja Ruukkukujan risteyskohtaan syntyy uusi toiminnallinen solmukohta, johon liittyvät Paalu- ja Liesitorin sekä asemalta tuleva Paalukylän puiston reunassa kulkeva reitti.



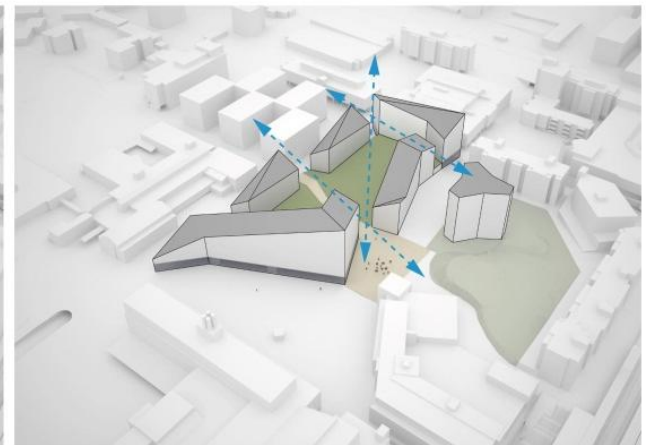
Uusi kortteli on muotoiltu ilmansuunnat ja kaupunkikuva huomioon ottaen. Rakentaminen on korkeampaa Paalutorin, Myyrmäenraitin ja Liesikujan ympäristössä mittakaavan pienentyessä kohti Iskostietä.



Kaupunkikuvallisesti tärkeimpiä kohtia (Paalutori ja Liesitorin kulma) on korostettu korkeilla rakennusmassoilla. Korttelin keskiosa on matalampi, jotta se ei varjosta Paalukylän puistoa.



Alueen tärkeintä kevyen liikenteen kulkureittiä Myyrmäenraitia on rajattu uusilla rakennuksilla muodostaen näin miellyttävää jalankulkuympäristöä. Nykyisellään epämääräistä Paalukylän puistoa on selkeytetty sijoittamalla pohjoisosaan pistetalo, joka rajaa sekä Myyrmäenraitia että puistoa. Samalla puistoon saadaan nykyistä enemmän sosiaalista kontrollia. Paalutoria on rajattu hienovaraisesti rakennusmassalla länsireunasta.



Alueen täydennysrakentaminen on sovitettu ympäristöönsä kaupungin nykyistä rakennusta täydentäen. Vaikka kortteli on tiivis, se ei anna vaikutelmaa suljetusta umpikorttelista, joka olisi rakenteena Myyrmäen alueelle vieras. Korttelin läpi on avattu pitkiä näkymiä kaupunkirakenteeseen. Uudelle korttelille on annettu selkeästi tunnistettava hahmo rakennusten kattopintoja muotoilemalla.

Kilpailuehdotus F
NCC Rakennus Oy

AKTIIVINEN KAUPUNKITILA

TEEMAREITIT

KUTSUVAT LIKKUMAANI!
"URHEILURAITTI" JA SENIOREIDE
"ELÄMÄNPOLKU"

kuva oikealla:
Humans of Myyr-York



AKTIIVINEN MYYRMÄENRAITT MAHDOLLISTAA TAPAHTUMAT

kuvat vasemmalla: Silvouspäivä
ja illallinen laivaan alla. Myyrmäki-liike



ULKOILMAELOKUVASEINÄ
RAKENNUKSEN JULKISIVUSSA



KEVYT PUISTOKATOS
MAHDOLLISTAA TAPAHTUMIEN
NÄYTTÄMÖN TORILLA

kuva vasemmalla: Lauantaitanssit, Myyrmäki-liike



TAIDeseinät
Elävöittävät umpinaista julkisivua

kuva vasemmalla: Myyrmäki-liike



LASTEN TAIDeprojektit
luovat tunnelmaa puistoihin

Kilpailuehdotus F
NCC Rakennus Oy



NÄKYMÄ ISKOSTIELTÄ PAALUTORILLE

Kilpailuehdotus I

Tarjoaja:

Lujatalo Oy

Työryhmä:

Lujatalo Oy, TA-Rakennuttaja Oy,
Arkkitehdit Anttila ja Rusanen Oy,
Ramboll Finland Oy
(maisemasuunnittelu), Trafix Oy
(liikennesuunnittelu)



Yksikköhinnat	Asunnot, vapaarahoitteinen omistustuotanto	570 €/k-m ²
	Asunnot, vapaarahoitteinen vuokratuotanto	570 €/k-m ²
	Asunnot, valtion tukema tuotanto	415 €/k-m ²
	Liiketilat	350 €/k-m ²
Kokonaistarjous	15,2 M€	

ILMAKUVA KAAKOSTA

Kilpailuehdotus I Lujatalo Oy



Kilpailuehdotus I

Lujatalo Oy III

ASEMAPIIRROS 1:1000



1. Heinäpuutarha
2. Kivikauden puisto
3. Myyrmäen asukaslohuone, yhteys maanalaiseen päivittäistavarakauppaan
4. päivittäistavarakauppa maan alla n. 2000 m²
5. lähikauppa n. 600 m² maantasossa
6. kiviakallikeilailaa Myyrmäenraitin ja Paalutorin laidalla
7. kiviakallan liiketilöiden toimintaa tukeva kattoterassi
8. asukkaiden kattopuutarha
9. maamerkkirakennus: 17-kerroksinen asuintorni
10. tori, uusi kahvila/huoltorakennus
11. polkupyöräparkkeja
12. ajoyhteys päivittäistavarakaupan ja korttelin pysäköintiin

Kilpailuehdotus I Lujatalo Oy

LEIKKAUS
KORTTELIN
HALKI 1:500



JULKISIVU 1:500
LIESIKUJALLE



Kilpailuehdotus I
Lujatalo Oy

NÄKYMÄ PUISTOAUKIOLTA KOHTI LOUNASTA



Kilpailuehdotus I

Lujatalo Oy

ALUEKÄYTTÖSUUNNITELMA KORTTELILTA KOHTI LUODETTA

