

Uusmäki: Nybacka

**Espoon Uusmäen alueen
yleinen arkkitehtuurikilpailu**

1.2. – 29.4.2005



**Allmän arkitekturtävling om området
Nybacka i Esbo**

Allmän arkitekturtävling om området Nybacka i Esbo

1.2.–29.4.2005



1 TÄVLINGSINBJUDAN	
1.1 Tävlingsarrangörerna, karaktär och syfte.....	6
1.2 Rätt att delta	6
1.3 Priser och inlösningar	6
1.4 Prisnämnden	8
1.5 Tävlingsprogrammet	8
1.6 Överlåtelse av tävlingens programhandlingar	8
1.7 Tävlingens språk	8
1.8 Tävlingstiden.....	8
2 TEKNISKA UPPGIFTER OM TÄVLINGEN	
2.1 Programhandlingarna.....	10
2.2 Frågor om tävlingen.....	10
2.3 Avgörande av tävlingen, offentliggörande och utställning av resultatet	14
2.4 Åtgärder till följd av tävlingen.....	14
2.5 Rätt att utnyttja tävlingsbidragen	14
2.6 Återlämning av tävlingsbidragen	14
2.7 Försäkring av tävlingsbidragen.....	14

3 TÄVLINGSUPPGIFTEN	
3.1 Tävlingsområdet.....	14
3.2 Planeringssituationen	14
3.3 Landskap och särdrag	16
3.4 Planeringsuppgiften	16
3.5 Om småhusbyggandet	18
3.6 Bedömningsgrunder för tävlingsbidragen	20
4 ANVISNINGAR FÖR HUR BIDRAGEN SKALL GÖRAS UPP	
4.1 Erforderliga handlingar.....	20
4.2 Tävlingssekretessen	22
4.3 Inlämning av tävlingsbidragen	22

Espeen Uusmäen alueen yleinen arkkitehtuurikilpailu

1.2.–29.4.2005



1 KILPAILUKUTSU	
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	7
1.2 Osallistumisoikeus	7
1.3 Palkinnot ja lunastukset	7
1.4 Palkintolautakunta	9
1.5 Kilpailuohjelma	9
1.6 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus.....	9
1.7 Kilpailun kielet	9
1.8 Kilpailuaika	9
2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT	
2.1 Ohjelma-asiakirjat	11
2.2 Kilpailua koskevat kysymykset.....	11
2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano	15
2.4 Jatkoimenpiteet kilpailun seurauksena	15
2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus.....	15
2.6 Kilpailuehdotusten palautus	15
2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen	15

3 KILPAILUTEHTÄVÄ	
3.1 Kilpailualue	17
3.2 Suunnittelutilanne.....	17
3.3 Maisema ja erityispiirteitä.....	17
3.4 Suunnittelutehtävä	17
3.5 Pientalorakentamisesta.....	19
3.6 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	21
4 EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET	
4.1 Vaadittavat asiakirjat.....	21
4.2 Kilpailusalaisuus	23
4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö.....	23

1 Tävlingsinbjudan

1.1 Tävlingens arrangörer, karaktär och syfte

Esbo stad arrangerar i samarbete med Byggnadsindustrin RT r.f:s Grupp för murade konstruktioner och Wood Focus Oy en allmän arkitektutävling som grund för detaljplaneringen av Nybackaområdet. Syftet med tävlingen är att åstadkomma högklassiga lösningsmodeller för att utveckla området.

Tävlingsdeltagarna skall presentera placeringen av den i målprogrammet ingående våningsytan på området så att området naturligt ansluter till de omgivande områdena samt till grannstädernas närliggande områden.

Förbindelserna inom områdets huvudgatunät är bindande och gatusträckningarna riktgivande. Deltagarna skall beakta grönförbindelserna både i nord-sydlig riktning och den öst-västliga förbindelsen över Helsingfors gräns.

Förslagen borde vara utarbetade i låg och tät trädgårdsstadsstil. Syftet är att söka efter nya modeller för bostadsbyggandet med egen gård. Av det kommande bostadsbyggandet inom området reserveras en del för byggande i sten och en del för byggande i trä

1.2 Rätt att delta

Tävlingen är öppen för alla medborgare i länder som omfattas av europeiska unionen och dess anskaffningslagstiftning i enlighet med gällande lagar och avtal. Av deltagarna förutsätts rätt att utöva arkitektyrket i sitt eget land.

1.3 Priser och inlösningar

I pris utdelas 90 000 euro enligt följande:

I pris35 000 €
II pris20 000 €
III pris 15 000 €
Två inlösningar à 10 000 €

Prisnämnden kan med enhälligt beslut också dela upp prissumman på något annat sätt enligt Finlands Arkitektförbunds tävlingsregler. Dessutom kan prisnämnden om den så önskar dela ut hedersomnämnden.

Finlands Arkitektförbund (SAFA) uppstår i enlighet med tävlingsreglerna 7% av priserna och inlösningssummorna. Prissummorna är skattefria i Finland.

1.4 Prisnämnden

Till prisnämnden hör följande av tävlingsarrangörerna utsedda medlemmar:

Olavi Louko, DI, direktör för Esbos teknik- och miljösektor

Kari Moilanen, arkitekt SAFA, stadsplaneringschef, Esbo stadsplaneringscentral

Kristiina Peltomaa, arkitekt SAFA, detaljplanechef, Esbo stadsplaneringscentral

Laura Tuokko, arkitekt SAFA, Esbo stadsplaneringscentral

Markku Markkula, DI, ordförande i Esbo stadsplaneringsnämnd

Jaana Leppäkorpi, kandidat i samhällsvetenskaper, Esbo stadsplaneringsnämnd

Seppo Kallio, DI, bostadsprogramchef, Esbo stad

Magnus Holm, direktör, ekonom, Byggnadsindustrin RT rf - Gruppen för murade konstruktioner

Mikko Viljakainen, direktör, arkitekt SAFA, Wood Focus Oy

Av Finlands Arkitektförbund utsedda:

Marja Sopenan, arkitekt SAFA

Tarmo Mustonen, arkitekt SAFA

Ordförande i prisnämnden är Olavi Louko och tävlingssekreterare är Laura Tuokko. I Finlands Arkitektförbunds tävlingsregler avsedda fackmedlemmar är följande av prisnämndens medlemmar: Kari Moilanen, Tarmo Mustonen, Kristiina Peltomaa, Marja Sopenan ja Laura Tuokko och Mikko Viljakainen. Nämnden kommer i avslutning till bedömningen att höra experter enligt behov.

1 Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Espoon kaupunki järjestää yhdessä Rakennusteollisuus RT Ry:n Muurattujen rakenteiden ryhmän ja Wood Focus Oy:n kanssa yleisen arkkitehtuurikilpailun Uusmäen alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Kilpailun tarkoituksena on saada korkeatasoisia uusia ratkaisumalleja alueen kehittämiseksi.

Kilpailijoiden tulee esittää tavoiteohjelman mukaisen kerrosalan sijoittaminen alueelle siten, että alue liittyy luontevasti ympäröiviin alueisiin sekä naapurikaupunkien lähialueisiin.

Alueen pääkatuverkkojen yhteydet ovat sitovia ja katalinjaukset ohjeelliset. Kilpailijoiden tulee huomioida viheryhteydet sekä pohjois-etelä-suunnassa että idästä länteen yli Helsingin rajan johtava yhteys.

Ehdotuksilta toivotaan matalan ja tiiviin puutarha-kaupungin henkeä. Tavoitteena on hakea uusia omapihaisen asuntorakentamisen malleja. Alueen tulevasta asuntorakentamisesta varataan osa kivi- ja osa puurakentamiseen.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kaikille Euroopan Unionin ja sen hankintalainsäädännön piiriin kuuluvien maiden kansalaisille voimassa olevien lakien ja sopimusten puitteissa. Osallistujilta edellytetään oikeutta harjoittaa arkkitehdin ammattia omassa maassaan.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina jaetaan 90 000 euroa seuraavasti:

I palkinto..... 35 000 €
II palkinto..... 20 000 €
III palkinto.....15 000 €
Kaksi lunastusta, kumpikin10 000 €

Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellään jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen edellyttämällä tavalla. Lisäksi palkintolautakunta voi halutessaan jakaa kunniamainintoja.

Suomen Arkkitehtiliitto (SAFA) perii kilpailusääntöjen mukaisesti 7% palkinnoista ja lunastuksista. Palkintosummat ovat Suomessa verovapaita.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

Olavi Louko, DI, Espoon teknisen ja ympäristön toimialajohtaja

Kari Moilanen, arkkitehti SAFA, kaupunkisuunnittelu-päällikkö, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Kristiina Peltomaa, arkkitehti SAFA, asemakaava-päällikkö, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Laura Tuokko, arkkitehti, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Markku Markkula, DI, Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja

Jaana Leppäkorpi, yht.kand., Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta

Seppo Kallio, DI, asunto-ohjelmointipäällikköpäällikkö, Espoon kaupunki

Magnus Holm, johtaja, ekonomi, Rakennusteollisuus RT Ry -Muurattujen rakenteiden ryhmä

Mikko Viljakainen, johtaja, arkkitehti SAFA, Wood Focus Oy

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

Marja Sopenan, arkkitehti SAFA

Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimii Olavi Louko ja kilpailun sihteerinä Laura Tuokko. Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisina ammattijäseninä toimivat seuraavat palkintolautakunnan jäsenet: Kari Moilanen, Tarmo Mustonen, Kristiina Peltomaa, Marja Sopenan, Laura Tuokko ja Mikko Viljakainen. Lautakunta tulee kuulemaan arvostelun yhteydessä tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita.

1.5 Tävlingsprogrammet

I tävlingen iaktas Finlands Arkitektförbunds tävlingsregler. Tävlingsprogrammet har godkänts av arrangörerna, prisenämnden och Finlands Arkitektförbunds tävlingsutskott.

1.6 Överlåtelse av tävlingens programhandlingar

Tävlingsprogrammet kan gratis avhämtas i tryckt form fr.o.m. 1.2.2005 på följande platser:

Finlands Arkitektförbund SAFA
Runebergsgatan 5 A, 00100 Helsingfors
tel. (09) 584 448, fax (09) 5844 4222
kilpailut@safa.fi

Esbo stadsplaneringscentral
Kyrkträskvägen 6 B, Esbo centrum
tel. (09) 8162 4030

Beställning per post:

Esbo stadsplaneringscentral
PB 43, 02070 Esbo stad

Tävlingsprogrammets bilagor kan inlösas som cd för 20 € eller alternativt kan tävlingsprogrammet jämte bilagor laddas ner på internet under adressen www.esbo.fi/spc

1.7 Tävlingens språk

Tävlingens språk är finska och svenska.

1.8 Tävlingstiden

Tävlingen börjar 1.2.2005.
Tävlingen slutar 29.4.2005.



1.5 Kilpailuohjelma

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelma on järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiiton kilpailuvaliokunnan hyväksymä.

1.6 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelma on saatavissa ilmaiseksi painetussa muodossa 1.2.2005 lähtien seuraavista paikoista:

Suomen Arkkitehtiitto SAFA
Runeberginkatu 5 A, 00100 Helsinki,
p. (09) 584 448, fax (09) 5844 4222
kilpailut@safa.fi

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Kirkkojärventie 6 B, Espoon keskus,
p. (09) 8162 4030

Postitse tilattaessa:

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Kilpailuohjelman liitteet voi lunastaa cd-levynä hintaan 20 € tai kilpailuohjelman liitteineen voi ladata internetistä osoitteesta www.espo.fi/ksk

1.7 Kilpailun kielet

Kilpailun kielet ovat suomi ja ruotsi.

1.8 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa 1.2.2005.
Kilpailu päättyy 29.4.2005.



Nybacka från söder



Uusmäki etelästä

2 Tekniska uppgifter om tävlingen

2.1 Programhandlingarna

Programhandlingar är detta tävlingsprogram vari i elektronisk form ingår följande:

- Utdrag ur de tre städernas generalplane-sammanställning
- Utdrag ur grundkartan 1:2000
- Guidekarta över området Alberga-Myrbacka
- Utdrag ur detaljplanesammanställningen vari tävlingsområdet avgränsats 1:4000
- Byggbarhetskarta 1:4000
- Naturutredning om Nybacka-Pajängen
- Snedbilder över området
- Landskapsanalys av Nybacka
- Riktgivande gatunät och grönförbindelser 1:4000
- Utkast över korsningen mellan Ring II och Vichtisvägen 1:4000

I kartorna finns skaln angiven.

2.2 Frågor om tävlingen

Tävlingsdeltagarna har rätt att begära utredningar och ytterligare information om tävlingsprogrammet. Frågorna om tävlingen skall ställas skriftligt till prisnämnden och sändas under signatur till adressen:

Finlands Arkitektförbund SAFA
Runebergsgatan 5 A, 00100 Helsingfors

eller
kilpailut@safa.fi

I anslutning till frågan skall finnas beteckningen ”Allmän arkitekturtävling om området Nybacka i Esbo”. Frågorna om tävlingen skall vara framme senast 15.3.2005. Frågorna och prisnämndens svar publiceras i tidningen Arkkitehtiutiset nr 5/2005 och senast 21.3.2005 på Esbo stads webbsida om tävlingen www.esbo.fi/spc.

2 Kilpailutekniset tiedot

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma, johon sisältyvät sähköisessä muodossa:

- Ote kolmen kaupungin yleiskaavayhdistelmästä
- Ote pohjakartasta 1:2000
- Opaskartta alueesta Leppävaara-Myyrmäki
- Ote ajantasa-asemakaavasta, johon on rajattu kilpailualue 1:4000
- Rakennettavuuskartta 1:4000
- Uusmäki-Painiityn (Pajuniityn) luontoselvitys
- Viistoilmakuvia alueesta
- Uusmäen maisema-analyysi
- Ohjeellinen katuverkko ja viheryhteydet 1:4000
- Kehä II:n ja Vihdintien risteysluonnos 1:4000

Kartoissa on mittakaavajana.

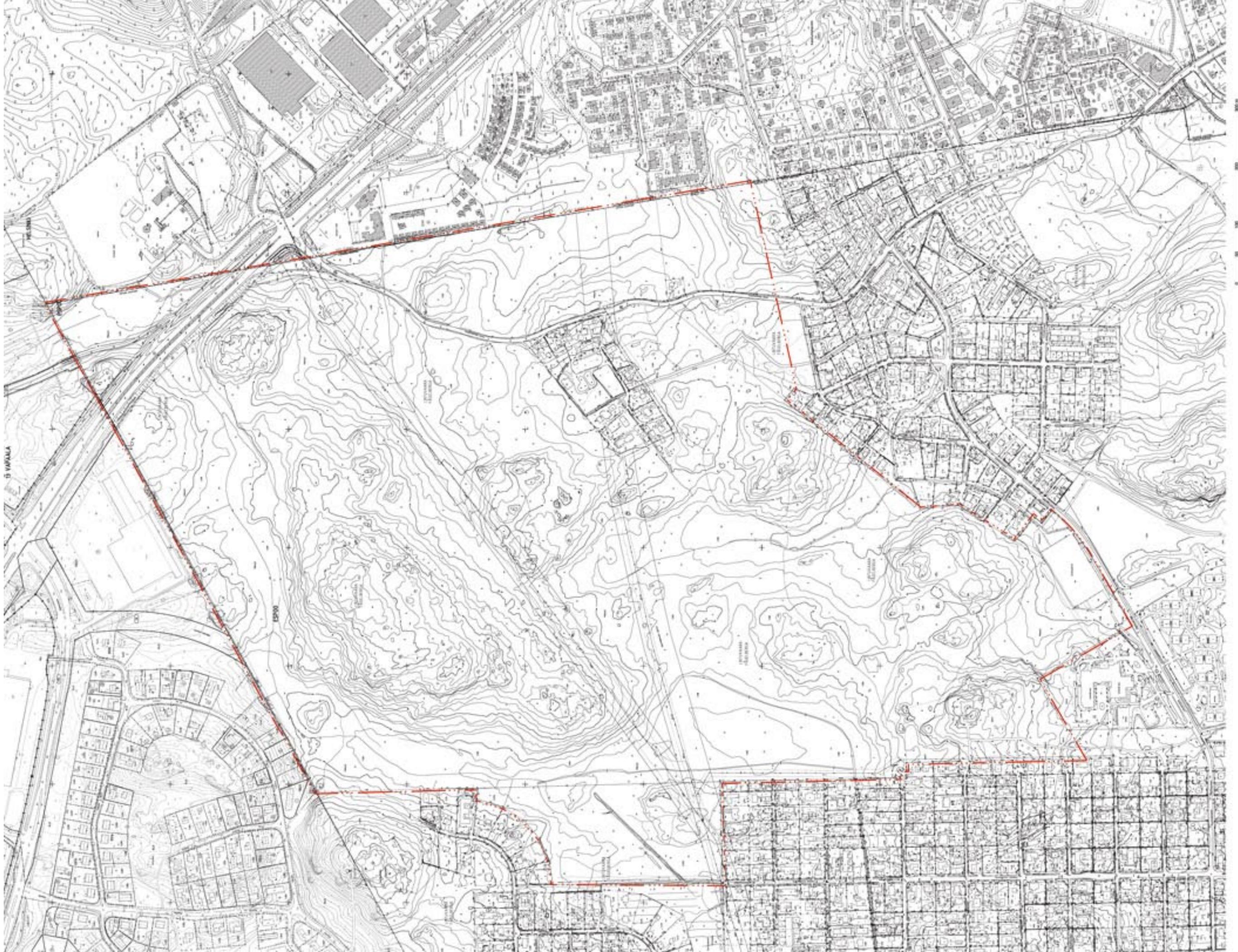
2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää kilpailuohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kilpailua koskevat kysymykset on tehtävä kirjallisina palkintolautakunnalle ja lähetettävä nimimerkillä varustettuna

Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA
Runeberginkatu 5 A, 00100 Helsinki

tai
kilpailut@safa.fi

Kysymyksen yhteydessä täytyy olla tunnus ”Espoon Uusmäen alueen yleinen arkkitehtuurikilpailu”. Kilpailua koskevien kysymysten tulee olla perillä 15.3.2005 mennessä. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset julkaistaan Arkkitehtiutisten numerossa 5/2005 ja viimeistään 21.3.2005 Espoon kaupungin kilpailua koskevalla internetsivulla www.espo.fi/ksk.



2.3 Avgörande av tävlingen, offentliggörande och utställning av resultaten

Tidpunkten för tävlingens avgörande meddelas på tävlingens webbsidor. Resultatet meddelas omedelbart alla dem som lämnat in de prisbelönda och inlösta förslagen och vid publiceringstillfället mediernas representanter.

Prisnämndens protokoll sänds till deltagarna då tävlingsmaterialet returneras.

När tävlingen avgjorts ställs de prisbelönda bidragen och prisnämndens bedömningsprotokoll ut i Sello-salens foajé i Alberga.

2.4 Åtgärder till följd av tävlingen

Prisnämnden ger sin rekommendation till fortsatta åtgärder åt arrangörerna. Tävlingsarrangörernas strävan är att det segrande bidraget eller bidragen leder till ett detaljplaneringsuppdrag.

2.5 Rätt att utnyttja tävlingsbidragen

De prisbelönda och inlösta tävlingsförslagen förblir i tävlingsarrangörens ägo medan upphovsrätten förblir hos den som utarbetat förslaget. Den planerare som fått uppdraget har rätt att utnyttja motiv och tankar ur andra prisbelönda eller inlösta bidrag i enlighet med lagen om upphovsrätt.

2.6 Återlämning av tävlingsbidragen

De förslag som inte prisbelönas eller inlöses returneras efter tävlingsutställningen på arrangörernas bekostnad till den adress som uppges i adresskuvertet.

2.7 Ersättning av tävlingsbidragen

Tävlingsarrangören ersätter skador på bidragen till gängse värde för den tid bidraget är i arrangörens besittning. Ersättningssumman för ett totalt förstört eller försvunnet förslag är 5000 €, högst 800 € / plansch.

3 Tävlingsuppgiften

3.1 Tävlingsområdet

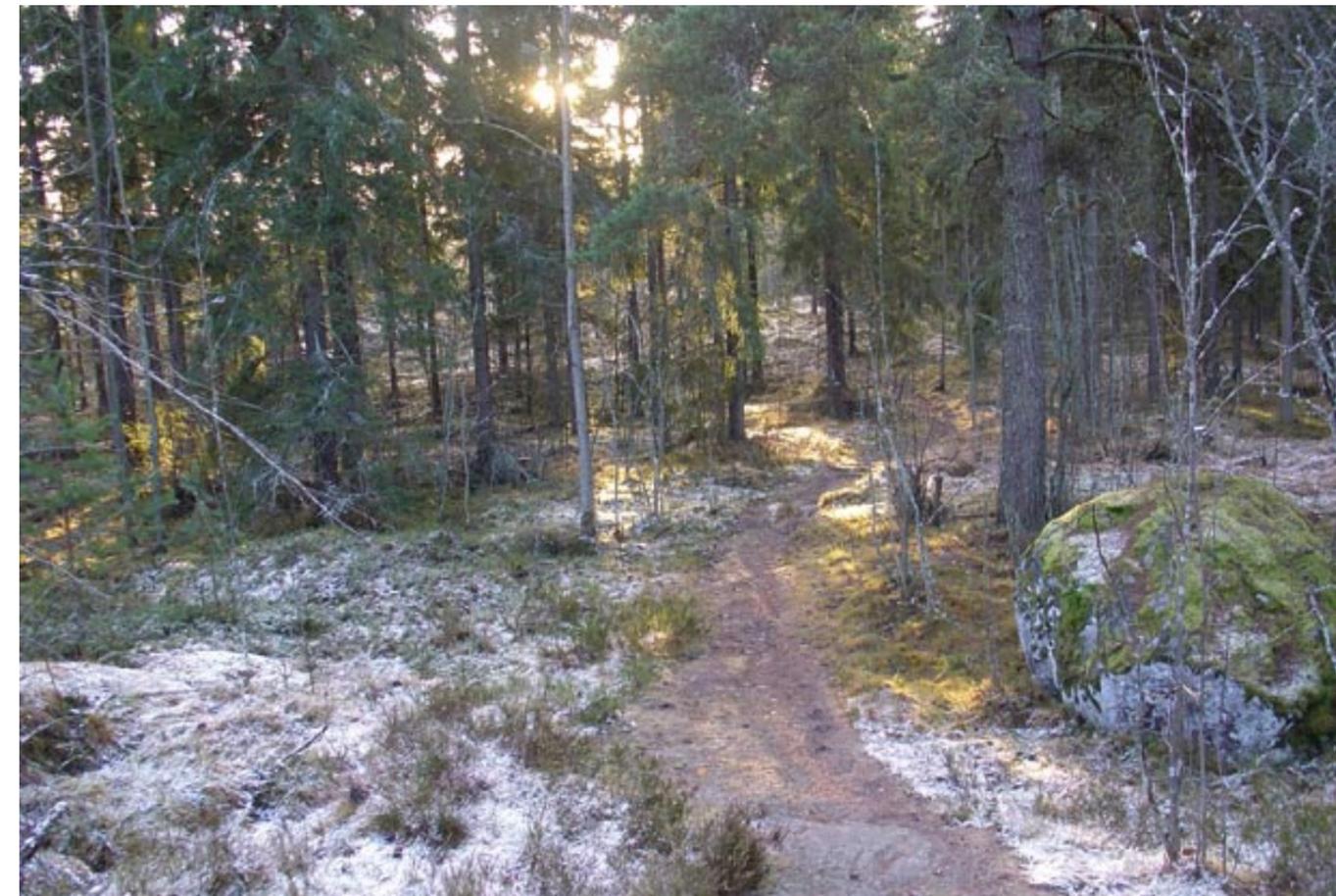
Nybackaområdet är beläget i nordöstra hörnet av Alberga storområde och gränsar i norr till Vandas och i öster till Helsingfors stadsstruktur. Området omges i norr och öster av huvudsakligen på 1950-talet utbyggda småhusområden – i norr Tavastberga och i öster Nybacka. I nordost gränsar området till det nya täta och låga bostadsområdet Lundbergas. I väster gränsar området till småhusområdet Fågelberga som till strukturen följer det i början av 1900-talet grundade tätbefolkade samhället Harakka. I söder gränsar området till småhusområdet Fågeldalen samt till Pajängens detaljplaneområde som är under arbete. Området är till största delen i Esbo stads ägo.

I områdets östra del finns ett knappt tre hektar stort småhusområde vars byggnadsbestånd uppförts med undantagslov under olika decennier på 1900-talet.

3.2 Planeringssituationen

På området finns inte detaljplan och i generalplaneutkastet för södra Esbo har området huvudsakligen reserverats för lågt och tätt bostadsbyggande, den som mål uppställda våningsytan är 190 000 v-m². Ett tätt och lågt byggande uppfattas i generalplaneutkastet så att bostadsbyggandet i huvudsak utgörs av fristående och på olika sätt kopplade småhus i två våningar och som komplettering högst fyra våningar höga låghus.

Vad gäller markanvändningen i Nybackaområdet kommer de största förändringarna i framtiden att ske i områdets norra och nordöstra kant. Som en följd av den planerade ringvägen Ring II och de härtill anslutande väg- och gatuarrangemangen kommer de tre städernas gränsområde invid Vichtisvägen att få en mycket viktigare ställning inom stadsstrukturen. Områdets läge mellan stadscentrumen Alberga och Myrbacka samt dess särställning intill den blivande förenande kollektivtrafikleden mellan dessa, Fågeldalsvägen, skapar en naturlig grund för områdets utveckling som en del av den regionala metropolstrukturen.



2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailun ratkaisun ajankohdasta tiedotetaan kilpailun verkkosivulla. Ratkaisusta annetaan välittömästi tieto kaikille palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille ja julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineiden edustajille.

Palkintolautakunnan pöytäkirja lähetetään kilpailijoille kilpailumateriaalin palautuksen yhteydessä.

Kilpailun tultua ratkaistuksi palkitut ehdotukset ja palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja asetetaan näytteille Leppävaaran Sello-salin lämpiössä.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta tekee kilpailun järjestäjille suositussensa jatkotoimenpiteistä.

Kilpailun järjestäjien tavoitteena on, että palkittu ehdotus tai ehdotukset johtavat asemakaavoituksen toimeksiantoon.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Palkitut ja lunastetut kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjän omaisuudeksi tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Toimeksiannon saaneella suunnitelijalla on oikeus käyttää hyväksi muiden palkittujen tai lunastettujen ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.6 Kilpailuehdotusten palautus

Palkitsemattomat ja lunastamattomat ehdotukset palautetaan kilpailunäyttelyn jälkeen osoitekuoressa annettuun osoitteeseen järjestäjän kustannuksella.

2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailun järjestäjä korvaa ehdotuksen vahingot käyvästä arvosta siltä ajalta, minkä se on kilpailun järjestäjän hallussa. Täysin tuhoutuneen tai kadonneen ehdotuksen korvaussumma on 5000 €, enintään 800 € / planssi.



3.3 Landskap och särdrag

Området är till sin allmänna framtoning skogbevuxet, slutet och frodigt. Det dominerande Rökullsberget i norr höjer sig ca 20 meter över omgivningen och urskiljs i det i övrigt grandominerade området som en tallbevuxen halvöppen bergslungmark. Till topografin är området småskaligt och mångskiftande men utan alltför skarpa variationer. Jordmånen är huvudsakligen berg och morän och bygghärdheten är god. Områdets vattendrag är mindre diken och inga naturliga vattenfåror finns kvar.

Genom området går norr om Fågelberga öst-västliga 20kV + 110 kV kraftlinjer. Dessas eventuella dragning som jordkabel är tillsvärdare öppen, linjen kommer i varje fall att vara den nuvarande. 20kV kraftlinjen behöver inte beaktas vid planeringen av markanvändningen. Det nuvarande område med begränsad användning är för bägge kraftlinjerna 50 m brett och det är utmärkt i kartorna.

3.4 Planeringsuppgiften

I stadsstrukturellt hänseende borde Nybackaområdet inlemmas som en organisk del av stadsstrukturen i Stor-Helsingfors. Deltagarens uppgift är att planera områdets markanvändning och trafiknät så att de önskade trafik- och grönförbindelserna bildas på ett naturligt sätt över stadsgränserna. Den nya stadsstrukturen borde till sin anda vara av trädgårdsstadsnatur, tät och låg. Det är också önskvärt att deltagarna undersöker placeringen av småhusstruktur i den branta terrängen. I närheten av den blivande Ring II rekommenderas företagsbyggande men deltagaren kan av motiverade skäl föreslå andra lösningar. Som total dimensionering i tävlingen används 150 000 – 190 000 v-m². Inom området skall placeras en ca 2,5 – 3,0 ha stor skoltomt samt en affärstomt /närservicecentrum med 2000 v-m² byggrätt.

3 Kilpailutehtävä

3.1 Kilpailualue

Uusmäen alue sijaitsee Leppävaaran suuralueen koilliskulmassa ja rajoittuu pohjoisessa Vantaan ja idässä Helsingin kaupunkien yhdyskuntarakenteeseen. Aluetta reunustavat pohjoisessa Hämevaaran ja idässä Uusmäen pääosin 1950-luvulla rakennetut pientaloalueet. Koillisessa alue rajoittuu Helsingin uuteen Lehtovuoren tiiviiseen ja matalaan asuntoalueeseen. Lännessä alue rajautuu Lintuvaaran pientaloalueeseen, joka noudattaa 1900-luvun alussa perustetun Harakan taajaväkisen yhdyskunnan rakennetta. Etelässä alue rajoittuu Lintulaakson pientaloalueeseen sekä valmisteilla olevaan Pajuniityn (entinen Painiitty) asemakaava-alueeseen.

Alue on suurimmalta osaltaan Espoon kaupungin omistuksessa.

Alueen itäosassa sijaitsee vajaan kolmen hehtaarin suuruinen pientaloalue, jonka rakennuskanta on rakennettu poikkeusluvun 1900-luvun eri vuosikymmeninä.

3.2 Suunnittelutilanne

Alueella ei ole asemakaavaa ja Espoon eteläosien yleiskaavaluonnoksessa alue on varattu pääasiallisesti tiiviin ja matalan asuntorakentamisen tarpeisiin, yleiskaavan tavoitteellinen kerrosala alueelle on 190 000 kem². Tiivis ja matala rakentaminen ymmärretään yleiskaavaluonnoksessa siten, että asuinrakentaminen on pääosin parikerroksista erillis- ja eri tavoin kytkettyä pientalorakentamista ja täydentävästi korkeintaan nelikerroksista pienkerrostalorakentamista.

Uusmäen alueen maankäytön kannalta merkittävimmät tulevaisuuden muutokset kohdistuvat alueen pohjois- ja koillislaitaan. Suunnittelun Kehä II:n sekä siihen liittyvien tie- ja katujärjestelyjen johdosta kolmen kaupungin rajan kaupunkirakenteellinen merkitys Vihdintien tuntumassa tulee oleellisesti korostumaan. Alueen sijainti Leppävaaran ja Myyrmäen kaupunkikeskusten välillä sekä sen erityisasema keskuksia yhdistävän tulevan joukkoliikenneväylän, Lintulaaksontien, varrella luo luontevan pohjan alueen kehitykselle osana seudullista metropolirakennetta.

3.3 Maisema ja erityispiirteitä

Alue on yleisilmeeltään metsäinen, sulkeutunut ja rehevä. Pohjoisosaa hallitseva Rökullsberget nousee noin 20 metriä ympäristöönsä korkeammalle ja erottuu muuten kuusivaltaisesta alueesta mäntyä kasvavana, puoliavoimena kalliokanervikkona. Topografialtaan alue on pieni- ja monimuotoinen, mutta ei vaihteluiltaan kovin jyrkkä. Maaperä on pääasiassa kalliota ja moreenia ja rakennettavuudeltaan hyvä. Alueen vesistöt ovat vähäisiä eikä luonnonuomia ole jäljellä.

Alueen halki kulkee Lintuvaaran pohjoispuolitse itä-länsisuuntaiset 20kV + 110 kV voimalinjat. Niiden maakaapelointikysymys on toistaiseksi avoin, linjaus joka tapauksessa tulee olemaan nykyinen. 20kV voimalinja ei tarvitse huomioida maankäytön suunnittelussa. Nykyinen käyttörajoitettu vyöhyke on molemmilla voimalinjoilla 50m leveä ja se on merkitty karttoihin.

3.4 Suunnittelutehtävä

Kaupunkirakenteellisesti Uusmäen alueen tulisi nivoutua elimelliseksi osaksi Suur-Helsingin kaupunkirakennetta. Kilpailijan tehtävänä on suunnitella alueen maankäyttö ja liikenneverkko siten, että toivotut liikenne- ja viheryhteydet syntyvät luontevasti yli kaupunkien rajojen. Uuden kaupunkirakenteen tulisi olla hengeltään puutarhakaupunkimaista, tiivistä ja matalaa. Kilpailijoiden toivotaan myös tutkivan pientalorakenteen sijoittamista jyrkkään maastoon. Tulevan Kehä II:n tuntumaan suositellaan toimitilarakentamista, mutta kilpailija voi perustelluista syistä esittää muita ratkaisuja. Kokonaismoitotushaarukkana käytetään kilpailussa 150 000–190 000 kem². Alueelle on sijoitettava yksi koulutontti, kooltaan 2,5 – 3,0 ha sekä yksi rakennusoikeudeltaan 2 000 kem² liiketontti / lähipalvelukeskus.

Liikenneyhteydet alueelta Myyrmäen suuntaan tulevat ensi vaiheessa tapahtumaan nykyisen katuliittymän kautta Vihdintielle Lehtovuoren pientaloalueen pohjoispuolella. Kehä II:n toteuduttua rakennetaan uudet katuyhteydet Vantaalle ja Helsinkiin sekä eritasoliittymät. Kilpailuohjelmassa noudatetaan Espoon kaupungin valitsemaa Kehä II:n linjausta. Lopullista päätöstä linjauksesta ei ole kuitenkaan vielä tehty. Kilpailija voi halutessaan esittää Kehä II:n laajempaa tunnelointia, jolla Kehä II:n häirtäviä vaikutuksia alueella saadaan vähennettyksi. Alueella ei ole meluhaittoja, mutta tuleva Kehä II:n ja Vihdintien risteys tulee aiheuttamaan häiritsevää liikennemelua kilpailualueen koillisosaan. Alueen läpi johdettavan kokooja- ja joukkoliikennekadun (Lintulaaksontie) liikennemäärät ovat ennusteiden mukaan 8 000–10 000 ajoneuvoa/vrk.

Trafikförbindelserna från området i riktning mot Myrbacka kommer i första skedet att ske via den existerande gatuanlutningen till Vichtisvägen norr om småhusområdet Lundbergas. Efter att Ring II förverkligats byggs nya gatuförbindelser till Vanda och Helsingfors samt planskilda anslutningar. I tävlingsprogrammet iaktas den linjedragning som Esbo stad valt för Ring II. Det slutliga beslutet om linjedragningen har emellertid inte fattats. Deltagarna kan om de vill föreslå en längre tunnelläggning av Ring II för att förminska de skadliga effekter Ring II har på området. På området förekommer inte bullerstörningar men den kommande korsningen mellan Ring II och Vichtisvägen kommer att medföra störande trafikbuller i tävlingsområdets nordöstra del. Trafikmängderna på den matar- och kollektivtrafikgata (Fågeldalsvägen) som dras genom området har uppskattats till 8 000–10 000 fordon/dygn.

Deltagarna skall beakta att området byggs ut i flera skeden så att områdets trafikförbindelser mot Myrbacka kan ombesörjas i alla realiseringskedan. Genom tävlingsområdet dras i nord-sydlig riktning en högklassig kollektivtrafikkorridor, Fågeldalsvägen, som är en del av förbindelsen mellan Alberga centrum och Myrbacka och som eventuellt också kan förverkligas som snabbspårsväg. Gatuförbindelserna mellan Alberga och Myrbacka skall således ordnas men gatornas sträckning kan deltagarna föreslå enligt egen önskan. En stor del av bostadsbyggandet skall ha egna gårdsplaner men deltagarna bör också föreslå ett centralt område där bostadsbyggandet är effektivare.

Kommunaltekniken till området kommer att dras söderifrån.

Den kommande stadsstrukturen skall vara såväl driftsekonomisk som ekologisk, deltagarna skall fästa uppmärksamhet vid trafikledernas totala längd och placering i terrängen, bostadsbyggnadernas placering i terrängen och vid tillräckliga grönkorridorer för växternas och djurens behov.

Det i områdets östra del belägna småhusområdet på ett par hektar kan deltagarna presentera som ett förtätat småhusområde. Det är emellertid inte väsentligt för tävlingen.

3.5 Om småhusbyggandet

Det traditionella arbetsdryga byggandet i egen regi och med egna krafter har delvis fått vika undan för andra former av småhusproduktion. I Esbo har småhus länge och i stor utsträckning byggts i småentreprenörers regi så att entreprenören köper en gammal större småhus-tomt och på den bygger ett par tre småhus i bolagsform. Bygghusfirmorna har också byggt större småhusområden som kan bestå av flera småhusbolag. Numera är småhusbyggandet i egen regi oftast entreprenörbyggande och baserar sig vanligen på huspaket och en kombination av olika fackentreprenader.

Dessutom önskas för dessa former av småhusbyggande individuell egnahemsproduktion i bolagsform där invånarna både kan påverka lösningarna i sitt eget hus och utföra en del av arbetet själv. Ett föga utnyttjat alternativ är att den som tillverkar huspaketet levererar ett individuellt hus på färdiga husgrunder som en entreprenör byggt på ett större område. Invånaren skulle då med aktien köpa husgrunden och ovanpå den skaffa ett sådant hus han vill ha.

En betydande del av byggandet på tävlingsområdet skall ha egna gårdsplaner. Detta betyder att också bostäder i andra våningen kan ha egen ingång i marknivån och egen gårdsplan. Deltagarna skall inte föreslå rumslösningar men bostädernas grundlösning och förbindelse med gårdsplanen skall framgå av förslaget. Deltagarna borde överväga olika småhuslösningar på egen tomt och i bolagsform, också på olika sätt kopplade småhuslösningar och i sitt bidrag begrunda fastighetsindelningen.

En del av de kommande småhusen kommer att uppföras i sten och en del i trä.

Vid planering av parkeringsplatserna används följande normer:

Flervåningshus	1 bp/ 80 v-m ²
Småhus	1 bp/ bostad < 120 v-m ²
	2 bp/ bostad > 120 v-m ²
Affärsbyggnader	1 bp/ 50 v-m ²
Offentliga byggnader (skola)	1 bp/ 100 v-m ²

Vid ordnandet av parkeringen skall man sträva till att varje bostad har en egen parkeringsplats. Med detta avses att bostadens parkeringsplats ligger nära bostaden. En del av parkeringen kan också finnas längs gatan. Stora parkeringsfält bör undvikas.



Kilpailijan tulee huomioda alueen vaihteellinen toteutus siten, että alueen liikenneyhteydet Myyrmäen suuntaan voidaan hoitaa kaikissa toteutusvaiheissa. Kilpailualueen läpi etelä-pohjoissuunnassa viedään korkeatasoinen joukkoliikennekäytävä Lintulaaksontie, joka on osa Leppävaaran keskuksen ja Myyrmäen välistä yhteyttä, joka mahdollisesti voidaan toteuttaa myös pikaraitiotienä. Katuyhteydet Leppävaaran ja Myyrmäen välille on siis järjestettävä, mutta katujen linjaukset voi kilpailija esittää haluamallaan tavalla. Suuri osa asuinrakentamisesta tulee olla omapihaista, mutta kilpailijan tulisi esittää myös keskeinen alue, jolla asuinrakentaminen on tehokkaampaa. Kunnallistekniikka tullaan johtamaan alueelle etelän suunnasta.

Tulevan kaupunkirakentamisen tulee olla sekä käytötloudellista että ekologista, kilpailijan tulee kiinnittää huomiota liikenneväylien kokonaispituuteen ja maastoon sijoittamiseen, asuinrakennusten maastoon sijoittamiseen ja riittävien viherkäytävien jäämiseen kasvien ja eläimien tarpeisiin. Alueen itäosan parin hehtaarin olemassa olevan pientaloalueen kilpailija voi esittää tiivistettävänä pientaloalueena. Se ei ole kuitenkaan kilpailun kannalta oleellista.

3.5 Pientalorakentamisesta

Perinteisen työvaltaisen omatoimisen hartiapankkirakentamisen alaa ovat vallanneet muut pientalotuottamisen muodot. Espoossa on pientaloja rakennettu pitkään ja paljon pienurakoitsijavetoisesti siten, että urakoitsija ostaa vanhan isohkon pientalotontin ja rakentaa sille yhtiömuotoisesti pari kolme pientaloa. Rakennusliikkeet ovat rakentaneet myös laajempia pientaloalueita, jotka voivat koostua useasta pientaloyhtiöstä. Nykyään omatoiminen pientalorakentaminen on useimmiten rakentamista ja se perustuu tavallisesti talopaketteihin ja eri ammatturakoiden yhdistelyyn.

Lisäksi näille pientalon rakentamismuodoille kaivataan yhtiömuotoista, mutta yksilöllistä omakotituotantoa, jossa asukkaalla olisi sekä vaikutusmahdollisuus oman talonsa ratkaisuihin että oman työn käyttömahdollisuus. Yksi vähän käytetty vaihtoehto on sellainen, jossa talopakettin tuottaja toimittaa yksilöllisen talon valmiille perustuksille, joita urakoitsija on urakoinut laajemmalle alueelle. Asukas ostaisi tällöin osakkeen mukana perustukset ja hankkisi perustuksille haluamansa talon.



3.6 Bedömningsgrunder för tävlingsbidragen

Vid bedömningen av tävlingsbidragen kommer uppmärksamhet särskilt att fästas vid följande aspekter:

- det sätt tävlingsområdets markanvändning och nybyggandet ansluter till stadsstrukturen över stadsgränserna
- lösningens särprägel och attraktivitet: en positiv trädgårdsstadsimage
- stadsarkitektoniska meriter
- lösningens trafikmässiga smidighet
- hur man beaktat den existerande terrängen och byggnadsbeståndet
- beaktande av principerna för en hållbar utveckling
- hur de föreslagna planerna går att genomföra byggnads- och fastighetstekniskt och möjligheterna att genomföra planen i flera skeden

Prisnämnden indelar förslagen i tre klasser över vilka uppgörs en skriftlig allmän bedömning. Beroende på antalet förslag utarbetas individuell bedömning minst för de förslag som placerats i den högsta klassen.

4 Anvisningar för hur bidragen skall göras upp

4.1 Erforderliga handlingar

Alla ritningar och den skriftliga beskrivningen skall fästas på lodräta 70 x 100 cm stora styva underlägg, högst 7 st. Ritningarna skall vara publicerbara och tåla hantering. Ritningarna presenteras så att norr är rakt uppåt på kartan. Ritningar och andra handlingar skall förses med signatur.

Kilpailualueen merkittävän osan rakentamista tulee olla omapihaista. Omapihaisuus tarkoittaa, että myös toisessa kerroksessa sijaitsevalla asunnolla voi olla oma sisäänkäynti maantasossa ja sen yhteydessä oma piha. Kilpailija ei esitä asuntojen pohjaratkaisuja, mutta asuntojen perusratkaisun ja pihayhteyksien tulee selvitä ehdotuksesta. Kilpailijan tulisi pohtia erilaisia omatonttisia ja yhtiömuotoisia, myös eri tavoin kytkettyjä pientaloratkaisuja ja hänen tulee pohtia ratkaisussaan kiinteistöjakoa.

Tulevasta pientalorakentamisesta tulee olemaan osa kivi- ja osa puurakentamista.

Pysäköintipaikkojen suunnittelussa käytetään seuraavaa normia:

Asuinkerrostalot 1 ap/ 80 kem²

Pientalot 1 ap/ asunto < 120 kem²
2 ap/ asunto > 120 kem²

Liikerakennukset 1 ap/ 50 kem²

Yleiset rakennukset (koulu) ... 1 ap/ 100 kem²

Pysäköinnin järjestelyssä tulee pyrkiä asuntokohtaiseen pysäköintipaikkaan. Tällä tarkoitetaan sitä, että asunnon autopaikka olisi asunnon läheisyydessä. Osa pysäköinnistä voi olla myös kadun varressa. Laajoja pysäköintikenttiä on vältettävä.

3.6 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotusten arvostelussa tullaan kiinnittämään huomiota erityisesti seuraaviin seikkoihin:

- kilpailualueen maankäytön ja uudisrakentamisen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen yli kaupunkien rajojen
- ratkaisun omaleimaisuus ja vetovoimaisuus: positiivinen puutarhakaupunki-imago
- kaupunkirakennustaiteelliset ansiot
- ratkaisun liikenteellinen toimivuus
- nykyisen maaston ja rakennuskannan huomioonottaminen
- kestävän kehityksen periaatteiden huomioonottaminen
- esitettyjen suunnitelmien rakennus- ja kiinteistötekninen toteutuskelpoisuus ja mahdollisuus suunnitelman vaiheittaiseen toteuttamiseen

Palkintolautakunta luokittelee ehdotukset kolmeen luokkaan, joista laaditaan kirjallinen yleisarvostelu. Ehdotusten lukumäärästä riippuen laaditaan ehdotuskohtainen arvostelu vähintään yläluokkaan sijoittuneista ehdotuksista.

4 Ehdotuksen laadintaohjeet

4.1 Vaadittavat asiakirjat

Kaikki piirustukset ja kirjallinen selostus on kiinnitettävä pystysuuntaiselle 70 x 100cm kokoisille jäykille alustoille, enintään 7 kpl. Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä. Piirustukset esitetään niin, että karttapohjoinen on ylhäällä. Piirustukset ja muut asiakirjat on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuasiakirjojen tulee käsittää seuraavat piirustukset ja selitykset:

Liittyminen kaupunkirakenteeseen, havainnekuva 1:4000 (planssi 1)

Piirustuksessa esitetään alueen kaupunkirakenteellinen ja toiminnallinen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä alueiden käytön yleisjärjestelyt.

Havainnekuva 1:2000 (planssi 2)

Piirustuksessa esitetään kilpailualueen kaupunkirakennus. Rakennukset esitetään varjostettuina, auringonvalon tulokulma 45 astetta lounaasta.

Esitetään myös rakennusten käyttötarkoitus, kiinteistöjako, pysäköintijärjestelyt sekä eri osa-alueiden lasketut kerrosalamäärät.

Osa-alueiden aksometriat 1:500 (planssi 3)

Esitetään kilpailijan valitsema yhden tai useamman asuntoalueen osa. Lisäksi esitetään Vihdintien ja Kehä II:n riisteyalueen kaupunkikuvallinen hahmo.

Perspektiivikuvat

Kilpailija esittää vähintään kaksi perspektiivikuvaa valitsemistaan ympäristöistä.

Alueleikkaukset 1:500

Kilpailijan tulee esittää kaksi osa-alueleikkausta 1:500, joista selviää rakentamisen sijoittuminen maastoon. Leikkauskohdat merkitään havainnekuvaan 1:2000.

Selostus

Kilpailuehdotuksesta tulee laatia koneella kirjoitettu enintään 2 x A4-kokoinen selostus, josta käy ilmi ehdotuksen kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet. Selostuksessa tulee esittää ehdotuksen mitoitus tiedot. Selostus kiinnitetään planssille.

Tävlingshandlingarna skall omfatta följande ritningar och utredningar:

Anslutning till stadsstrukturen, illustration 1:4000 (plansch 1)

I ritningen presenteras områdets stadsstrukturella och funktionella anslutning till den omgivande stadsstrukturen samt områdesanvändningens allmänna regleringar.

Illustration 1:2000 (plansch 2)

I ritningen presenteras tävlingområdets stadstruktur. Byggnaderna presenteras med skuggor, soljusets infallsvinkel 45 grader från sydväst.

Också byggnadernas användningsändamål, fastighetsindelningen, bilparkeringen och de olika delområdenas beräknade våningsyta anges.

Axonometrier för delområdena 1:500 (plansch 3)

Presentation av en eller flera valfria delar av bostadsområdet. Dessutom presenteras den stadsstrukturella gestaltningen av korsningsområdet mellan Vichtisvägen och Ring II.

Perspektivbilder

Deltagaren presenterar minst två perspektivbilder över valfria miljöer.

Områdesskärningar 1:500

Deltagaren skal presentera två områdesskärningar 1:500 av vilka framgår byggandets placering i terrängen. Skärningspunkterna anges i illustrationen 1:2000.

Beskrivning

Över tävlingsbidraget skall uppgöras en maskinskriven beskrivning i högst 2 x A4-format av vilken framgår förslagens målsättningar vad gäller stadsstrukturen och funktionerna. I beskrivningen skall anges förslagens dimensionering. Beskrivningen fästs på en plansch.

Övrigt material

Deltagaren får också presentera annat behövt material, till exempel typer av bostadskvarteren.

Till bidraget skall fogas en ohäftad svartvit, till A3-format förminskad serie kopior av hela tävlingsmaterialet. I kartorna skall skalan anges. En beskrivning i oförminskat format bifogas

4.2 Tävlingssekretessen

Tävlingen är hemlig. Tävlingsbidragets alla handlingar skall förses med signatur.

Till tävlingsbidraget skall fogas två slutna signaturförsedda ogenomskinliga kuvert. Det ena kuvertet som märks "Namnkuvert", skall innehålla bidragets signatur samt den/de tävlandes namn och kontaktuppgifter.

Det andra kuvertet som märks "Adresskuvert", skall innehålla signaturen och namn- och adressuppgifter, enligt vilka bidrag som inte prisbelönats eller inlösts kan returneras.

4.3 Inlämning av tävlingsbidragen

Tävlingstiden går ut 29.4.2005

Tävlingsbidragen skall märkas "Allmän arkitektutävling om Nybacka" och insändas till nedanstående adress senast 29.4.2005 kl. 15.00 eller bevisligen senast samma dag inlämnas till posten eller annat transportbolag för transport till adressen:

Esbo stadsplaneringscentral
PB 43 (Besöksadress Kyrkträskvägen 6 B)
02070 Esbo stad

Försändelsen skall märkas "Nybackatävlingen".

Tävlingsdeltagaren skall ombesörja att på försändelsen finns postens, transportbolagets eller Esbo stads anteckning om tidpunkten då tävlingsförslaget inlämnats.

Prisnämnden



Muu materiaali

Kilpailija saa esittää myös muuta tarpeelliseksi katsoomaansa materiaalia, esimerkiksi asuntokorttelien tyypiä.

Mukaan on liitettävä nitomaton kopiointikelpoinen A3-kokoon pienennetty kopiosarja koko kilpailumateriaalista. Karttoihin on merkittävä mittajana. Mukaan liitetään selostus pienentämättömänä.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen kaikki asiakirjat on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuehdotukseen tulee liittää kaksi suljettua nimimerkillä varustettua läpinäkymätöntä kirjekuorta, joista toisessa on merkintä "Nimikuori". Nimikuoren tulee sisältää ehdotuksen nimimerkin sekä tekijän/tekijöiden nimen/nimet ja yhteystiedot.

Toisessa kuoressa tulee olla merkintä "Osoitekuori" ja sisällä nimimerkki sekä osoitetiedot, joiden mukaan palkitseminen tai lunastaminen jäänyt ehdotus voidaan palauttaa.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuaika päättyy 29.4.2005.

Kilpailuehdotukset on varustettava merkinnällä "Uusmäen yleinen arkkitehtuurikilpailu" ja toimitettava alla olevaan osoitteeseen 29.4.2005 klo 15.00 mennessä tai jätettävä todistettavasti viimeistään samana päivänä postin tai jonkin muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi osoitteella:

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
PL 43 (Käyntiosoite Kirkkojärventie 6B)
02070 Espoon kaupunki

Lähetyksen päälle merkintä "Uusmäen kilpailu".

Kilpailijan on huolehdittava, että lähetyksen päällä on postin, kuljetusliikkeen tai Espoon kaupungin merkintä kilpailuehdotuksen sisäänjättöhetkestä.

Palkintolautakunta

