

## JÄTKÄSAAREN ALOITUSASEMAKAAVAN MALLIKORTTELEITA KOSKEVA KILPAILUOHJELMA

### **1 KILPAILUKUTSU**

- 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus
- 1.2 Kilpailuun kutsutut
- 1.3 Osanottajapalkkiot
- 1.4 Palkintolautakunta ja asiantuntijat
- 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen
- 1.6 Kilpailuaika

### **2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT**

- 2.1 Ohjelma-asiakirjat
- 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset
- 2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen
- 2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena
- 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus
- 2.6 Kilpailun säännöt

### **3 KILPAILUTEHTÄVÄ**

- 3.1 Suunnittelun kohde
  - 3.1.1 Jätkäsaari
  - 3.1.2 Kilpailualue
    - Hietasaari
    - Jätkäsaarenkallio
- 3.2 Kilpailun tavoitteet
- 3.3 Suunnitteluohjeet
  - 3.3.1 Kaavalliset lähtökohdat
  - 3.3.2 Rakennukset
    - Asunnot
    - Liike- ja toimistotilat
    - Yhteistilat
  - 3.3.3 Piha-alueet
  - 3.3.4 Pysäköinti
- 3.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

### **4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET**

- 4.1 Vaadittavat asiakirjat
- 4.2 Piirustusten esitystapa
- 4.3 Kilpailusalaisuus
- 4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

# 1 KILPAILUKUTSU

## 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto järjestää Jätkäsaaren aloitusasema-kaavan mallikortteleiden suunnittelukilpailun kutsukilpailuna. Kilpailun tarkoituksena on tuottaa viitesuunnitelmat neljästä korttelista, jotka visioivat ja visualisoivat 2010-luvun asunto- ja toimistorakentamista asemakaavan laatimista varten. Kilpailualue jakautuu kahdelle Jätkäsaaren aloitusasema-kaavan osa-alueelle.

## 1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun ovat oikeutettuja osallistumaan seuraavat erikseen kutsutut neljä suunnittelijaryhmää:

- Arkkitehtisuunnittelu Huttunen - Lipasti Oy
- Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy
- Arkkitehtitoimisto K2S Oy
- Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy

## 1.3 Osanottajapalkkio

Kilpailuun kutsutuille ja hyväksytyn kilpailuehdotuksen jättäneille maksetaan kullekin 22 000 euroa + 22 % ALV. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää siitä 10 % kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten.

## 1.4 Palkintolautakunta ja asiantuntijat

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

### Puheenjohtaja

- Tuomas Rajajärvi, virastopäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto

### Jäsenet

- Anneli Lahti, asemakaavapäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Pentti Kare, yleiskaavapäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Mikael Nordqvist, osastopäällikkö, kiinteistövirasto
- Timo Laitinen, projektinjohtaja, talous- ja suunnittelukeskus

### Kilpailijoiden nimeämä jäsen

- Jyrki Tasa, professori

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Marjut Kivelä.

Lautakunta voi käyttää tarvittaessa asiantuntijoita.

## 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma on järjestäjän, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

## 1.6 Kilpailuaika

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen lähetetään kilpailijoille 02.02.2006 mennessä. Kilpailu päättyy 05.05.2006.

## 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 Ohjelma-asiakirjat

1. Kilpailuohjelma
2. Jätkäsaaren osayleiskaavaehdotuksen selostus (30.1.2006)
3. Kilpailualueet, ohjeelliset kerrosalat ja likimääräiset tonttikorkeudet (kilpailuohjelman liitteenä)
4. Osayleiskaavan mukainen havainnekuva  
Jätkäsaaren aloitusasemakaava-alueesta 1:2000, kilpailualueet blancona (pohja liittyminen ympäristöön asiakirjalle, dxf-, dwg- ja dgn-muodossa).
5. Alueleikkaukset Jätkäsaarenkalliolta ja Hietasaaresta
6. Alustavat korkeustasot
7. Pysäköintilaitokset, sijaintikartta (kilpailuohjelman liitteenä)
8. Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat - suunnitteluohje (www.rakvv.hel.fi)
9. Ilmakuvia alueelta

Liitteet 4,5,6 ja 9 ovat CD-levyllä

### 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Työn alkuvaiheessa järjestetään seminaari, johon kaikkien ryhmien on osallistuttava. Seminaarin tarkoituksena on perehdyttää kilpailijat Jätkäsaaren suunnitteluun ja kilpailutehtävään. Samalla kilpailijoille annetaan mahdollisuus esittää kysymyksiä. Seminaarin ajankohta sovitaan kilpailun järjestäjien ja kilpailijoiden kesken.

Kilpailijalla on lisäksi oikeus pyytää kilpailua koskevia selvityksiä tai lisätietoja. Kysymykset on tehtävä kirjallisina ja nimimerkillä varustettuna. Kysymykset osoitetaan palkintolautakunnalle ja ne on toimitettava mieluiten sähköpostitse kilpailun sihteerille Marjut Kivelälle varustettuna merkinnällä "Jätkäsaaren aloitusasemakaavan mallikorttelit- suunnittelukilpailu" 17.02.2006 klo 15:00 mennessä.

Marjut Kivelä  
marjut.kivela@ksv.hel.fi  
FAX 169 4243

muut osoitetiedot:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 2100  
00099 Helsingin kaupunki

HUOM! Mikäli kysymykset jätetään postin tai muun kuljetuslaitoksen toimitettavaksi, kilpailijan on varmistettava, että ne ovat perillä yllä mainittuun ajankohtaan mennessä.

Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset lähetetään postitse kaikille kilpailun osanottajille 08.03.2006 mennessä.

## 2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan kolmen kuukauden kuluessa kilpailun päättymisestä. Ratkaisusta ilmoitetaan välittömästi ehdotusten tekijöille. Kilpailun tulokset julkistetaan erillisessä tilaisuudessa, minkä jälkeen kilpailutyöt ja arvostelupöytäkirja ovat näytteillä erikseen ilmoitettavassa paikassa. Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehtiutisissa.

## 2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimista kilpailun tuloksen perusteella.

## 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Helsingin kaupungilla on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin eikä niitä palauteta. Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Helsingin kaupungilla on oikeus käyttää kilpailun tuloksia asemakaavan laadinnan pohjana.

## 2.6 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä.



### 3 KILPAILUTEHTÄVÄ

#### 3.1 Suunnittelun kohde

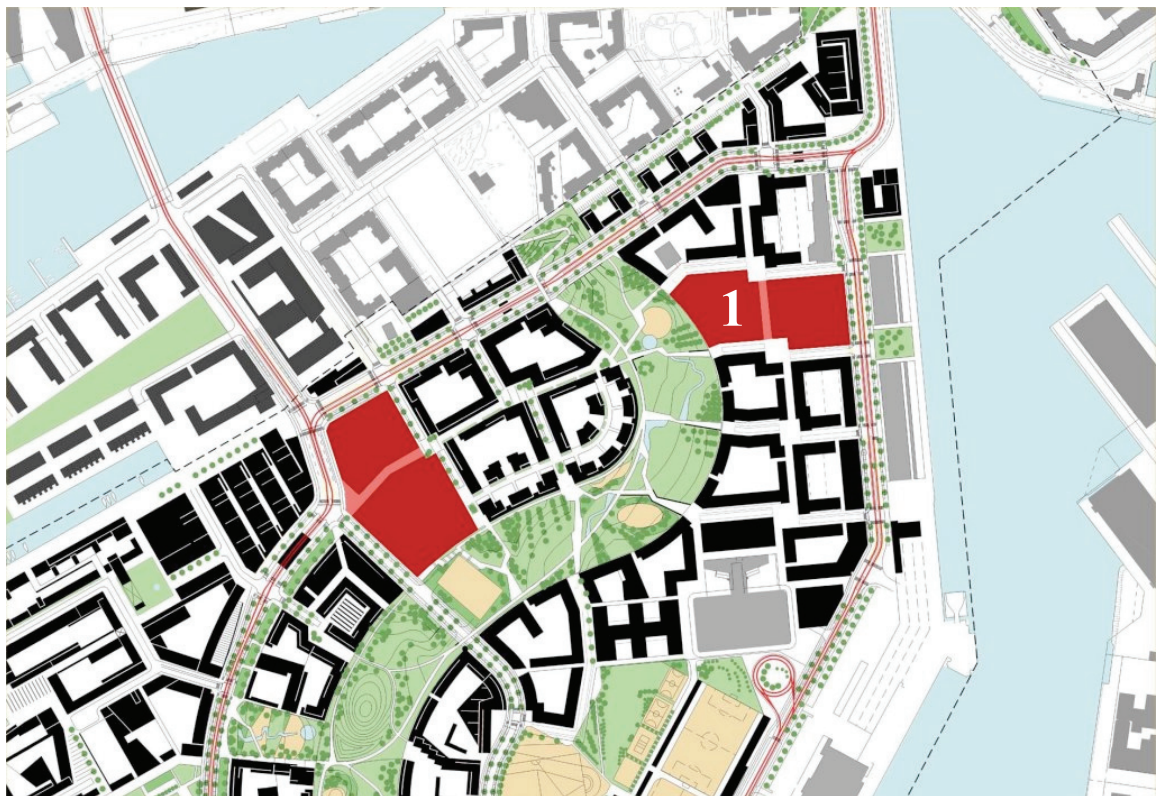
##### 3.1.1 Jätkäsaari

Jätkäsaaren satama- ja varastoalue rakennetaan asuin- ja työpaikka-alueeksi, sen jälkeen, kun satamatoiminnot ovat siirtyneet Vuosaareen. Asemakaavan tavoitteena on kantakaupunkimainen, merihenkinen ja viihtyisä merenrantakaupunginosa.

Jätkäsaaren aloitusalueen asemakaavaaluonnos, joka käsittää lähes puolet Jätkäsaaren pinta-alasta (pohjoisosa) on käynnistynyt ja sitä työstetään vuosien 2005 ja 2006 aikana. Asemakaavan suunnittelualueita rajaavat Ruoholahti, Mechelininkatu, osayleiskaavan mukainen Länsisatamankadun linjaus ja meri. Asemakaava-alueen pinta-ala on 37,3 hehtaaria, josta maa-alueita 33,3 ha ja vesialuetta 4 ha.

Koko aloitusalueelle esitetään noin 230 000 asuinkerrosneliömetriä ja 90 000 palvelu- ja toimitilakerrosneliömetriä uudisrakentamista.

##### 3.1.2 Kilpailualue



Kilpailualue jakautuu Hietasaaren ja Jätkäsaarenkallion osayleiskaavaehdotuksen mukaisille osa-alueille (kts. Jätkäsaaren osayleiskaavaehdotuksen selostus sivulta 19 nimistö sekä kohta 4.3 Osa-alueet). Molemmilla osa-alueilla suunnittelutehtävänä on kaksi vierekkäistä korttelia. Kilpailualueen osayleiskaavan mukainen yhteenlaskettu kerrosala on 60 000 - 72 000 k-m<sup>2</sup>.

## 1. Hietasaari

Hietasaaren osa-alueella suunniteltavat korttelit sijoittuvat Länsisatamanpuiston ja Valtamerenkadun väliin. Hietasaaren alue muodostuu lähes kantakaupunkimaisista umpikortteleista, joiden välissä kulkee polveileva kävelykuja avautuen välillä pieniksi aukioiksi.

Valtamerenkadun puolelle sijoittuvan korttelin alle sijoittuu noin 150 auto-paikan pysäköintilaitos. Puistoa reunustavaan kortteliin tulee sijoittaa kolmen ryhmän päiväkotia. Päiväkodin ulkoleikkikilat sijoitetaan puistoon.

Hietasaaren kilpailualueen osayleiskaavan mukainen mitoitus on 28 000 - 32 000 k-m<sup>2</sup>.

## 2. Jätkäsaarenkallio

Jätkäsaarenkallion osa-alueella kilpailualue käsittää Valtamerenkadun, Länsisatamankadun ja Länsisatamanpuiston rajaamat kaksi korttelialuetta.

Jätkäsaarenkallion kilpailualueen asuinrakennusten osayleiskaavan mukainen mitoitus on 32 000 - 36 000 k-m<sup>2</sup>.

Osayleiskaavan mukaisessa havainnekuvassa Valtamerenkadulle kortteliin sijoittuu toimisto-osa. Toimisto-osan osayleiskaavan mukainen mitoitus on noin 4 000 k-m<sup>2</sup>.

Länsisatamanpuiston ja viereisen korttelin sauma-alueelle tulee sijoittaa ulkoporrasyhteys Länsisatamankadulta (+4) ylös puistoon (+11).

## 3.2 Kilpailun tavoitteet

Kilpailutehtävä on rakennus- ja lähiympäristösuunnitteluun painottuva. Kilpailun tavoitteena on tuottaa viitesuunnitelmat neljästä korttelista, jotka visioivat ja visualisoivat 2010-luvun kantakaupungin asunto- ja toimistorakentamista. Kilpailijoilta odotetaan omaperäisiä ratkaisuja, joissa asuntokorttelit, yksittäiset rakennukset, asunnot ja niiden pihat sekä yhteistilat muodostavat kiinnostavan, viihtyisän ja toimivan kokonaisuuden. Kilpailun tavoitteena on myös löytää konkreettisia ratkaisuja kerrostaloasumisen kehittämiseksi ja imagon nostamiseksi.

## 3.3 Suunnitteluohjeet

### 3.3.1 Kaavalliset lähtökohdat

Kilpailun lähtökohtana on osayleiskaava. Osayleiskaavaehdotuksen mukaisesta korttelirakenteesta ja mitoituksesta saa perustellusti poiketa.

### 3.3.2 Rakennukset

Kilpailijan tulee ratkaista kortteleissa liike-, toimisto- ja asuintilojen sekä niihin liittyvien yhteistilojen sijoittuminen. Pysäköinti esitetään vain yhden kort-



telin osuudella. Liiketilat on sijoitettava kokoojakatujen varsilla maantasokerrokseen. Vastaavasti toinen kerros kokoojakatujen varsilla on osoitettava toimistoille. Liiketilojen tulee olla katkeamattomia kokoojakatujen varsilla (porrashuonekatkot sallitaan). Liiketilat on tarkoitettu pääosin erikoisliikkeille.

Valtamerenkadun varteen sijoittuvan asuinkorttelin tulee olla ratkaisultaan sellainen, että se estää sataman aiheuttaman melun pääsyn korttelin sisäosiin.

Länsisatamankadun ja Länsisatamanpuiston rajaamassa korttelissa Jätkäsaarenkallion alueella kilpailijoiden tulee rakennusten ratkaisussa huomioida puiston (n. +11) ja katutason (n. +4) huomattava korkeusero.

Yhteys Hietasaaren osa-alueella kortteliin liittyvään pysäköintilaitokseen tulee esittää. Ajo on korttelin eteläsivulta.

Suunnitelmissa tulee esittää tonttijako. Liiketilojen ja toimistojen suhteellisen osuuden kokonaiskerrosalasta yhdellä asuintalotontilla ei tule nousta yli 10 % suuruiseksi.

Julkisivuissa tulee suosia värien käyttöä.

Asuinkerrosten ohjeellinen kerroskorkeus on 3,2 metriä. Asuintalojen liiketilojen kerroskorkeus on vähintään 4 metriä ja toimistojen 3,5-4 m. Alin sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen lattian korkeus on +3,5.

Puiston reunalle sijoittuvista rakennuksista tulee olla porrashuoneyhteys myös puiston puolelle.

Rakennuksiin liittyviin teknisiin tiloihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusten tulee olla innovatiivisia, mutta kuitenkin toteuttamiskelpoisia.

### Asunnot

Asuntojen keskikoon kaikissa kortteleissa tulee olla noin 85 h-m<sup>2</sup>. Asuntojen tulee olla erikokoisia, monimuotoisia ja erilaisille kotitalouksille soveltuvia. Kilpailijan edellytetään tutkivan myös totutusta poikkeavia asuntoratkaisuja. Erityisesti toivotaan kehitettävän ratkaisuja liittyen vaihteleviin asuimuotoihin, huonetilojen väljään mitoitukseen ja muuntojoustavuuteen sekä kotitietokoneen kasvavan käytön aiheuttamaan asuntokohtaiseen tilavaatimukseen.

Kilpailijoilta odotetaan uudenlaisia ratkaisuja asuntokohtaisten ulkotilojen (terassit, parvekkeet) jäsentelystä.

### Liike- ja toimistotilat

Liiketilojen sijoitus on pääosin kokoojakatujen varsilla, mutta myös alueen sisäisillä katuaukioilla. Liike- ja toimistotilojen runkosyvyys voi poiketa yllä olevien asuintilojen runkosyvyydestä. Luontevaan huoltoon tulee kiinnittää huomiota.

Jätkäsaarenkallion alueelle on sijoitettava yksi noin 4000 k- m<sup>2</sup> toimistotalo. Toimistotalon tulee olla erillisellä tontilla. Ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä, ylempien 3,5 - 4 metriä. IV-konehuoneen luontevaan sijoitukseen tulee kiinnittää huomiota.

#### Yhteistilat

Suunnitelmien tulee sisältää asuinkerrostalojen yhteistilat, joista on ohje rakennusvalvontaviraston internet-sivuilla, [www.rakvv.hel.fi/](http://www.rakvv.hel.fi/) ohjeet ja lomakkeet/ asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat (PDF). Suunnittelun lähtökohtana ovat yhtiö- tai korttelikohtaiset yhteistilat. Erityistä huomiota tulee kiinnittää harrastusvälineiden säilytyksen vaatimaan tilantarpeeseen. Vapaa-ajan tilat voivat olla monitoimitiloja tai -huoneita esimerkiksi perhejuhlien viettoon, liikuntaharrastuksiin ja etätöiden tai vastaavan tekemiseen. Kilpailijoilta odotetaan ideoita yhteistilojen käyttöön, niiden sijaintiin sekä kokoon.

Kilpailualueiden väestösuojat sijoittuvat Jätkäsaarenkallion alle sijoittuvaan kallioluolaan. Kallioluola ei kuulu kilpailutehtävään.

Jätkäsaaren jätehuolto tullaan järjestämään alueellisella jätteen imukeräysjärjestelmällä. Jäteasema sijoittuu Jätkäsaarenkallion alle sijoittuvaan kallioluolaan. Tällöin jäteautojen liikkuminen alueen tonttikaduilla poistuu. Korttelialueilla tullaan tarvitsemaan vain rakennuksiin sijoittuva kartongin ja muun tilaa vievän jätteen keräyshuone.

### 3.3.3 Piha-alueet

Kilpailijoilta odotetaan ratkaisuja korttelipihojen toiminnallisesta ja visuaalisesta jäsentelystä sekä rakennusten ja katu- ja puistoalueiden välisten liittymäkohtien ratkaisuista. Näkymien asunnoista pihalle tulee olla mielenkiintoisia ja miellyttäviä. Korttelin sisällä eri tonttien pihat tulee suunnitella yhteisinä ja aitaamattomina. Ulkotilojen on tarjottava asukkaalle luonteva mahdollisuus valita yksityisyyden ja yhteisöllisyyden eri asteiden välillä. Sisäänkäyntejä tulee korostaa ja niiden ympäristön korkeatasoiseen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Lapsiperheen näkökulma on tärkeä myös ulkotilojen suunnittelussa. Eri ikäisille lapsille ja heidän vanhemmilleen tarvitaan erilaisia ja erikokoisia leikki- ja oleskelualueita.

Kilpailijan tulee huomioida uudet esteettömyysmääräykset ja pelastusajoneuvojen toimintavaatimukset kortteleissa.

### 3.3.4 Pysäköinti

Kilpailijoiden tulee esittää pysäköinti vain Hietasaaren toisella korttelialueella. Ajo pysäköintiin tapahtuu korttelin eteläpuoliselta sivukadulta. Pysäköinnin sijoittuminen alueella on esitetty erillisellä kartalla. Kilpailukorttelin pysäköintihalliin tulee sijoittaa paikat 150 autolle.



### 3.4 Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Ehdotusten arvostelussa palkintolautakunta pitää tärkeänä kaupunkikuvallisten, arkkitehtonisten, toiminnallisten ja taloudellisten ratkaisujen luontevaa ja luovaa kokonaisuutta. Erityistä huomiota kiinnitetään kilpailuohjelman kohdassa 3.2 esitettyjen tavoitteiden toteutumiseen. Arvostelun painopiste on seuraavissa tekijöissä:

- • innovatiivisuus ja ratkaisun kehityskelpoisuus
- • rakennusten kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen liittyminen ympäristöön
- • ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus
- • kerrostaloasumisen kehittäminen
- • asuntotyytit ja niiden tilaratkaisujen toimivuus
- • ehdotusten taloudellinen toteuttamiskelpoisuus

Kilpailuohjelmassa esitetyistä suunnittelutavoitteista ja -ohjeista voidaan perustelluista syistä poiketa.



## 4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaadittavat asiakirjat

1. Liittyminen kaupunkirakenteeseen 1:2000. Piirustus tehdään annetulle karttapohjalle rakennukset mustattuina siten, että pohjoinen on ylhäällä.
2. Asemapiirros 1:400 kummastakin osa-alueesta, jossa on esitettävä tontit, ympäröivät kadut ja kujat, kerrosluvut, pihasuunnittelun periaatteet sekä olennaiset korkeusasemat. Rakennukset esitetään varjostettuina; valosuunta lounaasta, aurinkokulma 45°.
3. Viitteelliset pohjapiirustukset tyypillisten rakennusten kaikista toisistaan poikkeavista kerroksista 1:400. Maantasokerroksen pohjapiirroksista tulee käydä ilmi sisä- ja ulkotilojen välinen yhteys.
4. Korttelijulkisivut ja -leikkaukset olennaisista kohdista 1:400, kuitenkin vähintään yksi jokaisesta korttelista.
5. Vähintään yksi maantasoperspektiivikuva tai aksonometria jokaisesta korttelista.
6. Kerrosalalaskelma kortteleittain, jossa eroteltu asuminen, työpaikat, kaupalliset palvelut, julkiset palvelut ja asumiseen liittyvät aputilat.
7. Pysäköinnin järjestelyt Hietasaaren itäisemmässä korttelissa.
8. Kirjallinen selostus

Lisäksi kilpailijat voivat esittää kerrostalon kehittämiseen liittyviä mahdollisia muita ideoita.

### 4.2 Piirustusten esitystapa

Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia, ja ne on kiinnitettävä A1 (594 X 840 mm) kokoisille pystysuuntaisille jäykille alustoille. Kaikki erilliset asiakirjat on varustettava nimimerkillä. Piirustusaloilla esitetystä materiaalista on toimitettava myös PDF-muotoinen tiedosto tallennettuna CD-levylle sekä valokopiointikelpoiset jäljennökset (tarvittaessa pienennökset) A3-koossa.

### 4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukaan on lähetettävä suljettu, nimimerkillä varustettu läpinäkyvätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki, tekijän nimi suunnitteluryhmineen, maininta siitä, kenellä on tekijänoikeus kilpailuehdotukseen, sekä maksuyhteystiedot osanottajapalkkion maksamista varten.

#### 4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuehdotukset on jätettävä merkinnällä "Jätkäsaaren aloitusasemakaavan mallikorttelit - suunnittelukilpailu" varustettuna viimeistään **05.05.2006 klo 15:00** mennessä suoraan tai samana päivänä todistettavasti postin tai muun kuljetusliikkeen välityksellä Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastoon osoitteeseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kansakoulukatu 3  
PL 2100  
00099 Helsingin kaupunki

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta kilpailuehdotuksia.

Helsingissä 31.01.2006

Palkintolautakunta

LIITTEET