

**HELSINGIN KAUPUNKI
YIT RAKENNUS OY
SRV WESTERLUND**

**LEPPÄSUON KORTTELIN 13414 ASUNTOTONTTIEN 15-18
KUTSUKILPAILU**

KILPILUOHJELMA



15.9.2006

Leppäsuon korttelin 13414 kutsukilpailu, Helsinki

KILPAILUOHJELMA 15.9.2006

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun toimeenpanija, tarkoitus ja luonne

Helsingin kaupunki, SRV Westerlund Oy ja YIT Rakennus Oy järjestävät arkkitehtuurikutsukilpailun Leppäsuon korttelin 13414 tonteista 15-18. Alueen vahvistetun asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 22 100 k-m². Kilpailun tuloksen perusteella tontille 18 tehdään asemakaavan muutos, jossa tontin tuleva rakennusoikeus määritellään.

Korttelin tulee luontevalla tavalla jatkaa Etu – Töölön suurpiirteisten umpikortteleiden perintöä, mutta toisaalta olla oman aikansa raikas tulkinta kantakaupunkimaisesta kerrostaloasumisesta. Tavoitteena on löytää koko asuinkortteliin arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen toteutuskelpoinen suunnitelma jossa myös tekniset, toiminnalliset ja rakentamistaloudelliset vaatimukset on otettu huomioon.

Kilpailu on salainen.

Kilpailun järjestäjän yhdyshenkilönä toimii palkintolautakunnan sihteeri:

Matti Seppänen, prof., arkkitehti SAFA
PL 36, 00241 HELSINKI
puh. 0207 590740, gsm 050-500 2793
fax. 0207 590741
sähköposti: matti.seppanen@arkpsm.fi

1.2 Osanottajat

Kilpailu järjestetään Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna, johon ovat oikeutettuja osallistumaan seuraavat kilpailuun kutsutut viisi osanottajaa:

- Arkkitehtitoimisto Hannunkari & Mäkipaja Oy
- Arkkitehtitoimisto JKMM Oy
- Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
- Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy ja
- Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy

1.3 Palkkio

Kullekin hyväksytyyn ehdotukseen jättäneelle kutsutulle toimistolle maksetaan palkkio 20 000 € + arvonlisävero 22 %. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjen mukaan palkkiosta 10%. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta heti, kun on voitu todeta, että työt on hyväksytysti jätetty ja ovat kilpailuohjelman mukaisia. Palkkio lasketaan osaksi jatkotyön saaneen/saaneiden kokonaissuunnittelupalkkiota.

Palkkio sisältää palkintolautakuntaan kuuluvan kilpailijoiden edustajan palkkion.

1.4 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa palkintolautakunta, johon kuuluvat:

Marko Heino	toimitusjohtaja	SRV Westerlund Oy
Harri Isoviita	yksikönjohtaja	YIT Rakennus Oy
Annikka Lindroos	asemakaava-arkkitehti	Helsingin kaupunki
Satu Tyynilä	toimistopäällikkö	Helsingin kaupunki
Anna Brunow	arkkitehti SAFA	kilpailijoiden nimeämä

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Matti Seppänen

Palkintolautakunta kuulee tarvittaessa ulkopuolisia asiantuntijoita.

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu arvosteluun.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on palkintolautakunnan, kilpailun järjestäjien ja SAFA:n kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa viikolla 15.9.2006 ja päättyy 1.12.2006 klo 16.00 ja pienen osan osalta 8.12.2006 klo 16.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

1. Kilpailuohjelma ja kilpailualueen raja-
aus (tämä asiakirja)
2. Asemakaava 1:500
3. Valikoima toteuttamissuunnitelman sivuja
4. Katusuunnitelmat 1:500
5. Viistokuvia alueelta 2 kpl*
6. Kaupunkirakennekartta 1:4000 *
7. Pohjakartta 1:1000 ja 1:500 *
8. Teknisen huollon kartat*
9. Tonttijakokartta 1:500
10. Poikkeamispäätökset
11. Hankkeiden laajuuslaskelmalomakkeet
12. Pohjoisen Rautatienkadun varren talojen julkisivut 1:200
13. Pienoismallin alusta 1:500

- toimitetaan paperitulosteen lisäksi myös digitaalisessa muodossa CD:llä.

2.2 Kilpailukyselyt ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä kilpailua koskevia kysymyksiä. Kysymykset tulee tehdä kirjallisena nimimerkillä, osoittaa palkintolautakunnalle ja lähettää sihteerille 13.10.2006 mennessä osoitteella Matti Seppänen, PL 36, 00241 Helsinki tai sähköpostilla matti.seppanen@arkpsm.fi.

Vastaukset esitettyihin kysymyksiin postitetaan kaikille kilpailijoille viimeistään viikolla 42.

Myös mahdolliset kilpailua koskevat lisäohjeet ja -aineisto toimitetaan kirjallisesti viimeistään viikolla 42.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan ja tulos julkistamaan vuoden 2006 aikana.

Ehdotukset sekä palkintolautakunnan pöytäkirja, jossa kukin työ on arvioitu asetetaan näytteille kilpailun tultua ratkaistuksi.

2.4 Jatkotoimenpiteet

Palkintolautakunta antaa kilpailun järjestäjille suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailutulosten perusteella korttelin 13414 eri tonttien arkkitehtisuunnittelu (pääsuunnittelu) voidaan antaa yhdelle tai useammalle kilpailuun osallistuneelle suunnittelutoimistolle. Suunnittelutoimeksiannosta päättää kunkin tontin rakentaja erikseen.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin ja kilpailumateriaali jää järjestäjälle. Tekijänoikeudet jäävät ehdotuksen laatijoille. Kilpailun järjestäjällä ja toimeksiannon saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

Suunnittelutyö on tarkoitus käynnistää välittömästi suunnittelijan valinnan jälkeen. Rakentaminen pyritään käynnistämään aloitustontista (tontti 16) kesällä 2007 ja tontit 15 sekä 17 välittömästi sen jälkeen. Tontin 18 aloitus on asemakaavan muutoksen valmistumisen jälkeen.

2.6. Kilpailusäännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

2.7 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailualue

Kohteen sijainti

Kilpailualue käsittää Mechelininkadun, Pohjoisen Rautatiekadun ja Leppäsuonkadun rajaaman korttelin 13414, osan Mechelinin aukiosta sekä jalankululle varatun osan tontista 13414/14 (ks. aluerajauskartta). Etu-Töölön kaupunginosassa. Vahvistetun asemakaavan mukaan korttelissa on neljä tonttia, joista tontit 16 ja 18 on varattu YIT Rakennus Oy:lle ja tontit 15 ja 17 SRV Westerlund Oy:lle.

Liittyminen ympäristöön

"Tavoitteena on muodostaa perinteinen töölöläinen kortteli, jonka ruutukavasta poikkeavan katuverkoston esikuvana on ollut historian kerrostumien kautta säännöttömästi syntyneet vanhat kaupungit. Korttelin sisäosassa pyritään avoimeen, vehreään pihatilaan."

Asutokortteli on kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti hyvin näkyvällä paikalla ja tulee muodostamaan alueen uuden kaupunkijulkisivun Mechelininkadulle sekä Pohjoiselle Rautatienkadulle.

Kilpailualueen eteläpuolella oleva Pohjoinen Rautatiekatu rakennetaan kilpailukorttelin kohdalla puistomaiseksi bulevardiksi, joka liittyy Mechelininkatuun hautausmaan mäen kohdalla nykyisen risteyksen paikalla.

Liikenne ja pysäköinti

Korttelia rajaavat kadut ovat vilkkaasti liikennöityjä, josta syystä asemakaavassa on annettu rakenteiden ääneneristävyyttä ja asuntojen suuntaamista koskevia määräyksiä. Mechelininkadun keskivuorokausiliikenne on n. 45 000 ajon/vrk. Suunnitteilla olevan keskustatunnelin ulos- ja sisäänajorampit Rautatiekadulla sijoittuvat suunnittelualueen kohdalle. Keskustatunnelin toteuttamisen jälkeen kadun liikennemäärän lasketaan olevan noin 20 000 ajon/vrk.

Kaikkien neljän tontin pysäköinti-, huolto- ja hälytysajoneuvoliikenne tapahtuu Leppäsuonkadulta. Pysäköinti sijoitetaan asemakaavasta poiketen yhteen tasoon korttelipihan ja rakennusten alle, yhtiöitten yhteiseen autokellariin. Ajoluiska sijoitetaan rakennusrunkoon Leppäsuonkadun varrelle. Huolto- ja hälytysajoneuvoliikenne ohjataan Leppäsuonkadulta rakennuksiin jätettävien aukkojen kautta yhtenäiselle korttelipihalle.

Asemakaavatilanne

Tontteja koskeva asemakaava nro 10438 on vahvistettu 25.2.1998. Tontin nro 18 asemakaava tullaan muuttamaan kilpailun tuloksen pohjalta, ja tonttiin liitetään nykyistä katualuetta (Mechelininaukio).

Toteutussuunnitelma ja poikkeamisluvat

Koska alueen toteutusta valmistellessa on käynyt ilmeiseksi että asemakaavasta joudutaan poikkeamaan, on tonteista teetetty erillinen toteuttamissuunnitelma. Sen perusteella asemakaavan mukaista tonttijakoa on muutettu 29.11.2004.

Toteuttamissuunnitelman pohjalta kiinteistövirasto on hakenut tonteille 15, 16 ja 17 kaupunginhallituksen poikkeamisluvat, jotka koskevat mm. autopaikkojen sijoittamista korttelialueelle, rakennusten enimmäiskorkeuksia, asuinhuoneistojen sijoittamista toiseen kerrokseen ja rakennusalan rajoista poikkeamista. Poikkeamiset on selostettu jäljempänä ja poikkeamispäätöksiä tulee noudattaa.

3.2 Kilpailun tavoitteet

Leppäsuon alue tarjoaa erinomaiset lähtökohdat uudelle kantakaupunkia täydentävälle asuntorakentamiselle. Se sijaitsee kaupunkirakenteellisesti näkyvällä paikalla suurten katujen kulmauksessa. Nykyisin jäsentymätön liikennepainotteinen vyöhyke muodostuu korttelin rakentamisen myötä osaksi Etu-Töölön korttelirakennetta.

Kilpailun tavoitteena on löytää rakennusten toteuttamisen ja laadittavan asemakaavamuutoksen pohjaksi kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti korkeatasoinen, alueen erikoisluonteen huomioiva sekä taloudellisesti ja järkevästi vaiheittain toteutettavissa oleva suunnitelma. Sen liittymisessä ympäröivään kaupunkirakenteeseen, pihatilan suunnitteluun ja näkyymiin sekä kaupunkikuvallisesti tärkeään sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kilpailulta toivotaan uusia ajatuksia kantakaupunkimaisesta asumisesta ja kaupunkiasuintalon arkkitehtuurista.

Kaupunkikuvallisesti erityisen tärkeäksi alueen uuden imagon kannalta muodostuvat julkisivukokonaisuudet Mechelininkadulle ja Pohjoiselle Rautatienkadulle sekä varsinkin Mechelininkadun molemmat kulmat.

Uuden korttelin tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka täydentää nykyistä keskeneräistä kaupunkikuvaa ja liittyy harmonisesti jo rakennettuun ympäristöön.

Rakennukset muodostavat suurkorttelin näkyvälle paikalle kahden vilkkaan kadun risteykseen. Mechelininkadun ja Rautatienkadun kulma on kaupunkikuvallisesti merkittävä paikka, josta Töölö alkaa Ruoholahden suunnasta saavuttaessa. Toisaalta korttelin kärki johdattelee Rautatienkadulle kohti Kampia ja ydinkeskustaa.

Syntyvään kattomaisemaan tulee kiinnittää huomiota. Korttelin reuna Mechelininkadun puolella rajautuu avoimeen puistomaiseen Hietaniemen hautausmaa-alueeseen ja myös Rautatienkadun suhteellisen leveässä katutilassa kattomaisema on näkyvä osa korttelin julkisivua.

Kortteli muodostaa perinteisen kantakaupungin umpikorttelin, jonka tulee muodostaa suurpiirteinen katutiloja rajaava kaupunkijulkisivu ja toisaalta taas korttelin tulee jäsentyä kantakaupungin rakenteelle tyypilliseen tapaan. Korttelin sisäosissa julkisivujen jäsentely voi olla pienipiirteisempi.

Asuntokorttelin suunnittelun osalta tavoitteena on paikan arvon mukainen, edustava ja tilallisesti viihtyisä korttelipiha, jota ympäröivillä asunnoilla on hyvät asumisolosuhteet ja näkymät. Korttelien ilmeen tulee olla paitsi arkkitehtonisesti elegantti ja korkeatasoinen myös modernilla tavalla perinteistä kantakaupunkia sekä julkisivujen arkkitehtuurin tulee olla kantakaupunkimaisen selkeätä.

Asuntosuunnittelussa haetaan vastauksia urbaanin kaupunkiasumisen kysyntään. Ratkaisuja ihmisille, joille asuminen on osa identiteettiä. Tiiviin kaupunkirakenteen reunalle asettuvan korttelin ylempien kerrosten asunnoista on mahdollista avata pitkiä näkymiä Hietaniemen hautausmaalle ja puistoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää myös kattokerrosten asuntojen korkeatasoiseen suunnitteluun. Pihatason asunnoissa asunnon reviiirin ja yhteisen pihaluonon rajaaminen tulee olla selkeää.

Kilpailun tavoitteena on tuoreiden kaupunkiasuntotyyppien kehittäminen kantakaupungin kerrostalokorttelissa. Asuntojen suunnittelussa tulee toisaalta ottaa huomioon korttelia reunustavien katujen suhteellisen vilkas liikenne.

3.3 Suunnitteluohjeet

Asemakaava

Niiltä osin, kun tonteille ei ole haettu poikkeamislupia, noudatetaan voimassa olevan asemakaavan määräyksiä. Tonteilla 15-17 noudatetaan asemakaavan mukaisia rakennusoikeuksia. Tontin 18 kerrosala määräytyy kilpailun tuloksen perusteella. Ohjeellisena rakennusoikeuden ylärajana tontilla 18 on toteuttamissuunnitelman mukainen 9 700 k-m².

Esitetty kaupunkirakenne- ja kortteliratkaisuperiaate huomioonottaen kilpailijat voivat vähäisesti poiketa toteutussuunnitelman esittämistä ratkaisuista.

Asemakaavasta poikkeamiset

Kaikilla tonteilla voidaan vähäisessä määrin poiketa tontin sisäisistä rakennusalan rajoista ja kulkuaukkojen paikoista. Kaupunginhallituksen poikkeamisluvat on haettu seuraaville seikoille:

Tontti 15:

- Autopaikat saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin tonttien 13414/15-18 alueella, ilman tonttien välisiä rajaseiniä.

- Ylimmän kerroksen asuntoihin liittyviä asuintiloja saadaan sijoittaa suurimman sallitun räystäskorkeuden yläpuolelle eli ullakkotilaan.

- Asemakaavan mukainen Rautatiekadun puoleinen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus voidaan ylittää, kuitenkin niin, että se on enintään +33,2. Vastaavasti katujulkisivusta sisäänvedetyn ylimmän kerroksen räystäskorkeus saa olla enintään +35,0.

Tontti 16:

- Autopaikat saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin tonttien 13414/15-18 alueella, ilman tonttien välisiä rajaseiniä
- Ylimmän kerroksen asuntoihin liittyviä asuintiloja saadaan sijoittaa suurimman sallitun räystäskorkeuden yläpuolelle eli ullakkotilaan.
- Asemakaavan mukainen Leppäsuonkadun puoleinen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus voidaan ylittää, kuitenkin niin, että se on enintään +28,2. Vastaavasti katujulkisivusta sisäänvedetyn ylimmän kerroksen räystäskorkeus saa olla enintään +30,2.
- Rakennus voi ylittää ulkoisen rakennusalan rajan
- Julkisivun värin sävy voi osittain olla myös punaruskea.

Tontti 17:

- Autopaikat saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin tonttien 13414/15-18 alueella, ilman tonttien välisiä rajaseiniä.
- Mechelininkadun varrella saa asuinhuoneistoja sijoittaa myös toiseen kerrokseen.
- Ylimmän kerroksen asuntoihin liittyviä asuintiloja saadaan sijoittaa suurimman sallitun räystäskorkeuden yläpuolelle eli ullakkotilaan.
- Asemakaavan mukainen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus Mechelininkadun ja Leppäsuonkadun kulmassa voidaan ylittää, kuitenkin niin, että se on enintään +34,2. Mechelininkadun puoleisen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus saa olla enintään + 28,2. Vastaavasti katujulkisivusta sisäänvedetyn ylimmän kerroksen räystäskorkeus saa olla enintään +30,2.
- Julkisivun värin sävy voi osittain olla myös punaruskea.

Kaupunkikuva, korttelirakenne ja piha

Kilpailualueelle on toteuttamissuunnitelmassa esitetty kaupunkirakenteellinen ratkaisu, jolla alue liittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Se tulee toteutuessaan antamaan alueelle uuden kaupunkikuvallisen ilmeen. Näin ollen sen kiinnostavuus ja kaupunkikuvallinen tuoreus tulee leimaamaan koko aluetta ja on siten erittäin merkittävä.

Alue sijaitsee keskellä kantakaupunkia, joten sen ilme on perinteiseen kanta-kaupunkirakentamiseen sitoutunut. Rakennusten toivotaan olevan ajattoman solideja ja modernilla tavalla perinteisen urbaaneja.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja rapattuja. Pihan puolella parvekkeissa ja mahdollisissa viherhuoneissa voi käyttää esimerkiksi puuta ja lasia.

Rakennusten kattokerrokset muodostavat näkyvän julkisivun osan ja niiden ilme tulee suunnitella huolellisesti. Pohjakerrosten liittymiseen katutilaan ja pihan puolelle tulee kiinnittää erityistä huomiota niin, että pohjakerrokset eivät muodostu umpinaisiksi.

Korttelin rakennusten ja rakenteiden samoin kuin piha-alueiden materiaalin käytön tulee olla kantakaupunkimaisen yksinkertaista, arvokasta ja aikaa kestävä.

Kortteli tulee liittää luontevasti viereisten rakennusten räystäskorkeuksiin ja kattomaisemaan.

Korttelin ja ympäröivien katujen tai tonttien liittyminen toisiinsa tulee suunnitella huolellisesti niin, että korttelin reunat liittyvät luontevasti ympäröiviin korkeusasemiin. Pohjoisen Rautatiekadun ja Leppäsuonkadun välissä on yli viiden metrin tasoero kevyen liikenteen reitillä ja kilpailijan tulee esittää kulkureitin suunnitelma korttelisuunnitelman yhteydessä.

Toteuttamissuunnitelman mukainen Mechelininkadun korttelijulkisivun sisäänveto ja Pohjoisen Rautatiekadun puoleinen sisääntuloaukio ovat kilpailun sitovia lähtökohtia.

Korttelit tulee voida toteuttaa tonteittain erillisinä yhtiöinä. Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi. Pihan tulee muodostaa visuaalinen ja toiminnallinen kokonaisuus. Piha-alueet suunnitellaan viihtyisiksi korttelipihaksi korostaen piha-alueen luonnetta korttelin asukkaiden yhteisenä kokoontumispaikkana. Korttelipihalla tulee olla myös maanvaraisia osia joille voi istuttaa suuremaksi kasvavia puita. Vähintään puolet piha-alueesta tulee olla istutettua. Tonttien rajoille ei saa rakentaa aitoja.

Asuntosuunnittelu

Yleistä.

Alueelle tehdään vapaarahoitteisia asuntoja.

Kilpailijoilta odotetaan asuntosuunnittelun osalta kantakaupungin asutuskysyntää vastaavia ratkaisuja siten, että asunnoissa on kaupunkiasujan hyvän asumisen perusedellytykset.

Asuntojen toimivuuteen ja monikäyttöisyyteen/sisäiseen joustavuuteen tulee kiinnittää huomiota.

Pohjakerrokseen sijoittuvien asuntojen yksityisyyteen ja pohjakerrosten kaupunkimaiseen julkisivukäsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontit 15 ja 17:

	m2	%
2h+kk+kph (ammeella/sauna)	>50	10 (enint.)
2h+k+s	55-65	15
3h+k+s	68-75,5	30
3-4h+k+s	85-95	15
4h+k+s	98-120	20
4-5h+k+s	130-140	10

Muuta:

- kaikissa asuntotyypeissä erillinen wc, 3h+k:tä suuremmissa toinen wc-istuin kylpyhuoneessa
- asuntopohjissa tulee esittä vaatehuolto- ja säilytystilat (ei erillisiä kodinhoito- huoneita)
- tontti 15; asunnot voidaan sijoittaa ullakolle (mahdollisuus asuntojen yhdistämiseen)
- tontti 17; ylimmän kerroksen asunnot kaksikerroksisia

Tontit 16 ja 18

Erityisenä tavoitteena kaikissa 3h ja sitä suuremmissa asunnoissa yksi makuuhuone on yhdistettävissä olohuoneen ja keittiön muodostamaan tilakokonaisuuteen. Keittiöiden toteutusta vaihtoehtoisesti avoimempina (saarekekeittiö) tai rajatumpina tilavaihtoehtoina tulee tutkia.

Tontti 16:

Ohjeellinen asuntajakautuma on:

	m2	%(kpl)
2h+kk+s	50	25
2h+k+s	60	20
3h+k+s	73	5
3h+k+s	80	30
4h+k+s	95	15
5h+k+s	115+	10

Ohjeellinen jakautuma kerroksittain:

pihataso, katutaso	yhteistilat+asunnot kpa	46 m2
1, 2, 3 kerrokset	kpa	65 m2
4, 5, 6 kerrokset	kpa	95 m2

Tontti 18:

Ohjeellinen asuntajakautuma on:

	m2	%(kpl)
2h+kk+s	45	35
2h+k+s	60	15
3h+k+s	65	10
3h+k+s	73	30
3-4h+k+s	95	15

Ohjeellinen jakautuma kerroksittain:

pihataso	yhteistilat+asunnot	kpa	45 m2
katutaso	liiketilat+asunnot	kpa	45 m2
1, 2, 3	kerrokset	kpa	64 m2
4, 5, 6	kerrokset	kpa	85 m2

Yhteistilat

Porrashuoneiden sisäänkäyntitilojen, joihin tulee olla pääsy sekä kadulta että pihan puolelta, miellyttävyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niissä on suotavaa ilmentää "töölöläistä" asumiskulttuuria.

Alueella ei ole keskitettyä väestönsuojaa, vaan väestönsuojat toteutetaan tontti-/yhtiökohtaisina S-1 luokan suojina.

Asuntojen yhteis- ja aputilojen mitoituksessa noudatetaan lähtökohtia.

VARASTOTILAT

Irtaimistovarastot

Irtaimiston säilytystilaa on oltava vähintään seuraavasti:

-2h+k asunnoille ja pienemmille 2,0 m2/asunto

-3h+h asunnoille 2,5 m2/asunto

-4h+k asunnoille 3,0 m2/asunto

-5h+k ja sitä suuremmille asunnoille 3,5 m2/asunto

Irtaimistovaraston minimileveys on 1100 mm.

Polkupyörä- ja ulkoiluvälinevarastot

Polkupyörien säilytystilaa tulee varata vähintään 1 paikka / 30 kem2.

Paikoista puolet voidaan sijoittaa ulkotilassa oleviin telineisiin ja puolet ulkoiluvälinevarastoon.

Ulkoiluvälinevarastossa tulee olla jokaista asuntoa kohti tilaa vähintään 2 m2.

Lastenvaunuille, ulkopyörätuoleille ja vanhusten kävelytuille on järjestettävä oma porrashuonekohtainen, lämmin ja lukittava tila sisääntulokerrokseen porrashuoneen yhteyteen. Tila on osastoitava porrashuoneesta.

Tilaa on oltava vähintään 0,5 m2 asuntoa kohti.

PESULA- JA KUIVAUSTILAT

Yli 30 asunnon kohteisiin tulee aina suunnitella yhteispeula. Tilaa pesulassa on oltava vähintään seuraavasti:

-5-10 asuntoa, pesulan pinta-ala 8-12 m2

-10-30 asuntoa, pesulan ala 18-22 m2

-20-60 asuntoa, pesulan pinta-ala 20-26 m2

Kuivaushuoneessa on oltava tilaa vähintään 10 m2. Tämän jälkeen lisäkuivaushuone tulee rakentaa jokaista 20 asuntoa kohden.

VAPAA-AJAN (KERHOTILAT YMS.)

Kerho- ja harrastustila suositellaan rakenettavaksi kaikkiin yhtiöihin. vähintään 20 asunnon yhtiöihin tulee aina rakentaa kerho- ja harrastustila, jos lähiympäristöstä ei voida osoittaa alueellisia kerhotiloja.

Vapaa-ajan tilan vähimmäiskoko on 1,5 % kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m². Vapaa-ajan tilat tulee suunnitella myös liikuntarajoitteisille soveltuviksi.

KIINTEISTÖNHOIDON TILAT

Siivoustilat

Siivouskomero on rakennettava jokaiseen rakennukseen. Sen lisäksi tulee jokaisen porrshuoneen yhteydessä olla kaatoallas.

Varasto- ja työtilat

Kiinteistönhoidon järjestelyä sekä käytettävien tarvikkeiden ja välineiden säilyttämistä varten tulee rakentaa vähintään 5 m²:n suuruinen työ- ja varastotila.

Tekninen ja jätehuolto

Lämmönjako-, yms. tekniset tilat suunnitellaan ja toteutetaan tontti-/yhtiökohtaisesti.

Kortteliin suunnitellaan ja toteutetaan kiinteistön talousjätteiden keräys yhteisellä imukuljetusjärjestelmällä ja yhteinen jätehuone, jonka purkureitti on Leppäsuonkadulle. Jätehuone tulee sijoittaa tontille 15.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja varataan 1 autopaikka/125 kem². Pysäköintipaikat sijoitetaan pihakannen alle pysäköintilaitokseen. Lähtökohtana on että kaikista porrashuoneista on sisäyhteys autohalliin. Autopaikkojen sijoituksessa on huomioitava, että tontti 18 toteutetaan myöhemmin.

Taloudellisuus

Rakennusoikeuden käytön tulee olla tehokasta.

Kilpailun tavoitteena on löytää asetettuihin tavoitteisiin nähden taloudellisesti toteutuskelpoinen suunnitelma. Taloudellisten panostusten tulee näkyä ympäristön laadun ja asuntojen haluttavuuden parantumisena. Tavoite on saada mahdollimman paljon autopaikkoja yhteen tasoon.

Kilpailun palkintolautakunta tilaa asiantuntijalausunnon kilpailuehdotusten taloudellisuudesta ja toteutuskelpoisuudesta. Kilpailijoiden tulee laatia ehdotuksestaan ohjelma-asiakirjana olevalle lomakkeille laajuuslaskelmat tonteittain.

3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta, sekä soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä

Kilpailun arvostelussa palkintolautakunta tulee kiinnittämään tasapuolisesti huomiota erityisesti seuraaviin seikkoihin:

- korkeatasoinen kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu ja sen sopivuus ympäristöön
- rakennusten arkkitehtuuri
- asuntojen asuttavuus
- piha-alueiden visuaalinen ja toiminnallinen kokonaisuus ja viihtyisyys
- toteutuskelpoisuus ja taloudellisuus
- pysäköinnin järjestely ja vaihteittain toteuttavuus
- ratkaisun kehityskelpoisuus

4 KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat

Liittyminen kaupunkirakenteeseen 1:4000 annetulle pohjalle

- **Asemapiirros 1:500**

Havainnekuva pohjakartalle piirrettynä ja varjostettuna. Kuvasta tulee käydä ilmi kerrosluvut, piha-alueet ja kulkuyhteydet, maaston korkeusasemat, katu-alueiden käsittely ja istutukset.

- **Tontinkäyttökaavio 1:500**

Kaaviomainen maankäyttökuva, josta ilmenee kerrosluvut, kerrosalat, rakennusten lamellijako ja lamellityyppien tunnuksat, ehdotettu tonttijako, liikennejärjestelyt ja pysäköinti, ajoluiskan sijainti ja autopaikkalaskelmat.

- **Korttelijulkisivut 1:200 ja 1:500**

Kaikki katusivut 1:200 ja lisäksi Pohjoisen Rautatiekadun julkisivu Meche-
lininkadulta Runeberginkadulle 1:500

- **Ratkaisua selventäviä leikkauksia 1: 200**

Leikkauksia ja pihajulkisivuja tarpeellinen määrä ratkaisun kokonaiskuvan saamiseksi.

- **Pohjapiirustukset 1:200**

- erilaisten kerrosten kaaviomaiset pohjapiirrokset koko korttelista
- maantasokerrosten yhteydessä tulee esittää korttelipihan ratkaisut korkeus-
asemineen, istutuksineen, pinnoitteineen, kalusteineen ja varusteineen

- **Julkisivut ja tarpeelliset leikkaukset 1:200**

Tyypilliset leikkaukset ja julkisivut materiaalimerkintöineen ja siten, että rakennusten arkkitehtoninen ilme tulee ilmi.

- **Tyypillisten lamellien pohjapiirrokset 1:100**

Kunkin tontin osalta tyypillinen lamelli, asunnot kalustettuina. Myös mahdolliset asuntojen vaihtoehdot tulee esittää kalustettuina.

- **Havainnekuvia**

Kuvia, jotka havainnollistavat ratkaisua eri ilmansuunnista.

- **Laajuuslaskelmat**

Liitteenä olevalle lomakkeille täytettyinä.

- **Lyhyt selostus kilpailuehdotuksen sisällöstä**

- **Pienoismalli annetulle mallipohjalle 1:500**

Suunnitelmat tulee toimittaa vaakasuuntaisille A1-kokoisille 594x840 jäykille alustoille kiinnitettyinä ja yhtenä taitettuna sarjana sekä yhtenä A3-kokoon pienennettynä irtokopiosarjana.

Kilpailijoiden tulee varautua luovuttamaan kilpailusta tehtävää julkaisua varten aineistonsa digitaalisessa muodossa (pdf).

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja merkitään nimimerkillä siten, että ehdotukset voidaan käsitellä anonyymeinä. Ehdotuksen mukana tulee seurata läpinäkymätön suljettu kuori, jonka päällä nimimerkki ja sisällä ehdotuksen tekijänoikeudenhaltija, hänen yhteystietonsa sekä avustajien nimet.

4.3 Kilpailuehdotuksen sisäänjätö

Kilpailuehdotukset toimitetaan viimeistään 1.12.2006 klo 16:00 mennessä osoitteeseen:

YIT Rakennus Oy
Panuntie 11
00620 HELSINKI

Lähetyksessä tulee olla merkintä: **”Leppäsuon korttelin 13414 kilpailu”**

Pienoismalli toimitetaan viimeistään 8.12.2006 klo 16:00 mennessä samaan osoitteeseen.

Helsingissä, 15. päivänä syyskuuta 2006

Palkintolautakunta

Marko Heino
puheenjohtaja

Matti Seppänen
sihteeri