

**ESPOON KESKUKSEN LINDHOLMIN KOLMION
IDEAKILPAILU
22.9. – 15.12.2006**



Espoon kaupunki – Ruokakesko Oy

ESPOON KESKUKSEN LINDHOLMIN KOLMION IDEAKILPAILU
22.9. – 15.12.2006

1. KILPAILUKUTSU

- 1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus
- 1.2 Osallistumisoikeus
- 1.3 Palkkiot
- 1.4 Palkintolautakunta
- 1.5 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt
- 1.6 Kilpailumateriaalin luovutus ja seminaari kilpailijoille
- 1.7 Kilpailun päättymisaika

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

- 2.1 Kilpailumateriaali
- 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset
- 2.3 Kilpailun ratkaisu, tulosten julkistaminen ja näytteillepano
- 2.4 Jatkoimenpiteet kilpailun seurauksena
- 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

- 3.1 Kilpailutehtävän tausta
- 3.2 Kilpailualue
 - 3.2.1 Sijainti ja laajuus
 - 3.2.2 Rakennettu ympäristö
 - 3.2.3 Kaavatilanne ja maankäyttö ohjaavat muut päätökset
 - 3.2.4 Maanomistus
 - 3.2.5 Liikenne ja pysäköinti
 - 3.2.6 Perustamisolosuhteet ja maaperä
 - 3.2.7 Kunnallistekniikka
- 3.3 Kilpailun tavoitteet
- 3.4 Suunnitteluohjeet
 - 3.4.1 Yleistä
 - 3.4.2 Asemakaavatilanne ja toteutus
 - 3.4.3 Rakentaminen
 - 3.4.4 Liikenne, pysäköinti ja katualueet
- 3.5 Ehdotusten arvosteluperusteet

4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

- 4.1 Vaaditut asiakirjat
- 4.2 Kilpailusalaisuus
- 4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

ESPOON KESKUKSEN LINDHOLMIN KOLMION IDEAKILPAILU
22.9. – 15.12.2006

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Espoon kaupunki ja Ruokakesko Oy järjestävät asemakaavallisen suunnittelukilpailun entisen Lindholmin sahan alueelle muodostettavasta ns. Lindholmin korttelista Espoon keskuksessa. Kilpailun tarkoituksena on alueen identiteettiä korostavan ja korkeatasoisen, pääosin asumista palvelevan korttelin suunnitteleminen liikenteellisesti erinomaisesti sijoittuvalle alueelle.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat arkkitehtitoimistot :

JKMM arkkitehdit
Ruoholahdenkatu 10 B 3, 00180 Helsinki
p. 09 2522 0700

Lahdelma & Mahlamäki
Tehtaankatu 29 A, 00150 Helsinki
p. 092511 020

Arkkitehtityöhuone Artto-Palo-Rossi-Tikka
Uudenmaankatu 2 K, 00120 Helsinki
p. 09-27091470

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki
Susitie 2-6, 00800 Helsinki
p. 09-6812330

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen
Ahertajantie 3, 02100 Espoo
p. 09-251 3030

1.3 Palkkiot

Kullekin kutsutulle maksetaan 15 000 euroa (+alv 22%) kilpailuohjelman mukaisesti tehdystä ja jätetystä ehdotuksesta. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kautta, joka pitää sääntöjensä mukaan 10% kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat järjestäjien nimeäminä:

Olavi Louko, teknisen toimen johtaja, TYT, Espoon kaupunki, puheenjohtaja
Eero Ahtela, kehitysjohtaja, arkkitehti, Ruokakesko Oy
Kristiina Peltomaa, asemakaavapäällikkö, Espoon kaupunki
Kimmo Kuisma, ts. aluearkkitehti, Espoon kaupunki
Esko Rautiola, rakennusvalvontapäällikkö, Espoon kaupunki
Trevor Harris, professori, arkkitehti SAFA (kilpailijoiden valitsema jäsen)

Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA, sihteeri

Palkintolautakunta tulee kuulemaan seuraavia sekä tarvittaessa myös muita asiantuntijoita:

Harri Hietanen, yleiskaavapäällikkö, Espoon kaupunki
Heli Rantanen, arkkitehti, Keski-Espoo -seura

Asiantuntijat ja palkintolautakunnan sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon.

1.5 Kilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen ja säännöt

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjätahojen sekä SAFAn kilpailusihteerin hyväksymä. Kilpailussa noudatetaan SAFAn kilpailusääntöjä (www.safa.fi).

1.6 Kilpailumateriaalin luovutus ja seminaari kilpailijoille

Kilpailuohjelma liitteineen luovutetaan samanaikaisesti kilpailijoille perjantaina 22.9. klo 9.00 järjestettävässä seminaarissa, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, lautakunnan kokoussali (osoite: Kirkkojärventie 6B, 4. krs).

1.7 Kilpailun päättymisaika

Kilpailu päättyy 15.12.2006

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Kilpailumateriaali

Kilpailumateriaalina on tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat liitteet :

Liitteet paperitulosteina:

- 1) Länsi-Suviniitty, asemakaavaehdotus, (piir. no 6058, asemakaavayksikkö 21.3.2006/ksl 29.3.2006), 1:1000
- 2) Itä-Suviniitty, asemakaavaehdotus, (piir. no 6079, asemakaavayksikkö 21.3.2006/ksl 29.3.2006), 1:1000
- 3) Espoonatori (kauppakeskuksen laajennus ja matkakeskus), asemakaavaluonnos (asemakaavayksikkö 13.6.2006/ksl 21.6.2006), 1:1000
- 4) Suviniitty Iia, Suvela I muutos, voimassa oleva asemakaavakartta ja kaavamääräykset piir no. 4054), 1:1000

Liitteet tiedostoina / CD-rom

- 5) Kilpailualueen rajausta, 1:2500 / A3, sekä 1:1000 /A2 (pdf)
- 6) Länsi-Suviniitty ja Itä-Suviniitty asemakaavaehdotusten havainnekuvayhdistelmä (, asemakaavayksikkö 21.3.2006/ksl 29.3.2006), 1:2500 (A3, jpg)
- 7) Länsi-Suviniitty ja Itä-Suviniitty asemakaavaehdotusten havainnekuvayhdistelmä (, asemakaavayksikkö 21.3.2006/ksl 29.3.2006), (dwg)
- 8) Länsi-Suviniitty, asemakaavaehdotus (piir. no 6058, asemakaavayksikkö 21.3.2006/ksl 29.3.2006), (dwg)
- 9) Itä-Suviniitty, asemakaavaehdotus (piir. no 6079, asemakaavayksikkö 21.3.2006/ksl 29.3.2006), (dwg)
- 10) Länsi-Suviniitty, asemakaavaehdotus, kaavaselostus 21.3.2006 (word)
- 11) Itä-Suviniitty, asemakaavaehdotus, kaavaselostus 21.3.2006 (word)
- 12) Suviniitty meluselvitys 1:3000 (pdf) ja kaupunkiradan meluselvitys (pdf)
- 13) Suviniitty korttelisuunnitelmaluonnoksen havainnekuvia 3 kpl (pdf)
- 14) Suviniitty asemakaavaehdotusten 3D-mallinnusluonnos (jpg)
- 15) Suviniitty vesihuollon yleissuunnitelman päivitys 2006, asemapiirustus(pdf) ja raportti A4 (pdf)
- 16) Katuympäristöluonnos Siltakatu-Sunantie, Tekninen keskus (pdf)
- 17) Maaperä- ja rakennettavuuskartta (A3, pdf)
- 18) Ympäristötekniinen perusselvitys, raportti (pdf) ja kartta (dwg)
- 19) Valokuvia kilpailualueesta 6 kpl, viistoilmakuvia kilpailualueesta 4 kpl
- 20) Ortokuva 1:2000, (A2, pdf)
- 21) Espoonportin rakennussuunnitelmat, 6 kpl piirustuksia (tif)
- 22) Espoonatori (kauppakeskuksen laajennus ja matkakeskus), asemakaavaluonnoksen havainnekuva (13.6.2006/ksl 21.6.2006), (pdf)
- 23) Kortteli 40184, luonnossuunnitelmat 10.4.2006 (pdf)
- 24) Matkakeskuksen yleissuunnitelma, raporttiluonnos 19.4.2005 (pdf, A3)
- 25) Espoon keskus, kaupunki keskellä Espoota, tilannekatsaus 2005 -raportti (pdf)

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja sähköpostitse nimimerkillä osoitteesta: kilpailut@safa.fi

Lähetysten päälle merkintä "Lindholmin kolmio". Kysymysten tulee olla perillä viimeistään maanantaina 16.10.2006. Kysymykset ja vastaukset niihin toimitetaan kaikille kilpailijoille sähköpostitse viimeistään perjantaina 20.11.2006.

2.3 Kilpailun ratkaisu, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan helmikuussa 2007. Kilpailun ratkettua kilpailun tulos annetaan välittömästi tiedoksi ehdotusten tekijöille ja tiedotustilaisuudessa tiedotusvälineille. Kilpailun ratkettua kaikki ehdotukset asetetaan näytteille Espoossa. Palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja toimitetaan kaikille kilpailuun osallistuneille.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta tulee suosittelemaan asemakaavallisen jatkotoimeksiannon antamista kilpailutehtävän ohjelman mukaan parhaiten ratkaiseen ehdotuksen tekijöille. Kilpailun jälkeen aloitetaan asemakaavan muutoksen valmistelu voittaneen ehdotuksen pohjalta.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjillä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksien tekijöille. Kilpailun järjestäjillä on oikeus käyttää ehdotusten ideoita hyväkseen tekijänoikeutta kunnioittaen jatkosuunnittelun tavoitteita laatiessaan. Myös jatkotoimeksiannon saaneella on oikeus käyttää muiden ehdotuksien aiheita ja ajatuksia hyväkseen tekijänoikeuslain sallimissa rajoissa.

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Espoon viidestä kaupunkikeskuksesta perinteisin ja vanhimman taustan omaava on Espoon keskus. Historiallisena keskuksena se on myös on Espoon kaupungin hallinnollinen keskus. Suuralueella Kanta-Espoossa on runsaat 23 000 asukasta ja noin 6 400 työpaikkaa. Koko vaikutusalueen asukasmäärä on runsaat 31 000 ja työpaikkamäärä lähes 11 000 työpaikkaa.

Virallisen väestöennusteen mukaan alueen asukasluku vuonna 2012 nousee noin 37 600 asukkaaseen. Espoon keskuksen kehittämisohjelman mukaan asukaskehitys tulee olemaan tätäkin nopeampaa.

Espoon keskus on myös Espoon hengellinen keskus. Kirkolliskokous päätti Turussa 6.11.2002 jakaa Helsingin hiippakunnan kahtia ja vuoden 2004 alusta uuden Espoon hiippakunnan keskuksesi Espoon keskuksen. Vanha harmaakivikirkko muuttui tuomiokirkoksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi **Espoon keskuksen kehittämisohjelman** 3.6.2003. Kehittämisohjelmalla luodaan suuntaviivat keskuksen maankäytönsuunnittelulle.

Espoon keskus sijaitsee erinomaisten kulkuyhteyksien äärellä. Turun rata kulkee keskuksen läpi.

Espoon asema on kaukoliikenteen asema. Noin kilometrin päässä Espoon asemasta kulkevat Kehä III ja Turunväylä. Skandinavian ja Venäjän välistä liikennettä välittää E18-väylä, joka kulkee Turunväylältä Kehä III pitkin itään.

Helsingin keskusta on noin puolen tunnin auto- tai junamatka ja saman verran kestää autolla Helsinki-Vantaan lentoasemalle.

Lindholmin korttelista on mahdollista muodostaa keskeisen sijaintinsa ja hyvien kulkuyhteyksiensä vuoksi kehittyvän Espoon keskuksen uusi kohokohta. Sen halutaan ilmentävän omaleimaisella arkkitehtuurillaan 1970-luvun kaupunkikeskuksen uutta heräämistä ja myönteistä tulevaisuutta.

3.2 Kilpailualue

3.2.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee Espoon keskuksen sydämessä, kahden merkittävän väylän, rantaradan ja Espoonportti-kadun risteyksessä. Alue rajoittuu pohjoisessa Kirkkojärventien kiertoliittymään, lännessä Espoonportti -katuun ja etelässä Siltakadun-Espoonportin risteykseen. Kilpailualueen itäreuna rajautuu Siltakadun uuteen linjaukseen, joka on määritelty Itä-Suviniiityn asemakaavaehdotuksessa. Kilpailualue on kooltaan n. 3,2 ha.

Se on myös pitkien ja tärkeiden näkymälinjojen päätteenä: rantaradan suuntaisen Siltakadun päätteenä idästä saavuttaessa, Kirkkokadun päätteenä pohjoisesta tullessa sekä Sunantien uuden linjauksen näkymäakselilla etelän suunnasta lähestyttäessä.

3.2.2 Rakennettu ympäristö

Kilpailualue on rakentamaton ja vailla nykyistä käyttötarkoitusta. Ympäristö on kaupunkikuvaltaan keskeneräinen. Viereiset korttelit on rakennettu 1980-90 -lukujen taitteessa. Rantaradan alittava Espoonportti -katu siltoineen ja laiturikatoksineen on valmistunut v. 2005.

3.2.3 Kaavatilanne ja maankäyttöä ohjaavat muut päätökset

Kilpailualueen voimassa olevan asemakaavan mukainen ratkaisu ei vastaa Espoon keskuksen kehittämisprojektissa asetettuja kaupunkirakenteellisia ja kaupunkikuvallisia tavoitteita. Kilpailualueeseen liittyy ajatus pohjois-eteläsuuntaisen akselin visuaalisesta vahvistamisesta radan alituksen kohdalla esim. radan ylittävällä aiheella (visuaalinen bulevardi).

Seuraavassa on listattu kilpailualueita ympäröiviä alueita koskevat, maankäyttöä ohjaavat hankkeet.

Keskustan peruskorjaus

Vuonna 2000 valmistui Espoon keskuksen parantamisen yleissuunnitelma (Viatek Oy 2000). Sen mukaisesti on järjestelmällisesti vuodesta 2001 lähtien parannettu ydinkeskustan yleisiä alueita.

Esteettömyyden kehittäminen

Vuonna 2004 tehtiin yhdessä Liikenne- ja Viestintäministeriön kanssa esteettömän kaupunkikeskuksen kehittämisen malli ja sen pohjalta sovellus Espoon keskukseen. Alueen esteettömyyttä tullaan tehdyn esteettömyyselvityksen havaintojen ja menetelmien avulla kehittämään osana kaikkea suunnittelua ja rakentamista.

Espoontorin laajennus

Kilpailualueen vaikutuspiiriin kuuluu Espoontorin kauppakeskuksen laajennus sekä matkakeskus- ja joukkoliikenneterminaali. Tavoitteena on mahdollistaa Espoontorin liikekeskuksen laajentuminen ja uuden kauppatorin sijoittuminen Siltakadun tuntumaan. Kaavamuutos on luonnosvaiheessa.

Espoon Matkakeskus

Osana kaupunkiradan suunnittelua on tehty Espoon aseman suunnittelu matkakeskus-konseptin mukaisesti (WSP LT- Konsultit Oy, 2005). Radan eteläpuolelle sijoittuva paikallisliikenteen liityntäterminaali on tarkoitus rakentaa jo ennen kaupunkiradan tuloa Espoon keskukseen. Ensimmäisessä vaiheessa siirtyy Espoonportin radanalituksen valmistuttua syksyllä 2005 uusia bussilinjoja Espoontorin ja aseman väliselle terminaali-alueelle.

Toinen vaihe matkakeskusta syntyy, kun Espoontorin kauppakeskus laajenee. Silloin matkakeskukseen liittyviä asiakas- ja kaupallisia toimintoja sijoitetaan Espoontorin kauppakeskuksen yhteyteen.

Matkakeskuksen kolmas vaihe toteutuu, kun kaupunkirata on jatkettu Espoon asemalle. Tavoitevuosi on viimeistään 2012. Aseman pohjoispuolelle suunnitellaan kaukoliikenteen terminaalia.

Liityntäpysäköinti suunnitellaan kokonaisuutena kaupallisen ja julkisen palvelutilan suunnittelun kanssa.

Matkakeskuksen kaavamuutos on luonnosvaiheessa.

Keski-Espoon aluekirjasto

Espoontorin ja Siltakadun eteläpuoleisen tontin on kaupunginhallitus joulukuussa 2002 varannut YIT-Yhtymälle ja HOK:lle suunnittelua varten. Tontille suunnitellaan Keski-Espoon aluekirjasto ja kaupungin arkisto sekä kaupan tilaa, joka koostuu HOK-Elannon marketista ja muusta pienempien kauppojen tilasta. Kerrosala on kokonaisuudessaan 20 000 kem².

Asumista keskustakortteleissa

Osana Espoontorin ja Siltakadun eteläpuoleisen tontin suunnittelua kirjastolle ja kaupallisille toimintoille suunnitellaan tontin eteläosaan Kiltakallion kupeeseen esteetöntä keskusta-asumista noin 250 asukkaalle. Tontin eteläosaan suunnitellaan asumista 10 000 kem².

Kiinteistölautakunta on kokouksessaan 17.6.2004 antanut suunnitteluvaramuksen YIT-Rakennus Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon, Eläke-Fennialle vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon ja NCC:lle aktiivikoti konseptin mukaiseen vanhusten palveluasumiseen.

Siltakadun pohjoispuoli

Siltakadun pohjoispuolella S-Marketia vastapäätä on rakentamisen osalta kesken jäänyt kiinteistö. Kiinteistön omistaja YIT Yhtymä on suunnittelemassa Siltakadun varteen kerrostaloasuntoja noin 250 asukkaalle.

Suviniitty

Espoon aseman itäpuolisen ja radan eteläpuolisen Suviniityn alueella on voimassa oleva toimistorakentamisen salliva asemakaava. Asemakaavaa on ryhdytty muuttamaan tavoitteena houkutteleva omialueinen asuinalue, jossa on sekä kerrostaloasumista että puiston ääressä myös pienimittakaavaisempaa asuinrakentamista. Tarkoituksena on, että alueelle muuttaa noin 2000 asukasta.

Asukkaiden autot on tarkoitus sijoittaa Kirstinmäen kallioon louhittavaan pysäköintilaitokseen, joka toimii myös alueen yhteisväestönsuojana.

Puiston ääreen alueen keskelle rakennetaan Suviniityn päiväkotia. Suviniityn kaava-alueen eteläosassa Sunantien varressa on korttelivaraus ala-asteen koululle. Suviniityn alueen rakentaminen on mahdollista käynnistää vuonna 2007.

3.2.4 Maanomistus

Kilpailualueen maanomistajat ovat Ruokakesko Oy, Ratahallintokeskus/Suomen valtio ja Espoon kaupunki. Kilpailualueen maanomistusrajoja ei tarvitse ottaa huomioon ehdotuksen laadinnassa.

3.2.5 Liikenne ja pysäköinti

Alue sijaitsee poikkeuksellisen edullisesti julkiseen liikenteeseen nähden. Nykyinen ja suunniteltu katuverkko, liikennemääräennuste sekä meluvaikutukset on kuvattu liiteasiakirjoissa.

Kaupunkiradan jatkamisen yleissuunnitelma ja hankearviointi Leppävaarasta Espoon keskukseen on tehty. Hanke on arvioitu pääkaupunkiseudun kannattavimmaksi raideliikennehankkeeksi. Hankkeen kustannusarvio on 100 M€ ja rakentamisaika suunnitelluineen noin neljä vuotta. Espoon aseman yhteyteen sijoitetaan liityntäliikenteen bussiterminaali radan ja Espoontorin kauppakeskuksen väliin. Pääkaupunkiseudun kaupunkien ja YTV:n solmiman sopimuksen mukaisesti kaupunkiradan jatkaminen Espoon keskukseen on vuoden 2007 jälkeen toteutettavien hankkeiden ryhmässä. Toteuttamisen aikaistamista selvitetään.

Espoon asemasta ja kaupunkiradasta on laadittu yleissuunnitelma.

Kilpailukorttelin pohjoispuolitse kulkee radanvierustaa seuraten kevyen liikenteen väylä. Itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen yhteistarve radan varressa säilyy.

3.2.6 Perustamisolosuhteet ja maaperä

Kilpailualueen perustamisolosuhteet ovat vaativat, alue on syvää savikkoa ja pohjaveden pinta on korkealla.

Kilpailualue on aikanaan ollut osa aseman vieressä sijainnutta Lindholmin sahan aluetta. Maaperän mahdollisen pilaantumisen vuoksi on kilpailualueelta laadittu ympäristötekniinen perusselvitys.

Maaperä

Kilpailualue sijaitsee laajassa savisessa laaksopainanteessa joka on ollut maatalouskäytössä. Luonnontilainen maanpinta on laskenut pohjoiseen radalle päin siten, että maanpinta on ollut alimmillaan noin + 6 tasolla radan alittavan rummun kohdalla. Alkuperäisen maanpinnan päälle on tehty alueen rakentamisen yhteydessä katurakenteita, pihatäyttöjä yms. Alueelle rakennettujen katujen ja vesihuoltolinjojen maapohjat on pääosin vahvistettu syvästabiloinnin avulla ja alueelle rakennetut rakennukset on perustettu tb-paaluilla. Alueella, pehmeän savikerroksen paksuus on tyypillisesti 10...20 metriä ja pehmeän saven alla on paksu ja löyhä siltikerros, jonka alla on hiekkaa ja moreenia. Alueella tehdyt kairaukset ovat tunkeutuneet enimmillään 35 metrin syvyydelle maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on ollut ennen rakentamista lähellä alkuperäistä maanpintaa.

Olemassa olevat alustavat maaperätiedot ovat suuntaa antavia. Rakentamisen toteutussuunnittelu edellyttää yksityiskohtaisia pohjatutkimuksia.

Perustaminen

Kaupungin maaperäluokituksen mukaan suurin osa alueesta on erittäin vaikeasti rakennettavaa aluetta (rakennettavuusluokka 5A). Alueen talojen perustusten suunnittelussa on huomioitava pehmeän savikerroksen alapuolisen löyhän siltikerroksen mahdollinen tiivistyminen paalutuksen yhteydessä. Tätä tiivistymistä voidaan välttää esim. käyttämällä paalutuksessa teräspaaluja.

Suunniteltaessa rakennuksia pohjaveden pinnan alapuolelle on huomioitava, että rakentamisen seurauksena tapahtuva työnaikainen tai pysyvä pohjavedenpinnan lasku saattaa aiheuttaa vahinkoja naapurikiinteistöille tai katurakenteille. Tekninen keskus on toteuttanut vastikään Espoonportin radan alittavan vesitiiviin kaukalon, jossa vesitiiviit rakenteet on tehty vähintään tasolle + 5.

Kilpailualueelle suunniteltaessa asuinrakennuksia on huomioitava, että alue on VTT:n julkaisun "suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (v.2006)" julkaisun perusteella alueella, jonne rakentaminen edellyttää jatkosuunnittelussa tarkempaa tärinäselvitystä.

3.2.7 Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma Suviniityn ja Espoon aseman eteläpuoleisilta alueilta on valmistunut maaliskuussa 2005. Suunnitelmaa on tarkistettu vesihuollon sekä katurakentamisen perusratkaisujen osalta kesällä 2006.

3.3. Kilpailun tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella aluekokonaisuus, joka symboloi ja ilmentää Espoon keskuksen nopeaa uudistumista ja sen uutta merkitystä pääkeskuksena tarjoaa asumisvaihtoehdon urbaania ympäristöä ja erinomaisia liikenneyhteyksiä arvostaville asukkaille on arkkitehtuuriltaan yksilöllistä ja alueen kaupunkikuvaa jäntevöittävää yhdistää kaupunkikuvallisin keinoin radan etelä- ja pohjoispuoleisia alueita

3.4 Suunnitteluohjeet

3.4.1 Yleistä

Korttelilla on erityinen asema Espoon kaupunkikeskuksen uudistumisen airueena. Sen tulee muodostaa rakenne, joka toimii alueen identiteettiä korostavana maamerkinä ja kaupunkikuvallisena kokokohtana. Sen toivotaan myös kurovan kaupunkikuvallisin keinoin keskuksen etelä- ja pohjoispuolisia osia yhteen.

3.4.2 Asemakaavatilanne ja toteutus

Kilpailualueen asemakaavan muutostyö tullaan tekemään voittaneen ehdotuksen pohjalta. Alueen toteutuksen arvioidaan alkavan vuonna 2008.

3.4.3 Rakentaminen

Kilpailualueen kerrosalan tulee olla välillä 12 000 - 16 000 k-m². Korttelialueen kerrosaluku on kilpailijan harkittavissa. Kilpailualue on pääkäyttötarkoitukseltaan asuinrakentamista. Liike-, toimisto- ja työtilarakentamisen sijoittaminen alueelle on mahdollista. Sen osuus kerrosalasta on kilpailijan harkittavissa. Liiketiloihin suositellaan tutkittavaksi erityisesti Siltakadun ja kaakko-luode -suuntaisen kevyen liikenteen poikittaisraitin yhteyteen.

Kilpailijan tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilojen muodostukseen. Kortteliratkaisulta toivotaan ennakkoluulottomuutta ja laadukkuutta. Rakennusten sijoituksella ja pihojen järjestelyillä tulee pyrkiä minimoimaan alueen raide- ja ajoneuvoliikenteen meluhaittoja.

Kilpailualueen väestönsuojat sijoitetaan Suviniityn kaava-alueelle, Kirstinharjun rinteeseen tulevaan kalliosuojaan.

Pysäköinti tulee sijoittaa kilpailualueelle. Mahdollisia ratkaisuja ovat maanalainen ja/tai maanpäällinen pysäköintilaitos. Maanalaisten ratkaisujen osalta tulee ottaa huomioon alueen vaikeat perustamisolosuhteet ja rakentamisen vaikutukset radan alittavaan Espoonportti-kadun tunneliin.

Suviniityn kaavaehdotusten havainnekuvassa esitetty viheralue Espoonportin vieressä ei ole kilpailijoita sitova ratkaisu.

3.4.4 Liikenne, pysäköinti ja katualueet

Suviniityn kaavaehdotusten havainnekuvassa on esitetty yhteystarpeiden pääperiaatteet: Espoonportin-Siltakadun uusi kiertoliittymä, Siltakadun uusi linjaus, uusi radanvarsikatu Espoonportin ylittävänä siltoineen, olemassa oleva kevyen liikenteen silta Espoonportin yli, uusi kaakko-luode -suuntainen kevyen liikenteen raitti Lindholmin korttelin kautta.

Kilpailualueen pohjoisreunaan tulee suunnitella uusi radanvarrtta myötäilevä katu ja silta Espoonportin yli matkakeskuksen alueelle. Katuyhteys palvelee joukkoliikennettä (bussit+taksit) sekä matkakeskuksen liityntäpysäköintiä. Katu on 1+1 -kaistainen ja siinä tulee olla lisäksi kevyen liikenteen kaista (jk+pp), joka liittyy Siltakadun radanvarren raittiin.

Kilpailualueen kautta tulee suunnitella kaakko-luode -suuntainen kevyen liikenteen raitti. Se toimii tärkeänä yhteytenä Kirstinharjun (Suvela) ja uuden matkakeskuksen välillä.

Alueen rakentamisessa on otettava huomioon erityisesti ajoneuvoliikenteen sekä rantaradan melu- ja värinähaitat.

Pysäköintinormina käytetään:

- asunnot 1 ap / 130 k-m²
- liiketilat 1 ap / 50 k-m²
- toimisto- ja työtilat 1 ap / 75 k-m².

3.4.5 Toteutuskelpoisuus

Kilpailuehdotuksista tullaan teettämään kustannusarvio toteutus- ja kehityskelpoisuuden varmistamiseksi, mikä tulee ottaa ehdotuksen laadinnassa huomioon.

3.5 Ehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee työssään painottamaan seuraavia seikkoja:

- arkkitehtoninen kokonaisuus ja omaleimaisuus
- asuntoratkaisujen toimivuus ja houkuttelevuus
- liikenteen ja pysäköinnin laadukas ja toimiva järjestäminen
- rakenteen teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus
- ehdotuksen kehityskelpoisuus

Arvostelu tulee painottamaan ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat

Piirustukset kiinnitetään 70 cm x 100 cm kokoisille jäykille alustoille. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

1. Havainnekuva 1 : 500

Havainnekuva kilpailualueesta ja sen liittymisestä ympäristöön. Kuvasta tulee käydä ilmi rakennustyypit ja niiden kerrosaluku, kerrosala, kadut, vaaditut kevyen liikenteen ja jalankulun reitit, puistot ja pysäköintialueet.

Rakennukset on esitettävä varjostettuna (auringon tulokulma 45 astetta kaakosta).

2. Alueleikkaukset alueelta 1 : 500

Kaksi alueleikkausta alueelta ja siihen liittyvästä ympäristöstä: pohjoinen-etelä sekä itä-länsi.

3. Käytettyjen rakennustyyppien luonnossuunnitelmat 1 : 500

Kilpailijan on esitettävä luonnosmaisesti alueelle rakennettavaksi ajateltujen rakennustyyppien pohjakaaviot, julkisivut ja leikkaukset.

4. Pysäköintiratkaisu

Kilpailijan on esitettävä ehdotuksensa pysäköintiratkaisu esim. kaaviona ja esitettävä vaaditut autopaikkamäärät.

5. Muu selventävä materiaali

Kilpailijan tulee jättää myös muuta ehdotustaan selventävää materiaalia kuten perspektiivikuvia.

6. Pienoismalli

Kilpailijan on laadittava ehdotuksestaan yksinkertainen massamalli 1:1000 mittakaavassa.

7. Selostus

Ehdotukseen on liitettävä lyhyt koneella kirjoitettu selostus A4-koossa, josta on käytävä ilmi ratkaisun pääperiaatteet. Selostuksessa on esitettävä kokonaislaskelma kerrosalasta.

8. Pienennökset

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä kopiointikelpoiset pienennökset ja selostus yhteen nidottuna vihkona A3-koossa.

9. CD

Kilpailuehdotus pdf- ja/tai jpg -muodossa CD:lle poltettuna.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, näkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on ehdotuksen

tekijänoikeus ja ketkä ovat toimineet avustajina. Jos tekijät ilmoittavat yrityksen nimen, tullaan yrityksen nimi julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailu päättyy perjantaina 15.12.2006 ja pienoismallin osalta torstaina 21.12.2006. Kilpailuehdotukset on jätettävä todistettavasti **Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asiakaspalveluun, Kirkkojärventie 6 B, 4.krs klo 15.00** mennessä **tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen toimitettavaksi saman päivän aikana** osoitteeseen Espoon kaupunkisuunnittelukeskus / asemakaavayksikkö, PL 43, 02070 Espoon kaupunki. Kilpailijan on varmistettava, että lähetyksen päällä on postin tai muun kuljetuslaitoksen merkintä sisäänjättöhetkestä.

Lähetyksen päälle merkintä "Lindholmin kolmio".

Palkintolautakunta