



**Otaniemen etelä- ja itäosan arkkitehtuurikilpailu  
2.4.2007 – 28.6.2007**

**Ohjelma 2.4.2007**

# Otaniemen etelä- ja itäosan arkkitehtuurikilpailun ohjelma

## 1 KILPAILUKUTSU

### 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Senaatti-kiinteistöt järjestää yhdessä Espoon kaupungin kanssa arkkitehtuurikilpailun Otaniemen etelä- ja itäosan maankäytön suunnittelemiseksi. Kilpailu järjestetään kutsukilpailuna.

Kilpailulla halutaan tarkentaa laadittua Otaniemi-visiota Otaniemen etelä- ja itäosissa sekä selvittää asuntorakentamisen ja opetus-, tiede- ja yritys ympäristön suhdetta alueella. Tavoitteena on löytää kaupunkirakenteellisia ja kaupunkikuvallisia ideoita kokonaisuudelle ja eri osa-alueille.

Kilpailualueelle sijoitetaan luontevasti sekä asuntorakentamista että toimitilarakentamista niille sopiviin paikkoihin. Ehdotuksilla haetaan uusia, ennakkoluulottomia ideoita mm. opiskelija-asunnoille ja huippuasiantuntijoille tarkoitetuille perheasunnoille. Myös veden päälle sijoitettavia asumistoimintoja halutaan tutkittavaksi kilpailussa venesatama-alueen osana.

Tärkeitä kilpailun osatehtäviä ovat myös Otaniemen sisääntulon ratkaiseminen ja julkisivun synnyttäminen merelle päin.

Kilpailun perusteella on tarkoitus käynnistää asemakaavamuutosten vaatimat suunnittelutyöt. Toimeksiantoja voidaan antaa osa-alueittain usealle kilpailussa menestyneelle arkkitehtitoimistolle.

### 1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat arkkitehtitoimistot:

1. ARK-house Arkkitehdit Oy  
Erholtz-Kareoja-Herranen-Huttunen  
Pursimiehenkatu 26 C 53  
00150 HELSINKI
2. Arkkitehdit Sarlin + Sopanen Oy  
Kulmakatu 5 B 18  
00170 HELSINKI
3. Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy  
Ratakatu 19  
001200 HELSINKI
4. Arkkitehtitoimisto NRT Oy  
Kalevankatu 31  
00100 HELSINKI
5. Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy  
Uudenmaankatu 2 K  
00120 HELSINKI

### 1.3 Osanottajapalkkio

Kilpailuun kutsuille arkkitehtitoimistoille maksetaan kullekin palkkiona 20 000 € (alv. 0 %). Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää summista 10 %, millä katetaan kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkio ja muita kuluja.

### 1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat Senaatti-kiinteistöjen edustajina:

- Johtaja Juha Lemström, Yliopistokiinteistöjen toimiala
- Johtava asiantuntija Tuomo Hahl, maankäyttö ja kehittäminen, Yliopistokiinteistöjen toimiala
- Johtava asiantuntija Erkki Vaalasranta, Kehityskiinteistöjen toimiala

Espoon kaupungin edustajina:

- Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen
- Asemakaavapäällikkö Kristiina Peltomaa
- Rakennuslupapäällikkö Veronica Rehn-Kivi

Teknillisen Korkeakoulun edustajana:

- Professori Simo Paavilainen

VTT:n edustajana:

- Kiinteistöjohtaja Jyrki Kalavainen

Kilpailijoiden valitsemana jäsenenä:

- Arkkitehti SAFA Pekka Pakkala

Palkintolautakunnan pysyvinä asiantuntijoina toimivat:

- Rakennusvalvontapäällikkö Esko Rautiola, Espoo
- Aluearkkitehti Olli Pitkänen, Espoo
- Toimistopäällikkö Raija Valtiala, TKK
- Tekniikan yo Jani Jansson, TKY

Palkintolautakunta voi lisäksi kuulla muita tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita.

Kilpailun teknisestä toteutuksesta vastaa konsulttina Pöyry CM Oy ja palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Eija Larkas-Ipatti, puhelin 010 33 23991, email [eija.larkas-ipatti@poyry.com](mailto:eija.larkas-ipatti@poyry.com).

### 1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuperiaatteita. ([www.safa.fi](http://www.safa.fi)).

Järjestäjän edustajat, palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerit ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

## 1.6 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa 2.4.2007 ja päättyy 28.6.2007. Kilpailijoille järjestetään seminaari, jossa esitellään kilpailun taustaa ja tavoitteita. Seminaari kilpailijoille pidetään maanantaina 16.4.2007 klo 9.00 – 11.00.

## 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailun ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä sen liitteet:

1. CD sisältäen yleiskaavaehdotuksen 29.12.2006
2. CD käsittäen seuraavat tiedostot:
  - pohjakartta, dwg
  - kilpailualue ja tarkastelualue, pdf
  - maanomistuskartta
  - rakennettavuuskartta
  - liikenneverkkokaavio
  - johtotiekarttoja
  - ilma- ja viistokuvia
3. Kaupunkirakennekuva
4. Otaniementien ja Karhusaarentien risteysjärjestelyt
5. Vesiliikuntakeskuksen suunnitelmia
6. Yhteisomistuksessa oleva vesialue
7. Alueen ajantasakaavat sekä muutosehdotukset alueilta Hagalundinkallio I, II ja III paperikopioina
8. SARC Arkkitehtitoimiston suunnitelma kortteliin 10014 tontille 4 ja kortteliin 10059 K
9. Otaniemi maankäytön visio 2006, Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka
10. Otaniemi-visio, raportti 25.8.2006, Saraco ja Arkk.työh. Artto Palo Rossi Tikka
11. Otaniemen kaupunkikuvahistoriallinen tarkastelu, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy 29.8.2003
12. Kortteleiden rakennusoikeudet ja toteutuneet autopaikat

### 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus esittää ohjelmaa tai liitteitä koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä 16.4.2007 klo 9.00 – 11.00 järjestettävässä seminaarissa ja sen jälkeen postitse tai sähköpostilla 25.5. asti.

Osoitetiedot:

Pöyry CM Oy / Eija Larkas-Ipatti  
 Pl 5  
 01621 Vantaa  
[eija.larkas-ipatti@poyry.com](mailto:eija.larkas-ipatti@poyry.com)

Palkintolautakunta käsittelee kysymykset nimettöminä. Esitetyt kysymykset ja annetut vastaukset toimitetaan samansisältöisinä kaikille kilpailijoille viimeistään 1.6.2007.

## 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkaiseminen ja ehdotusten näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan 15.9.2007 mennessä. Tuloksesta annetaan välittömästi tieto kilpailijoille. Erillinen julkistamistilaisuus järjestetään kilpailun ratkettua. Arvostelupöytäkirja ja kilpailuehdotukset ovat kilpailun jälkeen nähtävillä erikseen ilmoitettavalla tavalla.

Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehti uutisissa ja Suomen Arkkitehti liiton verkkosivuilla (www.safa.fi).

## 2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailun pohjalta käynnistetään tarvittavilta osiltaan alueen asemakaavojen muutostyö. Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

## 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät järjestäjän omaisuudeksi. Tekijänoikeudet jäävät ehdotuksen tekijälle. Mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväksi muiden kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa.

## 2.6 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Järjestäjä ei vakuuta kilpailuehdotuksia.

# 3 KILPAILUTEHTÄVÄ

## 3.1 Kilpailutehtävän tausta

Espoon kaupunkirakenteen, ympäristön ja asumisen kehittämisen linjaukset on määriteltä Espoon strategiassa, joka on kaupunginvaltuuston vuosittain hyväksymä kaupungin tärkein tavoiteohjelma:

*”Espoon kaupunkirakenne on verkosto, joka muodostuu elinvoimaisista kaupunkikeskuksista. Espoon kaupunkirakenne tukee pääkaupunkiseudun kilpailukyvyn kehittymistä. Asuin-, työpaikka- ja virkistysalueet rakentuvat toiminnallisiksi kokonaisuuksiksi hyväksyttävän toteuttamisjärjestyksen mukaisesti. Espoolaisilla on viihtyisä, terveellinen ja monimuotoinen elinympäristö. Asuminen Espoossa on laadukasta ja tarjonta monipuolista.”*

### Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2003, että yleiskaavassa varaudutaan 300 000 asukkaaseen koko Espoossa vuonna 2030 ja että työpaikka-alueita varataan 100 %:n työpaikkaomavaraisuuden mukaan. Yleiskaavan valmistelu ja suunnittelu on laadittu siten, että painotetaan Kaakkois-Espoon ja Länsiväylän kehittämisvyöhykettä. Otaniemi sijoittuu molempien vyöhykkeiden reuna-alueelle ja siten painotuksilla on suuri merkitys myös Otaniemen kehittämiseen.

Yleiskaava sisältyy liiteaineistoon.

## Metropäätös

Kaupunginvaltuusto päätti 25.9.2006 valita Etelä-Espoon joukkoliikennejärjestelmäksi Kivenlahteen ulottuvan metron. Metro tulee kulkemaan Matinkylään saakka kokonaan maan alla. Otaniemen metroasema tulee sijoittumaan Otaniemen ydinkeskukseen Otaniementien varteen korkeakoulun kirjaston läheisyyteen. Metroaseman ja sen ympäristön suunnittelu on käynnissä.

## Otaniemi-visio

Otaniemen alueen maankäytön ja toimintojen tulevaisuutta on pohdittu myös kesällä 2006 julkaistussa Otaniemi-visio raportissa (Espoon kaupunki, Technopolis Oy ja Senaatti-kiinteistöt), jonka ovat laatineet konsulttityönä Saraco D & M Oy ja Arkkitehtityöhuone Arto Palo Rossi Tikka Oy. Espoon kaupunki on asettanut tavoitteeksi Otaniemen kehittämisen Euroopan johtavaksi teknologian tutkimuksen, opetuksen ja innovatiivisen yritystoiminnan keskittymäksi. Tämän mukaisesti konsulttityön tunnuslauseeksi määriteltiin: ”*Otaniemi on Espoon johtava innovaatioympäristö.*”

Vision tarkastelualue on kilpailun tarkastelualueetta laajempi käsittäen tiedekampuksen, yritysalueet Keilaniemessä alkaen Kehä I:n vartta aina Spektrin yrityspuistoon asti sekä Teekkarikylän ja Otakallion asuinalueet, urheilupuiston, Dipolin ja ostoskeskuksen ympäristön. Vision mukaisesti alueelle sijoitettaisiin 15 000 uutta työpaikkaa ja tarvittaisiin 300 000 kem<sup>2</sup> toimistotiloja sekä 120 000 kem<sup>2</sup> asuntoja (1 000 uutta opiskelija-asuntopaikkaa sekä 500 tutkijoille ja perheille sopivaa asuntoa). Otaniemeä kehitetään sen nykyisistä vahvuuksista, tiede- ja yritys yhteisöstä lähtien Helsingin seudun vetovoimaisimmaksi tutkimus- ja yritysalueeksi. Keskeinen sijainti ja lähialueiden mahdollisuudet tukevat asetettuja tavoitteita. Tiedeyhteisön ja yrityskeskittymän lisäksi kolmantena tukijalkana tulee olemaan Otaniemen ja lähialueiden laadukas asuminen. Kun työ ja vapaa-aika nivoutuvat tiiviimmin yhteen, korostuvat työelämän haasteiden vastapainona asuminen ja vapaa-aika. Neljäs osa visiota ovat Otaniemen palvelut; palvelukeskus tulee toimimaan julkisena oleskelutilana. Lisäksi kansainvälistyvä yhteisö tarvitsee kansainvälisen päiväkodin ja koulun. Viides vision osa on tehokas ja helppokäyttöinen joukkoliikenne, joka tuo kaikki metropolisoituvan seudun palvelut myös otaniemeläisten saataville.

## Huippuyliopistot

Opetusministeriön käynnistämän korkeakoulujen rakenteellisen kehittämisen hankkeen osana valtiosihteeri Raimo Sailaksen johtama suunnitteluryhmä antoi loppuraporttinsa 16.2.2007 (Opetusministeriön työryhmämuistioita ja selvityksiä 2007:16). Suunnitteluryhmä esittää, että Teknillinen korkeakoulu, Helsingin kauppakorkeakoulu ja Taideteollinen korkeakoulu yhdistetään uudeksi yliopistoksi ja tutkitaan sen sijoittumista Otaniemeen.

Tehtyjen selvitysten mukaan mahdollinen uusi huippuyliopisto ei tarvitse varsinaisia laajennustiloja kilpailualueelta. Kilpailualueelle tulee kuitenkin sijoittaa huippuyliopiston toimintaa tukevaa tutkimus- ja yritystoimintaa. Raportissa todetaan myös, että huippuyliopiston syntymisen edellytyksenä on sen houkuttelevuus. Huippututkijoita ja lahjakkaita opiskelijoita houkutellessaan paitsi tieteellisen tutkimuksen ja opetuksen korkeatasoisuudella myös hyvillä asuinmahdollisuuksilla ja monipuolisella palvelutarjonnalla.

## 3.2 Kilpailualue ja sen ympäristö

### 3.2.1 Kilpailualueen sijainti ja rajaus

Varsinainen kilpailualue käsittää Otaniemen sisääntuloalueen Miestentieltä aina Otarantaan saakka sekä ranta-alueen Karhusaarentieltä Servinniemeen asti.

Tarkastelualue on varsinaista kilpailuuetta laajempi käsittäen lisäksi alueita, joiden nykyinen käyttötarkoitus ja rakennuskanta tulevat säilymään ja alueita, joilla muutoksen suunnittelu kaavoitusta varten on jo käynnissä.

Kilpailualue ja tarkastelualue on rajattu liiteasiakirjassa nro 2. Kartassa kilpailualue on esitetty sinivihreällä värillä ja siihen liittyvä nykyinen vesialue viivoituksella. Osa vesialueesta on yhteisaluetta.

### 3.2.2 Kaavatilanne

#### Espeen eteläosien yleiskaava 2030

Espeen kaupungin eteläosien alue käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espeenlahden ja Kauklahden suuralueet. Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 7.2. – 8.3.2007.

Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Sen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Kilpailualue sijoittuu yleiskaava-alueen ensisijaiseen kehittämisvyöhykkeeseen johtuen suurelta osin Espeen kaupunginvaltuuston syyskuussa 2006 tekemästä metron rakentamispäätöksestä. Tämä tarkoittaa myös muutosten toteutumista nopeimmalla aikataululla.

#### Asemakaavat ja asemakaavamuutokset

Otaniemen alueella on useita sekä vahvistettuja että suunnitteluvaiheessa olevia asemakaavoja.

Kilpailualue käsittää kokonaan tai osittain korttelit 10002 AK, 10006 AK, 10008 AK-1, VU, 10009 LPA, 10014 YO/s (Kivimies) ja 10035 K sekä niihin rajautuvat puisto- ja ranta-alueet. Kilpailualueella olevat asemakaavat eivät ole sitovia lähtökohtia.

Nykyinen hotellirakennus ja siihen suunniteltu laajennusosa on rajattu kilpailualueen ulkopuolelle. Sen sijaan vesiliikuntakeskus LVP<sup>x</sup> sisältyy kilpailualueeseen.

Asemakaava-alueilla Hagalundinkallio I, II ja III on vireillä asemakaavan muutoksia, joiden tiedot sisältyvät liitemateriaaliin. Asemakaavaehdotukset tulevat käsittelyyn huhtikuussa 2007 ja ovat siten tärkeä uusi lähtökohta, joka tulee ottaa huomioon kilpailuehdotuksia laadittaessa. Lisäksi Kivimies-korttelissa tontilla 4 on vireillä asemakaavamuutos, jonka mukaisesti tontille tulisi asuntoja yhteensä 29 500 kem<sup>2</sup> ja säilytettäviä asuntoloita 5000 kem<sup>2</sup>. Suunnitelmat sisältyvät liitemateriaaliin.

Kivimies-korttelista kuuluvat kilpailualueeseen tontit 5 ja 6. Tontilla 5 on äskettäin valmistunut Geologian tutkimuslaitoksen peruskorjaus ja uudisrakennus. Tontilla sijaitsee myös piharakennus, joka on mahdollista purkaa; tällöin kuitenkin tulee ratkais-

ta tontin autopaikkojen sijoitus. Tontilla 6 sijaitsee VTT:n tutkimuskäyttöä palvelevia rakennuksia. Miestentien puoleinen III-kerroksinen rakennus on purettavissa.

Kortteleiden rakennusoikeudet on ilmoitettu liiteasiakirjoissa.

### 3.2.3 Liikenne ja pysäköinti

Otaniemi sijaitsee Kehä I:n, Karhusaarentien ja Otaniementien tuntumassa ja sen saatavuus autoliikenteellä on hyvä. Nykyään autoistuminen ja siitä seuraava pysäköintitarpeen kasvu aiheuttavat kuitenkin Otaniemessä ongelmia.

Espoon kaupunginvaltuusto päätti 25.9.2006 valita Etelä-Espoon joukkoliikennejärjestelmäksi Kivenlahteen ulottuvan metron. Metro tulee kulkemaan Matinkylään asti kokonaan maan alla. Otaniemen metroasema tulee sijoittumaan Otaniementien varteen korkeakoulun kirjaston läheisyyteen. Lähes koko Otaniemen alueelta etäisyys metroasemalle tulee olemaan alle 800 m.

Alueen liikenneverkkokaavio ja kortteleiden nykyiset autopaikkamäärät sisältyvät liiteasiakirjoihin.

### 3.2.4 Yhdyskuntatekninen ja energiahuolto

Johtotiekartat alueelta sisältyvät liiteasiakirjoihin.

### 3.2.5 Rakennettavuus

Rakennettavuuskartta sisältyy liiteasiakirjoihin. Maaperä on pääasiassa savea ja moreenia, jonka päällä on siltti- tai savikerros. Perustamisolosuhteet vaihtelevat vaikeista heikosti rakennettaviin.

## 3.3 Suunnitteluohjeet

Kilpailun avulla haetaan kilpailualueelle Otaniemi-visiota toteuttavaa kokonaisratkaisua. Keskeisin elementti sen muodostamisessa on kilpailualueen nykyisen rakennuskannan täydentäminen uudella asuin-, toimitila- ja palvelurakentamisella. Tärkeitä kaupunkirakenteellisia ja kaupunkikuvallisia osatehtäviä ovat Otaniemen sisääntulon ratkaiseminen ja Otaniemen merijulkisivun synnyttäminen.

Vaikka kilpailu tähtää jo konkreettiseen asemakaavoitukseen, kilpailijoilta toivotaan rohkeutta ennakkoluulottomien ideoiden esittämiseen!

### 3.3.1 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

#### Otaniemen sisääntulo

Porttialueen ratkaiseminen Otaniemeen tultaessa ja myös suhteessa kadun toiselle puolelle syntyvään rakennusvolyymiin on eräs kilpailun haasteista. Otaniemen ja Otarannan puoli on vielä rakentamaton. Itäinen porttiaihe toimii vastaparina Maarinportille, jota vastaavasti kehitetään Otaniemen läntisellä tulosuunnalla.



## Julkisivu merelle

Otaniemen merellisen julkisivun rakentuminen itään Natura-alueen ja voimakkaasti rakentuvan Keilaniemen välissä on tärkeä osa suunnitteluratkaisua.

### **3.3.2 Toiminnalliset tavoitteet**

#### Asuminen

Asumisella on pääpaino kilpailualueen Otarannan puolella. Kilpailijoiden tulee esittää sellainen asuntopakautuma, että tarjolla on monipuolinen valikoima opiskelija-asunnoista huippututkijoiden edustaviin perheasuntoihin. Ehdotuksissa toivotaan tutkittavaksi uudentyypisiä asumismuotoja kuten kerros- ja pientalojen välimuotoja sekä veteen liittyviä asuntoja.

#### Toimitilarakentaminen

Esitettävän toimitilarakentamisen tulee tukea ja täydentää alueen nykyisiä tutkimus- ja yritystoimintoja; varsinaisia opetustiloja ei ole tarpeen lisätä. Kilpailijoiden tulee esittää toimitilojen rakentamista sellaisiin paikkoihin, missä se luontevasti täydentää Otaniemen kokonaisuutta tai mihin asuminen ei sovellu esim. liikennemelun vuoksi.

#### Liikenne ja pysäköinti

Otaniementien ja Karhusaarentien risteykseen on suunniteltu kiertoliittymä, jonka suunnitelmat sisältyvät liiteasiakirjoihin. Risteykseen tuleva Miestentie on tällä hetkellä eräs Otaniemen liikenteen ongelmakohdista. Risteys ruuhkautuu pahoin työpaikka-liikenteen huippuhetkinä. Miestentien itäpäälle voidaan esittää uutta linjausta.

Autopaikkasuositukset alueella ovat:

- asunnot 1 ap / 85 kem<sup>2</sup>, rivi- ja paritalot 2 ap / asunto
- opiskelija-asuntolat 1 ap / 150 kem<sup>2</sup>
- opetus- ja tutkimustilat 1 ap / 120 kem<sup>2</sup>, puhtailla työpaikka-alueilla 1 ap / 90 kem<sup>2</sup>
- toimistot ja liiketilat 1 ap / 70 kem<sup>2</sup>
- liiketilat 1 ap / 50 kem<sup>2</sup>
- varasto- ja teollisuustilat 1 ap / 150 kem<sup>2</sup>

Kivimies-korttelin alla sijaitsee paikoitusluola, jota on myös mahdollista laajentaa. Ajo luolaan tapahtuu Betonimiehenkujan kautta. Korttelin pysäköintiratkaisu ei voi kuitenkaan perustua kokonaan perustua luolapaikoitukseen.

Kevyen liikenteen verkoston tulee olla turvallinen ja viihtyisä. Yleiskaavassa on esitetty koko Otaniemen alueelle Keilaniemeen jatkuva rantaraitti. Rantaraitin yhteys on sitova, sen sijaan sijainti on ohjeellinen.

#### Satamatoiminnat

Suunnittelualueelle rantavyöhykkeelle sijoittuu yleiskaavassa satama-alue LS. Soutu- ja venekerhot ovat vuokranneet Senaatti-kiinteistöiltä maa- ja vesialueita toiminnoilleen toistaiseksi voimassa olevilla sopimuksilla. Näille toiminnoille tulee osoittaa aluevaraukset kilpailuehdotuksissa. Nykyiset sijainnit eivät ole sitovia. Veneiden talvisäilytysalueita ranta-alueelle ei osoiteta.

### Otaniemen silta

Lehtisaaresta Keilaniemeen ja Otaniemeen johtava silta tullaan jollakin aikavälillä uusimaan. Uuden sillan aukkoa tullaan levittämään ja penkereitä voidaan levittää kevyen liikenteen tarpeita varten.

### Ranta- ja vesirakentaminen

Ehdotuksissa voidaan esittää ennakkoluulottomia ratkaisuja kuten esimerkiksi ponttonirakenteisiin perustuvia suunnitelmia, joista löytyy lisätietoja osoitteessa [www.marinetek.net/esitteet/tekniset\\_esitteet/House Pontoons](http://www.marinetek.net/esitteet/tekniset_esitteet/House_Pontoons).

Osa Otarannan edessä olevasta vesialueesta on yhteisomistuksessa. Alue on merkitty liiteasiakirjoihin.

#### **3.3.3 Kerrosalatavoitteet**

Lisärakentamismahdollisuudet koko kilpailualueella toivotaan kartoitettaviksi mahdollisimman tarkasti. Kaupunkikuva, kaupunkirakenne ja Otaniemen suojelutavoitteet asettavat reunaehdot lisärakentamiselle, jonka kokonaismäärä on kilpailijan harkittavissa.

#### **3.3.4 Suojelunäkökohdat**

Otaniemi on rakennussuojelun kannalta monivivahteinen kohde sisältäen sekä yksittäisiä merkkirakennuksia, kokonaiskonsepteja että eriaikaisia ja eriluonteisia osalualueita.

Otaniemen rakentamiseen sisältyy suojelumääräyksiä ja suojelutavoitteita, joiden pääperiaatteet kilpailijan tulee ottaa huomioon soveltuvin osin. Suojelun pääperiaatteet ja säilytettävät rakennukset on esitetty liitemateriaalissa.

Kilpailualue rajautuu pohjoisreunassa Natura-alueeseen.

#### **3.3.5 Yhdyskuntatekninen huolto**

Putket ja kaapelit kulkevat pääsääntöisesti teiden linjauksia noudattaen.

#### **3.3.6 Muu maankäyttö**

Liikkumisen turvallisuuteen ja vaivattomuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Esteettömyys on lähtökohta kaikessa suunnittelussa.

### **3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet**

Palkintolautakunnan tärkeimmät tavoitteet, joita käytetään arvosteluperusteina, ovat:

- Otaniemen ominaispiirteisiin sopivan ja niitä luontevasti vahvistavan täydennysrakentamisen mahdollisuuksien luominen
- Alueen luonnetta ja merkitystä ilmaisevan sisääntuloalueen suunnitteleminen kampusalueelle
- Otaniemen merellisen julkisivun kehittäminen
- Rantojen innovatiivinen, mutta reaalisesti toteutettava käsittely

- Monipuolisen ja joustavan toimitila- ja asuntotypologian luominen
- Lähimiljöön jäsentäminen sekä asumisen ja muiden toimintojen tasapainoinen suhde
- Tuoreet ideat, jotka tuovat lisäarvoa, mutta ottavat huomioon Otaniemen ominaispiirteet ja suojelunäkökohdat

Kokonaisuus ja ehdotuksen kehittämiskelpoisuus ovat arvioinnissa tärkeämmät kuin yksityiskohtien virheettömyys.

## 4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaadittavat asiakirjat

#### Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset sekä ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet. Eri toiminnoille osoitettujen alueiden ja rakennusten pinta-alojen ja kerrosalojen tulee ilmetä selostuksesta.

Selostus laaditaan kahtena kappaleena, joista toinen kiinnitetään plansseihin.

#### Havainnekuva 1 : 2000

Havainnekuvasta tulee ilmetä alueiden ja pihojen järjestelyt, liikenne- ja pysäköintiratkaisut pääperiaatteissaan sekä rakennukset varjostettuina. Kuva laaditaan täydentäen liiteasiakirjoihin sisältyvää kaupunkirakennekuvaa.

#### Kaavaluonnos 1 : 2000

Kaavaluonnoksessa esitetään alueet ja korttelit toimintoiheen sekä rakentamisen määrät.

#### Tarkentavat kuvat ja leikkaukset 1 : 1000

Sisääntuloalue ja ranta-alue sekä kilpailijan harkinnan mukaan ehdotuksen tärkeimmät ideat tulee havainnollistaa tarkentavilla kuvilla. Lisäksi alueesta tulee esittää vähintään kaksi leikkauspiirustusta mittakaavassa 1 : 1000.

#### Viistokuva

Viistokuva esitetään koko alueesta.

#### Perspektiivikuvat / 3D-kuvat

Kilpailijan tulee esittää lisäksi vähintään kaksi ehdotusta havainnollistavaa kuvaa. Näistä toinen esitetään Lehtisaaren puolelta (merkitty kilpailualuekarttaan).

### 4.2 Piirustusten esitystapa

Ehdotukset toimitetaan kiinnitettyinä jäykille A1-kokoisille (59,4 x 84 cm) alustoille. Lisäksi toimitetaan A3-kokoon tulostettu piirustussarja. Kaikissa piirustuksissa esitetään ko. mittakaava.

### 4.3 Kilpailusalaisuus

Kaikki kilpailuehdotuksen asiakirjat on luovutettava nimettöminä ja varustettava nimimerkillä.

Ehdotuksiin tulee liittää nimimerkillä varustettu, läpinäkymätön suljettu kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki sekä ehdotuksen tekijän nimi suunnitteluryhmineen ja avustajineen.

### 4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuaika päättyy 28.6.2007. Kilpailuehdotukset varustetaan merkinnällä ”Otanien arkkitehtuurikilpailu” ja ne toimitetaan määräpäivänä klo 16.00 mennessä alla olevaan osoitteeseen tai jätetään postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi samana päivänä. Päivämäärän on käytävä ilmi lähetyksestä tai se on voitava tarvittaessa todistaa.

Senaatti-kiinteistöt  
Tuomo Hahl  
Lintulahdenkatu 5 A  
00530 Helsinki

Helsingissä 2.4.2007

*Palkintolautakunta*

#### LIITTEET:

1. CD sisältäen yleiskaavaehdotuksen 29.12.2006
2. CD käsittäen seuraavat tiedostot:
  - pohjakartta, dwg
  - kilpailualue ja tarkastelualue, pdf
  - maanomistuskartta
  - rakennettavuuskartta
  - liikenneverkkokaavio
  - johtotiekarttoja
  - ilma- ja viistokuvia
3. Kaupunkirakennekuva
4. Otaniementien ja Karhusaarentien risteysjärjestelyt
5. Vesiliikuntakeskuksen suunnitelmia
6. Yhteisomistuksessa oleva vesialue
7. Alueen ajantasakaavat 2 kpl sekä muutosehdotukset alueilta Hagalundinkallio I, II ja III paperikopioina
8. SARC Arkkitehtitoimiston suunnitelma kortteliin 10014 tontille 4 ja kortteliin 10059 K
9. Otaniemi maankäytön visio 2006, Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka
10. Otaniemi-visio, raportti 25.8.2006, Saraco ja Arkk.työh. Artto Palo Rossi Tikka
11. Otaniemen kaupunkikuvahistoriallinen tarkastelu, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy 29.8.2003
12. Kortteleiden rakennusoikeudet ja toteutuneet autopaikat