

LEINELÄ 2 – ASEMAKAAVA-ALUE

Arkkitehtuurikutsukilpailu 15.1.2008 - 15.4.2008

Kilpailuohjelma



VANTAAN SEURAKUNNAT
FÖRSAMLINGARNA I VANDA



HELSINGIN SEURAKUNTAYHTYMÄ
Helsingfors kyrkliga samfällighet



VANTAAN KAUPUNKI
VANDA STAD

SISÄLLYS

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Kilpailukutsu | 3 |
| 1.1 | Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus | 3 |
| 1.2 | Kilpailuun kutsutut | 3 |
| 1.3 | Osanottajapalkkio | 3 |
| 1.4 | Palkintolautakunta | 3 |
| 1.5 | Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen | 4 |
| 1.6 | Kilpailuaika ja kilpailutehtävän esittelytilaisuus | 4 |
| 2 | Kilpailutekniset tiedot | 4 |
| 2.1 | Ohjelma-asiakirjat | 4 |
| 2.2 | Kilpailua koskevat kysymykset | 5 |
| 2.3 | Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja ehdotusten näytteillepano | 5 |
| 2.4 | Kilpailua seuraavat jatkotoimenpiteet | 6 |
| 2.5 | Kilpailuehdotusten käyttöoikeus | 6 |
| 3 | Kilpailutehtävä | 6 |
| 3.1 | Kilpailutehtävän tausta | 6 |
| 3.1.1 | Sijainti ja laajuus | 6 |
| 3.1.2 | Kaavoitus tilanne | 7 |
| 3.1.3 | Maanomistus | 7 |
| 3.1.4 | Kilpailualueen ympäristö | 7 |
| 3.1.5 | Maisema ja luonnonympäristö | 8 |
| 3.1.6 | Maaperä ja perustamisolosuhteet | 8 |
| 3.1.7 | Liikenne | 8 |
| 3.1.8 | Kunnallistekniikka ja pohjavesi | 9 |
| 3.2 | Kilpailun tavoitteet | 9 |
| 3.3 | Suunnitteluohjeet | 10 |
| 3.3.1 | Yleistä | 10 |
| 3.3.2 | Rakennustapa ja -tyypit | 10 |
| 3.3.3 | Virkistysalueet, kevyen liikenteen yhteydet ja ulkotilat | 11 |
| 3.3.4 | Palvelut | 11 |
| 3.3.5 | Liikennejärjestelyt, pysäköinti ja katutila | 11 |
| 3.3.6 | Sade- ja hulevesien hallinta | 12 |
| 3.4 | Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet | 12 |
| 4 | Ehdotusten laadintaohjeet | 13 |
| 4.1 | Vaadittavat asiakirjat | 13 |
| 4.2 | Esitystapa | 13 |
| 4.3 | Kilpailusalaisuus | 13 |
| 4.4 | Kilpailun sisäänjätö | 14 |

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät järjestävät yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun Vantaan Koivukylän suuralueelle sijoittuvan Leinelä 2 -asemakaava-alueen suunnittelusta.

Kilpailulla haetaan arkkitehtonisesti korkeatasoista, omaleimaista, toimivaa ja toteuttamiskelpoista tiivis-matala-asuinalueen kokonaisratkaisua vaihtelevassa luonnonmaisemassa.

Tarkoituksena on löytää luonnossuunnitelma jatkotyöstettäväksi alueen asemakaavaksi ja toteutusta ohjaaviksi rakentamisohjeiksi. Toimeksiantoja voidaan antaa osaluoteittain myös usealle kilpailussa menestyneelle työryhmälle.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun kutsuttiin seuraavat ilmoittautumismenettelyn kautta valitut arkkitehtitoimistot työryhmineen:

- A-konsultit Oy + Frondelius-Keppo –Salmenperä Oy, maisemasuunnittelu: Soile Heikkinen / AFKS Oy
- Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy, maisemasuunnittelu: Marja Mikola, MA-arkkitehdit
- Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy; maisemasuunnittelu Ria Ruokonen / Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy
- Linja Arkkitehdit Oy; maisemasuunnittelu: Tommi Heinonen ja Outi Palosaari / VSU arkkitehtuuri- ja vihersuunnittelu Oy
- Kirsti Sivéén & Asko Takala Arkkitehdit Oy; maisemasuunnittelu Eeva Byman / Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy

1.3 Osanottajapalkkio

Kullekin hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailuun kutsutulle työryhmälle maksetaan palkkiona 20.000 €(+ alv 22 %). Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta. Summista vähennetään 10 % arkkitehtituomarin palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

Vantaan seurakuntayhtymän edustajina

- Jari Porthén, kiinteistöasiain johtokunnan puheenjohtaja, pj
- Olavi Jaskara, kiinteistöpäällikkö

Helsingin seurakuntayhtymän edustajina

- Kai Heinävaara, rakennuttajainsinööri
- Kalle Kallio, toimitusjohtaja

Vantaan kaupungin edustajina

- Marika Bremer, maisema-arkkitehti
- Tuula Hurme, asuntotuotannon kehittämispäällikkö
- Erkki Lång, liikenneinsinööri
- Anitta Pentinmikko, aluearkkitehti
- Lassi Tolkki asemakaavasuunnittelija

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajina

- Timo Karén, kiinteistöpäällikkö, VAV
- Sirkka-Liisa Kähärä, sairaanhoitaja

Kilpailijoiden nimeämänä edustajana

- Jussi Murole, arkkitehti

Palkintolautakunta voi lisäksi kuulla muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Nämä eivät osallistu arvosteluun.

Kilpailun teknisestä toteutuksesta vastaa konsulttina Pöyry CM Oy. Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Päivi Etelämäki, puh. 010 33 21045 ja sähköposti-paivi.etelamaki@poyry.com.

1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuperiaatteita.

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6 Kilpailuaika ja kilpailutehtävän esittelytilaisuus

Kilpailu alkaa 15.1.2008 ja päättyy 15.4.2008.

Kilpailijoille järjestetään 5.2.2008 klo 14.00 seminaari, jossa esitellään kilpailutehtävää, sen taustaa ja tavoitteita. Seminaari järjestetään Vantaan kaupunkisuunnitteluvirastossa, h. 447 (4. krs), osoitteessa Kielotie 28, 01820 Vantaa.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailun ohjelma-asiakirjoja ovat:

1. Tämä kilpailuohjelma
2. CD, joka sisältää seuraavat tiedostot
 - Vantaan yleiskaavaehdotus 2007, 1:20000 (pdf)
 - kilpailualueen kantakartta, johon merkitty kilpailualueen rajausta ja Leineläntien alustava tielinjaus (dwg, dxf ja dgn) 2D- ja 3D:nä sekä pdf-muodossa 1:1000
 - alueen maaperäkartta 1:3000 (pdf)
 - pohjakartta, johon merkitty vedenjakajat, valuma-alueet, sadevesiviemärit sekä mahdolliset kohdat hulevesien poisjohtamiselle Asolaan (jpg, pdf)
 - Leineläntien alustavat suunnitelmat (dwg, dxf ja dgn)
 - orto- ja viistokuvia kilpailualueesta ja sen ympäristöstä (12 kpl, jpg, tiff)

- Leinelä 1:n asemakaavaehdotusote 28.11.2007 (kaavakartta, selitykset ja illustraatiot), pdf
- Asolan kaavakartta selityksineen, pdf
- tämä kilpailuohjelma pdf muodossa
- 3. kantakartta johon merkitty kilpailu- ja tarkastelualueen rajaus sekä Leineläntien alustava linjaus 1:1000
- 4. pohjakartta, johon merkitty vedenjakajat, valuma-alueet, sadevesiviemärit sekä mahdolliset kohdat hulevesien poisjohtamiselle Asolaan 1:8000
- 5. Leinelä 1:n lähiympäristösuunnitelma
- 6. Asolan kaavakartta selityksineen
- 7. Koonti lähialueiden asukkaiden mielipiteistä
- 8. Ortoilmakuva kilpailualueesta ympäristöineen
- 9. Valokuvaliite kilpailualueesta

Vantaan kaupungin kotisivuilla osoitteessa <http://kartta.vantaa.fi> löytyy lisää ilma- ja viistokuvia. Leinelä 1 rakennustapaohjeisto lisätään Vantaan kaupungin sivuille www.vantaa.fi kevään 2008 aikana.

Kilpailun ohjelma-asiakirjat toimitetaan kutsutuille työryhmille 15.1.2008.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus esittää kilpailun ohjelma-asiakirjoja koskevia kysymyksiä tai pyytää lisätietoja kilpailutehtävän esittelytilaisuudessa (ks. kpl 1.6) ja sen jälkeen postitse tai sähköpostitse 20.2 asti.

Kirjalliset kysymykset osoitetaan palkintolautakunnan sihteerille osoitteeseen:

Pöyry CM Oy / Päivi Etelämäki
 PL 5, 01621 Vantaa
paivi.etelamaki@poyry.com.

Palkintolautakunta käsittelee kysymykset nimettöminä. Kysymykset ja palkintolautakunnan niihin laatimat vastaukset toimitetaan samansisältöisinä kaikille työryhmille 27.2.2008 mennessä.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja ehdotusten näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan 15.5.2008 mennessä.

Kilpailun tuloksesta ilmoitetaan välittömästi voittaneen ehdotuksen tekijöille sekä kilpailun ratkaisemisesta muille työryhmille.

Kilpailun ratkettua järjestetään erillinen tulosten julkistamistilaisuus.

Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehti uutisissa sekä Suomen Arkkitehtiiton verkkosivuilla (www.safa.fi).

Kilpailuehdotukset sekä palkintolautakunnan pöytäkirja asetetaan kilpailun jälkeen nähtäville erikseen ilmoitettavalla tavalla.

2.4 Kilpailua seuraavat jatkoimenpiteet

Tavoitteena on, että yhden tai kahden parhaimman kilpailuehdotuksen laatijat jatkavat suunnitelmien työstämistä asemakaavaksi ja toteutusta ohjaaviksi rakentamistapaohjeiksi yhteistyössä maanomistajien ja Vantaan kaupungin kanssa.

Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset jäävät järjestäjien omaisuudeksi. Tekijänoikeudet jäävät ehdotusten laatijoille. Mahdollisen toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa. Safalla on kilpailuehdotusten julkaisu-oikeus.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Vantaan asuntotuotanto keskittyy tulevana vuosina voimakkaasti pääradan ja tulevan kehäradan varteen. Leinelän alueen kaavoitus käynnistyi v. 2005 Leinelä 1 –kaava-alueella, joka sijoittuu kilpailualueen eteläpuolelle. Leinelä 1-kaava- aluetta sivuaa etelässä Koivukylänväylä ja tuleva Kehärata asemineen. Sinne sijoittuvat myös kaupalliset ja kunnalliset lähipalvelut. Alueelle on suunniteltu uutta asuntotuotantoa 2500 - 3000 asukkaalle, pääasiassa kerrostaloihin. Asuntorakentamista tullaan jatkamaan Leinelä 2-alueena pohjoiseen.

Leinelä 2 –asemakaavatyö 721100 on otettu Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmaan syksyllä 2006. Vantaan kaupunginhallitus päätti 13.2.2006 tehdä Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien kanssa aiesopimuksen, joka käsittelee maa-alueiden kaavoitusta. Aiesopimuksessa (3.4.2006) todetaan Leinelä 2 –kaava-alueen osalta seuraavaa: "Alueen kaavoitustyö tehdään yhteistyöhankkeena seurakuntayhtymien ja kaupungin kanssa. Alueen perusluonne on yleiskaavaluonnoksen mukaisesti A2, tiivis-matala rakentaminen. Asemakaavatyö pyritään laatimaan siten, että rakentaminen voitaisiin aloittaa 2009-2010. Asemakaavatyön lähtökohdiksi seurakunnat järjestävät kutsukilpailun, jolla pyritään edistämään alueen kokonaisvaltaista toteutumista ja korkeatasoista ratkaisua."

Leinelä 2- alueella tutkitaan ja testataan ensimmäistä kertaa Vantaan uudessa yleiskaavassa käyttöön otettavaa maankäyttömerkintää: A2 Matala ja tiivis asuntoalue.

3.2. Kilpailualue

3.1.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijoittuu Vantaan Koivukylän suuralueelle, Asolan pientaloalue en länsipuolelle. Se sijaitsee kohtuullisen hyvien liikenneyhteyksien varrella. Etäisyys pääradan Koivukylän asemalle on noin 1 km. Rakennettavan kehäradan Leinelän asema si-

joittuu noin 500 m – 1000 m päähän. Lisäksi alueella varaudutaan linja-autoliikenteeseen.

Koko kilpailualueen laajuus on 35,3 ha. Se jakautuu tarkemmin suunniteltavaan kilpailualueeseen (13,8 ha) ja tarkastelualueeseen (21,5 ha).

Tarkemmin suunniteltava kilpailualue sisältää Leinelä 2 –asuinalueen. Tarkastelualue jakautuu kahteen osaan sijoittuen tarkemmin suunniteltavan kilpailualueen molemmin puolin. Tarkastelualueella on tutkittava uuden asuinalueen liittymistä ympäristöönsä; rakentamisen, maiseman, ulkotilojen ja näkymien perusratkaisuja sekä esitettävä viite-suunnitelmatasolla PY-alue.

3.1.2 Kaavoitustilanne

Kilpailualue sisältyy Vantaan kaupungin yleiskaavaehdotukseen, joka tulee lainvoimaiseksi vuoden 2008 alussa. Tarkemmin suunniteltava kilpailualueen osa on siinä merkitty A2-alueeksi (matala ja tiivis asuntoalue) ja pieneltä osin VL-alueeksi (lähi-virkistysalue). Läntinen tarkastelualue sisältää VL-aluetta ja PY-alueen (julkisten palvelujen ja hallinnon alue). Itäinen tarkastelualue sisältää A3-aluetta (pientaloalue), joka käsittää asemakaavalla suojeltua Asolan rintamamiestaloaluetta.

Leinelä 2 -asemakaavatyö on käynnistetty keväällä 2007 osallisten kuulemisella.

3.1.3 Maanomistus

Kilpailualueen omistavat Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät. Alue on tullut seurakuntien omistukseen lahjoituksena jo vuonna 1401. Lahjoittajina olivat Anders Räckhals, Hans Madelin ja Michel Redesven.

3.1.4 Kilpailualueen ympäristö

Leinelä 2 -asuinalue muodostaa oman, erillisen kokonaisuutensa sijoittuen virkistysalueen sekä nykyisen ja tulevan kaupunkirakenteen väliin.

Kilpailualue liittyy lännessä Rekolanmetsän virkistysalueeseen, joka kuuluu Kylmäojan laaksoa noudattelevaan, Tikkurilasta Tuusulan rajalle ulottuvaan viheraluekokonaisuuteen. Viheralueen pohjoisosassa on Kulomäen virkistysalue, ja keskuspuistoa pitkin pääse Keravanjoelle ja maisemallisesti arvokkaille Hanabölen pelloille. Luontoa voi tutkia Ilolan rauhoitetussa Kylmäojan korvessa tai Leinelän saniaislehdossa, joka sijaitsee Leinelä 1:n itäreunalla. Virkistysalueelle on toteutettu seudullinen ulkoilureitti, ja latu- ja ulkoilureittiverkostoa tullaan täydentämään. Yleiskaavaan virkistysalueelle on merkitty myös varaus ratsastusreitille.

Idässä kilpailualue liittyy kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen, asemakaavalla suojeltuun Asolan rintamamiestaloalueeseen (asemakaava liitteenä).

Alueen eteläpuolella sijaitsee Leinelä 1 –kaava-alue, jonka asemakaavaehdotus (liitteenä) on kuntakäsittelyssä. Leinelä 1:n rakentaminen käynnistyy vuonna 2008.

Pohjoisessa sijaitsee Rekolanmäen alue, jonka kaavatyö on keskeytyksissä ja asema-kaavan toteutuminen sellaisenaan epävarmaa. Rekolanmäen alue on yleiskaavaehdotuksessa merkitty matalaksi ja tiiviiksi asuinalueeksi (A2).

3.1.5 Maisema ja luonnonympäristö

Maisemarakenne

Kilpailualue sijoittuu kauniiseen kumpuilevaan kalliomaastoon. Alue on suurelta osin kallioista moreeniselännettä, mutta vaihtelevien kalliokumpareiden väliin jää kapea savilaakso ja kolme suota. Alueella on runsaasti kalliopaljastumia. Vaihtelevan topografian ja maaperän ansiosta myös alueen metsä- ja suotyypit ovat monipuolisia.

Maisemakuva

Maisemakuvaltaan kilpailualue on kauttaaltaan metsäinen, mutta kuitenkin vaihteleva. Kalliomäet ovat pääasiassa mäntyvaltaisia ja valoisia. Laaksoissa on valkeaa koivikkoa ja vehreää rämettä.

Topografia

Korkeimmat kalliopaljastumat ovat noin 45:n metrin korkeudella merenpinnasta, kun taas alimmat soiset laaksonpohjat ovat noin 37:n metrin korkeudella.

Pienilmasto

Kalliomoreenimäkien etelä- ja lounaisrinteet ovat lämpimiä. Metsäisyyden ansiosta alue ei ole kovin tuulinen. Kylmä ilma valuu painanteisiin, metsäisyys tosin hidastaa ilman valumista.

3.1.6 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maaperä

Alueen korkeimmat kohdat ovat kallioisia moreenialueita. Alavimmissa kodissa pintamaalaji on savea ja silttiä. Savialueilla esiintyy paikoin myös turvetta. Maapeite on yleisesti varsin ohut, alle 3 m. Syvimät tehdyt kairaukset ovat ulottuneet alle 10 m syvyydelle maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Moreenialueilla rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenin ja /tai kallion varaan. Savi- ja silttialueilla perustukset tulee ulottaa tiiviiseen maakerrokseen tai rakennukset tulee perustaa paalujen varaan.

Maaperä ei aseta rajoituksia alueen rakentamiselle. Ennen rakentamista on tehtävä rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja perustamissuunnitelmat.

Alueen maaperäkartta on liitteenä.

3.1.7 Liikenne

Rakennettava Leineläntie tulee lävistämään kilpailualueen pohjois-eteläsuunnassa. Se liittyy Leinelä 2 -alueen muuhun liikenneverkostoon, pohjoisessa Valtimotiehen ja etelässä kiertoliittymän kautta Koivukylän puistotiehen. Leineläntie tulee jatkumaan etelässä Leinelä 1:n läpi johtaen edelleen Leinelän asemalle, joka rakennetaan kehäradan toteutumisen myötä.

Leineläntiestä on tarkoitus rakentaa korkeatasoinen kokoojakatu, jonka itäreunalle rakennetaan välikaistalla varustettu, yhdistetty jalankulku- ja pyörätie sekä länsireunalle jalkakäytävä. Katualueella varaudutaan joukkoliikenteeseen. Leineläntie palvelee lähinnä omaa aluettaan, joten sen liikennemäärät tulevat pysymään kohtuullisina.

Leineläntie on alustavasti mitoitettu maastoon ja sen alustavat luonnokset sisällytetään kilpailun liiteaineistoon.

Muuta ajoneuvoliikenteelle tarkoitettua katuverkostoa ei Leinelä 2:n alueelle muodosteta.

3.1.8 Kunnallistekniikka ja pohjavesi

Vesihuolto

Kilpailualueen itä- ja eteläpuolelle (Asolan alue sekä Leinelä I:n pohjoisosa) on rakennettu vesihuolto. Vesihuolto on järjestettävissä näiden liittymien kautta. Vesihuoltolinjojen päät sijaitsevat Asolassa samoissa maaston notkokohdissa, joihin on mahdollista purkaa hulevesiä (esitetty liitekartassa 4). Usean vesihuollon liittymiskohdan takia alue on helppo toteuttaa toisistaan riippumattomina osasina.

Sadevedet

Suurin osa kilpailualueesta kuuluu Rekolanojan valuma-alueeseen. Alueen eteläisin osa kuuluu Kylmäojan valuma-alueeseen. Valuma-alueiden raja sijoittuu pääosin varsinaisen kilpailualueen länsipuolelle. Liitekartaan 4 on merkitty vedenjakajat, valuma-alueet, sadevesiviemärit sekä mahdolliset kohdat hulevesien poisjohtamiselle.

Kun sade- ja hulevesiä johdetaan Asolaan, on käytettävä maaston alavimpia paikkoja. Näissä notkokohdissa sijaitsevat rakennetun vesihuoltolinjojen nykyiset päät. Asolassa ei ole sadevesiviemäreitä ja ojat ovat jo nyt voimakkaasti syöpyneitä. Olisi toivottavaa, etteivät Asolan huippuvirtaamat kasvaisi nykyisestä uuden alueen vuoksi. Pahimmillaan uomien syöpyminen voi johtaa siihen, että Asolaan on heti rakennettava sadevesiviemärit.

Pohjavedet

Kaava-alueen kaakkoiskulmaa sivuaa Valkoisenlähteen pohjavesialue (esitetty liitekartassa 4). Tämä on valtakunnallisesti merkittävä I-luokan pohjavesialue ja sen suojelusuunnitelma on valmistunut v. 2000. Vantaan kaupunki ottaa juomavettä tältä pohjavesialueelta.

3.2 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on arkkitehtonisesti korkeatasoisen, alueellisen identiteetin omaavan, omaleimaisen, viihtyisän, luonnonläheisen, houkuttelevan ja myös kaupallisesti kiinnostavan asuinalueen syntyminen.

Kilpailulla haetaan uudentyyppisiä ratkaisuja, suuntaviivoja Vantaan ”tiivis-matala” asuntotuotannolle.

Alueen suunnittelulta, rakentamiselta ja toteuttamiselta edellytetään korkeaa laatutasoa, joka jatkaa Leinelä-1 alueella noudatettavaa tavoitetasoa.

3.3 Suunnitteluohjeet

3.3.1 Yleistä

Keskeinen kilpailutehtävä on ratkaista alueen kokonaisrakenne ja mitoitus sekä tutkia rakentamisen sovittaminen maastoon.

Rakentamisen ja luonnon väliseen suhteeseen tulee kiinnittää huomiota. Luonnonkalioiset alueet tulee pyrkiä säilyttämään ehjinä ja turhaa louhimista välttää. Luonnon monimuotoisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään tai jopa lisäämään myös asuinalueen sisällä.

Kilpailijoiden tulee paneutua asuinkortteleiden muodostumiseen, rakennustyyppeihin sekä asuntoratkaisuihin asemakaavan ja rakennustapaohjeiden laatimisen edellyttämällä tasolla.

Uudisrakentamisen suhde olemassa olevaan asutukseen on huomioitava. Kilpailualueen tulee hengeltään kunnioittaa viereistä, kaupunkikuvallisesti arvokasta Asolan rintamiesaluetta. Lähialueen asukkaat ovat mielipiteissään toivoneet rakentamatonta vyöhykettä uuden ja vanhan asutuksen väliin (koonti asukkaiden mielipiteistä liitteenä). Kaaviomaista puistovyöhykettä alueiden välissä ei kuitenkaan pidetä suotavana ratkaisuna.

Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä kestävän kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.

3.3.2 Rakennustapa ja -tyypit

Varsinainen kilpailualue tulee suunnitella yleiskaavaehdotuksen mukaisesti tiivis-matala –asuntoalueeksi (A2). Asuinkortteleiden tavoitteellinen korttelitehokkuus on keskimäärin 0.3 - 0.4. Kokonaiskerrosalataavoitteita ei ole asetettu, vaan kilpailijoiden tehtävänä on tutkia alueelle optimaalinen mitoitus annetut lähtökohdat huomioonottaen.

Alueella tulee tutkia tiivis-matala-ratkaisuja, jotka synnyttävät arkkitehtonisesti korkeatasoista, omaleimaista, luonnonläheistä ja viihtyisää lähimiljöötä sekä laadukkaita, toimivia ja eläytyvästi suunniteltuja asuntoja. Suunnitteluratkaisujen tulee tukea yhteisöllisyyttä.

Rakennustyypit voivat olla esimerkiksi yhtiömuotoisia erillispientaloja, rivitaloja, pienkerrostaloja tai näiden välimuotoja. Rakentamisen toivotaan olevan pienimittakaavaista (yleensä enintään kaksi kerrosta). Osittain rakennukset voivat olla kolmikerroksisia (esimerkiksi rinneratkaisuja), mutta hissien tarvetta tulee välttää. Kustannustason tulee pysyä kohtuullisena.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen mutta asuntojen kokojen kohtuullisia. Suuntaa antavana lähtökohtana alueen asuntojakautumaksi voi pitää seuraavaa:

| | |
|----------------|------|
| 1 h + ”tupak.” | 5 % |
| 2 h + k | 20 % |
| 3 h + kk/k | 35 % |
| 4 h + k | 35 % |
| 5 h + k | 5 % |

Jokaisella asunnolla tulee olla oma, yksityisyyden salliva ulkotila. Asuntojen tulisi olla muunneltavia asukkaiden toiveiden ja muuttuvien tarpeiden mukaan (mahdollisuus huoneiden yhdistämiseen/jakamiseen useammaksi pienemmäksi huoneeksi). Lisäksi asuntajakautumassa tulee olla joustavuutta, mikä tarkoittaa asuntojen yhdistely tai jakamismahdollisuutta markkinatilanteen mukaan. Asunnoilla on oltava saunamahdollisuus (miehellään oma).

Jossain osassa aluetta tulee varata mahdollisuus vuokra-asuntotuotannolle.

Maantasokerroksen asuntojen tulee olla esteettömiä tai ne on oltava muutettavissa esteettömiksi.

3.3.3 Virkistysalueet, kevyen liikenteen yhteydet ja ulkotilat

Suunnitelman tulee tarkentaa yleiskaavaehdotuksen virkistysalueen (VL) ja rakentamisalueen (A2) välistä rajaa. Virkistysalueen nykyiset sekä yleiskaavassa esitetyt uudet ulkoilureitit ja kevyen liikenteen yhteydet on huomioitava.

Rakentamisalueen liittyminen läntiseen Rekolanmetsän virkistysalueeseen tulee ratkaista. Asuinalueelta tulee avata kevyenliikenteen yhteyksiä Asolan pientaloalueelle ja Rekolanmetsän virkistysalueelle. Asolan pientaloalueelta tulee järjestää kilpailualueen läpi yhteydet Rekolanmetsän virkistysalueelle. Kevyen liikenteen ja ulkoilureittien suunnittelussa tulee pyrkiä esteettömyyteen.

Kilpailijoiden tulee tutkia kilpailualueen A2-alueen sisäisten virkistysalueiden tarve ja sijainti sekä esittää niiden teemat ja ideat.

Tarkastelualueeseen sisältyvälle PY-alueelle sijoitetaan aluetta palvelevia urheilu- ja pelikenttiä yms. tilaa.

3.3.4 Palvelut

Leinelä 2 tukeutuu läheisen Koivukylän keskustan sekä toteutettavan Leinelä 1:n palveluihin. Alueelle ei ole suunnitteilla yleisiä palveluja. Leinelä 2 -alueelle tulee kuitenkin suunnitella asukkaiden yhteinen kohtaamispaikka sekä korttelikohtaisia yhteistiloja.

Tarkastelualueella sijaitsevalla PY-alueella (julkisten palvelujen ja hallinnon alue) varaudutaan aluetta laajemminkin palvelemaan rakennukseen (esimerkiksi koulun ja päiväkodin sisältävä ”monitoimitalo”). Sen yhteyteen tulee varata tilaa urheilu- ja pelikentille. Kilpailijat voivat esittää myös omia ideoitaan PY-alueen rakennuksen käyttötä ja toiminnoista. Ehdotuksissa tulee viitteellisesti esittää PY-alueen rakennus pelikenttineen.

3.3.5 Liikennejärjestelyt, pysäköinti ja katutila

Leineläntien alustavasti esitettyä sijaintia voi vain perustellusta syystä muuttaa.

Alueen muut liikennetilat suunnitellaan kortteleiden sisäisinä kulkuväylinä ja pihatiloina. Sisäistä tonttikatuluokkaista katuverkkoa ei saa muodostaa. Asolaan ja virkistysalueille johtavat yhteydet voivat olla jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja tai puistoraitteja.

Alueen pysäköintipaikoista vähintään 50% tulee sijoittaa asuinrakennusten yhteyteen. Pysäköinti hoidetaan korttelikohtaisesti. Autopaikkasuosituksena on rivi- ja pientalojen osalta 1,5-2 ap/asunto ja pienkerrostalojen osalta 1 ap/asunto. Alueelle tulee osoittaa paikka myös yleiselle pysäköinnille. Leineläntien varressa ei sallita pitkäaikaista pysäköintiä.

3.3.6 Sade- ja hulevesien hallinta

Kilpailussa on tutkittava mahdollisuutta toteuttaa sade- ja hulevesien hallinta nk. luonnonmukaisen vesirakentamisen keinoin. Tällöin uusi alue ei lisäisi Asolan ojen huippuvirtaamia.

3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Asetettujen tavoitteiden mukaisesti kilpailun arvioinnissa painotetaan seuraavia seikkoja:

- arkkitehtoninen kokonaisuus
- alueen identiteetti, omaleimaisuus ja viihtyisyys
- suhde luonnonmaisemaan
- luonnonmukaisten ratkaisujen tutkiminen hulevesien hallinnassa, ja tarkoituksenmukainen ratkaisu hulevesien ohjauksessa suhteessa muihin kilpailulle asetettuihin tavoitteisiin
- asuinalueen liittyminen ja suhde rajaaviin asuin- ja virkistysalueisiin
- Leineläntien katutilan ja - näkymien muodostuminen
- ”tiivis-matala” - lähimiljöön arkkitehtoninen ja toiminnallinen laatu ja jäsentymisen julkisiin, puolijulkisiin ja yksityisiin ulkotiloihin
- asuinkortteliratkaisujen, rakennustyyppien sekä asuntojen arkkitehtoninen ja toiminnallinen laatu, houkuttelevuus ja muunneltavuus
- liikenne- ja pysäköintijärjestelyt
- turvallisuus, toimivuus
- kaupallinen kiinnostavuus sekä teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus
- ehdotuksen kehityskelpoisuus

Kokonaisuus ja ehdotusten kehityskelpoisuus on arvioinnissa tärkeämpää kuin yksityiskohtien virheettömyys.

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat asiakirjat:

1. Selostus

A4-kokoinen selostus, josta käy ilmi ratkaisun pääperiaatteet perusteluineen. Selostuksessa on esitettävä kokonaislaskelma kerrosalasta.

2. Havainnekuva 1:1000

Havainnekuva esitetään koko kilpailualueesta. Siitä tulee ilmetä rakennustyytit, niiden kerrosalaluokka ja kerrosala, liikenne- ja pysäköintiratkaisut pääperiaatteissaan, kevyen liikenteen ja jalankulun reitit, puistot ja pihat. Rakennukset on esitettävä varjostettuna.

4. Alueleikkaukset 1:500

Kaksi itä-länsisuuntaista alueleikkausta tarkemmin suunniteltavasta alueesta ympäristöineen.

5. Esimerkkikorttelit 1: 500

Tyypillisiä esimerkkikortteleita tarkemmin suunniteltavalta kilpailualueelta

6. Esimerkkikorttelin asuntojen luonnossuunnitelmat 1:200

Vähintään yhden esimerkkikorttelin osalta luonnosmaisesti esitetyt asuntojen pohjakaaviot, leikkaukset ja julkisivut (esitetty julkisivujen päävärit ja –materiaalit)

7. Perspektiivikuvat / 3D-kuvat

Vähintään kaksi ehdotusta havainnollistavaa näkymää (esim. Leineläntien katunäkymä, korttelipihanäkymä tai kilpailualueen rajautuminen virkistysalueisiin)

8. Muut asiakirjat

Halutessaan kilpailijat voivat esittää myös muuta ehdotusta havainnollistavaa aineistoa.

4.2 Esitystapa

Ehdotukset toimitetaan kiinnitettynä 70 x 100 cm kokoisille jäykille alustoille.

Lisäksi toimitetaan A3-kokoon tulostetut pienennökset kaikesta piirustusaineistosta sekä selostus. Pienennöksiin on merkittävä mittakaava.

Koko kilpailuaineisto toimitetaan cd:lle poltettuna pdf- tai jpg-muodossa.

4.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Ehdotukseen on liitettävä läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kuori, joka sisältää ehdotuksen nimimerkin sekä tekijöiden nimet ja yhteystiedot.

Kilpailusalaisuuden säilymistä varten lähettäjäksi merkitään pakettiin päälle Safa.

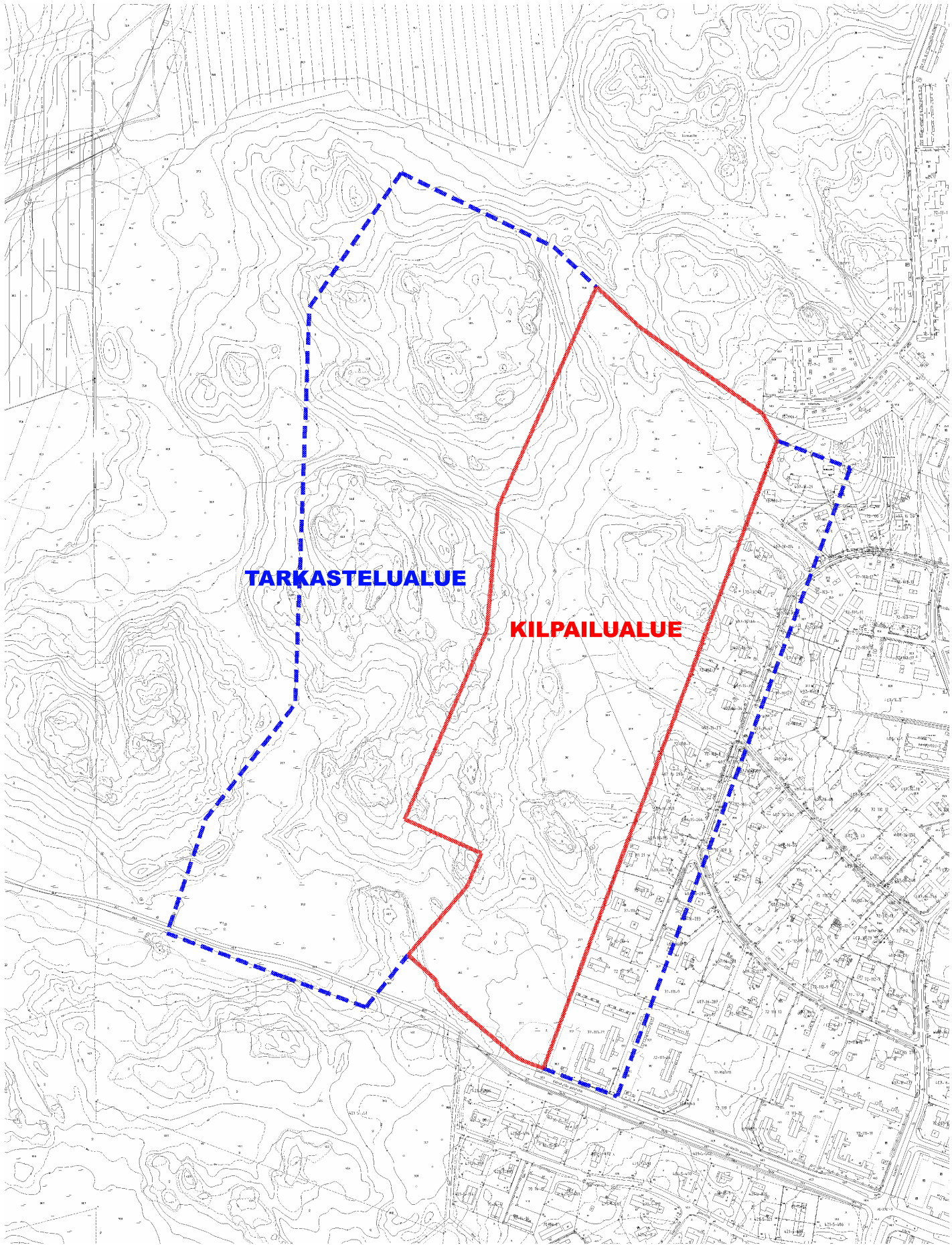
4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuaika päättyy 15.4.2008. Kilpailuehdotukset on toimitettava viimeistään määräpäivänä klo 16.30 mennessä alla olevaan osoitteeseen tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi samana päivänä. Lähetysten päälle merkintä ”Leinelä 2”.

Päivi Etelämäki
Pöyry CM Oy
PL 5 (Jaakonkatu 3)
01621 Vantaa

Vantaalla 09.01.2008

Palkintolautakunta



Kilpailualue ja tarkastelualueet 1:5000