

Westpro cc Oy

**ESPOON KOUKKUNIEMI
RANTAHARJU 2 JA 4 ASUINRAKENNUSTEN
SUUNNITTELUKILPAILU**

KILPAILUOHJELMA



HYVÄKSYTTY 10.09.2008, PALKINTOLAUTAKUNTA

ESPOON KOUKKUNIEMI TONTTIEN RANTAHARJU 2 JA 4 SUUNNITTELUA KOSKEVA KUTSUKILPAILU

KILPAILUOHJELMA

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO	2
1 KILPAILUKUTSU	3
1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS	3
1.2 KILPAILUUN KUTSUTUT	3
1.3 KUTSUKILPAILUN OSANOTTAJAPALKKIOT	3
1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA	3
1.5 KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN	3
1.6 KILPAILUN AIKATAULU	3
2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT	4
2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT	4
2.2 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET	4
2.3 KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOKSEN JULKISTAMINEN JA NÄYTTÄILLEPANO	4
2.4 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN JÄLKEEN	4
2.5 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS	4
2.6 KILPAILUEHDOTUSTEN VAKUUTTAMINEN / PALAUTTAMINEN	5
2.7 KILPAILUN SÄÄNNÖT	5
3 KILPAILUTEHTÄVÄ	5
3.1 KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA	5
3.2 KILPAILUALUE	5
3.2.1 SIJAINTI JA LAAJUUS	5
3.2.2 KILPAILUALUEEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN	5
3.2.3 KAAVATILANNE	5
3.2.4 MAANOMISTUS	5
3.2.5 MAAPERÄ JA PERUSTAMISOLOSUHTEET	5
3.2.6 LIIKENNE JA MELU	5
3.2.7 KUNNALLISTEKNIikka	5
3.3 KILPAILUN TAVOITTEET	6
3.4 SUUNNITTELUOHJEET	6
3.5 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	6
4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	6
4.1 VAADITUT ASIAKIRJAT	6
4.2 KILPAILUSALAISUUS	7
4.3 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ	7

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Espoon Koukkuniemessä sijaitseva entisen Säästöpankkiopiston alue on yksi kaupungin parhaimmista rannan välittömässä läheisyydessä sijaitsevista rakentamattomista alueista. Korttelin 23051 tonteille 2 ja 3 on asemakaavan mukaisesti tarkoitus rakentaa asuntoja. Rantaharju 2 (tontti 2) on asuinpientalojen korttelialue, jolla on rakennusoikeutta 2200 m2 ja Rantaharju 4 (tontti 3) on asuinkerrostalojen korttelialue, jolla on rakennusoikeutta 5350 m2. Alueen suunnittelun aloittaminen arkkitehtuurikilpailulla tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden kartoittaa erilaisia, vaihtoehtoisia suunnitteluratkaisuja. Westpro cc Oy järjestää kilpailun suppeana kutsukilpailuna, jossa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun on kutsuttu 4 osanottajaa, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula, Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy sekä ArkOpen Oy.

1.3 Kutsukilpailun osanottajapalkkiot

Kilpailun järjestäjä maksaa kullekin hyväksytyn ehdotuksen jättäneelle kilpailijalle osanottajapalkkiona 15000 € sisältäen arvonlisäveron 22%. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka pidättää 10% kilpailijoiden nimeämän palkintolautakunnan jäsenen palkkiota sekä SAFA:n kuluja varten.

1.4 Palkintolautakunta

Jäsenet:

Ilari Schouwvliager, pj.

Tomi Alatalo

Tiina Haimelin-Serimaa, siht.

Tuomo Siitonen, arkkitehti

Asiantuntijat:

Sirpa Sivonen-Rauramo, arkkitehti

Tomi Alatalo

Westpro cc Oy

Westpro cc Oy

Westpro cc Oy

kilpailijoiden nimeämä asiantuntijajäsen

Espoon kaupunki, aluearkkitehti

Westpro cc Oy

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelman hyväksyy palkintolautakunta sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteeri.

1.6 Kilpailun aikataulu

Kutsukilpailu käynnistetään, kun palkintolautakunta on hyväksynyt lopullisen kilpailuohjelman. Ohjelma lähetetään samanaikaisesti kaikille kilpailijoille.

Kilpailun kesto on noin 8 viikkoa (04.09. – 28.10.2008).

Kilpailu ratkaistaan ja pyritään julkistamaan noin 3 viikon kuluttua kilpailun päättymisestä.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

A. Kilpailuohjelma

B. Liitteet

- Liite 1 / Asemakaavaote 26.9.2008
- Liite 2 / ArkOpen Oy:n asemakaavamuutosta varten tekemä viitesuunnitelma ja alueen nykytilannekuvaus sekä ilmakuva, toimitettu paperikopioina aikaisemmin.
- Liite 3 / Pohjakartta
- Liite 4 / Johtokartta
- Liite 5 / Johtopiirustus

Pohjakartta toimitetaan kilpailijoille dwg-muodossa ja asemakaavaote pdf-muodossa.

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja. Kysymykset on tehtävä kirjallisina nimimerkillä varustettuna 10.9.2008 mennessä, kuoressa merkintä "kilpailukysymyksiä", osoitteella:

Westpro cc Oy
Hakakuja 1
02120 ESPOO

Kysymykset ja palkintolautakunnan antamat vastaukset pyritään lähettämään kaikille osanottajille sähköpostilla runsaan viikon kuluttua kysymysten jättöpäivästä.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan 3 viikon kuluessa kilpailun päättymisestä. Ratkaisu ilmoitetaan välittömästi ehdotusten tekijöille. Ehdotukset pidetään nähtävillä palkintolautakunnan päättämänä ajankohtana. Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehtiuutisissa ja SAFAn verkkosivulla.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Westpro cc Oy neuvottelee voittajan / voittajien kanssa jatkosuunnittelusta. Westpro cc Oy ei kuitenkaan sitoudu jatkosuunnitteluun kilpailun voittaneen työn pohjalta.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus hyväksyttyihin kilpailuehdotuksiin. Tekijänoikeudet säilyvät kilpailuehdotusten laatijoilla.

2.6 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen / palauttaminen

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta ehdotuksia. Kilpailutöitä ei palauteta ehdotusten laatijoille.

2.7 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Kilpailun kohteena olevat tontit Rantaharju 2 ja 4 sijaitsevat arvostetulla pientaloalueella Koukkuniemessä aivan meren ja uimarannan läheisyydessä. Maasto on lievästi meren suuntaan viettävää kaunista männikköä. Erityisen tärkeää on suunnitelman sopeutuminen arvokkaaseen paikkaan ja merimaiseman huomioonottaminen.

3.2 Kilpailualue

3.2.1 Sijainti ja laajuus

Suunnittelualue käsittää Espoon kaupungissa korttelissa 23051 sijaitsevat tontit 2 ja 3. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 1,85 ha.

3.2.2 Kilpailualueen liittyminen ympäristöön

Alue rajoittuu meren puolella Nuottaniementiehen ja pohjoisessa entiseen Säästöpankkiopistoon.

3.2.3 Kaavatilanne

Asemakaavassa alue on osoitettu asuinpienalojen (AP) ja asuinkerrostalojen (AK-2) korttelialueiksi. Asemakaava on vahvistettu 26.9.2006 ja sitoo kilpailijoita.

3.2.4 Maanomistus

Kilpailualue on Westpro cc Oy:n omistuksessa.

3.2.5 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Selostus alueen rakennettavuudesta on kilpailuohjelman liitteenä.

3.2.6 Liikenne ja melu

Alueen eteläpuolella kulkevalla Nuottaniementiellä on paikallisliikennettä ja länsipuolella oleva Rantamäki ja itäpuolella oleva Rantaharju ovat päätyviä katuja.

3.2.7 Kunnallistekniikka

Alueella on kaukolämpö ja muu kunnallistekniikka. Johtokartta ja kartoitus liitteenä.

3.3 Kilpailun tavoitteet

Kilpailu järjestetään erilaisten esteettisesti, toiminnallisesti ja teknisesti hyvien vaihtoehtojen saamiseksi tonttien jatkosuunnittelua ja rakentamista varten.

Tavoitteena on alueen keskeisten arvojen, meren ja luonnon läsnäolon korostaminen taloudellisesti järkevissä puitteissa.

3.4 Suunnitteluohjeet

Rakennusten tulee olla rakenteellisesti selkeitä ja kantavien rakenteiden betonia, myös energiatehokkuuteen tulee kiinnittää huomiota. Lämpimien tilojen päällä olevia avoterasseja ym. riskirakenteita tulee välttää. Laatutason tulee vastata yrityksemme aikaisempaa korkeaa tasoa ja peseytymis- ja wc-tilojen riittävyys tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaikista rivitaloasunnoista tulee olla merinäköala ja asuntojen koko korkeintaan 150-160 m². Kellarillinen vaihtoehto tulee kysymykseen vain mikäli suunnitteluratkaisu sitä edellyttää, mutta pimeitä asuintiloja ei sallita. Jokaiselle asunnolle tulee varata yksi katettu autopaikka/-talli siten, että se on asunnon välittömässä läheisyydessä.

Kerrostalojen huoneistokoot voivat vaihdella n. 60-120 m². Asuntojen yhdistettävyyden olisi toivottavaa joissain asunnoissa siten, että myös suuremmat huoneistot mahdollistuvat. Autopaikoitus ei saa hallita pihoja.

3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta kiinnittää asetettujen tavoitteiden toteutumisen lisäksi erityistä huomiota seuraaviin arvosteluperusteisiin:

- Alueen erityispiirteiden huomioon ottaminen ja vahvuuksien hyväksikäyttö
- Visuaalinen ilme, toiminnallisuus ja rakennettavuus.

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat

Suunnitelma esitetään enintään kolmella A3 -kokoisella, vaakasuuntaisella ja kopiointikelpoisella tulosteella, jotka kiinnitetään jäykille A3 -kokoisille alustoille.

Suunnitelman tulee sisältää seuraavat asiakirjat:

- **Asemapiirustus 1: 500** (jossa näkyvissä mm. piha-alueen käsittely, rakennusten varjostukset)
- **Pohjapiirustukset 1:200**
- **Julkisivut** (kahdelta sivulta) **ja leikkaukset 1:200**
- **Selostus** (laajuus yksi A4) = tiivistelmä, jossa esitetään ratkaisun kannalta olennaiset tiedot (ratkaisuperiaatteet, kerrosala- ja pysäköintilaskelmat)

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä suljettu ja nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki ja tekijän nimi.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätto

Ehdotukset on osoitettava palkintolautakunnalle ja toimitettava 28.10.2008 mennessä ao. osoitteeseen tai todistettavasti jätettävä samana päivänä postin tai vastaavan kuljetusliikkeen toimitettavaksi.

Westpro cc Oy
Hakakuja 1
02120 ESPOO

Lähetyksen päälle on merkittävä ” Rantaharjun suunnittelukilpailu ”.

Espoossa 10.9.2008

Palkintolautakunta

Ilari Schouwvlieger
puheenjohtaja

Tiina Haimelin-Serimaa
sihteeri