



Hagalundinkallion alueen arkkitehtuurikilpailu
6.10.2008 – 30.1.2009

Kilpailuohjelma 6.10.2008
Päivitetty 13.10.2008

| | | |
|-------|--|----|
| 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 | 4 |
| 2 | Kilpailutehtävä | 4 |
| 2.1 | Kilpailutehtävän tarkoitus | 4 |
| 2.2 | Kaupunkisuunnittelulautakunnan määrittelemät tavoitteet ja lähtökohdat kilpailulle | 4 |
| 2.3 | Alueen strateginen merkitys | 6 |
| 2.4 | Alueen suunnittelun historiaa | 7 |
| 2.5 | Kilpailualue | 8 |
| 2.5.1 | Kilpailualueen sijainti ja rajaus | 8 |
| 2.5.2 | Rakennettu ympäristö | 9 |
| 2.6 | Palvelut | 10 |
| 2.7 | Kaavatilanne | 11 |
| 2.7.1 | Valtakunnalliset tavoitteet ja maakuntakaava | 11 |
| 2.7.2 | Espoon eteläosien yleiskaava 2030 | 11 |
| 2.7.3 | Asemakaavat ja asemakaavamuutokset | 12 |
| 2.7.4 | Kaavaprosessin aikana tulleita asukasmielipiteitä | 12 |
| 2.7.5 | Maanomistus | 13 |
| 2.8 | Liikenne | 13 |
| 2.8.1 | Ajoneuvoliikenne | 13 |
| 2.8.2 | Kevyt liikenne | 14 |
| 2.8.3 | Julkinen liikenne | 14 |
| 2.8.4 | Nykyiset liikennesuunnitelmat | 14 |
| 2.8.5 | Pysäköinti | 15 |
| 2.9 | Yhdyskuntatekninen ja energiahuolto | 15 |
| 2.10 | Rakennettavuus | 15 |
| 2.11 | Suojelukohteet | 15 |
| 3 | Suunnitteluohjeet | 16 |
| 3.1 | Kerrosala- ja muut tavoitteet | 16 |
| 3.2 | Liikennejärjestelyt | 16 |
| 3.3 | Pysäköinti | 17 |
| 3.4 | Rakenteet | 17 |
| 3.5 | Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet | 18 |
| 4 | Kilpailutekniset tiedot | 18 |
| 4.1 | Ohjelma-asiakirjat | 18 |
| 4.2 | Kilpailua koskevat kysymykset | 19 |
| 4.3 | Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkaiseminen ja ehdotusten näytteillepano | 19 |
| 4.4 | Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen | 19 |
| 4.5 | Kilpailuehdotusten käyttöoikeus | 20 |
| 5 | Ehdotusten laadintaohjeet | 20 |
| 5.1 | Vaadittavat asiakirjat | 20 |
| 5.2 | Piirustusten esitystapa | 20 |
| 5.3 | Kilpailusalaisuus | 20 |
| 5.4 | Kilpailuehdotusten sisäänjättö | 20 |

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Espoon kaupunki järjestää arkkitehtuurikilpailun Hagalundinkallion alueen maankäytön suunnittelemiseksi tunneloitavan Kehä I:n päälle. Kilpailu järjestetään kutsukilpailuna.

Kilpailulla halutaan korostaa Otaniemi – Tapiola-alueen toiminnallista ja kaupunkikuvallista merkitystä kahden erilaisen kaupunginosan välissä. Lisäksi haetaan paikkaan hyvin sopivaa ja arkkitehtonisesti korkeatasoista ratkaisua.

Kilpailun tuloksen perusteella on tarkoitus viimeistellä Hagalundinkallion asemakaavamuutos ja käynnistää asemakaavamuutosten vaatimat suunnittelutyöt.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailuun on valittu hankintalain mukaisesti ilmoittautumismenettelyn perusteella seuraavat arkkitehtitoimistot:

- Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy
- Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
- Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula Oy
- Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy
- Arkkitehdit NRT Oy

1.3 Osanottajapalkkio

Kilpailuun kutsutuille 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 Espoon kaupungin edustajina:

- Teknisen toimen johtaja Olavi Louko, puheenjohtaja
- Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen
- Asemakaavapäällikkö Kristiina Peltomaa
- Rakennusvalvontapäällikkö Veronica Rehn-Kivi
- Arkkitehti Kaisa Rauhalampi

Kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajana:

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan pj, DI Markku Markkula

Tapiolan alueen edustajana:

- Tapiolan alueneuvottelukunnan nimeämä edustaja arkkitehti Bror Söderman

Kilpailijoiden valitsemana jäsenenä:

- Arkkitehti, professori Pentti Kareoja

Palkintolautakunnan pysyvänä asiantuntijana toimii:
– Liikennesuunnittelupäällikkö Markku Antinoja

Palkintolautakunta voi lisäksi kuulla muita tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita.

Kilpailun tekninen toteutus ja palkintolautakunnan sihteeritehtävät teetetään konsulttityönä. Kilpailuohjelman laadinnasta ja tämän vaiheen sihteeritehtävistä vastaa Pöyry CM Oy / arkkitehti Eija Larkas-Ipatti, puhelin 010 33 23991, e-mail eija.larkas-ipatti@poyry.com.

1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. (www.safa.fi).

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

1.6 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa 6.10.2008 ja päättyy 30.1.2009. Kilpailijoille järjestetään lisäksi 13.10.2008 aloitusseminaari, jossa esitellään kilpailun taustaa ja tavoitteita.

2 KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailutehtävän tarkoitus

Kilpailun tarkoituksena on osoittaa tunneloitavan Kehä I:n päälle jäävä tarpeettomaksi käyvä entinen liikennealue ja sitä reunustavia alueita asunto- ja työpaikkarakentamiseen siten, että kilpailuohjelman kohdissa 2.2 ja 2.3 asetetut tavoitteet ja alueen strateginen merkitys toteutuvat.

2.2 Kaupunkisuunnittelulautakunnan määrittelemät tavoitteet ja lähtökohdat kilpailulle

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.6.2008 tekemä päätös, jolla lautakunta määritteli kilpailulle tavoitteet ja lähtökohdat:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti esittelijän ehdotuksesta poiketen

A. että järjestetään aluetta koskeva suunnittelukilpailu, jonka kilpailuohjelma laaditaan noudattaen seuraavia periaatteita:

1. Alueen tarkoitus ja yleisilme

Asuntorakentaminen palvelee ennen kaikkea Otaniemi Vision mukaisesti Aaltoyliopiston tarpeita. Alueelle haetaan ratkaisua, joka ilmentää 2000-lukua ja jota laadullisesti voi verrata Otaniemi-Tapiola alueen kuuluisimpien arkkitehtien Aalto, Ervi ym. tuotantoon. Kilpailu ohjeistetaan siten, että hyvinkin paljon toisistaan poikkeavat ehdotukset ovat mahdollisia.

2. Asuntorakentaminen

Korkein asuntorakentaminen sijoitetaan Tekniikantien varteen ja toimistorakennusten väliselle alueelle. Tutkitaan, miten korkeata rakentaminen voi Otaniemen katu-
kuvassa olla ilman, että alueen tuulisuus haittaa syntyvää pienilmastoa tai varjostaa liikaa Tekniikantien pientaloja.

Korkeiden rakennusten sijoittaminen pysäköintilaitoksen päälle ja tunnelin betoniosuuden päälle rakentaminen edellyttävät maanalaisten ja maanpäällisten rakenteiden sovittamista toisiinsa. Koska tunneli ja pysäköintilaitos ovat kalliiteknisesti sidoksissa toisiinsa, pidetään pysäköintilaitos nyt suunnitellulla paikallaan. Uuden rakenteen kattotasojen tulee jäädä tunnelin poistopiipun räystäään alapuolelle, tarvittaessa piipun korkeutta on nostettava.

Asuntorakentamisen painopisteen tulee olla erityisesti hissillisissä, esteettömissä asunnoissa. Erityisryhminä otetaan huomioon lapsiperheet, ikäihmiset, opiskelevat ja työssä käyvät nuoret sekä huippuyliopiston tutkijat.

3. Liikkuminen

Alueen halki Tapiolasta Otaniemeen tarvitaan useita jalankulku- ja pyöräilyyhteyksiä, joista yhden tulee palvella Teekkarikylän lasten koulumatkan tarpeita. Alueen pitkittäissuuntaan suunnitellaan kevyen liikenteen yhteys, joka liittyy seudun kevyen liikenteen verkostoon.

4. Viheralueet

Asumisen lomaan suunnitellaan viheralueita. Yksi viheralue suunnitellaan Silkiniityn jatkeeksi ja toisen tulee sijaita vesitornin luona. Kimmeltien asukkaat ovat toivoneet viheraluetta olemassa olevien pientalojen näkösuojaksi.

5. Näkymät

Asunnot ja pihat suunnitellaan niin, että mahdollisimman monesta paikasta saadaan merinäköymät Otsolahdelle, tai muuten edulliset, mahdollisimman pitkät näkymät.

B. Kilpailuohjelman perustaksi tarvittava KSL:n näkemys asemakaavasta saadaan korjaamalla esittelijän ehdotusta siten, että

1. Alueesta järjestetään suunnittelukilpailu, jolla haetaan alueen merkitystä Otaniemi-Tapiola alueeseen toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti hyvin sopiva arkkitehtonisesti korkeatasoinen ratkaisu. Tämä merkitsee sitä, että rakennusalojen rajoja ei sisällytetä ehdotukseen, vaan merkitään yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus ja rakennusten maksimikerrosmäärä on noin 15. Korkeimmilla rakennuksilla saadaan alueelle jäsentyneempi rakenne ja mahdollistetaan huomattavasti nykyistä laajemmat viheryhteydet ja viheralueet.
2. Tunneliratkaisun ohjeena on lautakunnan yleiskaavan käsittelyn yhteydessä tekemä päätös. Itäranta – Keilaniemi alueella luovutaan asemakaavaluonnoksessa olleesta syväntunneliratkaisusta, jolloin Itärannan olemassa olevan asutuksen kohdalla viheraluetta voidaan laajentaa. Samalla tutkitaan tunnelin suuaukon siirtoa niin, että ratkaisu parantuu olemassa olevan asutuksen kannalta.
3. Perustellusta syystä voi kilpailuehdotus poiketa KSL:n asemakaavanäkemyksestä.

- C. Suunnittelukilpailun ohjelma ja myöhemmin tulokset tuodaan KSL:n käsiteltäväksi. Kilpailuohjelmaan sisällytetään tarpeelliset tiedot liikennejärjestelyistä ja niiden haasteellisuudesta. Kilpailun tuomaristoon on kutsuttava KSL:n ja Tapiolan alueen edustajat.
- D. Asemakaavoitusta varten laaditaan aikaisempia liikennesuunnitelmia korjaava alustava yleissuunnitelma tunneloinnista Maarinsolmun, Länsiväylän ja Lehtisaaren sillan määrittelemällä alueella. Suunnitelman tarkistuksessa otetaan huomioon Kehä I:n ja Karhusaarentien osittainen kattaminen siten, että Otaniemi – Keilaniemi – Tapiola-alueesta (kaupungin suunnitelmien mukainen T3 aluekehitys) muodostuu toiminnallisesti nykyistä huomattavasti yhtenäisempi alue.

2.3 Alueen strateginen merkitys

Alueen strateginen merkitys Espoon ja koko pääkaupunkiseudun kansainväliselle kilpailukyvyllä on keskeinen. Kilpailualue on Otaniemi – Keilaniemi – Tapiola -alueen (T3-timanttivisio) suurin uusi pääasiassa asumista sisältävä alue, jonka toteutus tukee merkittävästi Aalto-yliopiston toiminnallisia tavoitteita. Espoon kaupungin linjauksia kuvaavat muun muassa:

- 1) **Kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.9.2005 tekemä päätös, jolla lautakunta hyväksyi Hagalundinkallion ja Maarinsolmun asemakaavaluonnosten jatkotyöohjeet.**

”Laadittujen selvitysten sekä saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella lautakunta päätti jatkotyöstä seuraavaa:

Lautakunta korostaa, että jatkosuunnittelun lähtökohtana on Espoon strategisesti haasteellisin alue. Ajallisesti tarkastellen ratkaisun on tuotettava hyvää laatua sekä lähivuosina että vuosikymmeniä tästä eteenpäin. Kyseessä on Otaniemi-Tapiola-alueen kannalta erittäin ratkaiseva kaupunkirakenteellinen muutos. Sen avulla on turvattava 1) kasvavan liikenteen kannalta hyvin toimiva sekä päästöjä ja muita häiriöitä olennaisesti vähentävä ratkaisu, 2) korkeatasoista asumista tuottava ratkaisu, ja 3) tiede-, teknologia- ja yrityskehittämisen kehittymistä kansainvälisesti yhä merkittävämmäksi ja ainutlaatuisen korkeatasoiseksi kampusalueeksi tukeva ratkaisu.

Ennen asemakaavaehdotuksen käsittelyä on ensin selvitettävä ja kuvattava muutama keskeisin perusratkaisu. Näitä ovat: 1) Tunneloinnin ja muiden liikennejärjestelyjen vaiheittainen toteuttaminen koko alueella Länsiväylälle asti. 2) Asuntorakentamisen laatuvaatimukset ja toteutustapa siten, että uusien rakennusten muodostamasta kokonaisuudesta tulee Tapiolan ja Otaniemen tähänastisen arkkitehtuurin asettamien tasovaatimusten mukainen ainutlaatuinen ratkaisu.

Lautakunta toteaa, että nämä ovat myös nykyisten asukkaiden sekä yritysten ja tiedeyhteisöjen kannalta niin keskeisiä periaatteita, että kun nämä kyetään osoittamaan onnistuneiksi, niin kaavoitus (myös Itärannan, Keilaniemen ja Keilalahden muodostamilla osa-alueilla) voidaan viedä vauhdilla eteenpäin.

Lautakunta korostaa, että tiesuunnittelussa ja asemakaavoituksen jatkossa selvitetään mahdollisuudet siirtää tunnelin eteläinen suuaukko kauemmas Itärannan asutuksesta sekä mahdollisuudet vähentää lisääntyvän liikenteen haittoja Kalevalantiellä, Tekniikantiellä ja muilla lähikaduilla siten, että ilmanlaatu- ja melunormit saavutetaan kaava-alueella ja sen lähietäisyydellä.”

2) Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 8.9.2008 Espoon strategiset linjaukset ja suunnitelmakauden tavoitteet:

”Vahvistamme Otaniemi – Keilaniemi – Tapiola - alueen kehittymistä innovaatiokeskuksena ylläpitämällä aluetta korkeatasoisena ja luomalla edellytyksiä asumisen, koulutuksen ja yritystoiminnan sijoittumiseen alueelle kehittämissuunnitelman mukaisesti.”

Espoo edistää pääkaupunkiseudun kansainvälistä kilpailukykyä kehittämällä Otaniemi – Keilaniemi - Tapiola (T3) -kokonaisuutta tieteen, taiteen ja talouden voimaan perustuvana, yrityksiä, investointeja ja osaamista houkuttelevana luovana ympäristönä.

Rakennamme pitkäjänteisesti toimintaympäristöjä, jotka ovat globaalisti kiinnostavia houkuttelemaan ja sitomaan alueelle uusia, omilla markkinoillaan kilpailukykyisiä yrityksiä, investointeja sekä osaavia ihmisiä.

Luomme edellytykset huippuluokan tieteellisen ja teknologisen tutkimuksen ja opetuksen, globaalien yritysten sekä luonnonläheisen ja laadukkaan asumisen ja kulttuuriympäristön vuorovaikutukselle.

Käynnistämme valittujen strategisesti merkittävien intressikumppanien kanssa tavoitteellisen yhteistyön Espoon ja erityisesti Otaniemi – Keilaniemi – Tapiola - alueen kansainvälisen kiinnostavuuden ja kilpailukyvyn kehittämiseksi.

Espoo panostaa Otaniemi – Keilaniemi – Tapiola - kokonaisuuden markkinointiin, kansainvälisen imagon rakentamiseen, näkyvyyteen ja tunnettuuteen kehittyvänä maailmanluokan innovaatiokeskuksena.”

Edistämme innovaatioympäristön rakentamista, sen tunnetuksi tekemistä ja globaalia näkyvyyttä. Hyödynnämme osakkuuttamme seudullisessa elinkeinomarkkinointiyhtiössä ja vahvistamme omaa markkinointiamme.”

Lisäksi valtuusto hyväksyi seuraavan toivomuksen: ”Luomme edellytykset Aaltoyliopiston toiminnan kehittymiseen alueella, valmiuden rakentaa yliopiston tarvitsemia tiloja ja asuntoja Otaniemen kampusalueen yhteyteen.”

2.4 Alueen suunnittelun historiaa

Espoon eteläosien yleiskaavassa on osoitettu Kehä I:n tunnelointi.

Ajatukset ja selvitykset kehätien kattamisesta tai tunneloinnista tuottivat kaupunkisuunnitteluun ns. Apila-mallin, jonka Espoon kaupunginhallitus on hyväksynyt 6.5.1997 pitkän aikavälin visioksi Tapiolan-Keilaniemen-Otaniemen alueiden kehittämisessä (sisältyy liiteaineistoon). Apila-mallin ajatuksena on Tapiolan, Keilaniemen ja Otaniemen yhdistäminen uudelleen.

Yleiskaavassa kilpailualue on osoitettu kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi, työpaikka-alueeksi sekä palveluiden ja hallinnon alueeksi.

Tapiolan alue

Espoon kaupunki pyrkii kehittämään Tapiolan palveluja, paikoitusta, liikennejärjestelyjä ja asumista kokonaisuutena ottaen huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. (Ks.myös ”Tapiolan kehittäminen – luonnos

30.5.2006, Kaupunkikuvahistoriallinen tarkastelu sekä tulevan rakentamisen ja ympäristöhoidon tavoitteet".)

Otaniemen alue

Otaniemen alueen maankäytön ja toimintojen tulevaisuutta on pohdittu mm. vuonna 2006 julkaistussa Otaniemi-visio raportissa (Espoon kaupunki, Technopolis Oy ja Senaatti-kiinteistöt), jonka ovat laatineet konsulttityönä Saraco D & M Oy ja Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee Otaniemen vision 21.6.2006 ja hyväksyi sen tekemillään lisäyksillä tulevien suunnitelmien perustaksi.

Aalto-yliopisto

Valtioneuvoston, elinkeinoelämän ja muiden tahojen tekemien päätösten mukaisesti valmisteltu Aalto-yliopisto aloittaa toimintansa 1.8.2009. Aalto-yliopiston muodostavat Helsingin kauppakorkeakoulu, Taideteollinen korkeakoulu ja Teknillinen korkeakoulu. Hankkeen tarkoituksena on kehittää uusi yliopistokokonaisuus, jonka tavoitteena on maailman kärkiyliopistojen joukkoon kuulumisen 2020. Tavoitteen saavuttaminen vaatii uusien rakenteiden ja vahvistuneiden voimavarojen ohella määrätietoista ja pitkäjänteistä työtä. Otaniemi-Keilaniemi-Tapiola –alueella tehtävät maankäytölliset ja toiminnalliset ratkaisut kytkeytyvät keskeisesti Aalto-yliopiston toimintaan (www.aaltoyliopisto.info). Kilpailualueen ratkaisut voivat merkittävästi tukea Aalto-yliopiston toiminnallisia tavoitteita.

Metropäätös

Kaupunginvaltuusto päätti 25.9.2006 valita Etelä-Espoon joukkoliikennejärjestelmäksi Kivenlahteen ulottuvan metron. Länsimetro tulee kulkemaan Matinkylään saakka kokonaan maan alla. Lähimmät asemat tulevat olemaan Keilaniemi, Otaniemi, Tapiola ja Jousenpuisto (Niittymaa). Erityisesti Keilaniemen ja Otaniemen metroasemien maankäytöllisillä, toiminnallisilla ja kaupunkikuvallisilla ratkaisuilla on vaikutusta kilpailualueen tulevaisuuden kannalta. Metrotunnelin ja sen ympäristöjen suunnittelu on käynnistetty. Rakentaminen ajoittuu pääosin vuosille 2009 – 13.

2.5 Kilpailualue

2.5.1 Kilpailualueen sijainti ja rajaus

Keskeinen, tunnelointiin suoranaisesti liittyvä alue sijaitsee Tapiolan suojeltavan puutarhakaupungin ja Otaniemen suojeltavan kampusalueen välimaastossa Kehä I:n väylän päällä ja sen molemmiin puoliin, kulttuurihistoriallisesti tärkeässä ympäristössä rajoittuen kansallismaisemaan.

Tapiolan herkän asuma-alueen ja Otaniemen komean punatiilirakenteen lisäksi tuo asemakaavalla suojeltu Hagalundin kartanon miljöo alueelle oman leimansa. Keskeisin suunnittelualue on kuitenkin Kehä I:n liikennealuetta ja siihen liittyviä reuna-alueita.

Näillä alueilla voidaan rakennuskantaa tiivistää ja tasata siten rakentamispaineita vanhoilla Tapiolan alueilla. Rakentaminen voi olla tiiviimpää ja raskaampaa kuin puutarhakaupungissa. Alue toimii kaupunkikuvassa välittävänä alueena, missä uudisrakentaminen ja ulkotilojen käsittely kuvastavat omaa aikaansa.

Kehä I:n tunnelointi Hagalundinkallion kohdalla sekä varautuminen Karhusaarentien kattamiseen kehitettävänä tieosuutena mahdollistaa tiedeyhteisön, asumisen ja työpaikka-alueiden kehittämisen yhtenäisenä alueena.

Kilpailualueen rajausta selviää kaavarungosta (liiteasiakirja nro 1). Alueen kokonaislaajuus on noin 13,2 ha. Tunnelin sijainti ja tunnelin suuaukkojen paikat pohjautuvat tiesuunnitelmaan.

2.5.2 Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Kilpailualueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat mm. vanha tiilitalli, jossa toimii Tapiolan Ratsastuskoulu (432 k-m²), pienempi tiilitalli (n. 80 k-m²) ja maneesirakennus (n. 800 k-m²), Otaniemen vesitorni (427 k-m²), Ekonon toimitilakompleksi (rakennettu 20 020 k-m²), Keskuslaboratorio KCL (rakennettu 18 418 k-m²), Tullilaboratorio (rakennettu 4 017 k-m²) sekä Neste Oilin toimitilarakennus ja huoltoasema (rakennettu 6900 k-m²). Otaniemen puolella sijaitsevat myös As.Oy Kartanontanhuan ja Hagalundin kartanon kiinteistöt. Tapiolan puolella Kimmeltien varrella sijaitsee Elisän laitosrakennus (825 k-m²). Kehä I, joka rakennettiin nykyiseen laajuuteensa vuonna 1981, erottaa Tapiolan ja Otaniemen alueet toisistaan ja jakaa Hagalundin kartanon maa-alueet tien molemmille puolille ja hämärtää alueen historiallisen yhtenäisyyden. Kehätien ympäristöhaitat, etenkin melu ja päästöt, raskaita viereisiä asuinalueita.

Kilpailualueen ulkopuolella on vireillä Maarinsolmun asemakaavanmuutos, jolla on tarkoitus muuttaa Kehä I:n ja Kalevalantien liikennevalo-ohjattu liittymä eritasoliittymäksi sekä lisätä toimisto- ja asuinrakentamista risteyksen tuntumassa.

Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kilpailualue liittyy länsipuolella Itäkartanon ja eteläpuolella Itärannan asuinalueisiin. Hagalundin kartanon vieressä on kahdeksan asuinpienaloa.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta sijoittuvat Kimmeltien ja Miestentien toimisto- ja liiketiloihin, Neste Oilin polttoainejakeluun, Tullilaboratorioon, Ekonoon ja KCL:n tutkimus- ja teollisuustiloihin. Alue liittyy idässä Otaniemen laajaan tutkimus- ja opetustoiminnan alueeseen.

KCL:n tontilla toimii mm. pienimuotoinen tutkimuslaitoksena toimiva paperitehdas, jonka laitteet ovat varsin herkkiä tärinälle. Tekniikantien toisella puolella on Mittatekniikan keskus, jonka toimintaedellytyksiin maaperän tärinättömyys myös kuuluu.

Kartanon entisessä tallirakennuksessa toimii ratsastuskoulu, jonka vuokrasopimus kaupungin kanssa päättyy 30.6.2009.

Kaupunkikuva

Tapiolan Itäkartanon ja Itärannan alueet ovat vanhinta ja arvokkainta puutarhakaupunkia, jonka mittakaava on huomattavasti Otaniemeä pienempi ja rakennustapa herkempi. Asuntoalueet on rakennettu varsin väljästi, rakentamattomilla alueilla on nurmikenttiä ja puistometsää. Itäkartanon alueen rakennukset ja ulkotilat on suojeltu asemakaavalla. Vesitornin ja Tekniikantien välinen rinne tulee museoviraston suosituksen mukaan jättää rakentamattomaksi. Kimmeltien itäpuoli ei kuitenkaan kuulu suojeltaviin alueisiin.

Otaniemen tutkimus- ja opetustoiminnan alue koostuu suurimittakaavaisista punatiilirakennuksista, jotka asettuvat ympäristöönsä suhteellisen väljästi niin, että rakentamattomilla alueilla on nurmikenttiä ja vapaasti kasvavia, suurikokoisia puita. Rakennustapa on väljä, rakennukset ovat suoralinjaisia ja muodoltaan pääosin puikkomaisia. Rakennusten muodostama kokonaisuus on levollinen ja harmoninen.

Hagalundin kartanon arvokkaat rakennukset on suojeltu asemakaavalla. Hagalundinkallion alueella sijaitsevat tiilitallit ovat kartanon vanhoja rakennuksia, jotka ovat kohtalaisessa kunnossa ikäänsä nähden ja korjattavissa vastaamaan nykypäivän tarpeita. Tiilitalleja ei ole määritelty säilytettäväksi. Maneesirakennus on huonokuntoinen teräslevyjulkisivuinen halli, jolla ei ole miljöö- eikä rakennustaiteellista arvoa. Muista alueen rakennuksista KCL:n rakennukset ovat 1960-luvulta, Otaniemen vesitorni on arkkitehti toimisto Alvar Aallon suunnittelema 1970-luvulla, Ekonon toimitalo ja Fortumin kiinteistö edustavat 1980-luvun suunnittelua.

Kehä I, joka on rakennettu nykyiseen laajuuteensa vuonna 1981, erottaa Otaniemen ja Tapiolan alueet toisistaan, kevyt liikenne tien poikki kulkee ali- ja ylikulkusiltaa pitkin. Samalla kehätie jakaa Hagalundin kartanon alueet tien eri puolille ja hämärtaa alueen historiallisen yhtenäisyyden.

Kehätien ympäristöhaitat, etenkin melu ja päästöt rasittavat viereistä asuntoaluetta.

2.6 Palvelut

Asemakaava-alueella sijaitsee Neste Oilin huoltamo ja ABC-ketjun kylmä jakeluasema Miestentiellä. Kylmä jakeluasema poistuu, kun tunneli rakennetaan.

Lähialueen kaupallisia palveluita ovat Mäntyviidan ostokeskuksen elokuvateatteri ja elintarvikekioski, pizzeria, divari ja kiinteistövälitystoimisto, parturikampaamo ja kosmetologi sekä tilitoimisto. Mäntyviidan ostokeskuksessa on myös kielikylpy-päiväkoti sekä kuvataidekoulun opetustiloja. Lähistöllä sijaitsevat Kalevalantien huoltoasema, Innopolin ravintola ja parturikampaamo.

Muita lähialueen asukkaiden ja työntekijöiden käyttämiä palveluita ovat:

Päiväkodit:

Silkkiniityn (os. Opinkuja 1), Tapiolan (os. Menninkäisentie 7), Maarinniityn (os. Mimerkinkuja 4) ja Satusoppi-päiväkodit (os. Aarnivalkeantie 3)

Ala-aste:

Aarnivalkean koulu (os. Aarnivalkeantie 9)

Yläaste:

Tapiolan koulu (os. Opintie 1)

Lukiot:

Etelä-Tapiolan (os. Ahertajantie 5), Tapiolan (os. Opintie 1) ja Pohjois-Tapiolan lukiot (os. Sepontie 2)

Aikuislukio:

Tapiolan aikuislukio (os. Opintie 1)

Kirjasto:

Tapiolan kirjasto (os. Kulttuurikeskus, Kaupinkalliontie 10)

Kulttuuri:

Espoon Kaupunginteatteri, Louhisali (Espoon Kulttuurikeskus), Revontulihalli (os. Revontulentie 8A), Kulttuurikeskus (os. Kaupinkalliontie 10), Kelloseppäkoulu ja - museo (os. Opinkuja 6) sekä WeeGee-talo (os. Ahertajantie 5), EMMA- Espoon modernin taiteen museo, Lelumuseo Leikkilinna, Helina Rautavaaran Etnografinen museo, Espoon kaupunginmuseo, Suomen kellomuseo, Galleria Aarni, Taide- ja tietotekniikkakeskus Cartes, Espoon kuvataidekoulu.

Liikunta:

Tapiolan urheilupuisto (os. Urheilupuistontie 2) ja jäähalli (os. Urheilupuistontie 3), Tapiolan kuntosali (os. Kauppamiehentie 6), Tapiolan uimahalli (os. Kirkkopolku 3), Tuulimäen palloiluhalli / kuntosali (os. Itätuulenkuja 9), Tapiolan urheilukenttä (os. Kaupinkalliontie) ja Keilahalli (os. Kauppamiehentie 6).

Monipuoliset kaupalliset palvelut ovat Tapiolan keskustassa.

2.7 Kaavatilanne**2.7.1 Valtakunnalliset tavoitteet ja maakuntakaava**

Alueeseen liittyvät Tapiola, Hagalundin kartanoalue ja Otaniemen campusalue sisältyvät Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt – selvitykseen (Museovirasto, rakennushistoriaosasto, julkaisu 16, 1993). Niillä on keskeinen asema maamme kulttuuriperinnössä.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskevat myös Helsingin seudun erityiskysymykset, joilla luodaan edellytyksiä asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle, hyödynnetään ympäröivän kaupunkiverkon mahdollisuuksia, varaudutaan raideliikenteen laajentamiseen asuntojen ja työpaikkojen sijoittelulla ja ehkäistään yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006. Vaihemaakuntakaava on viireillä. Siinä käsitellään mm. teknisen huollon verkostoja. Kilpailun tavoitteet ovat valtakunnallisten tavoitteiden ja maakuntakaavan mukaisia.

2.7.2 Espoon eteläosien yleiskaava 2030

Espoon eteläosien yleiskaava-alue käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi Espoon eteläosien yleiskaavan 7.4.2008. Uudenmaan ympäristökeskus on tehnyt kaavasta oikaisukehotuksen 12.5.2008 ja lisäksi yleiskaavasta on jätetty 11 valitusta. Oikaisukehotus ja tehdyt valitukset eivät koske kilpailualuetta.

Yleiskaavassa kilpailualue on osoitettu kehitettäväksi kaupunkimaisena asuntoalueena, työpaikka-alueena sekä palveluiden ja hallinnon alueena, joka sijoittuu yleiskaava-alueen ensisijaiseen kehittämisvyöhykkeeseen johtuen suurelta osin Espoon kaupunginvaltuuston syyskuussa 2006 tekemästä metron rakentamispäätöksestä. Tämä tarkoittaa myös muutosten toteutumista nopeimmalla mahdollisella aikataululla.

Kehä I:n tunnelointi on osoitettu yleiskaavassa. Lisäksi yleiskaavassa on kaksi virkistysyhteysmerkintää (sijainti ohjeellinen, yhteys sitova), päävoimansiirtolinja, maanalainen raide (sijainti ohjeellinen, yhteys sitova).

Yleiskaava on hengeltään yleispiirteinen.

2.7.3 Asemakaavat ja asemakaavamuutokset

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja.

Hagalundinkallion asemakaavamuutosta koskeva tavoiteohjelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 22.1.2004, asukastilaisuus pidettiin 10.2.2004 ja kaupunginhallitus hyväksyi tavoiteohjelman 30.3.2004. Asemakaavan muutoksen luonnos hyväksyttiin nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.3.2005 lautakunnan päättämin lisäyksin, ja luonnos oli nähtävillä 21.3.–19.4.2005. Lisärakentamisselvityksen perusteella lautakunta päätti 29.9.2005 jatkotyöstä (päätos edellä kohdassa 2.3). Valmisteluaineisto oli nähtävillä suunnittelualan laajentumisen takia 3.9.–2.10.2007.

Asemakaavamuutoksen ehdotusta käsiteltiin Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 4.6.2008 (Pöydälle 7.5.2008). Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittelijän ehdotuksesta poiketen, että Hagalundinkallion alueesta järjestetään suunnittelukilpailu, jonka kilpailuohjelma laaditaan lautakunnan määrittelemiä periaatteita noudattaen ja että kaavaehdotus valmistellaan kilpailun tulosten perusteella.

2.7.4 Kaavaprosessin aikana tulleita asukasmielipiteitä

Oheiseen on koottu kilpailijoille tiedoksi kaavaprosessin aikana saadut asukasmielipiteet.

Asemakaavan muutosluonnoksesta annettiin sen nähtävillä oloaikana mielipiteitä, joissa käsiteltiin mm. seuraavia asioita:

- Vastustettiin tunnelointia ja liikennejärjestelyjä, etenkin Tapiolantien liittymän poistamista kehätieltä.
- Vastustettiin entisen kehätien päälle rakentamista, etenkin rakentamisen tiiveyttä ja korkeutta. Uutta rakentamista pidettiin Tapiolaan sopimattomana.
- Vastustettiin Tapiolan ja Otaniemen yhdistämistä toisiinsa ja arveltiin, ettei uuden alueen ostovoima siirtyisi hyödyntämään Tapiolan keskustan palveluita.
- Vastustetaan tunnelin eteläisten suuaukkojen sijaintia ja kehätien leventämistä tunneloitavalla osuudella. Kehätie halutaan painaa nykyistä alemmas melun takia. Tunnelin arveltiin lisäävän liikenteen turvallisuutta.
- Vastustettiin Tekniikantien liikenteen lisääntymistä ja arveltiin Kimmeltien liikenteen ja läpiajon lisääntyvän enemmän kuin liikennesuunnittelijat ennustavat. Vanhan Tapiolan asutokatuojen liikennemäärien ei haluta kasvavan.
- Pihkapolku halutaan pihakaduksi ja vieraspysäköintipaikkoja alueelle.
- Pelätään Tekniikantien lisääntyvän liikenteen vaarantavan Otaniemen lasten koulutien turvallisuuden.
- Tekniikantien kerrostaloja pidetään liian korkeina, niiden arvellaan näkyvän myös Kimmeltielle ja varjostavan Otaniemen puolen pientaloja.
- Asukkaiden mielestä uudisrakentaminen aiheuttaisi Itäkartanon alueen historiallisen rakennusympäristön turmeltumisen ja sen suojelutavoitteiden vesittymisen.
- Kimmeltien varren meluvalli puustoineen halutaan säilyttää.
- Vastustetaan tunnelin louhinnan ja työmaaliikenteen haittavaikutuksia. Halutaan selvitys tunnelin rakentamisen aikaisesta liikenteen järjestelystä.
- Halutaan, että huomioidaan Itärannan asuinalueen ihmisten terveyttä, elinoloja ja viihtyvyyttä sekä alueen yhdyskuntarakennetta, rakennuksia, maisemaa, kaupunkikuvaa ja kulttuuriperintöä asemakaavan laatimisessa nykyistä paremmin.
- Alueen lepakoista halutaan tarkempaa selvitystä.

- Keskuslaboratorio haluaa, että mahdolliset louhinnasta ja tulevasta liikenteestä johtuvat värinät minimoidaan. Kaavanmuutokselta odotetaan laitoksen toiminnalle välttämättömän tavaraliikenteen turvaamista.

Lisäselvityksiä annettiin mm. alueen asuntorakentamisen lisäämisestä, tunneloinnista ja kevyen liikenteen yhteyksistä. Asemakaavaluonnosta kehitettiin osallisten palautteen mukaisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä ja siihen annetuissa mielipiteissä käsiteltiin mm. seuraavia asioita:

- Muistutettiin MIKES:in värinäherkkien laitteiden vaatimuksista louhintatöille ja MIKES:in vaatimuksesta, että eteläpuolen rakennusten maksimikorkeudeksi tulee merkitä +36.000.
- Vanhan Tapiolan sisäisen liikenteen kasvu tulisi estää.
- Rakennusoikeuden tunnelin päällä tulisi olla alhainen ja alueen kaupunkikuvan vehreä ja väljä.
- Arvosteltiin tapaa lyhentää mielipidettä.
- Kehätien linjausta ja tunnelin suuta halutaan siirtää kauemmas Itärannan asuinrakennuksista.
- Halutaan selvitystä, miten YVA-menettely on huomioitu suunnittelussa.
- Typpidioksidin tuntiohjearovot ylittävät tunnelin eteläsuun kohdalla.
- Halutaan kuvausta tunneloinnin ja muiden liikennejärjestelyiden vaiheittaisesta toteuttamisesta.
- Harjuviita 20 ja 22 kohdalla liikenteen meluista.
- Asuntoyhtiöiden mukaan asemakaavaluonnoksessa on voimakkaasti huomioitu liikennetarkaisujen ja kasvurakentamisen tarpeet, jotka eivät ole yhteneviä Itärannan asuinalueen tarpeiden kanssa.
- Rakentamisen aikaisten louhintatärinöiden vaikutuksesta olemassa oleviin rakennuksiin.
- Kimmeltietä sivuavien asuintalojen poistamista tai siirtämistä kauemmas.
- Epäiltiin valtakunnallisten suojelutavoitteiden täyttymistä. Ratsastustalli toivotaan säilytettäväksi.
- Poistopiipun meluvaikutuksesta.
- Vuorovaikutuksen riittävydestä kaavan laatimisen yhteydessä.

Lisäksi haluttiin tarkempia rakennusten julkisivusuunnittelua koskevia määräyksiä.

2.7.5 Maanomistus

Kehä I:n teialue on tullut kaupungin omistukseen rakennuskaavojen muuttuessa asemakaavoiksi vuonna 2000.

Senaatti-Kiinteistöt omistaa vesitornin tontin. Yksityisessä omistuksessa on Mies-tentien eteläpuolinen KTY-1-kortteli.

2.8 Liikenne

2.8.1 Ajoneuvoliikenne

Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee Kehä I ja eteläosassa kulkee Karhusaarentie itä-länsisuunnassa. Karhusaarentie on nykyään LT-alueita. Yhteys alueelta pohjoiseen on Kehä I:stä pitkin ja etelään Karhusaarentietä pitkin ja edelleen länteen ja itään Länsiväylää pitkin.

Kaava-alueen paikalliskatuverkon muodostavat Otaniementie, Tapiolantie, Tekniikantie, Kimmeltie ja Miestentie. Nykyiset liikennemäärät vuoden 2007 syksyllä olivat:

Kehä I, 29 200 ajon./vrk

Karhusaarentie (Kehä I liittymästä itään päin), 17 000 ajon./vrk

Otaniementie 8 500 ajon./vrk

Miestentie 4 700 ajon./vrk

Tapiolantie, 10 700 ajon./vrk

Tekniikantie (vesitornin kohdalla), 3 500 ajon./vrk

Kimmeltie (eteläpäässä toimistorakennusten kohdalla), 1200 ajon./vrk

Liikenne-ennusteet on tehty vuoden 2003 liikennemäärillä, eikä niitä ole päivitetty, koska nykyliikennemäärissä ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia.

2.8.2 Kevyt liikenne

Tapiolantien pohjoisreunassa kulkee kevyen liikenteen väylä, joka alittaa Kehä I:n. Tekniikantien itäreunassa on jalkakäytävä, samoin Miestentien pohjoisreunassa.

Kimmeltien varressa oleva kevyen liikenteen väylä palvelee pitkämatkaista polku-pyöräliikennettä, kuten myös Karhusaarentien pohjoisreunassa oleva kevyen liikenteen väylä.

Vesitornin kohdalla on Kehä I:n ylittävä kevyen liikenteen silta. Kaava-alueella on Kehä I:n ja Karhusaarentien liittymässä Kehä I:n ja Karhusaarentien alittavat kevyen liikenteen alikulkukäytävät. Liittymästä itään päin on myös Karhusaarentien alittava alikulkukäytävä.

Silkkiniityltä päin Hagaludinpuistoon on jatkuva valtakunnallinen pyöräretkeilyreitti, joka alittaa Kehä I:n Poutapolun kohdalla. Hagaludinpuistosta reitti kulkee Otaniementien itäreunassa yli Karhusaarentien jatkuen Keilaranta nimistä katua pitkin.

2.8.3 Julkinen liikenne

Alueella on erittäin hyvät joukkoliikenneyhteydet kaikkiin ilmansuuntiin. Espoon sisäiset bussilinjat 2, 4, 4T, 10, 15 ja 52 kulkevat Tapiolantietä pitkin Tekniikantielle ja edelleen Vuorimiehentielle. Seudulliset bussilinjat 102, 103, 106, 194, 195, 520, 503, 504, 505, 550 käyttävät Karhusaarentietä, Otaniementietä, Tapiolantietä, Tekniikantien eteläpäästä sekä Kehä I:stä Tapiolantiestä etelään. Tapiolantien pohjoispuolella Kehä I:stä pitkin pohjoiseen ei kaava-alueella liikennöi yhtään bussilinjaa.

2.8.4 Nykyiset liikennesuunnitelmat

Kilpailun lähtökohtana on tiesuunnitelma Kehä I välillä Kalevalantie Karhusaarentie.

Kehä I tunneloidaan (3+3 kaistaa) välillä Kalevalantie – Tapiolantie.

Tapiolantien ja Miestentien / Tekniikantien risteykseen rakennetaan liikenneympyrä sekä toinen ympyrä Tapiolantien ja Itärannan risteykseen, joka välittää liikenteen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Suunnittelutyö on tehty Kehä I:n tiesuunnitelman kanssa yhteen sovittaen. Kaavoitustyötä varten on tehty ilmanlaatu- ja meluselvitykset. Tunnelointi vähentää alueen

melutasoa ja päästökuormia, mutta aiheuttaa tunnelin suuaukkojen lähialueilla ilmanlaadun heikkenemistä.

2.8.5 Pysäköinti

Pysäköinti tonteilla on nykyisin pääosin maantasoista.

2.9 Yhdyskuntatekninen ja energiahuolto

Suunnittelualueella on rakennettu vesijohto- ja viemäriverkosto sekä kaukolämpö. Alue kuuluu Fortum Espoo Oy:n toimintapiiriin (kaukolämpö ja sähkö) sekä keskitetyn jätehuollon ja puhtaanapidon piiriin.

Asemakaava-alueella sijaitsee Otaniemen vesitorni, jonka ylivuotomahdollisuus on ohjattu kehätien reunan kouruun.

Maakaasujohto on vedetty Otaniemestä Tapiolaan suunnittelualan poikki.

2.10 Rakennettavuus

Vesitorni sijaitsee alueen korkeimmalla kohdalla, n. +28 m merenpinnan yläpuolella, kehätien korkein kohta, n. +18 m, on vesitornin vieressä. Tästä maaston ja tien korkeus laskevat molempiin suuntiin.

Karhusaaren risteystä lähestyttäessä tien korot ovat n. +12.5 m:ssä ympäröivän maaston kohotessa loivasti tien molemmin puolin. Pääosa alueesta on moreenia ja sen alla kalliota sekä kalliopaljastumia, alueen pohjoisosa on savikkoa.

Kehä I:n ylikulun varressa Tapiolan puolella kasvaa vanhan mäntymetsän jäänteinä kolme komeaa, vanhaa kilpikaarnamäntyä. Vesitornin juurelta ratsastushalleille saakka kasvaa luonnontilaista arvokasta männikköä joukossaan joitakin vaahteroita ja koivuja. Keskuslaboratorion ja Miestenmetsän tonteilla vanhasta havupuumetsästä on säilynyt yksittäisiä mäntyjä ja mäntyryhmiä, seassa koivuja, mutta aluskasvillisuus on muutettu nurmikoksi. Loput kasvipeitteiset alueet ovat istutettua piha-, puutarha- ja koristekasvillisuutta. Istutettujen kasvien joukosta voi erikseen mainita kaksi jättiläispoppelia Mäntyviidan risteuksen lähellä.

Vipusenpuisto Tapiolantien eteläpuolella on nurmipintainen, sekapuustoa kasvava tienvieripuisto.

Maaperäkarta sisältyy liiteasiakirjoihin.

2.11 Suojelukohteet

Alueella ei ole rakennussuojelu-, muinaismuisto- tai luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja alueita tai kohteita. Hagalundin kartanon rakennukset ja pihapuisto on suojeltu asemakaavalla.

Museovirasto on määritellyt Otaniemen kampusalueen ja Tapiolan puutarhakaupungin valtakunnallisesti merkittäväksi aluekokonaisuudeksi. Hagalundinkallion asemakaavatyön pohjaksi teetetty maisema-analyysi suosittelee, että mäenlakipuisto vesitornin lähellä säilytettäisiin.

Alueen lepakkotilanne on kartoitettu eikä kaavaehdotuksen mukaisella rakentamisella katsottu olevan haitallista vaikutusta lepakoiden elinoloihin.

3 SUUNNITTELUOHJEET

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

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

3.1 Kerrosala- ja muut tavoitteet

Lisärakentamismahdollisuudet koko kilpailualueella toivotaan kartoitettaviksi mahdollisimman tarkasti. Kaupunkikuva ja kaupunkirakenne sekä suojelutavoitteet asettavat reunaehdot lisärakentamiselle. Asemakaavaehdotuksessa uusi kokonaisrakennusoikeus Tapiolantien pohjoispuolella on 55 000 k-m². Tästä asuntorakentamisen kerrosalaa on 43 750 k-m². Lisäksi toimistorakentamiseen on osoitettu 7 000 k-m² Tapiolantien eteläpuolella. Kerrosalamäärästä kilpailija voi perustellusta syystä poiketa.

Rakennusten maksimikerros määrä on lautakunnan päätöksen mukaisesti noin 15. Korkeimmilla rakennuksilla saadaan alueelle jäsentyneempi rakenne ja mahdollistetaan huomattavasti nykyistä laajemmat viheryhteydet ja viheralueet.

Asuminen

Asumiseen osoitetaan monipuolisia ratkaisuja, jotka soveltuvat erilaisille käyttäjäryhmille (vakituiset asukkaat, vierailevat tutkijat, opiskelijat, lapsiperheet, sinkut, vanhukset jne.). Alueella on erityisesti perheasuntojen tarvetta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtion ja pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteinen aiesopimus, jonka mukaan 20 % asuntotuotannosta tulee osoittaa vuokra-asuntojen rakentamiseen. Alueelle tulee ts. olla mahdollista osoittaa hankkeita, joissa voidaan ottaa huomioon valtion vuokra-asuntotuotannolle osoitetut tavoitteet.

3.2 Liikennejärjestelyt

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 4.6.2008, että asemakaavoitusta varten tarvitaan aikaisempia liikennesuunnitelmia korjaava alustava yleissuunnitelma tunneloinnista Maarinsolmun, Länsiväylän ja Lehtisaaren sillan määrittelemällä alueella. Suunnitelman tarkistuksessa otetaan huomioon Kehä I:n ja Karhusaarentien osittainen kattaminen siten, että Otaniemi – Keilaniemi – Tapiola - alueesta (kaupungin suunnitelmien mukainen T3 aluekehitys) muodostuu toiminnallisesti ja maisemallisesti nykyistä huomattavasti yhtenäisempi alue. Lähtökohtana ja taustana ovat laaditut selvitykset ja suunnitelmat. Lautakunta haluaa tutkittavan myös tunnelin eteläisen suuaukon suunnitelmissa esitettyä parempaa sijaintia asutuksen kannalta. Suuaukon suunnittelussa ja sijoittelussa on huomioitava erityisesti, että tunneliin ei liikenneturvallisuussyistä saa muodostua jonoja. Suuaukon tasausta ei myöskään voi tiesuunnitelmassa suunnitellusta juurikaan jyrkentää. On otettava huomioon myös mahdollinen auringon häikäisy tunnelista ulos ajettaessa. Itäranta - Keilaniemi - alueella luovutaan syväntunneliratkaisusta ja alueen suunnittelua jatketaan tavoitteena toteuttaa kansirakennelma, jonka alle sijoittuu pääosa liikenteestä.

Ei siis tarvitse varautua pitkään kalliotunneliin Länsiväylälle asti. Myöskään Jokeri - Pikaraitiotievaraus ei tule kulkemaan Otaniemen kautta.

Uusia katuja ei tarvita, mutta puuttuvat jalkakäytävät ja kevyen liikenteen väylät rakennetaan.

Pysäköintipaikat osoitetaan pääasiassa maanalaiseen pysäköintilaitokseen, mutta myös tonteille ja rakennusten alle.

Tekniikantien suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakentamisen ja uusien liikennejärjestelyjen lisäävä vaikutus sen liikennemäärään.

Alueen halki itä-länsi-suunnassa tarvitaan useita jalankulku- ja pyörätieyhteyksiä Tapiolan kauppoihin ja Otaniemen työpaikkoihin. Näistä vähintään yhden on oltava esteetön. Koululaisille on turvattava turvallinen Tekniikantien ylitys. Pohjoisen tunnelinsuun ylittävä yhteys on osa valtakunnallista pyöräretkeilyreitistöä. Tuleville metroasemille (Otaniemi, Keilaniemi) ja bussipysäkeille on oltava selkeät kevyen liikenteen yhteydet. Pitkittäissuuntaan (Kehä I suunta) on taattava sujuva ja nopea kevyen liikenteen yhteys pidempimatkaiselle pyöräilylle.

Kevyen liikenteen verkoston tulee olla turvallinen ja viihtyisä. Esteettömyys on lähtökohta kaikessa suunnittelussa.

3.3 Pysäköinti

Uusi maanalainen pysäköintilaitos on suunniteltu toimimaan kallioteknisesti yhdessä tunnelin kanssa. Pysäköintilaitoksen ajoyhteydet on suunniteltu Tekniikantieltä tullilaboratorion kohdalta ja Tapiolantieltä Itärannan liittymän kohdalta.

Pysäköintilaitos on huomioitava rakennusten sijoittelussa. Asemakaavaehdotuksen mukainen asuntojen pysäköintipaikkojen tarve oli noin 680 autopaikkaa. Liikennesuunnitelmassa pysäköintiluolan autopaikkoja on suunniteltu kolmeen kerrokseen 945-1300. Pysäköintipaikkoja varataan asunnoille vähintään 1ap / 85 k-m², nuori-soasuntolalle 1ap / 100 k-m², liike- ja toimistorakennuksille ja toimitiloille 1 ap / 70 k-m², teollisuus- ja varastotiloille 1ap / 150 km². Suunnitellaan myös tarvittavat kadunvarsipysäköintipaikat.

Huolto-, saatto-, taksi- ja hälytysajoneuvojen reitit on suunniteltava myös alustavasti.

3.4 Rakenteet

Väylän päälle rakennettaessa pitää ottaa huomioon, rakennetaanko kallioholvin vai betonikannen päälle. Liikennetunnelin molemmissa päissä tulee olemaan betonirakenteinen tunneliosuus, joka rajoittaa sen päälle rakentamista sekä rakenteiden kantavuuden että palonkeston osalta. Periaatteena tulee olla, että vaikka liikennetunneli vaurioituisi, ei siitä koidu haittaa päällä oleville rakennuksille.

3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunnan tärkeimmät tavoitteet, joita käytetään arvosteluperusteina, ovat:

- **Kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.6.2008 tekemän päätöksen tavoitteiden mukaisuus (kohta 2.2)**
- **Ratkaisu toteuttaa Espoon kaupungin asettamia strategisia tavoitteita, joita kuvaavat Otaniemi-visio ja T3-timanttivisio**
- **Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti onnistunut ratkaisu Tapiolan ja Otaniemen erilaisten kaupunginosien välittäjänä**
- **Tuoreet ideat ja innovatiivinen, mutta reaalisesti toteutettava ratkaisu**
- **Monipuolisen ja joustavan toimitila- ja asuntotypologian omaava ratkaisu**

Kokonaisuus ja ehdotuksen kehittämiskelpoisuus ovat arvioinnissa tärkeämmät kuin yksityiskohtien virheettömyys.

4 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

4.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailun ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä sen liitteenä CD, joka käsittää seuraavan asemakaava-aineiston:

1. **Kilpailukartat**
 - 1.1 Hagalundinkallion kilpailun kaavarunko, dwg
 - 1.2 Pohjakartta, dwg
 - 1.3 Kaupunkirakennekuva, johon ehdotuksen mukainen ratkaisu täydennetään, dwg
2. **Ilmakuvia alueesta**
3. **Visiot ja raportit**
 - 3.1 Kaupunkirakenteen ns. Apila-malli / Työryhmä Wartainen – Ahlava - Lauritsalo
 - 3.2 Otaniemi-visio, raportti, Saraco D&M Oy ja Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy.
 - 3.3 Materiaalia T3-timanttivisiosta
 - 3.4 Tapiolan kehittäminen – luonnos 2006, kaupunkikuvahistoriallinen tarkastelu sekä tulevan rakentamisen ja ympäristöhoidon tavoitteet”, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, pdf
 - 3.5 Otaniemen kaupunkikuvahistoriallinen tarkastelu, A-konsultit, päivitetty 30.4.2008, pdf
4. **Pöydälle jätetty asemakaavaehdotus (taustainformaatio)**
 - 4.1 Asemakaava
 - 4.2 Asemakaavaehdotuksen kaavamääräyssivu
 - 4.3 Asemakaavaehdotuksen kaavaselostus sekä sen liitteet:
 - 4.4 Asemakaavaehdotuksen havainnepiirustus
 - 4.5 Maanomistajakartta
 - 4.6 Maaperäkartta
 - 4.7 Maisema-analyysi
 - 4.8 Ote meluselvityksestä

- 4.9 Ote ilmanlaatuselvityksestä
- 4.10 Asemakaavaehdotuksen pitkä julkisivukuva (Hagalundinkallio I-II)

5. Tiesuunnitelmat

- 5.1 Liikenneverkkokaavio
- 5.2 Tiesuunnitelma, yleiskartta (Kehä I välillä Kalevalantie – Karhusaaren tie, SITO 2007)
- 5.3 Tien pituusleikkauksia
- 5.4 Tien poikkileikkauksia
- 5.5 Tunnelin pohjapiirustus, Tunnelin poikkileikkauksia

6. Havainnekuvia ym. seuraavista kilpailualueista ympäröivistä, valmisteilla olevista kaavoista

- 6.1 Paikannuskartta
- 6.2 Miestenmetsä
- 6.3 Kivimies
- 6.4 Keilaniemi
- 6.5 Tiejärjestelyt Keilaniemessä, Tapiola Towers
- 6.6 Maarinaukio
- 6.7 Maarinsolmu

7. Muuta aineistoa

- 7.1 Pysäköintilaitos
- 7.2 Johtokartta
- 7.3 Metrotunnelin havainnekuva

4.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus esittää ohjelmaa tai liitteitä koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä postitse tai sähköpostilla 28.11.2008 asti.

Osoitetiedot:

Pöyry CM Oy / Eija Larkas-Ipatti
 Pl 5, 01621 Vantaa
eija.larkas-ipatti@poyry.com

Palkintolautakunta käsittelee kysymykset nimettöminä. Esitetyt kysymykset ja annetut vastaukset toimitetaan samansisältöisinä kaikille kilpailijoille 18.12.2008 mennessä.

4.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkaiseminen ja ehdotusten näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan helmikuun loppuun 2009 mennessä. Tuloksesta annetaan välittömästi tieto kilpailijoille. Erillinen julkistamistilaisuus järjestetään kilpailun ratkettua. Arvostelupöytäkirja ja kilpailuehdotukset ovat kilpailun jälkeen nähtävillä erikseen ilmoitettavalla tavalla.

Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehtiuutisissa ja Suomen Arkkitehtiliiton verkkosivuilla (www.safa.fi).

4.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Tarkoituksena on, että kilpailun pohjalta viedään loppuun alueen asemakaavan muutostyö. Palkintolautakunta antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

4.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

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

5 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

5.1 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 : 1000

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

Tarkentavat kuvat ja leikkaukset (mittakaava kilpailijan valittavissa)

Alueesta tulee esittää vähintään kaksi leikkauspiirustusta. Lisäksi kilpailijan harkinnan mukaan ehdotuksen tärkeimmät ideat tulee havainnollistaa tarkentavilla kuvilla.

Perspektiivikuvat / 3D-kuvat

Kilpailijan tulee esittää lisäksi vähintään kaksi ehdotusta havainnollistavaa kuvaa. Näistä toinen esitetään Kimmeltieltä alueen pohjoispäästä ja toinen Tapiolantieltä päin Otsolahden suunnasta katsottuna.

5.2 Piirustusten esitystapa

Ehdotukset toimitetaan kiinnitettyinä jäykille 70 x 100 cm-kokoisille alustoille. Lisäksi toimitetaan A3-kokoon tulostettu piirustussarja. Kaikissa piirustuksissa esitetään ko. mittakaava. Koko aineisto toimitetaan lisäksi CD:lle talletettuna.

5.3 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.

5.4 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuaika päättyy 30.1.2009. Kilpailuehdotukset varustetaan merkinnällä ”Hagalundinkallion alueen arkkitehtuurikilpailu” ja ne toimitetaan määräpäivänä klo 15.00 mennessä alla olevaan osoitteeseen tai jätetään postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi samana päivänä. Päivämäärän on käytävä ilmi lähetyksestä tai se on voitava tarvittaessa todistaa.

Postiosoite:
Espoon kaupunki, teknisen ja ympäristötoimen kirjaamo
PL 4
02070 ESPOON KAUPUNKI

Käyntiosoite:
Virastopiha 2, katutaso
Espoon keskus

Espoossa 6.10.2008 (aikataulu päivitetty 13.10.sovitun mukaiseksi)

Palkintolautakunta