



25
MUNKKINIEMEN
PUISTOTIE

ARKKITEHTUURI- KILPAILU

Kilpailuohjelma 24.10.2011-20.01.2012



AURATUM ASUNNOT
HELSINKI OY

Kluuvikatu 5, 00100 HELSINKI • Puh. 010 8300 600

Munkkiniemen puistotie 25, Helsinki

Asuinhuoneistoja vanhaan toimistorakennukseen ja uudisrakennuksiin

ARKKITEHTUURIKILPAILU

Kilpailuohjelma 24.10.2011 - 20.01.2012

1. KILPAILUKUTSU	2
1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄT, LUONNE JA TARKOITUS	2
1.2 OSALLISTUJAT	2
1.3 PALKINNOT JA LUNASTUKSET	2
1.4 PALKINTOLAUTAKUNTA	2
1.5 KILPAILUN SÄÄNNÖT, KILPAILUN KIELI JA KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN	3
1.6 KILPAILUASIAKIRJOJEN LUOVUTUS JA KÄYTTÖ	3
1.7 KILPAILUAIKA	3
2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT	4
2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT	4
2.2 SEMINAARI KILPAILIJOILLE	4
2.3 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET JA LISÄOHJEET	4
2.4 KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOSTEN JULKISTAMINEN JA NÄYTEILLEPANO	4
2.5 JATKOTOIMENPITEET	5
2.6 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS	5
2.7 EHDOTUSTEN VAKUUTTAMINEN JA PALAUTUS	5
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	6
3.1 KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTAA	6
3.1.1 <i>Munkkiniemen puistotie 25</i>	6
3.1.2 <i>Munkkiniemen alueen kehitysnäkymiä</i>	6
3.2 KILPAILUN TAVOITTEET	6
3.3 KILPAILUALUE JA LÄHIYMPÄRISTÖ	6
3.3.1 <i>Sijainti ja laajuus</i>	6
3.3.2 <i>Nykyinen toimistorakennus</i>	7
3.3.3 <i>Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö</i>	7
3.3.4 <i>Maisema ja luonnonympäristö</i>	7
3.3.5 <i>Rakennettavuus ja yhdyskuntatekniikka</i>	7
3.3.6 <i>Nykyinen rakennuskanta</i>	7
3.3.7 <i>Liikenne</i>	8
3.4 ASEMAKAAVA	8
3.5 SUUNNITTELUOHJEET	8
3.5.1 <i>Yleistä</i>	8
3.5.2 <i>Asemakaava</i>	8
3.5.3 <i>Kaupunkikuvalliset tavoitteet</i>	8
3.5.4 <i>Rakennukset</i>	9
3.5.5 <i>Asuinhuoneistot</i>	9
3.5.6 <i>Yhteistilat</i>	9
3.5.7 <i>Ulkotilat ja piha-alueet</i>	9
3.5.8 <i>Tekniset tavoitteet</i>	9
3.5.9 <i>Elinkaarikustannukset</i>	9
3.5.10 <i>Pysäköinti</i>	9
3.6 TOTEUTETTAVUUS	10
3.7 HANKKEEN AIKATAULU	10
3.8 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	10
4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	11
4.1 VAADITUT ASIAKIRJAT JA ESITYSTAPA	11
4.2 KILPAILUSALAISUUS	12
4.3 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ	12

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjät, luonne ja tarkoitus

Kilpailun järjestää Auratum Asunnot Helsinki Oy yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Kilpailu järjestetään rajoitettuna yleisenä suunnittelukilpailuna, jonka osallistujamäärä on rajoitettu. Osallistujat valitaan osallistumishakemusten perusteella.

Helsingin Munkkiniemessä sijaitseva kiinteistö Munkkiniemen puistotie 25, joka tunnetaan myös Kone Oy:n aiempaan pääkonttorirakennuksena, on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön ja rakentaa sen välittömään yhteyteen uusia asuinrakennuksia.

Kilpailun tarkoituksena on löytää kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus, joka on ratkaistu esteettisesti, kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja teknisesti laadukkaasti ja toteuttamiskelpoisella tavalla.

1.2 Osallistujat

Kilpailukutsu on julkaistu 31.8.2011 Arkkitehtiutisten numerossa 8/2011 ja kilpailun internet-sivulla www.munkkiniemenpuistotie25.fi.

Kilpailuun valittavalta työryhmältä edellytettiin monialaista osaamista kaupunkisuunnittelun, asutosuunnittelun sekä maisemasuunnittelun alalta. Ainakin yhdellä työryhmän jäsenistä tulee olla pätevyys toimia kyseisen kohteen pääsuunnittelijana. Osallistujat valittiin vähimmäisehdot täyttävien hakijoiden joukosta, osa esitettyjen referenssien perusteella ja osa arvalla.

Osallistumishakemusten määräaika oli 30.9.2011, johon mennessä saapui 50 hakemusta. Palkintolautakunta valitsi kilpailuun osallistumaan 28 työryhmää.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina jaetaan yhteensä 110 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto	40 000 €
2. palkinto	30 000 €
3. palkinto	20 000 €
Kaksi lunastusta	á 10 000 €

Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellään jakaa palkintoihin varatun summan toisin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen osoittamalla tavalla, kuitenkin siten, että 1. palkinto ja lunastus ovat vähintään edellä mainitun suuruisia. Lisäksi palkintolautakunta voi jakaa kunniamainintoja.

Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta. Palkinnoille on haettu verovapautta.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat

Auratum Asunnot Helsinki Oy:n nimeäminä:

Matti Äijälä, toimitusjohtaja, palkintolautakunnan puheenjohtaja
Janne Seeste, hankepäällikkö

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston nimeäminä:

Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti
Tuula Helasvuo, toimistopäällikkö, arkkitehti
Anu Kuutti, arkkitehti

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä puolueettomina asiantuntijajäseninä:

Pirjo Sanaksenaho, arkkitehti SAFA
Teemu Tuomi, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Mervi Savolainen, arkkitehti SAFA, ISS Proko Oy.

Palkintolautakunta tulee tarvittaessa kuulemaan myös asiantuntijoita.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimivat :

Riitta Salastie, arkkitehti, TkT, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Paula Roine, arkkitehti, Helsingin kaupunki, rakennusvalvontavirasto
Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, Helsingin kaupungin museo
Tapio Holopainen, johtava kustannusasiantuntija, ISS Proko Oy
Kari Yrjölä, rakennetekniikan asiantuntija, WSP Finland Oy
Kai Gulin, Hannu Taipale, geotekniikan asiantuntijat, WSP Finland Oy

Palkintolautakunta voi tarvittaessa kuulla myös muita asiantuntijoita.

Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun.

1.5 Kilpailun säännöt, kilpailun kieli ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä (www.safa.fi).

Kilpailukieli on suomi.

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjän, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

1.6 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö

Kilpailuohjelma sekä liiteasiakirjat ovat ladattavissa kilpailun internetsivulta www.munkkiniemenpuistotie25.fi . Internetsivuilta löytyy myös muu kilpailuun liittyvä aineisto.

Kilpailijoilla on oikeus käyttää liitteenä olevaa kartta- ja kuva-aineistoa ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Aineiston osittainenkin käyttö muuhun tarkoitukseen on kielletty.

1.7 Kilpailuaika

Kilpailu alkaa 24.10.2011. Kilpailuaika päättyy 20.01.2012.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailumateriaalina on tämä kilpailuohjelma sekä seuraavat liitteet:

1. Kaupunkirakennekartta (dwg)
2. Nykyinen asemakaava (pdf)
3. Yleiskaavaote (pdf)
4. Pohjakartta 1:500, kilpailualueen rajausta (pdf)
5. Pohjakartta (dwg)
6. Alkuperäiset suunnitelmat (pdf, vektoroitu dwg)
7. Valokuvia, ilmakuvia (jpg)
8. Kuvapohja ilmakuvasovitetta varten (jpg)
9. Naapurirakennusten piirustuksia alueleikkausta varten
10. Viherrakennekartta (pdf)
11. Rakenne- ja geotekninen kuvaus
12. Johtokartat (pdf)
13. Ote Munkkiniemen rakennusinventoinnista, Helsingin kaupungin museo 2003-2005 (pdf)

2.2 Seminaari kilpailijoille

Kilpailua koskeva seminaari osallistujille maanantaina 24.10.2011 klo 13-14.30 Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston auditoriossa, Kansakoulukatu 3. Seminaarin jälkeen on osallistujille järjestetty mahdollisuus tutustua kilpailun kohteena olevaan rakennukseen.

2.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset varustetaan nimimerkillä ja toimitetaan sähköpostitse palkintolautakunnan sihteerille: mervi.savolainen@iss.fi.

Kysymysten tulee olla perillä viimeistään torstaina 10.11.2011 klo 12.00. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset niihin laitetaan esille kilpailun internet-sivulle viimeistään maanantaina 21.11.2011.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan noin kahden kuukauden kuluessa kilpailun päättymisestä. Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun ja ehdotuskohtaisen arvioinnin. Kun palkintolautakunta on päättänyt kilpailun tuloksen, avataan palkittujen ja lunastettujen ehdotusten nimikuoret. Kilpailun tulos julkistetaan arviolta vuoden 2012 huhtikuussa.

Kilpailutyöt asetetaan yleisön nähtäville ja kommentoitavaksi töiden arvostelun ajaksi. Kilpailuehdotukset ovat nähtävillä kaupunkisuunnitteluviraston infokeskuksen Laiturin internetsivuilla ja yleisö voi kommentoida niitä keskustelupalstalla. Ehdotukset ovat nähtävillä myös Laiturin näyttelytilassa. Saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto kilpailun palkintolautakunnan käyttöön. Palkintolautakunta harkitsee itse, miten se ottaa huomioon annetun palautteen.

Kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen järjestetään kilpailuehdotusten näyttely.

2.5 Jatkotoimenpiteet

Palkintolautakunta tekee suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Jatkotoimeksianto pyritään antamaan kilpailun voittajalle.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää kilpailuaineistoa tekijätietoineen esittely-, näyttely- ja julkaisutarkoituksiin ellei kilpailija sitä nimenomaan joltain osin kiellä. Kaupunkisuunnitteluvirastolla on lisäksi kilpailun järjestäjän luvalla mahdollisuus käyttää ja julkaista palkittua kilpailuaineistoa kohteen suunnittelun ja kaavoituksen edellyttämällä tavalla.

Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- ja käyttöoikeuskysymyksien osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

2.7 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia. Kilpailun päättyttyä ehdotukset voi noutaa järjestäjän antamien ohjeiden mukaisesti.

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän taustaa

3.1.1 Munkkiniemen puistotie 25

Munkkiniemen puistotie 25:ssä sijaitseva, arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema toimistorakennus on valmistunut vuonna 1973 Kone Oy:n pääkonttorirakennukseksi. Kone Oyj:n toiminta siirtyi 2000-luvun alussa Espooseen ja sen jälkeen kiinteistön omistus on vaihtunut. Nyt vuoden 2011 alkupuolelta lähtien sen omistaa Auratum Asunnot Helsinki Oy, jonka tarkoituksena on muuttaa kiinteistö asuinkäyttöön.

Seitsemänkerroksisen rakennuksen viisi ylintä kerrosta ovat toimistotilaa, tekniset tilat ja varastot ovat toisessa kerroksessa ja maantasokerros on pääosin avoin. Rakennus sijoittuu osin puistolammikon päälle.

3.1.2 Munkkiniemen alueen kehitysnäkymiä

Munkkiniemi on arvostettu ja pääosin nykyiseen ilmeeseensä vakiintunut asuinalue. Alueen kaupunkikuvaan ei lyhyellä tähtäimellä ole tulossa merkittäviä muutoksia. Helsingin kaupungin museo on inventoinut ja arvottanut alueen rakennukset v. 2006. Suurin osa alueen rakennuksista on arvotettu inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Pidemmän ajan kuluttua, aikaisintaan 2020-luvulla, Hakamäentien jatkaminen länteen päin tulee muuttamaan rakennuksen pohjoispuolella kulkevan Turunväylän mitoitusta ja ilmettä.

3.2 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on tutkia tontille mahdollisesti sijoitettavan lisärakentamisoi-keuden sopivaa määrää niin kaupunkikuvallisen kokonaisuuden kuin toteuttamiskelpoisuudenkin kannalta. Tavoitteena on kokonaisuus, joka tarjoaa uudenlaisia asuntotyyppi- ja asuintaloratkaisuja ja tuo Munkkiniemen kaupunkikuvaan uuden, alueen identiteettiä vahvistavan elementin.

Kilpailun tavoitteena on muuttaa alunperin toimistokäyttöön suunniteltu rakennus asuinrakennukseksi ja täydentää kohdetta tutkimalla uuden asuntorakentamisen mahdollisuuksia, jotka olemassa olevan rakennuksen kanssa luovat mielenkiintoisia, uuden käyttötarkoituksen mukaisia ratkaisuja sekä kiinteistön tilankäytön että kaupunkikuvan kannalta.

Kilpailun keskeisenä tavoitteena on myös löytää energiatehokkaita kokonaisratkaisuja, jotka ovat toteuttamiskelpoisia ja sekä toiminnallisesti, teknisesti että taloudellisesti kestäviä.

Suunnitelman tulee olla perusteiltaan niin pitkälle tutkittu, että ehdotuksen mukainen asemakaava- ja rakennussuunnittelu on mahdollista aloittaa kilpailun päätyttyä.

3.3 Kilpailualue ja lähiympäristö

3.3.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailun kohteena on korttelin 30093 tontti 1. Se sijaitsee Helsingin Munkkiniemen kaupunginosassa Laajalahden aukion ja Munkinpuiston välissä osoitteessa Munkkiniemen puistotie 25, 00330 Helsinki. Tontti rajautuu puistoalueeseen ja osin puistolammikkoon. Tontti on pinta-alaltaan 5 980 m².

3.3.2 Nykyinen toimistorakennus

Tontilla sijaitseva toimistorakennus on valmistunut vuonna 1973 Kone Oy:n konttorirakennukseksi. Sen on suunnitellut arkkitehti Keijo Petäjä. Rakennuksen kerrosala on n. 7 000 m² ja huoneistoala n. 6 700 m².

Rakennus on betonirunkoinen, julkisivu on sommiteltu rasterimaiseksi. Julkisivumateriaalina on käytetty vaaleaa sileää betonia, tummaa pesubetonia ja eloksoitua alumiinia. Julkisivuverhouksen ulkokuori on varsin huonokuntoinen ja uusimisen tarpeessa. Rakennuksen rakenneteknistä järjestelmää on kuvattu liitteessä.

3.3.3 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Munkkiniemen Puistotien muodostaman kaupunkirakenteellisen akselin päätteessä osana Munkkiniemen Puistotien, Laajalahden aukion ja Munkinpuiston muodostamaa tilasarjaa. Ympäristöineen rakennus muodostaa alueen identiteettiä luovan keskeisen paikan ja maamerkin porttirakennuksena puistoon. Rakennuksen asema kaupunkirakenteessa on lähes julkisille rakennukselle ominainen – irrallinen kappale tilassa, muusta ympäristön rakennuskannasta poikkeava suurimittakaavainen rakennus puiston keskellä.

Alueen poikki kulkeva jalankulku- ja pyöräilytie ja lammen rannat muuten kuin rakennukseen liittyviltä alueilta tulevat säilymään julkisena tilana. Suunnittelutehtävässä tulee ottaa myös kantaa yleisen ja yksityisen alueen rajaamiseen.

3.3.4 Maisema ja luonnonympäristö

Kilpailukohde sijaitsee Munkinpuistossa, pitkän avoimen laaksomaiseman itäpäässä, lähellä Laajalahden aukiota. Yleisilmeeltään luonnonmukaisen puiston kokoava aihe on laakson muotoa korostava kävelyakseli, pääulkoiluraitti. Raitti on osa Meilahdesta Munkkiniemen Puistotien kautta Munkinpuistoon ja sieltä edelleen Tarvon saaren kautta Tarvaspähän johta-vaa raittia. Raitti ja näkymäakseli jatkuvat vapaasti pilareilla seisovan rakennuksen alitse. Rakennuksen ja puiston suhdetta korostaa rakennuksen eteläpään ulottuminen muotokieleltään luonnonmukaisen lammikon päälle.

Alkuperäisen puistosuunnitelman on laatinut puutarha-arkkitehti Auli Hietakangas 1964. Muutoksia ja täydennyksiä suunnitelmaan on tehty 1971(Harald Carstens), 1984 (Mikko Koivistoinen), 2003 (Näkymä Oy). Munkkiniemen Puistotien, Laajalahden aukion ja Munkinpuiston Tilasarja ja liikkumisen akseli on esitetty jo Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga-suunnitelmassa.

3.3.5 Rakennettavuus ja yhdyskuntatekniikka

Tontin pohjasuhteiden kuvaus on liitteenä. Tontin maaperän rakennettavuus huonee koillisesta kohden lampea siten, että kellarirakentamista suositellaan vain tontin poikki kulkevien runkolinjaputkien (ks. seuraava kappale) pohjoispuolelle.

Tontin eteläosassa kulkee poikkisuuntaan (Itä-länsi) käytössä olevat vesi- ja energiahuollon (sähkömaakaapeli) runkoputkilinjat sekä lisäksi vanha käytöstä poistunut sekavesiviemäri. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon näiden putkikaivantojen vaatima suojaetäisyys 4+4 m putken keskeltä. Pohjoisen suunnasta on johdettu olemassa olevaan rakennukseen sekavesiviemäri sekä energiahuollon (tietoliikennekaapeli, nykyinen kaukolämpöjohto) vaatimat putkijohdot, joiden uudelleen sijoittaminen on suunnittelualueella teknistaloudellisesti mahdollista. Putkisiirtojen kustannuksista vastaa tontin omistaja.

Vesihuollon ja energiahuollon johtopiirustukset ovat liitteenä.

3.3.6 Nykyinen rakennuskanta

Tontilla ei ole toimistorakennuksen lisäksi muita rakennuksia.

3.3.7 Liikenne

Ajoneuvoliikenne tontille tulee myös jatkossa kuten nykyisin kulkemaan Laajalahdenaukion suunnasta.

Munkkiniemen alueella on hyvin palveleva julkisen liikenteen verkosto.

Rakennuksen alitse kulkee tärkeä ja laajaa aluetta palveleva jalankulku- ja pyöräilyreitti.

3.4 Asemakaava

Kilpailualueella on voimassa oleva asemakaava, jota tullaan muuttamaan kilpailun lopputuloksen perusteella.

Kaavamuuotos laaditaan Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa.

3.5 Suunnitteluohjeet

3.5.1 Yleistä

Suunnitelmien tulee täyttää Suomen Rakentamismääräyskokoelmassa annetut määräykset myös v. 2012 voimaan astuvien energiatehokkuusmääräysten osalta.

Peruskorjattava rakennus ja uudisrakennus tulevat mahdollisesti olemaan erillisiä asunto-osakeyhtiöitä. Suunnitelmassa tulee kuitenkin käsitellä rakennuksia yhtenä kokonaisuutena, joiden tekniset tilavaraukset, pysäköinti, yhteistilat ja piha-alueet jne. voivat olla yhtiöille yhteisiä.

Rakennustöiden toteutusjärjestystä ei ole määriteltä etukäteen.

3.5.2 Asemakaava

Tontilla voimassa oleva asemakaava ei sido suunnitteluratkaisua tai rakennusoikeuden määrää. Kilpailun tärkeimpänä tavoitteena on löytää kaupunkikuvallisesti paras mahdollinen ratkaisu.

Kilpailutyössä on mahdollista esittää vähäisiä muutoksia kilpailualueena olevan tontin rajauksiin, jos se johtaa onnistuneeseen ja ympäristön huomioivaan kaupunkikuvaan sekä hyvään suunnitteluratkaisuun.

Suunnittelutehtävään kuuluu määritellä tontille soveltuvan lisärakennusoikeuden määrä. Olemassa olevan rakennuksen rakennusoikeus on 7 000 kem². Ehdotuksissa tulee ottaa kantaa lisärakentamisen määrään sekä kaupunkikuvallisen kokonaisuuden että esimerkiksi autopaikoituksen kannalta.

3.5.3 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kilpailun tarkoituksena on löytää kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus, joka on ratkaistu esteettisesti, toiminnallisesti ja teknisesti laadukkaasti ja toteuttamiskelpoisella tavalla.

Kilpailun tavoitteena on löytää niin kaupunkikuvallisesti kuin asuntosuunnittelun kannaltakin korkeatasoinen ja mielenkiintoinen ratkaisu. Ratkaisussa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen ja lisärakentamisen hyvin näkyvään ja alueen imagolle merkittävään asemaan. Kilpailulla pyritään viihtyisään ja omaleimaiseen ja haluttuun asuntorakentamiseen.

Tavoitteena on myös löytää ratkaisuja olemassa olevan rakennuksen julkisivujen uusimisen tai kunnostamisen näkökulmasta. Uudistettavan julkisivun tulee viestiä sekä rakennuksen alkuperäisestä rakennusajasta ja käyttötarkoituksesta että luoda yhdessä uudisrakennusten kanssa mielenkiintoista uutta kaupunkiympäristöä.

3.5.4 Rakennukset

Olemassa oleva toimistorakennus peruskorjataan asuinkäyttöön ja tontille rakennetaan tämän lisäksi lisää asuintilaa.

Olemassa olevan rakennuksen lisärakentaminen esim. ullakkokerrokseen on kilpailijan harkittavissa. Uudisrakennusten sijoittelu ja massoittelu on osa kilpailutehtävää.

3.5.5 Asuinhuoneistot

Asuintilojen suunnittelussa kannustetaan innovatiivisuuteen ja tilaratkaisujen toimivuuteen, viihtyisyyteen ja joustavuuteen.

Tavoitteellinen, ei sitova, puite huoneistoaloille on noin 80 m² - 150 m² ja huoneistotyypeille 3h+k - 4-5h+k. Huoneistojakauman toivotaan olevan monipuolinen. Lisäksi on mahdollista tutkia myös mahdollisuutta rakentaa pienempiä asuntoja (yksioita tai kaksioita). Asuntoihin tulee parveke tai muu ulko-oleskelutila.

3.5.6 Yhteistilat

Rakennuksen yhteistilat suunnitellaan Helsingin rakennusvalvontaviraston ohjeen "Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat, toukokuu 2011" (ladattavissa sivulta <http://www.hel.fi/hki/rakvv/fi/Asiakasohjeet/Ohjeet>) mukaisesti.

Olemassa olevan rakennuksen 2. kerroksen ikkunattomia tiloja tulee hyödyntää aputilojen (varastot, tekniset tilat) sijoittamisessa.

Olemassa olevan rakennuksen väestönsuojapaikat on osoitettu muualta. Lisäpaikkatarve ja -ratkaisu esitetään suunnitelmassa.

3.5.7 Ulkotilat ja piha-alueet

Piha-alueiden toiminnot tulee miettiä kokonaisuutena. Piha-alueiden käsittelyn tulee liittyä luontevasti puistoalueeseen.

Alueen poikki kulkeva jalankulku- ja pyöräilytie ja lammen rannat muuten kuin rakennukseen liittyviltä alueilta tulevat säilymään julkisena tilana. Suunnittelutehtävässä tulee ottaa myös kantaa yleisen ja yksityisen alueen rajaamiseen.

Rakennuksen ali kulkeva yleinen jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteys tulee säilymään ja se tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

3.5.8 Tekniset tavoitteet

Kilpailutehtävän lähtökohtana on, että olemassa olevan rakennuksen tekniset järjestelmät ja ulkovaippa tullaan uusimaan.

Rakenneteknisissä ratkaisuissa on huomioitava työturvallisuus niin rakentamisen aikana kuin myöhemmässäkin kunnossapidossa.

Kilpailualueen maaperän rakennettavuus tulee ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa.

Rakennukset varustetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihdon lämmön talteenotolla ja lattialämmityksellä. Alueella on kaukolämpöverkosto.

3.5.9 Elinkaarikustannukset

Suunnitelmassa on otettava huomioon valittujen ratkaisujen ja materiaalien käytöikä sekä vuosittainen huollon tarve.

3.5.10 Pysäköinti

Autopaikoitus järjestetään tontille rakennettavassa pysäköintilaitoksessa, joka voidaan sijoittaa uudisrakennuksen kellarikerrokseen tai pihakannen alle. Pysäköintiloista pyritään järjestämään sisäyhteys kaikkiin porrashuoneisiin.

Tontille tulee sijoittaa pysäköintipaikkoja vähintään 1 ap / 125 kem².

3.6 Toteutettavuus

Kilpailuun jätetyn ehdotuksen tulee olla toteuttamiskelpoinen niin toiminnallisesti, teknisesti kuin taloudellisestikin.

Suunnitelman tulee olla perusteiltaan niin pitkälle tutkittu, että kaava- ja rakennussuunnittelu on mahdollista aloittaa välittömästi kilpailun päätyttyä.

3.7 Hankkeen aikataulu

Asemakaavan muutostyö käynnistyy osin samanaikaisesti kilpailun kanssa. Alustavana tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2013.

Rakennussuunnittelu etenee rinnan kaavoitustyön kanssa siten, että rakennuslupaa voidaan hakea asemakaavamuutoksen vahvistuttua. Asuinrakennusten alustavasti arvioitu valmistumisajankohta on v. 2015.

3.8 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee työssään painottamaan seuraavia seikkoja:

- kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen kokonaisuus
- arkkitehtoninen kokonaisuus
- kaupunkikuvallinen merkittävyys, alueen identiteettiä vahvistava ratkaisu
- asumisen tilaratkaisujen innovatiivisuus, toimivuus ja laatutaso
- pihojen ja liikenteen laadukas ja toimiva järjestäminen sekä liittyminen ympäristöön
- hankkeen kokonaisvaltainen taloudellisuus
- teknisten ratkaisujen toteutettavuus

Arvostelussa tullaan painottamaan ratkaisun yleistä laatua. Kokonaisratkaisun toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat ja esitystapa

Piirustukset kiinnitetään pystysuuntaisille 594 mm x 840 mm kokoisille jäykille alustoille. Alustojen enimmäismäärä on 8 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

1. Kaupunkirakennekartta 1:2000

2. Havainnekuva 1:500

Havainnekuva kilpailualueesta ja sen liittymisestä ympäristöön. Kuvasta tulee käydä ilmi rakennusosien kerrosluku ja kerrosala.

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

3. Aluejulkisivut 1:500

Aluejulkisivuja/-leikkauksia korttelista *koillis-lounaissuunnassa ja kaakkois-luoteissuunnassa*.

4. Luonnossuunnitelmat 1:200

Kilpailijan on esitettävä luonnosmaisesti rakennusten olennaisimmat pohjat, julkisivut ja leikkaukset. Luonnoksissa on esitettävä huoneistotyytit.

5. Huoneistotyytit 1:100

Ratkaisun kannalta merkittävimmät huoneistotyytit esitetään kalustettuina mittakaavassa 1:100.

6. Julkisivuote 1:50

Julkisivuote (esim. mahdollisten parvekkeiden kohdalta) esitetään peruskorjauskohteesta mittakaavassa 1:50. Piirustuksesta on käytävä ilmi julkisivumateriaalit ja -värit.

7. Perspektiivikuvat

Kilpailijan on laadittava ehdotuksestaan ilmakuvastovite annetulle kuvapohjalle.

Kilpailijan tulee lisäksi jättää myös ehdotustaan selventävä perspektiivikuva.

8. Selostus

Ehdotukseen on liitettävä lyhyt selostus A4-koossa, josta on käytävä ilmi suunnitelman pääperiaatteet. Selostuksessa on esitettävä kokonaislaskelma brutto-, kerros- ja huoneistoalasta ja pysäköintipaikkamäärästä. Selostus liitetään osaksi kuvapohjassia sekä toimitetaan myös erillisenä tulosteena.

9. Pienennökset

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä kopiointikelpoiset pienennökset ja selostus A3-koossa yhteen vihkoseksi sidottuina.

10 PDF-dokumentit ja muu sähköinen aineisto

Ehdotukseen liitetään mukaan CD-levy, jossa on kilpailumateriaali A3-koossa yhdeksi pdf-tiedostoksi tallennettuna, tiedostokoko enintään 10 Mt.

Kaupunkisuunnitteluviraston infokeskuksen Laiturin internetsivujen verkkonäytelyä varten on mukaan liitettävä lisäksi seuraavat tiedostot:

- lyhyt esittelyteksti kilpailuehdotuksesta (n. 600 merkkiä) txt-formaatissa

- neljä kuvaa kilpailuehdotuksesta: havainnekuva, kuvaupotuksena tehty perspektiivikuva sekä kaksi valinnaista esittelykuvaa (kuvakoko 1 600 x 1 200 px, resoluutio 300 dpi, tiedostoformaatti jpg)

4.2 Kilpailusalaisuus

Tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot. Järjestäjä varmistaa tunnisteidien poiston ennen tiedostojen käyttöä.

Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää

- kilpailuehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet ja yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite)
- tekijänoikeuden haltijan nimi

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että lähetyksen päällä olevat merkinnät (lähettäjätiedot, postileimat tms.) eivät tule palkintolautakunnan tietoon.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätto

Kilpailu päättyy perjantaina 20.01.2012.

Kilpailuehdotukset on jätettävä osoitteeseen

ISS Proko Oy
Mervi Savolainen
Takomotie 8
Helsinki

klo 15.00 mennessä tai jätettävä todistettavasti postin tai muun kuljetuslaitoksen toimitettavaksi saman päivän aikana osoitteeseen:

ISS Proko Oy
Mervi Savolainen
PL 300
01055 ISS

Lähetyksen päälle merkintä "Munkkiniemen puistotie 25".

Helsingissä 13.10.2011

Palkintolautakunta