

KRUUNUVUORENRANTA
KOIRASAARET kilpailuohjelma

11.9 - 12.11.2012.

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 KILPAILUKUTSU
 - 1.1 Kilpailun järjestäjät ja tarkoitus
 - 1.2 Osanottajat
 - 1.3 Palkkio
 - 1.4 Kilpailuehdotusten arvostelu
 - 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen
 - 1.6 Ohjelma-asiakirjojen luovutus kilpailijoille
 - 1.7 Kilpailuaika

- 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT
 - 2.1 Ohjelma-asiakirjat
 - 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset
 - 2.3 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen
 - 2.4 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen
 - 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus
 - 2.6 Kilpailuehdotusten määrä osanottajaa kohden
 - 2.7 Kilpailun säännöt
 - 2.8 Kilpailuasiakirjat

- 3 KILPAILUTEHTÄVÄ
 - 3.1 Kruunuvuorenranta
 - 3.2 Kilpailualue
 - 3.3 Kilpailun tavoite
 - 3.4 Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet
 - 3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

- 4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET
 - 4.1 Vaaditut kilpailuasiakirjat
 - 4.2 Kilpailusalaisuus
 - 4.3 Ehdotusten sisäänjättö

KRUUNUVUORENRANTA, KOIRASAARET IDEAKILPAILU

Arkkitehtuurikilpailun ohjelma

1

Kilpailukutsu

1.1

Kilpailun järjestäjä ja tarkoitus

Kutsukilpailun järjestää Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja St1. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto maksaa kustannuksista 80 % ja St1 20 %.

Kilpailun tarkoitus on löytää asemakaavan laatimisen pohjaksi arkkitehtonisesti korkeatasoinen, kaupunkirakennetta täydentävä, toteuttamiskelpoinen ja toimiva ehdotus. Kilpailu on luonteeltaan ideakilpailu, jolla haetaan omaleimaista kaupunkikuvallista kokonaisratkaisua alueelle.

1.2

Osanottajat

Kyseessä on kutsukilpailu, johon ovat oikeutettuja osallistumaan ainoastaan erikseen kutsutut. Kilpailusta on julkaistu hankintailmoitus HILMA-palvelussa osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi. Osanottajiksi kutsutaan viisi kilpailuun ilmoittautunutta ryhmää. Kilpailijan tulee koota työryhmä, jolla on tehtävän edellyttämää ammattitaitoa ja kokemusta asunto- ja kaupunkisuunnittelusta. Vähintään yhdellä työsuoritukselta vastaavalla henkilöllä tulee olla arkkitehdin korkeakoulututkinto. Vähintään yhdellä työsuoritukselta vastaavalla henkilöllä tulee olla maisema-arkkitehdin korkeakoulututkinto. Lisäksi työryhmässä on oltava liikennesuunnittelija, joka on koulutukseltaan insinööri tai diplomi-insinööri.

Hankintalain 73 §:n edellyttämän hankintapäätöksen tekee kaupunkisuunnittelulautakunta. Ennen hankintapäätöksen tekemistä kilpailijoiden tulee toimittaa hyväksyttävät harmaan talouden torjuntaan liittyvät selvitykset, jotka on mainittu kilpailua koskevassa hankintailmoituksessa.

Esteellisiä osallistumaan kilpailuun ovat tuomariston jäsenet, mahdolliset tuomariston asiantuntijat, kilpailun sihteeri sekä heidän läheisensä ja yhtiökumppaninsa. Myös henkilö, joka on osallistunut kilpailun valmisteluun, on esteellinen osallistumaan kilpailuun. Kilpailun järjestäjä päättää esteellisyydestä. Tulkintaa vaativissa tapauksissa esteellisyydestä päättää SAFAn kilpailutoimikunta.

1.3 Palkkio

Kullekin hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailijalle maksetaan 25 000 euron (+ alv 23 %) palkkio, joka lasketaan osaksi mahdollisen jatkotyön saaneen suunnittelijan kokonaissuunnittelupalkkiota.

1.4 Kilpailuehdotusten arvostelu

Tuomariston jäsenet ovat:

- Tuomas Rajajärvi, virastopäällikkö, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto (puheenjohtaja)
- Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto
- Tyko Saarikko, arkkitehti, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto
- Pekka Saarinen, diplomi-insinööri, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto
- Jari Tirkkonen, projektinjohtaja, Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus
- Juhani Tuuttila, osastopäällikkö, Helsingin kaupungin kiinteistövirasto
- Matti Paatero, rakennuttamispäällikkö, St1 Oy

Lisäksi kilpailijat nimeävät tuomaristoon yhden jäsenen, joka on kilpailuun osallistuvista riippumaton.

Tuomaristo voi käyttää tarvittaessa apunaan asiantuntijoita.

Kilpailun sihteerinä toimii arkkitehtiharjoittelija Miika Vuoristo, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto.

Kilpailun sihteeri ja mahdolliset asiantuntijat eivät osallistu päätöksen tekoon.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjän, tuomariston ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6

Ohjelma-asiakirjojen luovutus kilpailijoille

Kilpailuohjelma liitemateriaaleineen toimitetaan kutsutuille kilpailijoille.

1.7

Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa 11.9.2012 ja päättyy 12.11.2012.

2

Kilpailutekniset tiedot

2.1

Ohjelma-asiakirjat

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Kruunuvuorenrannan osayleiskaava (pdf)
3. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan selostus (pdf)
4. Kruunuvuorenrannan ajantasahavainnekuva, johon on merkitty maanomistus, kilpailualue, yksinkertaistettu kaupunkirakenne, länsirannan aluejulkisivun katselusuunta ja korkeus- ja syvyyskäyrät (pdf 1:1000, 1:2000, dwg, dgn)
5. Kaupunkirakennekuva (dgn, dwg, pdf 1:10 000)
6. Länsirannan aluejulkisivu 1:1000 (tif)
7. Perspektiivi- ja ilmakuvia alueesta (jpg, tif)
8. 3d-kaupunkimalli (skp, dwg)
9. Öljysataman rakenteiden säilyttäminen osana Kruunuvuorenrannan imagoa. LOCI - maisema-arkkitehdit 2008 (pdf)
10. Merellinen tukikohta, 2012, B&M (pdf)

2.2

Kilpailua koskevat kysymykset

Kysymyksiä voi tehdä kilpailun aikana sähköpostilla osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Otsake tulee nimetä "Kruunuvuorenranta, Koirasaaret ideakilpailu - kysymys".

Vastaukset kysymyksiin lähetetään kaikille kilpailijoille noin viikon kuluessa niiden saapumisesta.

2.3

Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan 11.12.2012 mennessä. Ratkaisusta ilmoitetaan välittömästi kilpailijoille. Ehdotukset ja tuomariston pöytäkirja, jossa kukin kilpailutyö on arvioitu, asetetaan näytteille kilpailun tultua ratkaistuksi.

2.4

Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailun päätyttyä tuomaristo tekee suunnitelmien arvioinnista kaikkien jäsenten allekirjoittaman pöytäkirjan, johon sisältyvät suunnitelmien ansiot, tuomariston huomautukset sekä mahdolliset selventämistä vaativat seikat.

Tuomaristo antaa suosituksen jatkotoimenpiteiksi ideakilpailun tuloksen perusteella. Järjestäjä tekee mahdollisen toimeksiannon jatkosuunnittelusta kilpailun voittajan kanssa, tai jos voittajia on useita, näistä jonkun kanssa. Tällöin kaikki voittajat kutsutaan neuvotteluihin.

2.5

Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Kilpailun järjestäjällä on kilpailuehdotuksiin omistusoikeus ja oikeus käyttää ehdotusten aiheita, ideoita ja kuvamateriaalia sekä julkaista materiaalia korvauksetta. Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää ja luovuttaa kilpailuehdotuksia suunnittelutyön pohjaksi myös myöhemmässä suunnittelussa.

Toimeksiannon saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa. SAFA:lla on oikeus julkaista kuvia kilpailuehdotuksista omissa julkaisuissaan ja verkkosivuillaan.

Kilpailuehdotukset ovat julkisia. Jos kilpailijan mielestä jokin osa asiakirjoista sisältää liikesalaisuuksia, kilpailijan on ilmoitettava nämä tiedot erillisellä liitteellä. Kilpailun järjestäjä harkitsee, ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt asiat lain mukaan salassa pidettäviä.

2.6

Kilpailuehdotusten määrä osanottajaa kohden

Kukin kutsutuista osanottajista saa jättää yhden kilpailuehdotuksen.

2.7

Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan seuraavia asiakirjoja järjestyksessä:

- Kilpailuohjelma

- Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusäännöt

Kilpailuun sovelletaan Suomen lakia. Erimielisyyksiä, joita ei saada ratkaistuksi neuvottelemalla, ratkaistaan Suomen tuomioistuimissa, käräjäoikeuden toimivaltaan kuuluvat asiat Helsingin käräjäoikeudessa.

Kilpailukieli on Suomi. Kilpailuehdotukset tulee laatia suomen kielellä.

2.8

Kilpailuasiakirjat

Kilpailuohjelma on ilmainen. Kilpailuohjelma on saatavilla 4.5.2012 alkaen osoitteessa: <http://ksv.hel.fi/kruunuvuorenranta/koirasaaret>.

Kilpailuohjelman sähköiset liitteet ovat saatavilla samassa osoitteessa kilpailun alkaessa 11.9.2012.

3

Kilpailutehtävä

3.1

Kruunuvuorenranta

Kruunuvuorenranta sijaitsee Kruunuvuorenselän itäreunassa vastapäätä kantakaupunkia. Tuleva Kruunuvuorenranta on kaupungin näkyvimpiä merellisiä julkisivuja.

Helsingin kantakaupungin ja Kruunuvuorenrannan välisen merialueen Kruunuvuorenselän avoimella maisematilalla on keskeinen asema Helsingin maisemakuvassa. Kruunuvuorenrannan tuleva rakentaminen muuttaa Kruunuvuorenselän vesialueen itäreunan luonnetta urbaanimmaksi ja muuttaa Kruunuvuorenselän aiempaa selvemmin kaupungin urbaaniksi sisäiseksi tilaksi.

Kruunuvuorenranta näkyy laajalle alueelle. Se näkyy Helsingin historialliseen keskustaan, Suomenlinnaan ja monin paikoin kantakaupungin itärannalle. Erityisen tärkeä näkymä muodostuu Kustaanmiekasta, josta Kruunuvuorenranta näyttäytyy Helsinkiin vesitse saapuville ennen keskustaa.

Kruunuvuorenrannan etäisyys Helsingin keskustasta on vesiteitse noin kolme kilometriä ja maitse Herttoniemen kautta noin kymmenen kilometriä. Alue on tarkoitus yhdistää keskustaan raitiotie-, jalankulku- ja pyöräilyliikenteen yhteydellä, joka kulkee Kruunuvuorenselän yli kolmea siltaa pitkin Korkeasaaren ja Kalasataman kautta. Yhteyden Kruunuvuorenranta–Kalasatama suunnittelusta järjestetään kansainvälinen kutsukilpailu. Sillan kautta keskustaan liikennöisi kaksi raitiolinjaa, josta toinen kulkisi Kruunuvuorenrannan eteläosaan keskeistä Haakoninlahdenkatua pitkin ja toinen Koirasaarentietä pitkin Laajasalon keskustaan.

Kruunuvuorenrantaan rakennetaan merellinen korkeatasoinen asuin-alue noin 11 000 asukkaalle. Alueelle rakennetaan myös asukkaiden tarvitsemat kaupalliset ja julkiset palvelut. Kruunuvuorenrannan sijainti meren äärellä vastapäätä kantakaupunkia ja sen liittyminen hienoihin luontoalueisiin, vanhoihin kartanoympäristöihin ja saaristoon antavat lähtökohdan alueen kehittämiseksi myös helsinkiläisiä palvelevaksi merelliseksi virkistyskeskukseksi. Alueella säilytetään muistumina alueen historiasta joitakin öljysataman käytöstä poistuvia rakenteita, joille ideoidaan uusia käyttömahdollisuuksia

3.2 Kilpailualue

Kilpailualueeseen kuuluu nykyinen Koirasaari sekä sen itäpuoleinen vesialue, jolle voidaan rakentaa meritäyttöjä. Tulevat Koirasaaret muodostavat Kruunuvuorenrannan eteläisimmän osan. Tälle alueelle laaditaan toteuttamiseen tähtäävä ideasuunnitelma.

Nykyinen Koirasaari on St1 Oy:n öljysatama-alueita, jolla on teräsrakenteisia öljysäiliötä sekä niihin liittyviä rakenteita. Maaperää ja rantoja on louhittu ja muokattu voimakkaasti teollisuus- ja satamatoimintojen tarpeisiin. Tämänhetkisen käsityksen mukaan alueella vielä jäljellä olevat säiliöt puretaan vuoden 2012 aikana ja St1 Oy puhdistaa maaperän. Länsirannan säiliöiden perustuksia on ideoitu jätettäväksi osaksi tulevan puiston rakenteita.

Nykyisen Koirasaaren maasto on topografialtaan loivapiirteistä osittain avokallioita. Kovan kantavan pohjan syvyys merialueella vaihtelee korkeustasojen -5...-15 metrin välillä.

Kilpailualueen paikallisilmastossa ja tuulisuudessa korostuu paikan merellisyys. Sisämaahan verrattuna kilpailualueen lämpöolot ovat tasaisemmat, pilvisuus ja sateisuus ovat vähäisempiä, ilmankosteus on suurempaa ja tuulee kovemmin. Tuulen suunnassa vuositasolla korostuu lounas, mutta kylmään ja viileään vuodenaikaan lounaan lisäksi myös pohjoinen, itä ja etelä.

Kilpailualueen suunnittelu- ja kaavatilanne

Osayleiskaava

Kilpailualueella on voimassa lainvoimainen Kruunuvuorenrannan osayleiskaava.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa nykyistä Koirasaarta on laajennettu meritäyttöillä ja sen itäpuolelle on sijoitettu uusi täyttösaari.

Koirasaareen ja sen laajennukseen on merkitty asuntoalue johon saa rakentaa pien- ja kerrostaloja.

Uusi täyttösaari on merkitty pientalovaltaiseksi alueen osaksi.

Uusi täyttösaari on merkitty suunnittelu-alueeksi, jossa osayleiskaava esittää maankäyttömuodot ja niiden väliset likimääräiset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Kaava-alueen itäosaan nykyiselle merialueelle on varattu venesatama-alue.

Koirasaaren ja uuteen täyttösaaren on merkitty ulkoilureitti, joka kiertää koko Kruunuvuorenrannan ranta-alueilla.

Koirasaaren länsiranta ja täyttösaaren eteläosa ovat merkitty puistoksi. Koirasaarella oleva puisto on merkitty alueeksi, jonka suunnittelussa tulee säilyttää ja hyödyntää alueella sijaitsevia öljysataman rakenteita.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Maanomistus

St1 Oy omistaa nykyisen Koirasaaren maa-alueen. Lisäksi St1 omistaa vähäisen osan vesialuetta Koirasaaren länsi- ja etelärannassa. Helsingin kaupunki omistaa muun vesialueen.

Viitteellinen suunnitelma

Kilpailualueelle on laadittu viitteellinen suunnitelma, jonka avulla on tutkittu alueelle tulevia toimintoja ja niiden suhteita. Se ei sido kilpailijoita.

Osayleiskaavan mukaisessa suunnitelmassa nykyistä Koirasaarta on tarkoitus laajentaa meritäytöillä. Lisäksi on tarkoitus tehdä uusi täyttösaari Koirasaaren itäpuolelle. Näiden väliin jää vesiaihe joka päättyy pohjoisosassa kanava-altaaseen terassoituvaan aukioon. Kanava-altaan kohdalla on linja-auton päätepysäkki. Kanava-allas ja etelään johtava kanava ovat näkymän päätteenä saavuttaessa Haakoninlahdenkatua etelään.

Raitiovaunun päätepysäkki on Stansvikin rantakadulla, jonka edessä on asukkaiden käyttöön tuleva rantasaunarivistö sekä suurempi asukastila esimerkiksi juhlatilaisuuksiin.

Kanava-altaan eteläreunaan on sijoitettu muusta korttelirakenteesta poikkeava asuinkortteli, jonka yhteydessä on kahvila. Kortteli jatkaa ajatusta erityisistä asuinrakennuksista, jotka sijoittuvat Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteen keskeisille paikoille ja joissa pyritään kehittämään uudenlaisia asumismalleja. Muita tällaisia rakennuksia on keskeisen puiston varressa oleva porrastuva asuinrakennus sekä länsirannalla oleva viistokattoinen asuin- ja palvelurakennus.

Täyttösaaren itärantaan sijoittuu venesatama, joka liittyy Stansvikin kartanoalueen, uimarannan, keskeisen puiston eteläosan, asukasauojen ja kesämajojen muodostamaan virkistysvyöhykkeeseen sekä

pieni- ja kaksikerroksiseen saaristomaiseen maisemaan. Venesataman yhteydessä on asukastalo. Venesataman pysäköinti on sijoitettu kadun viereen katutasoa alemmalle tasolle +1,7, jolle voidaan sijoittaa osa veneistä talvisäilytykseen.

Venesataman viereen on sijoitettu merellisiä kesämajoja, kapealle tontille.

Itäranta voidaan nähdä parina länsirannan pieni- ja kaksikerroksisesta townhouse- ja kaksikerroksisesta, missä kaupunkirakenteessa on taite rannalta rannalle johtavan katkon kohdalla (puisto/kanava) ja johon liittyy muusta kaupunkirakenteesta poikkeava asuinrakennus.

Viitesuunnitelmassa länsirannan puisto on esitetty vallipuistoksi, jossa on hyödynnetty vanhoja öljysäiliöiden perustuksia. Vallipuiston maastomuodot viittaavat Suomenlinnan linnoitusrakennelmiin sekä heikentävät Kruunuvuorenselältä puhaltavien tuulten vaikutusta.

Nykyistä Koirasaarta on jatkettu meritäytöillä etelään. Meritäyttö muodostaa aallonmurtajan joka suojaa Kruunuvuorenselän suureksi kasvavilta aalloilta. Eteläkärkeen on suunniteltu elämysellinen tyrskyranta luonnonvoimien tarkkailuun.

Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloja. Rantapuiston reunaan on suunniteltu nauhamaista nelikerroksista kerrostalorivistöä joiden katto- ja seinämuodot ovat viistetty viittaamaan vastarannalla olevan Suomenlinnan vallirakennuksiin. Tiiviisti rakennetut pientalot sijoittuvat alueen keski- ja itäosaan suojaan Kruunuvuorenselän tuuilta.

Alueelle on suunniteltu noin 45 000 k-m² asuntoja ja noin 1000 k-m² muita toimintoja.

Liittyminen ympäristön suunnitelmiin

Haakoninlahti 2

Haakoninlahti 2 asemakaava -alue sijaitsee kilpailualueen pohjoispuolella. Haakoninlahti 2:n alueella asuin- ja palvelus- ja liikennekorttelit sijoittuvat keskeisesti Stansvikin rantakadun ja Saaristolaivastonkadun sekä Haakoninlahdenpuiston rajaamalle alueelle. Länsiosassa on kolme itä-länsisuuntaista korttelia, joissa rakennukset rajaavat suurpihaa. Kortteleiden välissä kulkee pienimittakaavaiset kadut. Pohjois-eteläsuunnassa alueen läpi kulkee pyöräily- ja jalankulkuyhteys, joka kulkee kahdeksankerroksisten tornitalojen reunustamana. Pyöräily- ja jalankulkuyhteydestä muodostuu vehreä suurikokoisten puiden ja kahdeksankerroksisten rakennusten rytmittämä tilasarja. Tilasarjan päätteenä etelässä on päiväkotia ja pohjoisessa muusta kaupunkirakenteesta poikkeava porrastuva nauhamainen puistotalo.

Suurkorteilleita rajaavat viidestä kuuteen kerroksiset asuinrakennukset, joiden vajat ylimmät kerrokset terasseineen luovat eloa kattomais-

maan. Merelle päin alue muodostaa tärkeän osan Kruunuvuorenrannan rantajulkisivua, jossa selkeiden kortteliseinämien takaa kohoavat korttelin keskiosan kahdeksankerroksiset tornit. Pysäköinti on sijoitettu AH-tonteille kannen alle suurkortteleiden keskelle. Pääosa valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon pysäköintipaikoista saadaan sijoitettua Miran-dankadun ja Ellidankadun LPA-tonteille.

Haakoninlahden itäpuoleiset korttelit muodostuvat kolmikerroksisesta townhouse-jalustasta, josta nousee viisikerroksisia lamelliosia. Pisteta-lomaiset lamellit kapenevat ja työntyvät kortteleiden sisäosiin. Kortte-leiden sisäpihat ovat nostettu kannelle joiden alla on pysäköintipaikat. Raitivaunun päätepysäkin kohdalle johtaa kävelyreitti Haakoninlahden kadulta.

Kaava-alueelle on sijoitettu kaupallisia palveluja Haakoninlahdenkadun varteen rakennuksen pohjakerrokseen, linja-auton päätepysäkin vierei-sen viisikerroksisen rakennuksen pohjakerrokseen, sekä Haakoninlah-den puistoa sivuavan terassitalon katutasoon.

Suuri päiväkotit sijoittuu omalle tontille topografialtaan vaihtelevaan maastoon lounaisosan suurkorttelin sisäpihalle

Meritukikohta

Haakoninlahti 2 -alueelle Koirasaaren pohjoispuolelle rakennetaan lii-kuntaviraston venesatama ja meritukikohta, jonne keskitetään koko Helsingin ranta- ja vesialueita palvelevat toiminnot. Tukikohdasta suunnitellaan korkeatasoinen, toiminnallisesti monipuolinen alue, joka palvelee Helsingin kaupungin liikuntaviraston sekä rakennusviraston ympäristötoimiston ja mahdollisten muiden toimijoiden tarpeita. Tuki-kohdalle on varattu Koirasaaren puolelle laajentumisvara, joka ensim-mäisessä vaiheessa rakennetaan puistoksi.

Uimaranta

Stansvikin rantakadun itäpäähän sijoittuu korkeatasoinen uimaranta. Uimaranta on suunniteltu moreeni- ja hiekkapohjaiseen lahdenpouka-maan, jossa kasvaa komeita kilpikaarnamäntyjä. Uimaranta liittyy idäs-sä Stansvikin kartanoalueeseen ja lännessä rannan puistoalueeseen.

Luodot

Koirasaaren itäpuoleiset pienet niemekkeet ja luodot ovat pohjois-eteläsuuntaisia loivia kallionharjanteita. Luotojen pääasiallinen puulaji on mänty. Pitkäluodolla ja Varisluodolla toimii Helsingin pelastuslaitok-sen henkilökuntayhdistyksen mökkikylä (20 mökkiä ja yhteisrakennuk-sia). Katinpaadella on huvila ja sauna. Pitkäluodon eteläosa on kaavoit-tettu kesämaja-alueeksi ja pohjoisosa lähivirkistysalueeksi, Varisluoto kesämaja-alueeksi ja Varisluodonkari ja Katinpaasi lähivirkistysalueiksi. Pitkäluodolle johdetaan jalankulkusilta uimarannan länsipuoliselta kal-lioniemekkeeltä.

3.3

Kilpailun tavoite

Ideakilpailun tavoitteena on löytää kaupunkikuvallisesti, taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ratkaisu Koirasaarten asemakaavan pohjaksi. Koirasaaret tarjoavat ainutlaatuisen mahdollisuuden hienon merellisen asuinalueen suunnittelulle. Koirasaarista toivotaan omaleimaista asuin- aluetta, joka liittyy harmonisesti koko Kruunuvuorenrannan kaupunkira- kenteeseen sekä täydentää luontevasti Kruunuvuorenrannan muodos- tamaa maisematilan rajausta sekä Kruunuvuorenselän että länsipuolen pienipiirteisen saaristomaiseman puolella.

Kortteleiden rakennuksineen ja pysäköintiratkaisuneen sekä ranta- alueiden tulee olla korkeatasoisia ja innovatiivisia, mutta myös tekni- sesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia.

3.4

Suunnittelun lähtökohdat ja suunnitteluohjeet

Maisematila

Merellisyys ja erityisen komeat näkymät Kruunuvuorenselälle keskus- tan ja Suomenlinnan suuntaan luovat alueelle vahvan identiteetin. Kil- pailualueen näkyvä ja keskeinen sijainti Kruunuvuorenselällä asettaa vaatimuksia Koirasaarten tulevalle ilmeelle. Alue muodostaa yhden tär- keimmistä kaupungin merellisistä julkisivuista keskustasta ja mereltä katsottuna. Alueen suunnittelussa on otettava myös huomioon Unes- con maailmanperintökohteesta Suomenlinnasta alueelle avautuvat nä- kymät. Näkymän tulisi asettua luontevaksi osaksi saaristomaisemaa.

Kaupunkirakenne ja rantajulkisivu

Kruunuvuorenrannan alueella on pyritty yhtenäiseen rantajulkisivuun kantakaupunkiin päin. Julkisivu muodostuu Haakoninlahden alueella kolmesta porrastuvasta vyöhykkeestä. Tumman jalustan lähimpänä rantaa muodostavat kaksi–kolmekerroksiset kaupunkirivitalot. Niiden takaa nousee viisi–kuusikerroksinen kerrostalorivistö. Takimmaisena vyöhykkeen muodostavat suurkortteleiden keskiosasta nousevat kah- deksan–yhdeksänkerroksiset tornitalot.

Tähän perusjakoon perustuvat myös muut Haakoninlahden alueen il- mettä määrittelevät tekijät. Rakennusten värikylläisyys ja tummuusaste haalenevat taemmas mentäessä niin että rivitalot ovat väreiltään vah- voja, tornitalojen ollessa vaaleita. Kerrostuneisuuden ajatus näkyy myös materiaalien tekstuureissa, jotka ovat vahvoja etualalla ja tasaan- tuvat taaemmas.

Tarkoitus on että osa-alueet hahmottuvat omanlaisina varioiden perus- teemaa.

Lähtökohtana Koirasaarien alueella on että rakentaminen on matalampaa kuin Haakoninlahden alueella. Lisäksi rakennukset jäävät osittain rantapuiston taakse Suomenlinnasta keskustasta katsottuna.

Alueesta tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Pohjarakentaminen

Osayleiskaavan havainnekuvassa ja ajantasahavainnekuvassa esitetyt täyttö- tai kanava- yms. periaatteet eivät sido kilpailijoita.

Tuleva mereen rakennettava tonttialue voidaan rakentaa meritäyttöjen varaan siten, että alueen eteläpuoleinen täyttöpengeri rakennetaan louhepenkereestä, jonka sisäosat täytetään kitkamaalla tai louhetäytöllä. Pientalot voidaan olettaa perustettavaksi suoraan tiivistetyn täytemaan varaan. Useampikerroksiset rakennukset edellyttänevät paalupe rustamista. Paalutyypinään voidaan käyttää lyötäviä tai tärytettäviä paaluja, jos paalutustarve on otettu huomioon täytemaan rakentamisessa. Suurikokoisen kiviaineksen läpi perustaminen voidaan tehdä porapaa luilla.

Kilpailualue on ohjeellisesti rajattu vesialueelle siten, että kantava pohja on likimäärin korkeustason -15 m (NN) yläpuolella. Nykyinen Koirasaari on kalliosaari, jonka rannoilla on suunnittelemattomasti toteutettuja louhetäyttöjä. Siellä rakennukset perustetaan maanvaraisesti.

Kokonaissuunnitelma

Merellisyys, paikan ainutlaatuinen sijainti ja ympäröivät upeat maisemat on otettava huomioon eri osa-alueilla ja suunnittelutasoilla. Kilpailijoilta odotetaan ideoita ranta-alueiden ja vesiaiheiden hyödyntämiseksi sekä elämyksellisten ja toteutuskelpoisten rantaan liittyvien toimintojen ja palvelujen sijoittamiseksi alueelle. Vesiaiheiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon paitsi miljöökijät myös kustannukset ja toteutuskelpoisuus.

Tärkeitä osatekijöitä ovat jalankulkureitit sekä oleskelupaikat rannoilla ja vesiaiheiden äärellä, hienojen näkymien huomiointi, venesataman ja siihen liittyvien toimintoja ja aktiviteettien liittäminen osaksi kokonaisuutta sekä ilmasto-olosuhteiden hyödyntäminen ja muuttaminen positiivisiksi tekijöiksi kuten esimerkiksi mahdollinen tyrskyranta.

Asuminen

Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee hyödyntää merellisyttä. Pihoilta (silloin kun tuuliolosuhteet sallivat) sekä asunnoista tulisi avata näkymiä merelle.

Tavoitteena on löytää mahdollisimman monipuolinen rakenne asuimuotojen suhteen pyrkiä kuitenkin hallittuun kokonaisilmeeseen, joka

määrätietoisesti ottaa kantaa Koirasaarten alueen kaupunkikuvalliseen asemaan osana Kruunuvuorenrantaa.

Sen ominaisuudet määräytyvät toisaalta sen suhteesta Kruunuvuorenselän suureen maisematilaan ja sen ilmasto-olosuhteisiin toisaalta itäpuolen pienimittakaavaisen saaristomaiseen ympäristöön.

Ranta-alueiden tulee olla pääsääntöisesti yleisiä alueita, mutta hyvin perustein myös omarantaisia tontteja voi esittää, jos ne tuovat erityistä lisäarvoa tontti- ja asuntoratkaisuihin.

Puolet alueesta (ei rakennusoikeudesta) tulee olla tiivistä pientalovaltaista rakentamista. Pientalomaisiksi asunnoiksi voidaan tulkita myös päällekkäiset asunnot, joilla on oma sisäänkäynti maantasosta tai kansipihalta. Kilpailijoilta odotetaan innovatiivisia ratkaisuja kerrostaloista ja etenkin maanläheisistä pienimittakaavaisista rakennustyypeistä esimerkiksi pienkerrostaloista ja townhouse-tyyppisistä rakennuksista

Alueelle tulee sijoittaa noin 45 000 k-m² asumista, josta noin 10 000 km² nykyisen Koirasaaren alueelle.

Asukastalo ja -saunat

Kruunuvuorenrannan alueelle toteutetaan eri palveluja tarjoavia asukastaloja, jotka ovat kaikkien asukkaiden käytettävissä. Esimerkiksi Haakoninlahti 1:n sijoittuva asukastalo tarjoaa autonhuoltotiloja kaikille Kruunuvuorenrannan asukkaille.

Itäisen virkistysvyöhykkeen jatkoksi, raitovaunun päätepysäkin kohdalle, tulee sijoittaa 15-20 kpl asukasranta-asunon ja suurempi noin 300–400 m² kokoinen asukastalo, jossa voi esimerkiksi olla kokoontumis- tai juhlatiloja, isompi yhteissauna, uinti- /avantouintilaiturit, matonpesu mahdollisuus ym.

Vallipuisto

Länsi- ja lounaisranta tulee suunnitella puistoksi. Näistä suunnista tulevan voimakkaan aaltoilun takia mereen täytettävän korttelialueen suojaksi tulee suunnitella kovaan pohjaan perustettava, louheesta ja maasta rakennettava aallonmurtaja, jonka harjan korkeustaso on vähintään +3 m (NN). Puiston ja aallonmurtajan tarkempi ideointi, rajausta ja laajuus jäävät kilpailijoiden harkittavaksi. Rajauksessa on kuitenkin otettava huomioon viitteellisesti osayleiskaavan puistorajaus. Puiston ja aallonmurtajan ideoinnissa tulisi hyödyntää paikan tuulisuutta ja aaltoisuutta.

Ravintola sekä edustus- ja saunatilat

Edustus- ja saunatilat

Koirasaarella sijaitsevan säilyvän laiturin päälle rakennetaan korkeatasoiset edustus- ja saunatilat. Rakennus sijoitetaan olemassa olevan laiturirakenteen päälle. Yhteydet rakennukseen tapahtuvat olemassa olevan betonisen yhdyssillan sekä kevytrakenteisen sillan kautta.

Saunarakennuksen suunnittelu ei kuulu kilpailuun. Rakennukselle tulee kuitenkin suunnitella huoltoajoreitti. Lisäksi edustussaunaa varten tulee suunnitella viisi autopaikkaa sekä yksi linja-autopaikka, jotka tulee sijoittaa puistoalueen ulkopuolelle esimerkiksi viereisen ravintolan yhteyteen.

Ravintola

Edustus- ja saunatilojen läheisyyteen asuinrakennuksen pohjakerrokseen näkyvälle ja hyvin löydettävälle paikalle tulee sijoittaa noin 200–400 k-m² kokoinen ravintola, jonka ravintolapalveluita voidaan tarvittaessa hyödyntää edustus- ja saunatilojen tilaisuuksissa.

Liikenne ja pysäköinti

Koirasaarten ajoneuvoliikenne johdetaan Haakoninlahdenkadun suuntaista siltaa pitkin. Siltaa käyttävät autot, polkupyörät, jalankulkijat sekä pelastuskalusto. Toisen sillan tarpeellisuus riippuu muista suunnitteluratkaisuista. Rantoja kiertävän ulkoilureitin toteutuminen tulisi kuitenkin mahdollistaa.

Jalankulkuyhteyksien tulee olla turvallisia ja helppokulkuisia. Erityisesti yhteydet Haakoninlahti 2:n alueella sijaitsevalle raitiovaunun ja linja-auton päätepysäkille tulee olla selkeät.

Erityisesti meritäyttöalueilla erilaisilla pysäköintiratkaisuilla on suuria kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä. Kilpailijoilta odotetaan pysäköintiratkaisuja joissa kaupunkikuva sekä kustannustekijät on huomioitu.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

- Kerrostalot suurempi luvuista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto.
- Pientalotontit joilla on enintään kaksi asuntoa (omakotitalot ja paritalot): 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- Pientalotontit joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa (rivitalot): suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.

- Townhouse-pientalot joissa jokainen asunto/kiinteistö sijaitsee omalla tontillaan: 1ap/asunto.

- Jos asukkaiden autopaikoista toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 10 %.

- Ravintolat/kahvilat 1 ap/100 k-m².

- Venesatama 1 ap/3 venepaikkaa.

- Vieraspaidat 1 ap/1000 asunto-k-m². Vieraspaidat voivat sijaita myös katu- tai yleisillä alueilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan poiketa vain erityisten perusteluiden avulla.

Venesatama

Alueelle on esitettävä vähintään noin 200 veneen venesatama. Venepaikoista noin puolet tulee olla asukkaiden niin sanottuja suoravuokrauspaikkoja ja puolet venekerhon paikkoja. Suoravuokrausvenepaikkoja voi myös esittää mahdollisten kanavien varsille.

Venesataman yhteyteen on esitettävä 50–250 k-m² kokoinen venekerhorakennus.

Ehdotuksessa tulee sijoittaa osa veneiden talvisäilytyksestä venesataman yhteyteen esimerkiksi kesäkauden autopysäköintipaikoille.

Venesataman sijoituksessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen aallonmurtajan tarve.

Sataman yhteyteen tulee esittää paikat veneiden tankkausasemalle, veneluiskalle sekä veneiden nostopaikalle.

Ohjeellisia venesataman korkoja:

- laitureiden tasot +0,6

- perustaso (pysäköinti, talvisäilytys) +1,7, ratkaisussa jossa pysäköinti on porrastettu alemmaksi katutasosta.

- kanavan varren laiturit +0,6/+0,8.

Merellinen tukikohdan laajentumisvara

Kilpailu-alueen pohjoisosaan on lähtöaineistoon merkitty merellisen tukikohdan laajentumisvara. Alue rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa puistiksi. Tukikohdan mahdollinen laajeneminen tulee huomioida etelän puoleisessa asuinkorttelissa.

Tulvasuojelu

Meritäyttöalueen, sen korttelialueiden ja sen varsinaisten katujen korkeustason tulee merenpinnan korkeudelta suojautumista varten olla vähintään +3.1 m (NN). Rantaviivan kävelykadut ja oleskelualueet voivat sijaita vähintään korkeustasolla +1.3 (NN). Asuinrakennusten ja muiden pysyvässä käytössä olevien rakennusten alimman varsinaisen käyttökerroksen lattiapinnan tulee sijaita vähintään korkeustasolla +3.5 m (NN). Rakennusten alimman kerroksen lattiapinnan suunnittelemista korkeustason +1.0 m (NN) alapuolelle tulisi välttää. Edellä lueteltuja korkeustasoja tulee noudattaa myös nykyisen Koirasaaren suunnitelmassa.

3.5

Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Ehdotusten arvioinnissa tullaan kiinnittämään huomiota arkkitehtonisten, toiminnallisten, taloudellisten ja teknisten vaatimusten luontevaan ja tasapainoiseen ratkaisuun. Arvosteluperusteet ovat:

- alueen kokonaisratkaisu, arkkitehtoninen ja kaupunkikuvalinen laatu sekä suhde ympäristöön ja kaupunkirakentamiseen
- alueen omaleimaisuus, merellisyys ja identiteetti osana Kruunuvuorenranta
- innovatiiviset asumisratkaisut ja ansiot talotyyppien kehittämisessä
- ranta- ja puistoalueiden kokonaisilme, toimivuus ja elämyksellisyys
- alueen ajoneuvoliikenteen ja jalankulkyhteyksien luontevuus
- ehdotuksen toteutettavuus ja kokonaistaloudellisuus
- ratkaisun kehittämiskelpoisuus toteuttamiskelpoiseksi asemakaavaksi.

Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpinä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia ja ne on kiinnitettävä enintään kuudelle A1 kokoiselle jäykälle alustalle. Ainoastaan tämä maksimimäärä plansseja otetaan arvosteltavaksi.

1. Lyhyt A4 kokoinen selostus ehdotuksen kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista ratkaisuista, rakennusoikeus sekä pinta-alatiedot. Selostus toimitetaan sekä alustalle kiinnitettynä että erillisenä kopiona.
2. Havainnekuva suunnitelman liittymisestä kaupunkirakenteeseen 1:2000 varjostettuna 45° lounaasta.
3. Illustraatio 1:1000, kilpailualue, varjostettuna 45° lounaasta. Illustraatioon tulee merkitä korkomerkitöjä riittävällä tiheydellä niin että suunnitelman korkotasot tulevat selville. (maanpäälliset, maanalaiset, vedenalaiset).
4. Alueen julkisivu neljään ilmansuuntaan 1:1000, joista yksi liitetty kilpailuaineistossa olevaan länsirannan aluejulkisivuun. Yhdistetty aluejulkisivu tulee esittää jatkuvana useammalla planssilla.
5. Kaksi alueen rakentamistapaa edustavaa esimerkkikorttelia 1:500
 - kaikki toisistaan poikkeavat kerrokset (pelkkä asuntojakauma ilman huoneistojen sisäisiä järjestelyjä)
 - tarvittava määrä esimerkkikortteleita havainnollistavia leikkauksia
 - pysäköintiratkaisu
6. Vähintään kaksi suunnitelmaa havainnollistavaa alueleikkausta kilpailijan valitsemista kohdista 1:500, joissa korkomerkitöjä riittävästi niin että korkotasot tulevat selville.
7. Pysäköinnin periaatepiirustus ja autopaikkalaskelma.
8. Vähintään kolme suunnitelmaa havainnollistavia perspektiivikuvia, joista ainakin yksi on tehtävä viistoilmakuvaan sovitettuna.
9. Ehdotusta havainnollistavaa materiaalia kilpailijan harkitsemassa laajuudessa.

10. A3-kokoiset valokopiointikelpoiset pienennökset koko kilpailumateriaalista. Pienennösten on sisällettävä sama informaatio kuin varsinaisissa kilpailupiirustuksissa.

11. Pienoismalli 1:1000, kilpailualue.

Kaikki aineisto (piirustusaineisto A3-koossa sekä selostus) toimitetaan USB -muistitikulle tai cd/dvd:lle tallennettuna pdf-muodossa (kuvat 200–300 dpi). Kilpailijan on poistettava tunnistetiedot kaikesta kilpailuaineistosta, myös sähköisestä.

4.2

Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotukset on jätettävä nimettömänä, joten jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuasiakirjojen mukana on lähetettävä suljettu nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki, tekijät, yhteystiedot sekä mahdollisten avustajien nimet. Lisäksi on merkittävä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet. Työryhmän tulee ilmoittaa puhelinnumero ja yksi sähköpostiosoite tai postiosoite, johon kilpailun järjestäjä lähettää kilpailun tuloksia koskevan päätöksen. Päätös lähetetään ensisijaisesti sähköpostitse.

Suljetun kirjekuoren päälle tulee merkitä "Nimikuori/Kruunuvuorenranta, Koirasaaret ideakilpailu".

Kilpailuehdotuksissa olevat merkinnät, joista ilmenee suoraan tai välillisesti kilpailuehdotuksen tekijä, ovat kiellettyjä. Mikäli kilpailusalaisuus on tahallisesti vaarannettu, voidaan kilpailuehdotus hylätä.

4.3

Ehdotusten sisäänjätto

Kilpailuehdotuksen ja nimikuoren tulee saapua perille alla olevaan osoitteeseen viimeistään 12.11.2012 kello 16.00.

Pienoismallin tulee saapua perille alla olevaan osoitteeseen viimeistään 19.11.2012 kello 16.00.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 2100
00099 Helsingin kaupunki

Käyntiosoite:
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10.

Lähetyksen päälle on merkittävä tunnus "Kruunuvuorenranta, Koirasaaret ideakilpailu".

Määräajan jälkeen saapuvat kilpailuehdotukset hylätään. Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta kilpailuehdotuksia.