

**HELSINGIN KAUPUNKI**

**YIT RAKENNUS OY**

**LAAJASALON GUNILLANKALLION  
ARKKITEHTIKUTSUKILPAILU**

**KILPAILUOHJELMA**

**14.2.2013**

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>KILPAILUKUTSU</b>	<b>3</b>
1.1	KILPAILUN TOIMEENPANIJA, TARKOITUS JA LUONNE	3
1.2	OSANOTTAJAT	3
1.3	PALKKIO	3
1.4	PALKINTOLAUTAKUNTA	4
1.5	KILPILUOHJELMAN HYVÄKSYMINE	4
1.6	KILPILUAIKA	4
<b>2</b>	<b>KILPILUTEKNISET TIEDOT</b>	<b>5</b>
2.1	OHJELMA-ASIAKIRJAT	5
2.2	KILPILUKYSELYT JA LISÄOHJEET	5
2.3	KILPILUN RATKAISEMINEN, TULOSTEN JULKISTAMINEN JA NÄYTTEILLEPANO	5
2.4	JATKOTOIMENPITEET JA SUUNNITTELUAIKATAULU	6
2.5	KILPILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS	6
2.6	KILPILUEHDOTUSTEN PALAUTUS	6
<b>3</b>	<b>KILPILUTEHTÄVÄ</b>	<b>6</b>
3.1	KILPILUALUE	6
3.2	KILPILUN TAVOITTEET	7
3.3	SUUNNITTELUOHJEET	7
3.4	KILPILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET	10
<b>4</b>	<b>KILPILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET</b>	<b>11</b>
4.1	VAADITUT ASIAKIRJAT	11
4.2	KILPILUSALAISUUS	11
4.3	KILPILUEHDOTUKSEN SISÄÄNJÄTTÖ	12

## 1 KILPAILUKUTSU

### 1.1 Kilpailun toimeenpanija, tarkoitus ja luonne

Helsingin kaupunki ja YIT Rakennus Oy järjestävät asuntokohteiden **asuntokortteli 49075, tontit 1 ja 6**, kokonaiskerrosalaltaan 8700 kem<sup>2</sup> **arkkitehtisuunnittelukilpailun** Helsingin Laajasalon Gunillankallion alueelle.

Kilpailun tarkoituksena on löytää kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ympäristöön soveltuva, toimiva ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen sekä kilpailualueen sijainnista johtuvat erityispiirteet huomioiva ratkaisu asuntokorttelille. Kilpailu on salainen.

Kilpailun järjestäjän yhdyshenkilönä toimii palkintolautakunnan sihteeri:

Arkkitehti Safa JP Tuomainen  
Arkkitehtitoimisto ark'idea Oy  
Aleksis Kiven katu 27 LT2  
00520Helsinki  
puh. 0400-552382  
sähköp.jp.tuomainen@arkidea.fi

### 1.2 Osanottajat

Kilpailu järjestetään Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna, johon ovat oikeutettuja osallistumaan seuraavat kilpailuun kutsutut neljä osanottajaa:

1. Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti Oy
2. Arkkitehtitoimisto H M V Oy
3. Arkkitehtitoimisto Korhonen-Penttinen Oy
4. Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

### 1.3 Palkkio

Kullekin hyväksytyyn ehdotukseen jättäneelle kutsutulle toimistolle maksetaan palkkio 15000 € + arvonlisävero 22 %. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjen mukaan palkkiosta 10%. Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta heti, kun on voitu todeta, että työt ovat hyväksytysti jätetty ja kilpailuohjelman mukaisia. Palkkio lasketaan osaksi jatkotyön saaneen kokonaissuunnittelupalkkiota.

Palkkio sisältää palkintolautakuntaan kuuluvan kilpailijoiden edustajan palkkion.

#### 1.4 Palkintolautakunta

Kilpailuehdotusten arvioinnin suorittaa palkintolautakunta, johon kuuluvat:

Riitta Jalkanen, pj	projektipäällikkö Helsingin Kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto
Elina Ahdeoja	Arkkitehti Helsingin Kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto
Harri Isoviita	Liiketoimintaryhmän johtaja YIT Rakennus Oy
Antti Inkilä	Yksikön johtaja YIT Rakennus Oy
.....	Arkkitehti Kilpailijoiden edustaja

Palkintolautakunnan sihteerinä toimii arkkitehti Safa JP Tuomainen.

Palkintolautakunta kuulee tarvittaessa ulkopuolisia asiantuntijoita.

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu arvosteluun.

#### 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on palkintolautakunnan, kilpailun järjestäjien ja SAFA:n kilpailusihteerin hyväksymä.

#### 1.6 Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa viikolla 8/2013 ja päättyy 25.4.2013 klo 16.00.

## 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 Ohjelma-asiakirjat

1. Asemakaava ja selostus
2. Havainnekuvat
3. Kruunuvuorenrannan havainnekuva
4. Ympäröivien rakennusten julkisivupiirustuksia
5. Vahvistetut katusuunnitelmat
6. Hankkeiden laajuuslaskelma- sekä tunnuslukutavoitteet ja suunnitelman vertailu hankeohjelman tavoitteisiin ( lomakkeet)
7. Viistoilmakuvia
8. Pohjakartta 1:500
9. Gunillankallion yleissuunnitelma ja rakennustapaohje
10. Tonttikorkeuskartta

Ohjelma asia-kirjat löytyvät osoitteesta: **files.neutech.fi**  
Käyttäjätunnus: **gunillankallio** (huom isot ja pienet kirjaimet)  
Salasana: **FKD382Wdg** (huom isot ja pienet kirjaimet)

web:**ftp://gunillankallio:FKD382Wdg@files.neutech.fi/**

### 2.2 Kilpailukyselyt ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä kilpailua koskevia kysymyksiä. Kysymykset tulee tehdä kirjallisena nimimerkillä ja osoittaa Palkintolautakunnan sihteerille 12.3.2013 mennessä osoitteella JP Tuomainen, Arkkitehtitoimisto ark'idea Oy, Aleksis Kiven katu 27 LT2 00520Helsinki.

Vastaukset esitettyihin kysymyksiin postitetaan kaikille kilpailijoille viimeistään 19.3.2013.

Myös mahdolliset kilpailua koskevat lisäohjeet ja -aineisto toimitetaan kirjallisesti viimeistään 19.3.2013.

### 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan mahdollisimman pian. Tarkempi ajankohta ilmoitetaan kilpailijoille erikseen.

Kilpailun ratkaisua koskeva pöytäkirja jaetaan kilpailijoille em. tilaisuudessa. Kilpailuehdotukset ovat nähtävissä tulosten julkistamisen yhteydessä.

## 2.4 Jatkotoimenpiteet ja suunnitteluajataulu

Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkotoimenpiteiksi kilpailun tuloksen perusteella.

Rakennuslupavalmius tulee tontilla 49075/ 1 olla **08 / 2013** ja tontilla 49075/ 6 **01 / 2014**.

Töiden aloitus tontilla 49075/ 1 **01 / 2014** ja aloitus tontilla 49075/ 6 **04 / 2014**.

## 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailuehdotukset tulevat kilpailun järjestäjän omaisuudeksi.

Suunnitelmien tekijänoikeudet säilyvät kilpailijoilla.

Pihasuunnitelmaa voidaan soveltaa myös toisen kohteen (rakennuksen) arkkitehtisuunnittelun yhteydessä tekijänoikeussäädösten puitteissa.

## 2.6 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

# 3 KILPAILUTEHTÄVÄ

## 3.1 Kilpailualue

### Kohteen sijainti

Kilpailun kohteena on korttelin 49075 AK -tontit 1 ja 6. Kohteen sijainti Laajasalon suurien korkeuserojen kallioisessa maisemassa on erityisen merkittävä. Kortteli sijaitsee merellisessä ympäristössä, lähellä merta. Sijainnista johtuen kilpailualue on tuulinen.

### Hankemuodot

Tonteille 49075 1 ja 2 suunnitellaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas-I ehdoin.

Hankkeet toteutetaan erillisinä tonttikohtaisesti. Tontti 6 toteutetaan mahdollisesti kahtena eri hankkeena.

### Liittyminen ympäristöön

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta. Tontit rajautuvat pohjoisen puolella Lorentzinkallion lähivirkistysalueeseen.

Rakentaminen pyritään sovittamaan topografialtaan vaihtelevaan kallioiseen maastoon. Lähtökohtana on ollut kallioiden säilyminen ja korostaminen siten, että ne liittyvät osaksi rakennettua ympäristöä.

Pyrkimyksenä on sovittaa uudet asuinkorttelit Laajasalon viereisiin 1970-luvun kortteleihin, mutta samalla löytää esikaupunkialueille sopivia ratkaisuja.

### Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue rajautuu uuden rakennettavan Gunillantien jatkeen varteen. Alueen kohdalla liikennemäärä on kohtuullinen. Koirasaarentie on vilkkaammin liikennöity kokoojakatu.

Molempien tonttien pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin 49048 tontilla 2 sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Pysäköintilaitoksen suunnittelu ei sisälly kilpailuun.

### Asemakaavatilanne

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt korttelialuetta koskevan asemakaavan muutoksen nro 11888, joka on saanut lainvoiman 25.5.2012.

## **3.2 Kilpailun tavoitteet**

### Yleistä

Kilpailun tarkoituksena on löytää asemakaavan mukainen ratkaisu. Tavoitteena on ratkaista koko asuinkorttelin rakennussuunnittelu korkeatasoisella tavalla, jossa kaupunkikuvalliset, arkkitehtoniset, toiminnalliset, visuaaliset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset ovat tasapainossa ja, joka täyttää kilpailuohjelman asiakirjoissa esitetyt tavoitteet.

## **3.3 Suunnitteluohjeet**

### Yleiset tavoitteet

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennusten tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset.

Nämä asiat tulee huomioida suunnittelussa massoituksessa, asuntojen suuntaamisessa ja ikkunoiden koossa siten, että tavoitteeseen päästään passiivisin keinoin.

### Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Koko Gunillankallion rakentamisen tavoitteena on toteuttaa uusi luonnonläheinen ja maastoon sovitettu asuinalue. Näin myös kilpailualueella lähtökohtana on kallioiden säilyminen ja korostaminen siten, että ne liittyvät osaksi ympäristöä.

### Tavoitteelliset tilaohjelmat

Asuinrakennusoikeus tulee käyttää kokonaan. Kaikki kerrosala käytetään asuntojen rakentamiseen.

Asemakaavan AK –tonteilla mahdollistamia ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavia palvelu-, liike- tai kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja ei tehdä. Yhteis- ja varastotilat mitoitetaan Rakennusvalvontaviraston ohjeen mukaisesti. Kuitenkin siten, että suositeltavia tiloja ei tehdä, kaavan vaatimaa pesulaa lukuun ottamatta.

#### Tontti 1

Asuinhuoneistot	n. m <sup>2</sup>	% (kpl)
2h+kk+s	45	25 (13)
2h+k+s	55	25 (13)
3h+kk+s	67	10 ( 5)
3h+k+s	73	16 (8)
4h+k+s	85	16 (8)
5h+k+s	100	8 ( 4)

Pienimmistä asunnoista voi osasta jättää saunan pois.

Huomioitava kaupungin vaatimus, että asuinrakennusoikeudesta tulee 60% toteuttaa perheasuntoina (vähintään 2 makuuhuonetta). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

Tavoite aspa 3.300 m<sup>2</sup>

Tehokkuustavoite brm<sup>2</sup>/asm<sup>2</sup> 1,45

#### Tontti 6

Asuinhuoneistot	n. m <sup>2</sup>	% (kpl)
2h+kk+s	45	25 (16)
2h+k+s	55	25 (16)
3h+kk+s	65	10 ( 6)
3h+k+s	73	16 (10)
4h+k+s	85	16 (10)
5h+k+s	100	8 ( 5)

Pienimmistä asunnoista voi osasta jättää saunan pois.



Huomioitava kaupungin vaatimus, että asuinrakennusoikeudesta tulee 60% toteuttaa perheasuntoina (vähintään 2 makuuhuonetta). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

Tavoite aspa 4.070 m<sup>2</sup>  
Tehokkuustavoite brm<sup>2</sup>/asm<sup>2</sup> 1,45

### Toiminnalliset tavoitteet

Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin yksityiskohtiin:

- liittymiseen katutilaan ja ympäröivään maastoon
- porrashuoneisiin ja sisäänkäynteihin
- asuntopohjien mielenkiintoisiin ratkaisuihin joissa paikan ominaispiirteet tulee huomioida

Asuntojen tilat suunnitellaan sijoittelultaan ja toimivuudeltaan tarkoituksenmukaisiksi huomioiden korkean laatutason väljyystavoite. Pohjaratkaisut muunneltaviksi huomioiden niiden yhdistettävyyden ja jaettavuuden sekä joustava kalustettavuus.

Rakennusten massoittelussa sekä julkisivuissa tulee pyrkiä ympäristön huomioivaan ja identiteettiä luovaan hillittyyn tyylikkyyteen.

Kaikkiin asuntoihin lasitettu parveke.

Kaikkien asuntojen yksi makuuhuone mitoitetaan parisängylle.

Parvekekäynti ensisijaisesti olohuoneesta.

Pyritään pesutiloihin saamaan luonnonvaloa, lisäämään kodinhoitohuone 3-4h alkaen ja vaatehuone 3h alkaen.

### Pihasuunnittelu

Pihasuunnittelussa tulee hyödyntää olemassa olevia kallioita ja mäntyjä.

Pihojen tulee jäädä mahdollisimman luonnonmukaisiksi, jolloin pihat tulevat muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden. Tonttien rajat eivät saa näkyä ja pihat sulautetaan ympäristöön ilman aitoja.

### Taloudelliset tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää asetettuihin tavoitteisiin nähden taloudellisesti toteutuskelpoinen suunnitelma.

Kilpailun palkintolautakunta tilaa asiantuntijalausunnon kilpailuehdotusten taloudellisuudesta ja toteutuskelpoisuudesta. Kilpailijoiden tulee laatia ehdotuksestaan laajuuslaskelma tonteittain.

Laajuuslaskelmassa on kiinnitettävä erityistä huomiota seuraaviin tunnuslukuihin:

- rakennusoikeuden käyttöaste	asm <sup>2</sup> / kem <sup>2</sup>
- tehokkuus	brm <sup>2</sup> / asm <sup>2</sup>
- tilavuus- tehokkuus	rm <sup>2</sup> / brm <sup>2</sup>
- keskimääräinen porrassyöttötehokkuus	ktm <sup>2</sup> / porras / kerros
- massoittelua kuvaavat tunnusluvut	
- rakennuksen piiri	jm / brm <sup>2</sup>
- nurkkien lukumäärä	kpl / jm
- keskimääräinen kerrosluku	brm <sup>2</sup> / rm <sup>2</sup>
- ulkorakenteet	
- parvekkeiden keskikoko	m <sup>2</sup> / asm <sup>2</sup>
- terassien koko	m <sup>2</sup> / asm <sup>2</sup>
- muu vajaa kattokerros (sisäänveto)	m <sup>2</sup> / asm <sup>2</sup>

Lisäksi yksittäiset rakenne-, materiaali- ja laatuvalinnat vaikuttavat luonnollisesti suunnitelman mukaisiin kustannuksiin.

### 3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kokonaisratkaisua ja sen kehityskelpoisuutta sekä sen soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja ympäristöön pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

Arvioinnissa kiinnitetään tasapuolisesti huomiota seuraaviin asioihin:

- kaupunkikuvallisesti ympäristöön sopiva, arkkitehtuuriltaan ja sisämiljöiltään korkeatasoinen ratkaisu asemakaavan määrittämien lähtökohtien ja tavoitteiden puitteissa
- sijainnin erityinen huomioiminen suunnitteluratkaisuissa
- asuntojen toiminnallisuus asukkaiden vaihtelevissa tilantarpeissa (muunneltavuus, yhdistettävyyys)
- arkkitehtoniset ja tekniset ratkaisut pitkäaikaiskestävyyden ja arvokkaan vanhenemisen kannalta
- käyttö- ja ylläpito- ja ylläpito- ja ylläpito- ja ylläpito-
- kustannusten ja laadun tasapaino annettujen lähtökohtien puitteissa

Ainoastaan ohjelmalliset ja laadulliset tavoitteet taloudellisesti toteutuskelpoinen tai sellaiseksi kehitettävissä oleva ehdotus voidaan nostaa kilpailun voittajaksi.

## 4 KILPAILUASIAKIRJOJEN LAADINTAOHJEET

### 4.1 Vaaditut asiakirjat

#### Suunnitelma-asiakirjat

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää luonnostasoiset suunnitelmat tonttien toteuttamisesta.

- Liittyminen kaupunkirakenteeseen 1:2000
- asemapiirros 1:500
- pohjapiirustukset mallipohjien osalta 1:100 päämitoin
- pohjapiirustukset kokonaisuutena, kaavio 1:200
- julkisivukaaviot 1:200. Lisäksi julkisivukatkelmia 1:50 tyypillisistä julkisivuista materiaalimerkintöineen
- tarvittavat leikkauspiirustukset tai kaaviot, joista selviää rakennusten sovittaminen maastoon
- havainnemateriaalia (vähintään 2 kpl perspektiivi- ja/tai aksonometrisiä kuvia tai viistoilmakuviin tehtyjä kuvaupotuksia)
- lyhyt ehdotuksen ideaa ja keskeisiä ratkaisuperiaatteita koskeva selostus
- suunnitelmassa toteutunut tilaohjelma ja sen vertailu ohjelma-asiakirjojen tilaohjelmaan sekä kilpailuehdotuksen laajuuslaskelmalomake (rakennuksittain kustakin tontista erikseen)

Suunnitelmat tulee kiinnittää 700 x 1000 jäykille alustoille. Lisäksi suunnitelmat tulee toimittaa A3-koossa.

Kilpailijoiden tulee varautua luovuttamaan kilpailusta tehtävää julkaisua varten aineistonsa digitaalisessa muodossa.

Suunnitelma-asiakirjat varustetaan nimimerkillä.

Kilpailuehdotuskuoren päälle teksti ”Laajasalon Gunillankallion arkkitehtikutsukilpailu”.

Vain kaikki suunnittelukohteet käsittävät kilpailuehdotukset arvostellaan.

### 4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja merkitään nimimerkillä siten, että ehdotukset voidaan käsitellä anonyymeinä. Ehdotuksen mukana tulee seurata läpinäkymätön suljettu kuori, jonka päällä nimimerkki ja sisällä ehdotuksen tekijänoikeudenhaltija, hänen yhteystietonsa sekä avustajien nimet.

### **4.3 Kilpailuehdotuksen sisäänjätö**

Kilpailuehdotukset toimitetaan Kaupunkisuunnitteluvirastoon virka-aikana  
25.4.2013 klo 16.00 mennessä osoitteeseen:

Kansakoulukatu 3  
00100 HELSINKI