



KALASATAMAN HOTELLIN ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU

Kortteli 10593

Sisällysluettelo

1.	Kilpailukutsu	3
1.1.	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2.	Osallistumisoikeus	3
1.3.	Palkkiot	3
1.4.	Palkintolautakunta	3
1.5.	Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	3
1.6.	Kilpailun aikataulu	3
2.	Kilpailutekniset tiedot	4
2.1.	Ohjelma-asiakirjat	4
2.2.	Kilpailua koskevat kysymykset	4
2.3.	Kilpailun ratkaiseminen ja arvosteluperusteet	4
2.4.	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus ja jatkotoimenpiteet	4
3.	Kilpailutehtävä	5
3.1.	Kilpailutehtävän tausta	5
3.2.	Alueen sijainti	5
3.3.	Ympäristö	6
3.4.	Maanomistus ja kaavatilanne	7
3.5.	Rakennettavuus ja perustamisolosuhteet	7
3.6.	Melu-, liikenne ja muut erityishuomioitavat seikat	7
3.7.	Suunnitteluohjeet	8
4.	Kilpailuehdotusten laadintaohjeet	8
4.1.	Vaadittavat asiakirjat	8
4.2.	Kilpailuehdotusten sisäänjätö	9

1. Kilpailukutsu

1.1. Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

SRV Yhtiöt Oyj järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa suppean arkkitehtikutsukilpailun Helsingin Kalasataman kortteliin 10593 sijoitettavasta hotellirakennuksesta.

Kilpailun tarkoituksena on löytää toteuttamiskelpoinen hotellirakennus, joka on arkkitehtuuriltaan raikas ja korkeatasoinen ja täydentää Kalasataman aluetta luontevasti ympäristöönsä nivoutuen.

Kilpailun tulosta tullaan käyttämään korttelin kaavoituksen ja hotellin jatkosuunnittelun pohjana.

Tämä arkkitehtikutsukilpailu ei ole hankintalain mukainen suunnittelukilpailu.

Kilpailijoilla on oikeus käyttää liitteenä olevaa aineistoa vain kilpailuehdotuksen laatimiseen. Muu käyttö on kielletty. Kilpailukielenä on suomi.

1.2. Osallistumisoikeus

Kilpailuun on kutsuttu seuraavat arkkitehtitoimistot: Arkkitehdit Soini & Horto Oy, Tengblom Eriksson Architects Ltd, Helin&Co Architects ja Arkkitehtitoimisto K2S Oy

1.3. Palkkiot

Kullekin hyväksytyyn ehdotukseen tehneelle toimistolle maksetaan 15 000€ + alv 24% mukainen palkkio. Palkkiot maksetaan SAFA:n kautta. SAFA perii kilpailusääntöjensä mukaan 10% palkkiosta kattauen siten SAFA:n kulut ja palkintolautakunnan kilpailijoiden valitseman ammattijäsenen palkkion.

1.4. Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjän nimeämänä:

Timo Nieminen, varatoimitusjohtaja, SRV Yhtiöt Oyj

Juhani Katko, hankejohtaja, SRV Yhtiöt Oyj

Salla Hoppu, arkkitehti SAFA, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Tuomas Hakala, arkkitehti SAFA, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Kilpailijoiden nimeämänä ammattijäsenenä toimii n.n. Palkintolautakunnan sihteerinä toimii Timo Henno, SRV Yhtiöt Oyj.

Palkintolautakunta voi halutessaan kuulla myös muita ennalta nimeämättömiä asiantuntijoita arvioidessaan ehdotusten toteutettavuutta, toiminnallisuutta, taloudellisuutta tai kaupunkikuvallista soveltuvuutta. Nämä asiantuntijat eivät osallistu arvosteluun.

1.5. Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan Suomen arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelman ovat hyväksyneet palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kilpailuasiantuntija.

1.6. Kilpailun aikataulu

- Kilpailu alkaa 5.10.2016
- Kilpailukysymysten jättö 14.10.2016
- Vastaukset kysymyksiin 19.10.2016
- Kilpailuehdotuksen jättö 25.11.2016 klo 14:00

Kilpailu ratkaistaan 17.12.2016 mennessä.

2. Kilpailutekniset tiedot

2.1. Ohjelma-asiakirjat

Kilpailijoilla on käytettävissä tämä kilpailuohjelma liitteineen. Liitteet toimitetaan osallistujille sähköisesti kilpailukutsun liitteenä:

- Kalasataman keskus 2, asemakaavan muutosluonnos (dwg, pdf)
- Kalasataman havainnekuva (pdf)
- ympäristön 3-D mallit (dwg)
- Kalasataman keskuksen 3d-malli havainnekuvien laadintaa varten (Helin & co)
- Kalasataman keskuksen ja kalliopysäköintilaitoksen viitesuunnitelmat (Helin & co)
- Kalasataman perspektiivikuvat, 3 kpl (jpg)
- Kaasukellonpuiston korttelit, asemakaavan muutosluonnos (alue korttelin 10593 eteläpuolella)
- melutarkastelut
- korttelin kalliopinta
- katusuunnitelmat
- rakennuksen tilaohjelma

Muuta saavilla olevaa julkista lähdeaineistoa saa käyttää vapaasti ehdotuksen perusteluna tai muuna tukena.

2.2. Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus pyytää kilpailuohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset on tehtävä kirjallisesti viimeistään 14.10.2016 sähköpostilla osoitteeseen: timo.henno@srv.fi.

Kysymykset ja niiden vastaukset lähetetään kaikille kilpailijoille viimeistään 19.10.2016 sähköpostitse.

2.3. Kilpailun ratkaiseminen ja arvosteluperusteet

Kilpailu ratkaistaan 17.12.2016 mennessä ja tuloksesta annetaan välittömästi tieto kaikille osallistujille.

Palkintolautakunta painottaa arvostelussaan seuraavia seikkoja:

- Kaupunkikuvallisia ja arkkitehtonisia ansioita
 - kaupunkikuvallisten tavoitteiden täyttymistä
 - rakennuksen sopivuutta rakentuvaan Kalasatamaan
 - arkkitehtonista kokonaisratkaisua
- Teknistaloudellisia ansioita
 - Tilaohjelman mukaisten tilojen tehokas ja toiminnallisesti oiva sijoittelu
 - edullista toteutuskustannusta
 - kokonaistaloudellista ratkaisua
 - toteutuskelpoisuutta
 - huoltoliikenteen ratkaisut
 - hotelliasiakaslähtöisiä hyviä ratkaisuja

Palkintolautakunta teettää ehdotuksesta teknistaloudellisen tarkastelun lopullisen päätöksenteon pohjaksi.

2.4. Kilpailuehdotusten käyttöoikeus ja jatkotoimenpiteet

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin. Tekijänoikeudet jäävät ehdotuksen tekijälle. SRV Yhtiöt Oyj varaa oikeuden käyttää ja julkaista töiden materiaalia korvauksetta. Järjestäjä varaa oikeuden neuvotella jatkotyöstä kilpailussa menestyneimmän ehdotuksen laatijan kanssa. Jatkotoimeksiantoja saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa.

Kilpailuehdotuksia ja niiden aineistoa tullaan käyttämään korttelin 10593 uuden kaavan laatimisessa.

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

Lisäksi järjestäjällä ja SAFA:lla on julkaisuoikeus kilpailuehdotuksiin

3. Kilpailutehtävä

3.1. Kilpailutehtävän tausta

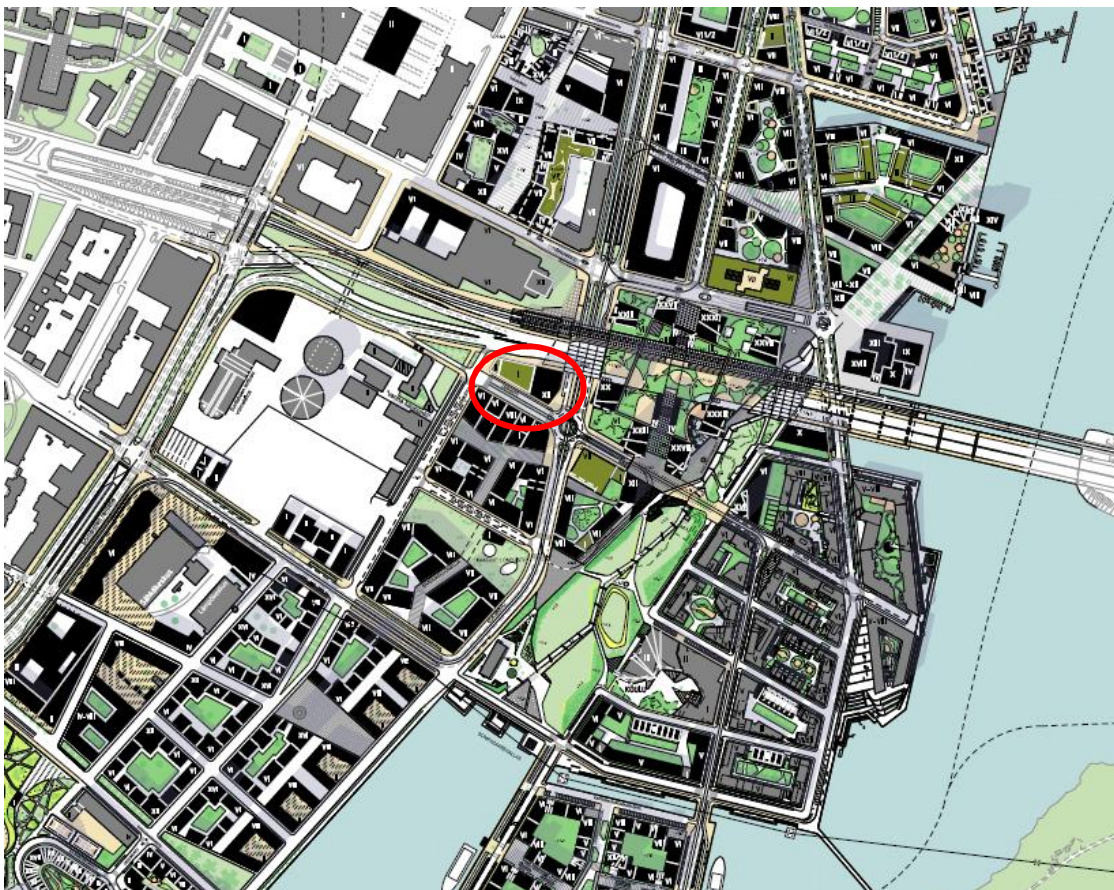
SRV Yhtiöt Oyj on tehnyt korttelista 10593 tonttivarauksen, jonka mukaan alueen toteuttamisesta tulee järjestää arkkitehtuurikilpailu yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kortteli 10593 on nykyisen kaavan mukaan toimistorakennusten korttelialuetta. Kuitenkaan tälle käyttötarkoitukselle ei ole löydetty toteuttajaa. Kauppakeskus Rediin suunnitellun hotellitornin käyttötarkoitukselle on myös tarve tehdä muutos.

Tällöin on syntynyt tarve tehdä asemakaavamuutos siten, että kaavamuutosalueena ovat kortteli 10593 (kilpailukohde) ja Redin tornit T7 ja T8 (Kortteli 10620 tontti 6 ja Kortteli 10621 tontti 6) sekä katualueita.

Tavoitteena on suunnitella tontille hotellirakennus, jossa on noin 200-250 huonetta. Huoneiden keskikoko on n. 22m². Lisäksi hotellissa on asiakastiloina aamiaisravintola, kahvila/baari, saunatilat ja kuntosali.

3.2. Alueen sijainti



Kilpailualue sijaitsee aivan Kalasataman keskiössä, kauppakeskus Redin länsipuolella kaupunkikuvallisesti hyvin näkyvällä paikalla. Rakennettava hotelli tulee näkymään kauas Kalasatamassa etelästä, Suvilahden alueelta sekä Sörnäisten rantatieltä katsottaessa, lännestä Junatieltä kohti itää tarkasteltaessa sekä pohjoisesta Hermannin rantatieltä. Hotelli on varsin näkyvästi esillä myös metrosta. Lisäksi se näkyy rakennettavaan Kauppakeskus Rediin ja sen tornirakennuksiin.

Kortteli sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa saavuttaessa Itäväylää pitkin keskustaan, lännestä Junatieltä ja keskustasta Sörnäisten rantatieltä. Korttelia rajaavat kadut ovat Junatie, Hermannin rantatie ja Leonkatu.

Junatie (tie Pasilasta Kulosaareen eli Itäväylän pää) tullaan osittain kattamaan kauppakeskus Redin rakentamisen yhteydessä.

Tällä hetkellä Kortteli on osa rakennustyömaata ja väliaikaisia ajojärjestelyjä.

3.3. Ympäristö

Kortteli on osa uutta rakentuvaa kaupunginosaa: Kalasatamaa. Kalasatamasta rakentuu itäisen kantakaupungin jatke, urbaani, toiminnoiltaan ja kaupunkikuvaltaan monipuolinen, merellinen ja tiivis kaupunginosa. Kalasataman rakentaminen on alkanut vuonna 2010 ja vuoteen 2035 mennessä sinne rakentuu koti n. 25 000 uudelle asukkaalle, uusia työpaikkoja n. 10 000 ihmiselle, julkisia palveluita (terveys- ja hyvinvointikeskus, kouluja sekä päiväkoteja) sekä vahva kaupallisten palveluiden keskittymä.

Itäväylän molemmin puolin, metroasemaa ympäröiviin kortteleihin, rakennetaan Rediä – suurta kauppa-, asunto- ja palvelukeskittymää

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen, että Kalasataman alueella sijaitseva Hanasaaren voimalaitos suljetaan vuoden 2024 loppuun mennessä.

Kalasataman 11 osa-alueetta (lähde: <http://www.uuttahelsinki.fi/fi/kalasatama/rakentaminen/kalasataman-rakentaminen-jatkuu-etelaan-ja-pohjoiseen>)



- Kalasataman keskus, Redi: Kauppa- ja elämyskeskus valmistuu syksyllä 2018.
- Sörnäistenniemi: Viimeiset asuinkorttelit työn alla. Alue valmistuu 2018. Mustikkamaalle johtava Isoisänsilta valmis 1.6.2016.
- Sompasaari: Rakentaminen alkanut. Asuntorakentaminen käynnistyy vuoden 2016 lopulla. 20 tonttia varattu rakennuttajille. Valmistuu 2020-luvun puolivälissä.
- Nihti: Suunnitteilla raitiotieyhteys Kruunusiltojen myötä Merihaan kautta keskustaan. Nihti valmistuu 2020-luvun lopussa.
- Verkkosaaren eteläosa: Rakentaminen aloitettu. Capellan kortteleihin asumista, Vanhankaupunginselän rantaan asuin- ja toimistokortteleita. Valmistuu 2020-luvun puolivälissä.
- Verkkosaaren pohjoisosa: Asuntokortteleita sekä kelluvia asuntoja. Valmistuu 2020-luvun lopussa.
- Hermanninranta: Hermanninrannan asuintaloja rakennetaan 2020- ja 2030-luvun vaihteessa. Asuinalueen ja rannan väliin jää merellinen ja avoin virkistysalue Hermannin rantapuisto, jonne jatketaan Arabianrannan rantareittejä. Hermannin rantapuisto valmistuu 2030-luvun lopussa.
- Kyläsaari: Pohjoisosaan valmistunut opiskelija-asuntola ja Diakonia-ammattikorkeakoulun kampus. Tulossa lisää opiskelija-asuntoja sekä Arcadan liikuntahalli. Koko alue valmis 2030-luvun loppuun mennessä.
- Suvilahti: Kulttuurialue. Elävän Musiikin yhdistykselle ja nuorisosiankeskukselle suunnitellaan tiloja Kaasukelloihin. Muutkin vanhat teollisuusrakennukset kulttuurin käyttöön.
- Helsingin Tukkuutori: Teurastamossa ravintola- ja tapahtuma-alue, jonka kehittäminen kuuluu kaupungin ruokakulttuuristrategiaan.
- Hanasaari: Aluetta päästään kehittämään ja aloittamaan rakentaminen, kun voimalaitoksen toiminta päättyy. Valmistuu 2040.

3.4. Maanomistus ja kaavatilanne

Kilpailualueen omistaa Helsingin kaupunki ja kilpailun järjestäjällä on kiinteistölautakunnan kaupunginhallitukselle esittämä tonttivaraus kilpailualueeseen.

Korttelin 10593 voimassa olevan kaavan mukaan kortteli on toimistorakennusten korttelialuetta ja viimeisin asemakaavamuutos numero on 12227 vuodelta 2014. Voimassaoleva asemakaava ei sido kilpailijoita, koska kilpailualueelle valmistellaan asemakaavaan muutosta ja voittanut ehdotus tulee toimimaan korttelin 10593 osalta kaavoituksen pohjana. –Kilpailuaineistossa on alustava kaavaluonnos, josta käy ilmi kaavamuutosalue.

Kilpailualueelle on tehty melutarkastelu, joka tulee ottaa huomioon kilpailuehdotusta laadittaessa. Melutarkastelu on kilpailuaineistossa.

Asemakaavaluonnoksessa kilpailualueena olevan korttelin 10593 pinta-ala on pienentynyt verrattuna voimassaolevaan asemakaavaan. Pienentyminen johtuu Junatien tilavarauksen kasvusta. Kilpailussa noudatetaan kaavaluonnoksen mukaisia korttelialueen rajoja.

3.5. Rakennettavuus ja perustamisolosuhteet

Nykyinen maanpinta on noin +5...+11 tasolla. Alueella on tehty maankaivua, joten em. määrittely poikkeaa nykyisestä tilanteesta. Kilpailuaineiston katusuunnitelmista käy ilmi tulevat katukorot, jotka ovat korttelin nurkkapisteissä välillä +4.4 (Hermannin rantatie)... +4.7 (Hermannin rantatien ja Leonkadun kulma) ja +8.3 (Leonkadun Junatien päässä). Junatien taso on korttelin kohdalla välillä +11.3...12.5..

Pohjamaa on pääosin täytemaata ja sen kerroksen paksuus on noin 2...5 metriä. Kilpailuaineiston liitteenä on kalliopinnan tasopiirustus ja sen mukaan kallionpinta vaihtelee korttelissa välillä -11...-5. Korttelissa saattaa olla haitta-aineita.

Korttelin 10593 alueella rakennukset perustetaan tukipaaluille. Piha-alueet voidaan perustaa maanvaraisesti. Tarvittaessa voidaan tiloja sijoittaa myös kellariin.

3.6. Melu-, liikenne ja muut erityishuomioitavat seikat

Melumallinnus on tehty kolmelle eri kuvitteelliselle massalle. Kussakin massassa korttelin täyttää ensimmäinen kerros, jossa ovat hotellin julkiset tilat ja hotellihuoneet on sijoitettu ns. torniin (suorakaiteen

muotoinen sijoitettuna Junatien tai Leonkadun varteen sekä L-muotoinen hotellihuonemassa). Kilpailuehdotuksessa tulee esittää kuinka melu on otettu huomioon.

Kilpailuehdotuksen arvostelussa ei oteta huomioon ehdotuksen meluvaikutusta (hotellimassan vaimennusvaikutusta) muiden kortteleiden rakennuksiin.

Liikenteellisesti tulee esittää, kuinka huoltoliikenne on ratkaistu. Hotellin huolto tulee tapahtumaan jakeluautolla Leonkadulta riittävän etäältä katuliittymistä. Peruuttaminen kadulta tai kadulle ei ole sallittua. Huoltoajoliittymän näkemien tulee olla hyvät. Korttelin jätehuolto järjestetään osittain aluekeräyksenä imutyhjennys järjestelmällä. Lisäksi tulee varautua astiakeräykseen.

Leonkadun varteen tulee järjestää pysähtymismahdollisuus saattoliikenteelle: kaksi linja-autoa tai 1 linja-auto ja henkilöautoja. Saattojärjestelyjen tulee sijoittua riittävän etäälle katuliittymistä.

Henkilökunnan pysäköinti, asiakaspysäköinti ja väestönsuojatilat tullaan järjestämään Redi kauppakeskuksen yhteyteen rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Yhteys näihin on joko Junatien sillan kautta (esitettävä jalankulkuyhteys sillalle) tai korttelin 10593 Hermannin rantatien toisella puolella olevan kauppakeskuksen sisäänkäynnin kautta.

Asiakas/henkilökunnan pyöräpysäköintiratkaisu korttelissa tulee esittää.

3.7. Suunnitteluohjeet

Tavoitteena on suunnitella tontille arkkitehtonisesti kiinnostava ja laadukas, toteuttamiskelpoinen hotelli, joka sopii luontevasti ympäristöönsä. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita rakennuksen volyymiin ja muotoon, julkisivuihin sekä liikenteen ja logistiikan järjestelyihin.

Hotellin tulee erottua arkkitehtuuriltaan viereisestä Kalasataman keskukselta. Rakennuksen korkeutta ei ole ennalta määritelty, mutta sen tulee olla selkeästi Kalasataman keskuksen torneja matalampi. Hotelli näkyy kaupunkikuvassa kauas ja myös sen kattopinta näkyy viereisen Kalasataman keskuksen torneista. Katto tulee suunnitella rakennuksen viidentenä julkisivuna.

Hotelliin rakennetaan 200-250 huonetta, joiden keskikoko on n. 22m². Lisäksi hotellissa on asiakastiloina aamiaisravintola, kahvila/baari, saunatilat ja kuntosali.

Kilpailuaineiston alustavassa tilaohjelmassa tilat on määritelty nimikkeinä ja ohjeellisina pinta-aloina. Tilaohjelmassa ei ole määritelty käytäviä, tuulikaappeja, teknisiä tiloja yms. täydentäviä tiloja. Nämä tilat ja tarkennettu tilaluettelo pinta-aloineen tulee liittää ehdotukseen.

Baari/kahvila, saunaosasto ja kuntosali voivat sijaita esim. ylimmässä tai ensimmäisessä kerroksessa. Saunaosaston ja kuntosalin tulee olla yhteydessä toisiinsa ja ne voivat sijaita myös kellarissa.

Kilpailuehdotusta laadittaessa on huomioitava ympäristön korkeuserot ja ratkaistava huoneiden "intimiteetti" Junatien sillalta Hotellin sisäänkäynti sekä yleisötilat tulee suunnitella esteettöminä.

Asiakaspääsisäänkäyntiin toivotaan pyörö-ovea, joka voi sijaita rungon sisällä tuulikaapissa.

4. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet

4.1. Vaadittavat asiakirjat

Selostus

Kilpailuehdotuksesta tulee laatia selostusteksti, jossa kuvataan kohteen arkkitehtuurinen ja toiminnallinen ratkaisu. Laajuus on enintään kaksi A4, jotka on sijoitettu A3 arkille

Asemapiirustus

- mittakaava 1:500

Pohjapiirustukset 1:200

- kaikista erilaisista kerroksista
- suunnitelmiin tulee sisältää huonetilamitoitusta ilmentävä kalustus
- piirustuksissa tulee esittää tilojen käyttötarkoitus ja pinta-ala sekä lattiakorko.

Julkisivut ja leikkaukset 1:200

- kaikista julkisivuista sekä kattokerroksesta
- piirustuksissa on esitettävä rakennuksen pintamateriaalit ja värit
- kaksi leikkausta (pituus- ja poikkileikkaus)

Havainnekuvat

- kolme havainne kuvaa tulostettuna A3-arkille
- havainnekuva 1: näkymä Junatien suuntaan Pasilan suunnasta
- havainnekuva 2: Lähimmästä Redin tornista tasolta alaviistoon.
- havainnekuva 3: Asiakassisäänkäynti

Ehdotuksen laajuuslaskelmat RT 12-11055 mukaisesti

- tilaohjelma huonealoineen
- bruttoala
- tilavuus
- kerrosala

4.2 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuehdotus esitetään A3 kokoisilla kopiointikelpoisilla arkeilla, joiden määrää ei ole rajoitettu.

Kilpailu on salainen. Jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä ja tekijätietoja ei saa ilmetä asiakirjoissa. Kilpailuehdotus on toimitettava suljetussa läpinäkymättömässä nimimerkillä varustetussa kirjekuoressa, jonka päällä on ainoastaan toimitusosoite. Kirjekuoren sisällä on suljettu, vain nimimerkillä varustettu kirjekuori (ns. nimikuori), joka sisältää ehdotuksen nimimerkin, tekijän nimen ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet ja ketkä ovat olleet avustajia.

Kirjekuorten päällä olevat tiedot tulee olla printattuja, ei käsin kirjoitettuja (anonyymiteetin takia).

Koko kilpailuaineisto tulee toimittaa myös pdf-tiedostona muistitikulle tallennettuna. Tiedostoista pitää olla poistettu tekijätiedot. PDF-tiedostojen tarkkuuden tulee olla vähintään 300 dpi. Tallenne liitetään kilpailuehdotuksen sisältävään kuoreen, ei nimikuoreen.

Ehdotukset tulee toimittaa määräaikaan mennessä (25.11.2016 klo 14.00) alla olevaan osoitteeseen:

SRV Yhtiöt Oyj
Timo Henno
Derby Business Park
PL 555, Tarvonsalmenkatu 15
02601 Espoo

Kuoreen tulee laittaa merkintä:

“Kortteli 10593 Arkkitehtuurikilpailu”