



AEL Malminkartanon kortteli

Kilpailuohjelma 2.6.2017 – 6.10.2017





Kannen kuva: Helsingin kaupungin Maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuus

Takakannen kuva: <http://kartta.hel.fi/#>

Muu kuva- ja kartta-aineisto: Helsingin kaupungin Maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuus

AEL Malminkartanon kortteli

Uusien asuinkorttelien arkkitehtuurikutsukilpailu

Kilpailuohjelma

2.6.2017 - 6.10.2017

1	Kilpailukutsu	2
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	2
1.2	Kilpailun osallistujien valinta	2
1.3	Palkinnot ja lunastukset	2
1.4	Palkintolautakunta	2
1.5	Kilpailun säännöt	3
1.6	Kilpailuohjelman hyväksyminen	3
1.7	Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö	3
1.8	Kilpailun aikataulu	3
2	Kilpailutekniset tiedot	4
2.1	Ohjelma-asiakirjat	4
2.2	Kilpailuseminaari	4
2.3	Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet	4
2.4	Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen	4
2.5	Kilpailuehdotusten näytteillepano	4
2.6	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	4
2.7	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	5
2.8	Kilpailun kieli	5
2.9	Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus	5
3	Kilpailutehtävä	6
3.1	Taustaa	6
3.2	Kilpailualue ja ympäristö	6
3.3	Kilpailun tavoitteet	15
3.4	Suunnitteluohjeet	17
3.5	Hankkeen kokonaisaikataulu	18
3.6	Ehdotusten arvosteluperusteet	19
4	Ehdotusten laadintaohjeet	20
4.1	Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto	20
5	Kilpailusalaisuus	21
5.1	Kilpailuehdotusten sisäänjättö	21

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Ammattienedistämislaitossäätiö sr (AEL) järjestää Malminkartanossa sijaitsevan, nykyisin koulutuskeskuksen käytössä olevan alueen suunnittelusta arkkitehtuurikilpailun.

Kilpailu järjestetään kutsukilpailuna ja sen tarkoituksena on tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuita uuden asuinalueen suunnitteluratkaisuksi sekä ympäröivien asuinalueiden ja Malminkartanonhuipun ulkoilualueen yhteensovittamiseksi.

Suunnittelukilpailun tuloksia hyödynnetään kilpailun jälkeen alueelle laadittavissa asemakaavamuutoksissa.

1.2 Kilpailun osallistujien valinta

Kutsukilpailun osallistujiksi on kilpailun järjestäjä valinnut seuraavat työryhmät:

- Arkkitehtitoimisto AJAK Oy
- Arkkitehtitoimisto Harris – Kjisik Oy
- Huttunen Lipasti Pakkanen Arkkitehdit
- Serum arkkitehdit Oy

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyn kilpailuehdotuksen jättäneelle työryhmälle maksetaan vain yhdestä ehdotuksesta palkkiona 25 000 € (+ alv 24%).

Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta ja siitä pidätetään 10 % palkintolautakuntaan kuuluvan SAFAn nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

Kilpailun järjestäjän Ammattienedistämislaitossäätiö AEL sr:n nimeäminä:

Anneli Karhula, hallituksen puheenjohtaja, AEL, palkintolautakunnan puheenjohtaja

Kari Juntunen, toimitusjohtaja, AEL

Harri Väänänen, toimitusjohtaja, ISS Proko Oy

Markku Karjalainen, Associate professor, TkT, arkkitehti, TTY / Arkkitehtuurin laboratorio

Helsingin kaupungin Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden nimeäminä:

Tuomas Eskola, alueyksikön päällikkö, arkkitehti

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, arkkitehti

Tytti Wiinikka, arkkitehti

Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan nimeäminä:

Marja Sopanen, arkkitehti SAFA

Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisia ammattijäseniä palkintolautakunnassa ovat Karjalainen, Eskola, Tyynilä, Wiinikka ja Sopanen.

Palkintolautakunnan asiantuntijoina toimivat Helsingin kaupungin Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden ja ISS Proko Oy:n asiantuntijat mm. liikenteen, maisemasuunnittelun ja hulevesien sekä toteutettavuuden osalta.

Palkintolautakunta voi kuulla tarvittaessa myös muita asiantuntijoita.

Palkintolautakunnan sihteerinä on arkkitehti Mervi Savolainen, ISS Proko Oy.

Palkintolautakunnan sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.5 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjät, kilpailun palkintolautakunta sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntija ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

1.7 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö

Kilpailuohjelma ja muut kilpailuasiakirjat toimitetaan sähköisesti.

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

1.8 Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkaa 2.6.2017 ja päättyy 6.10.2017.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä sen liitteet:

1. pohjakartta, jossa kilpailualueen rajausta (dwg)
2. maastomalli (dwg ja skp)
3. ilmakuva (tif)
4. ilmakuvasovituspohja (jpg)

Aluetta koskevaa kartta-aineistoa on myös nähtävillä Helsingin karttapalvelussa: www.kartta.hel.fi.

2.2 Kilpailuseminaari

Kilpailuseminaari järjestetään 8.6.2017 klo 14-16 AEL:n päärakennuksessa, osoite Kaarnatie 4, 00410 Helsinki. Seminaarin jälkeen on mahdollisuus osallistua tonttikävelyyn.

2.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus esittää ohjelmaa koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä kilpailun aikana 20.9.2017 asti. Palkintolautakunta vastaa kysymyksiin noin viikon sisällä, ei kuitenkaan heinäkuussa.

Kysymykset varustetaan nimimerkillä ja toimitetaan sähköpostilla kilpailun sihteerille: mervi.savolainen@iss.fi. Otsikkokenttään merkitään "AEL Malminkartanon korttelin arkkitehtuurikilpailu".

2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan marras-joulukuussa 2017.

Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvioinnin. Kilpailun tulos julkistetaan AEL:n internet-sivulla, Suomen Arkkitehtiliiton internet-sivulla sekä Arkkitehti-uutiset-lehdessä.

2.5 Kilpailuehdotusten näytteillepano

Kilpailuehdotukset asetetaan yleisökommentointia varten nähtäville kartta.hel.fi internet-sivuille arviointiin hyväksymisen jälkeen loka-marraskuussa 2017. Kilpailutöitä koskeva palaute esitellään palkintolautakunnalle arvostelutyön yhteydessä ja lautakunnalla on mahdollisuus käyttää palautetta arviointityönsä tukena.

Kilpailun tulosten julkistamisen jälkeen asetetaan palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja nähtäville samaan paikkaan.

2.6 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen

Palkintolautakunta tekee suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Tavoitteena on, että AEL jatkaa alueen suunnittelua voittajaehdotuksen tekijöiden kanssa yleispiirteiseksi kaavarungoksi, jonka perusteella kaupunki laatii alueesta asemakaavan.

Alueen asemakaavoitus pyritään käynnistämään välittömästi kilpailun ratkettua.

2.7 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle.

Järjestäjällä ja kilpailun perusteella mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen muiden palkittujen tai lunastettujen ehdotusten aiheita ja ajatuksia tekijänoikeuslain mukaisesti.

2.8 Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat laaditaan suomen kielellä.

2.9 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Taustaa

AEL (Ammattienedistämislaitossäätiö AEL sr) on toiminut omistamallaan alueella Helsingin Malminkartanossa 1970-luvun lopulta lähtien. Alue on nykyisin AEL:n opetustoiminnan keskeinen kampusalue, jossa sijaitsee useita opiskelussa olevia rakennuksia sekä muita opetusta palvelevia toimintoja kuten hallinto-, ruokailu- ja majoitustiloja.

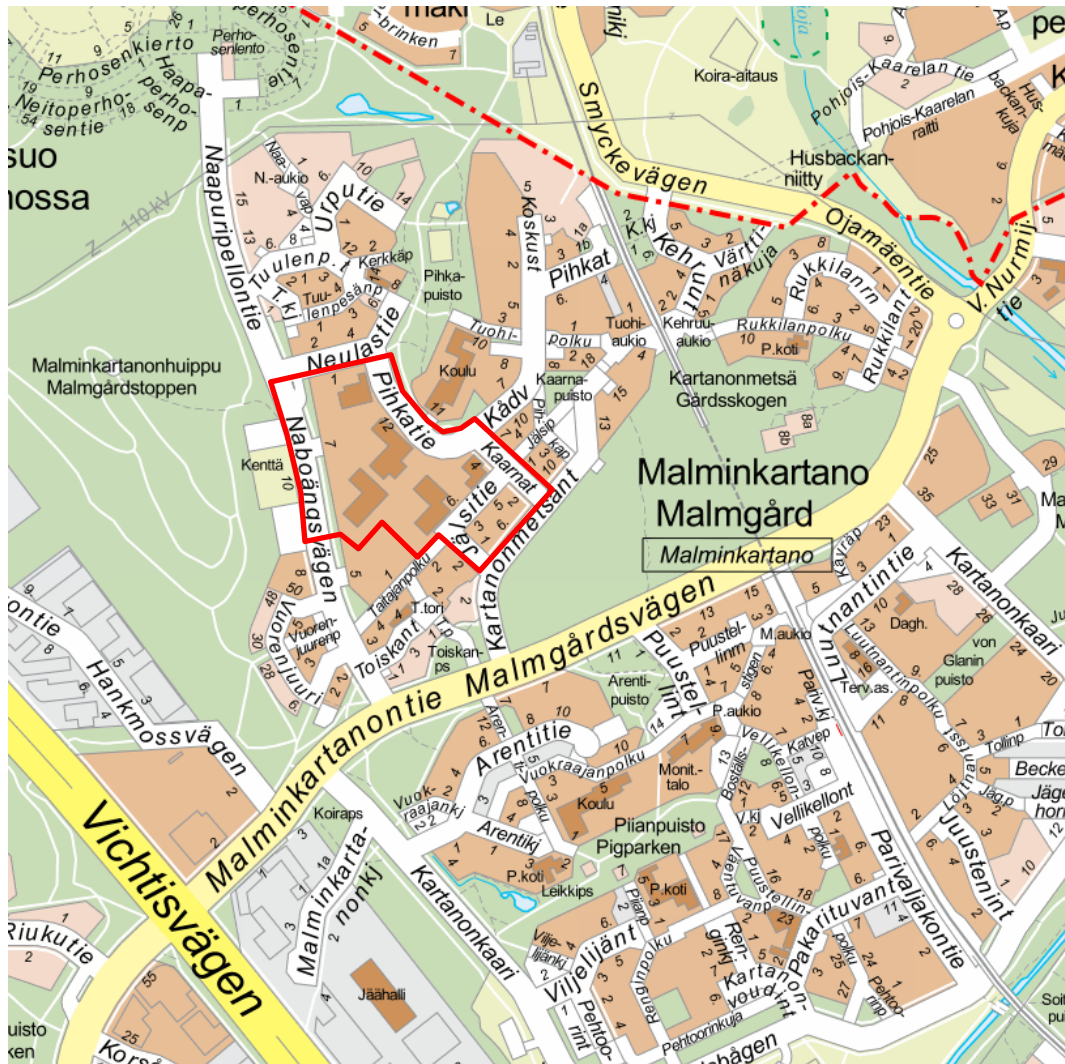
Opetustilojen tarve alueella on tulevina vuosina vähenemässä AEL:n opetustoiminnan siirtyessä yhä enemmän yhteistyöyrityksien tiloihin. Tämän vuoksi AEL on päättänyt järjestää yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston (Ksv) kanssa suunnittelukutsukilpailun AEL:n omistaman alueen tulevan kehittämisen osalta. Kilpailualueeseen kuuluu lisäksi kaupungin omistamaa katu- ja puistoaluetta.

Suunnittelukilpailun tavoitteena on löytää kokonaissuunnitelma alueen muuttamiseksi vaiheittain vetovoimaiseksi Malminkartanoa täydentäväksi asuinalueeksi AEL:n opetustilojen tarpeen vähentyessä alueella tulevan vuosikymmenen aikana.

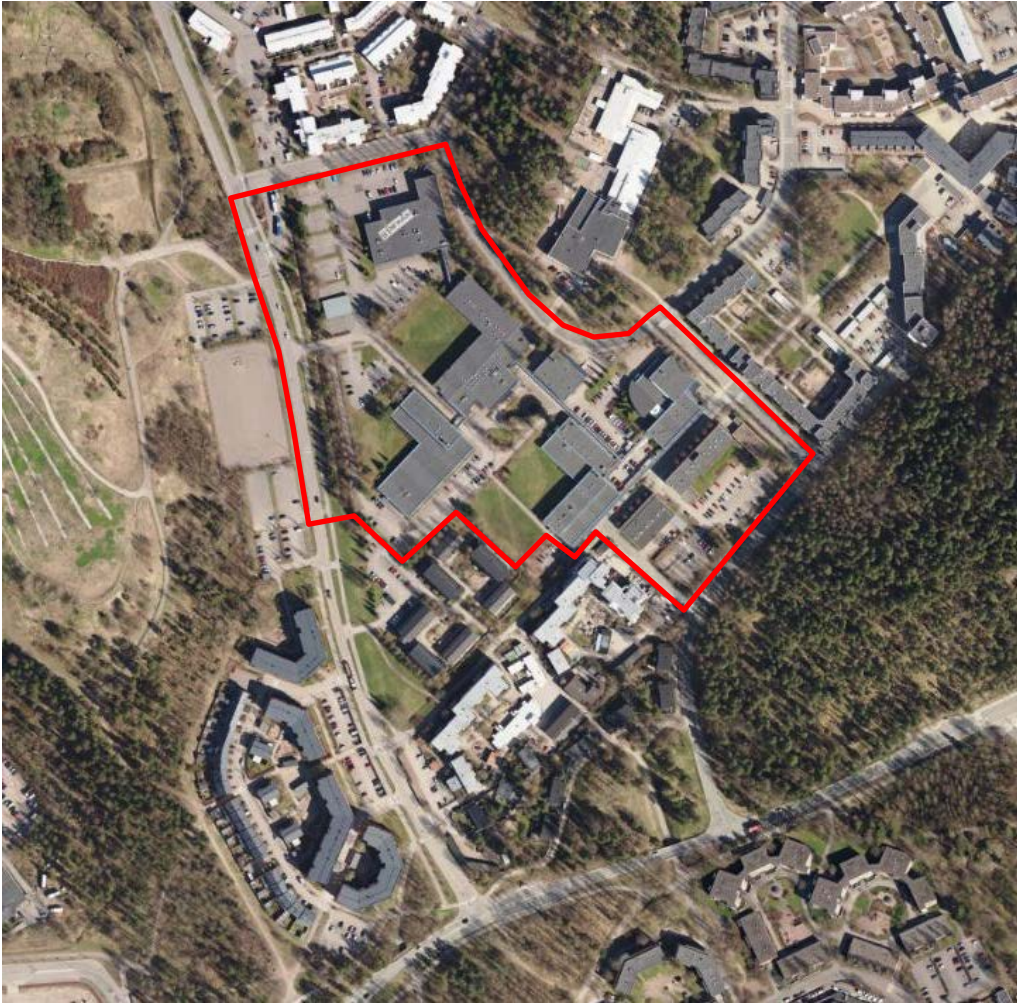
3.2 Kilpailualue ja ympäristö

3.2.1 Sijainti ja laajuus

Alue sijoittuu Vihdintien, Malminkartanontien ja Kehäradan väliin Helsingin ja Vantaan rajan tuntumaan. Etäisyys Helsingin keskustaan on n. 10 km ja Helsinki-Vantaan lentokentälle n. 9 km. Kilpailualueen kokonaispinta-ala on n. 62 000 m². Siihen kuuluvat korttelit 33235, 33236 sekä katu- ja puistoalueita.



Kilpailualue sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa, Malminkartanonhuipun ja Kartanonmetsän välissä.



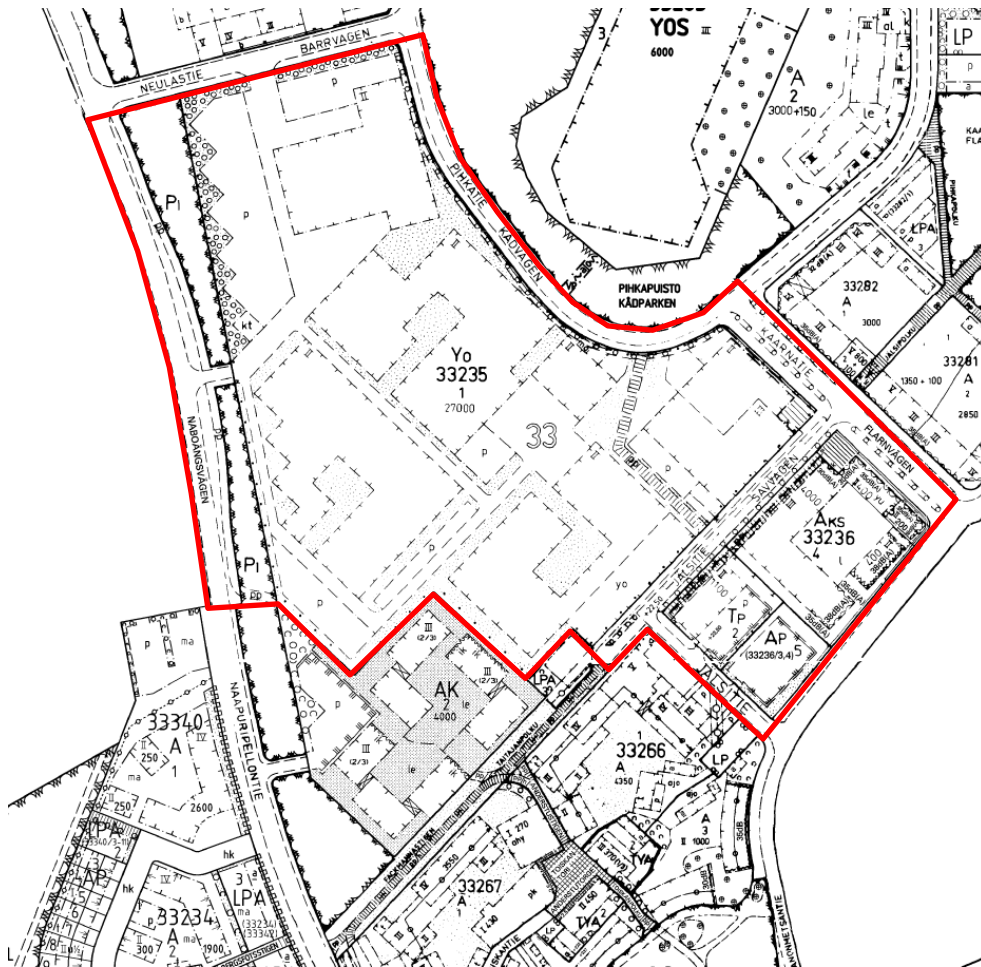
3.2.2 Kaavoitus

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1978. Kaavan on laatinut Arkkitehtitoimisto K & J Vepsäläinen yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

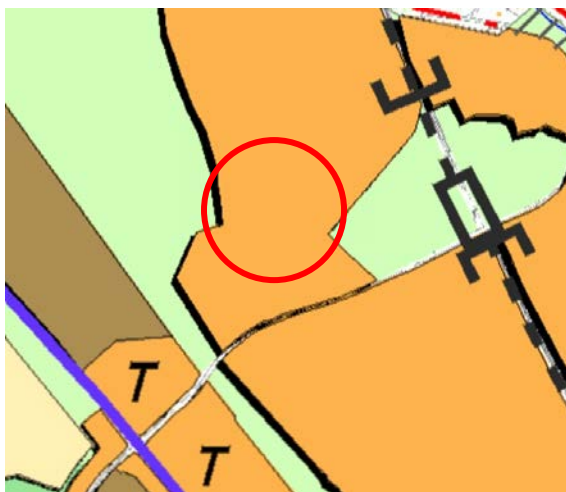
Kortteli 33235 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Rakennusoikeutta kaavaan on merkitty 27 000 k-m².

Kortteli 33236 on asuinkerrostalojen ja asuntoloiden korttelialuetta (AKS) ja pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP). Rakennusoikeus AKS-tontilla on 5 000 k-m² ja TP-tontilla 1 100 k-m². Näiden kortteleiden väliin jää Jälsitie.

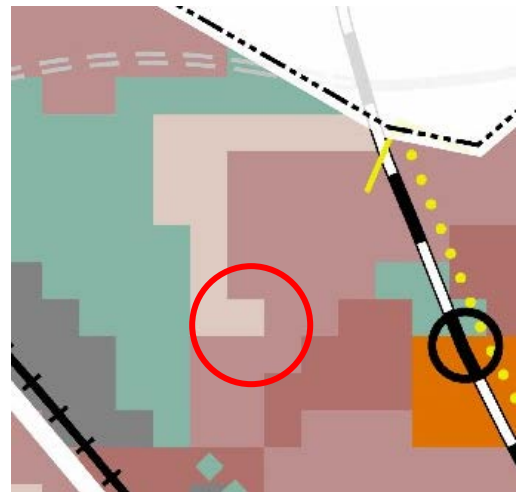
Kilpailualue ulottuu lännessä Naapuripellontien laitaan, jota reunustaa kapeat, istutettaviksi merkityt (PI) puistoalueet.



Voimassa olevan Yleiskaava 2002:n mukaan alue on kerrostalovaltaista aluetta. Valmisteilla olevassa Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on asuntovaltaista aluetta.



Yleiskaava 2002



Yleiskaava 2016

3.2.3 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Korttelin rakennukset on rakennettu alueen alkuperäisen vuodelta 1978 olevan asemakaavan mukaan. AEL:n rakennusten pääsuunnittelija on arkkitehti Erkki Pasanen, joka on suunnitellut mm. Lappeenrannan pääkirjaston ja Espoon Rastaalan kansakoulun.

Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1980. Päärakennusta on laajennettu vuosituhaten vaihteessa mm. ravintolatilojen osalta.

Nykyinen rakennuskanta koostuu pääasiassa koulutuskäytössä olevista halli- ja toimistorakennuksista. Opetuskäytössä olevat rakennukset ovat pääosin kaksikerroksisia betonirakennuksia. Alueella on myös kolmikerroksinen hotelli ja yksikerroksinen pieni uimahalli. Pihkatien varressa on painorakennus, jonka maanpäälliseen kellariin on sijoitettu väestösuojatilat.

3.2.4 Luontoarvot ja maisema

Suurmaisemallisesti kilpailualue sijoittuu Mätäjoen laaksoon. Maastonmuodot ovat melko tasaiset, loivasti koilliseen päin nousevaa. Alueen länsipuolella Malminkartanonhuippu, joka kohoaa noin 91 metrin korkeuteen ja on virkistyskäytössä. Se on rakennettu vuosien 1976 – 1996 välillä, kun rakentamisen ylijäämämassoja on kasattu alueelle. Malminkartanonhuipun kehittämistyö on käynnissä. Viher- ja virkistysalueen suunnitelmissa tullaan huomioimaan läheinen yhteys AEL:n tonttiin.

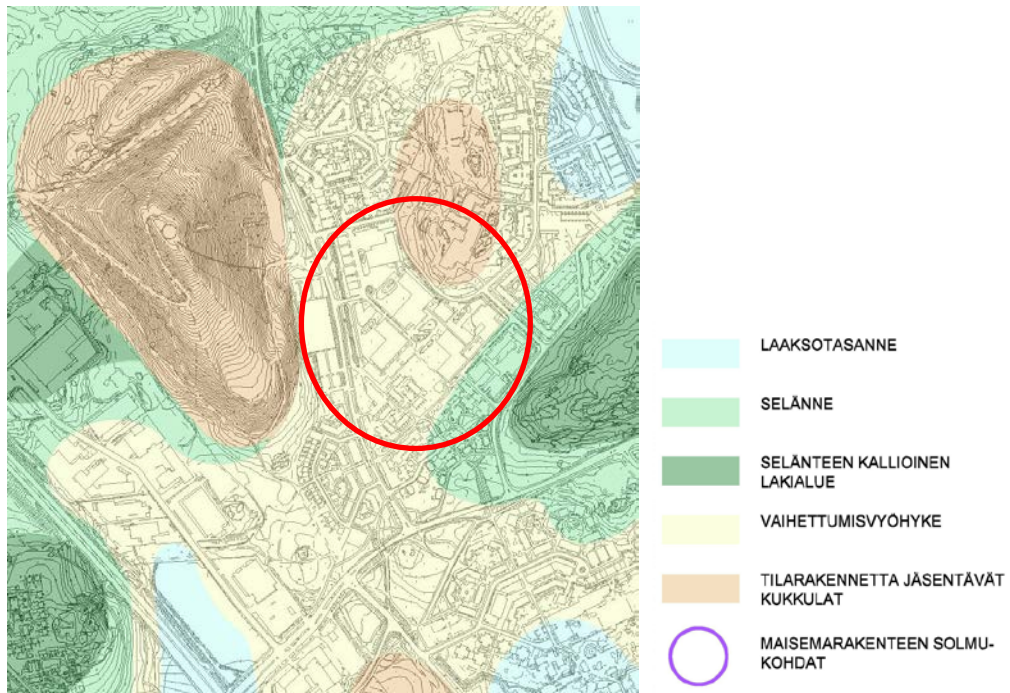
Kilpailualueen maisema on rakennettua. Alueella on laajoja avoimia nurmikenttiä sekä kovapintaisia piha- ja paikoitusalueita ja kattoalaa. Aluetta rajaavat kadun reunan puukujanteet. Myös piha-alueita rajaa monin paikoin puukujanteet.

Kilpailualueen rajaa länsipuolella Mätäjoen vesistön sivuhaara, Malminkartanojo, johon johdetaan hulevesiä lähikortteleista ja katualueilta.

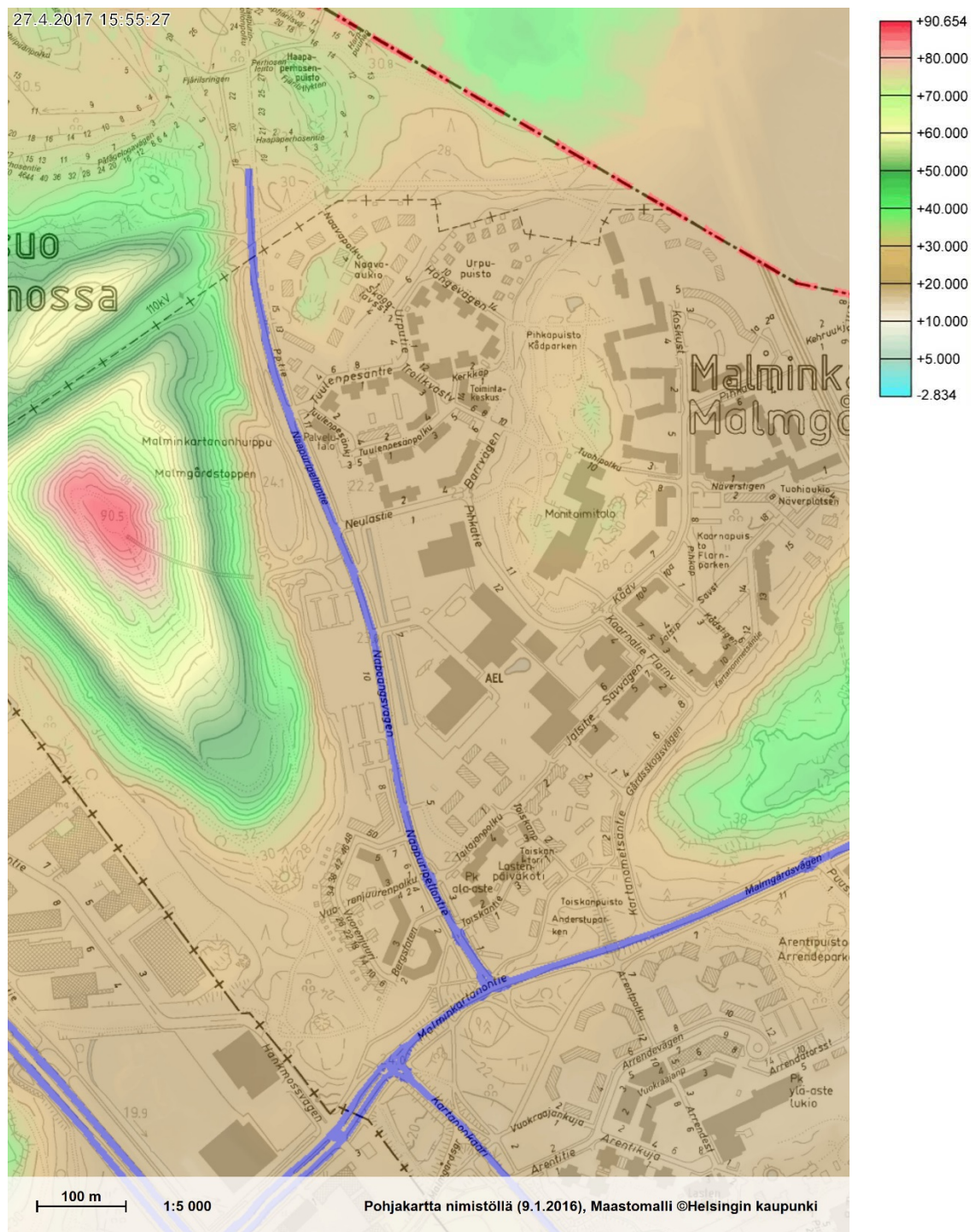
Helsingin tavoitteellista viher- ja virkistysverkostoa on esitetty Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VISTRA II:ssa, 2016). Malminkartanonhuipulle päättyy itä-länsisuuntainen viherlinja, Malminkartano - Vuosaarenhuippu. Kilpailualueen etelä- ja itäpuolella on osoitettu verkostoa täydentävä yhteys, jota on tarkoitus vahvistaa ja täydentää toteuttamalla kilpailualueen kautta kulkevan uusi yhteys.



Ote VISTRA osa II- Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma. 2016. Sinertävän vihreällä osoitettu viherlinja. Oranssilla viher- ja virkistysverkostoa täydentävä yhteys, jonka sijainti voi kulkea AEL alueen kautta.



Maisemarakenne. (Mätäjokilaakson maiseman perusrakenne. Eila Saarainen, Ympäristötoimisto 2013)





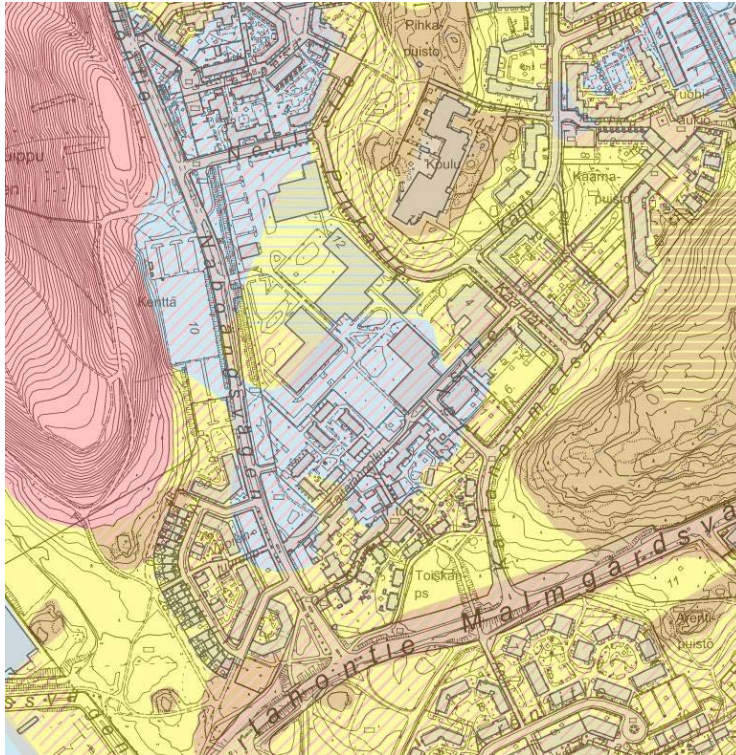
Maiseman avoimuus. Väärävarikuva.

3.2.5 Yhdyskuntateknikka, maaperä ja perustamisolosuhteet

Naapuripellontien itä laidalla on tällä hetkellä kaasuputki. Se tullaan siirtämään tien länsipuolelle. Tämä mahdollistaa rakentamisen Naapuripellontien laitaan. Alue on liitettävissä kaukolämpöön.

Nykyinen maanpinta alueella on noin tasolla +22...+24. Alueen eteläosalla ja luoteiskulmalla on savialue. Savialue syvenee länteen päin mentäessä. Saven syvyys on noin 5 metriä. Keskiosa on pääosin moreenimaata, jonka päällä on ohut savikerros. Luoteiskulmalla pohjamaa on silttiä ja hiekkaa. Ylimpänä maakerroksena alueella on ohut täytemaakerros. Pohjavedenpinnan taso on todettu alueen länsireunalla tasolla +20,1...+21,9 (maanpinta

tasolla +22,1). Moreeni- ja hiekka-alueella rakennukset on perustettu maanvaraisesti. Savi- ja silttialueilla rakennukset on perustettu joko paaluilla tai massanvaihdon varaan.



Maaperäkartta

3.2.6 Palvelut

Kilpailualueen läheisyydestä löytyvät päiväkotit ja koulu sekä kaupalliset palvelut. Pihkatien pohjoispuolella, kilpailualueen vastapäätä sijaitsee Pihkapuiston ala-asteen koulu. Samassa rakennuksessa on myös päiväkotit Kaunokki. Malminkartanon eteläosassa on toinen ala-asteen koulu, yläaste ja lukio. Muita päiväkoteja löytyy alueelta.

Terveyskeskus sijaitsee Malminkartanon eteläosassa, radan itäpuolella.

Kirjasto on Puustellinaukiolla, Malminkartanon eteläosassa.

Kaupallisia palveluja on sijoittunut erityisesti juna-aseman läheisyyteen. Lisäksi päivittäistavarakaupan suuryksikkö sijaitsee Malminkartanontien ja Vihdintien risteyksessä lähellä kilpailualueita. Konalassa sijaitseva kauppakeskus Ristikko on n. 1 km päässä.

Myyrmäen aluekeskus on lähellä, n. 1,5 km päässä. Myyrmäki on seuraava juna-asema pohjoiseen. Se tarjoaa mm. kaupallisia, kulttuuri- ja liikuntapalveluja.

Malminkartanossa on hyvät ulkoilu- ja urheilupalvelut. Alue soveltuu erityisesti ulkourheiluun. Alueen länsipuolella on Malminkartanonhuippu, joka on monipuolinen ulkoilualue.

3.2.7 Maanomistus

Kilpailualue on pääosin AEL:n omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa tontin 33236/2, puistoksi merkityt alueet sekä katualueet.

3.2.8 Liikenne

Liikenteellisesti kilpailualue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Malminkartanon asemalle on noin 10 min. kävelymatka. Aluetta kiertää bussilinja ja Vihdintien bussiyhteydet ovat niin ikään lähellä.

3.3 Kilpailun tavoitteet

3.3.1 Yleistä

Tavoitteena on kehittää AEL:n koulutuskeskuksen käytössä ollut korttelialue monipuoliseksi asumisen, virkistys- ja opetustoiminnan ympäristöksi. Kehityksen tulee olla toteutettavissa vaiheittain. Alueen kautta muodostuu myös yhteys Malminkartanon keskustan ja Malminkartanonhuipun aktiivisen virkistys- ja liikunta-alueen välille.

Suunnitelman tulee olla Malminkartanon henkeen sopiva, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen, ekologisesti kestävä sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

3.3.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Suunnitelman toivotaan vahvistavan Malminkartanoon syntyneitä omaleimaista kaupunkikuvaa ja nostavan alueen profiilia ja houkuttelevuutta korkealaatuisilla ratkaisuilla. Malminkartanolle tyypillinen piirre on sekoittunut rakenne, jossa kerrostalot ja pientalomaisemmat rakennukset sekä asunnot ja työpaikat lomittuvat.

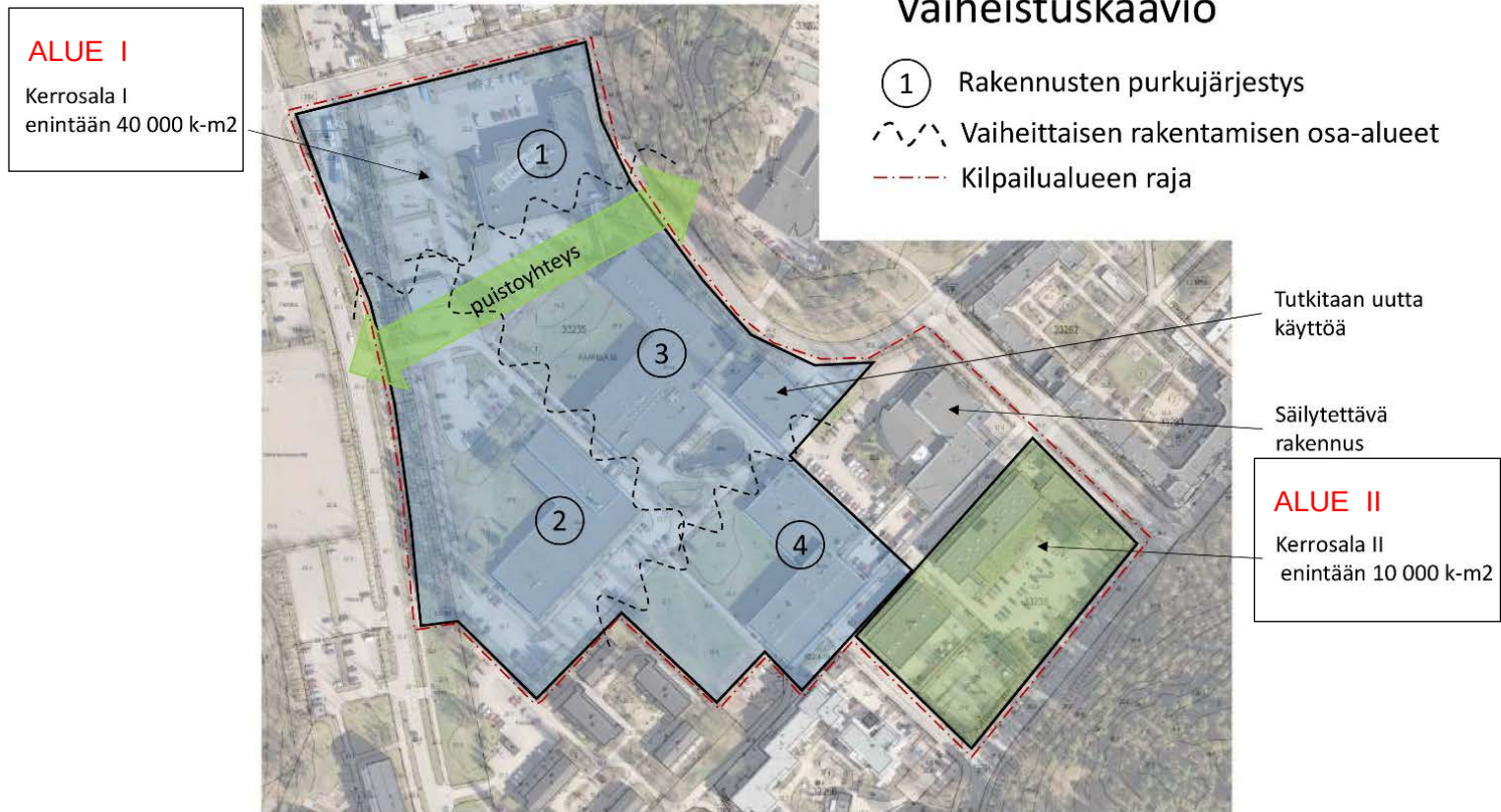
Lähtökohtana suunnittelulle on urbaani, rakennuksin rajattu kaupunkitila sekä rakennusten ensimmäisen kerroksen aktiivisuus, joista toivotaan syntyvän mielenkiintoista kävelypainotteista ympäristöä. Tavoitteena on, että tiiltä ja/tai puurakenteita käytetään persoonallisella tavalla siten, että suunnittelualue sopii luontevasti kaupunginosan ilmeeseen, mutta tuo siihen uuden värikkään kerrostuman. Yleisilme ei saa olla liian ankara, kokeilevuus ja kiinnostavat ratkaisut kuuluvat Malminkartanoon. Kokonaisuuden tulee olla lämminhenkinen ja rento.

Suunnittelualueen erityisominaisuus on sen sijainti Malminkartanonhuipun täyttömäen vieressä, joten kortteleita katsotaan myös ylhäältä ja kattomaisema on tärkeä viides julkisivu. Täyttömäki on myös monen ensimmäinen käyntikohde Malminkartanossa ja sen helmaan sijoittuvat asuntokorttelit toimivat osaltaan kaupunginosan käyntikorttina. Suunnittelualueen halki linjataan puisto ulkoilureitteineen yhdistämään Malminkartanonhuipun virkistysaluetta ja Malminkartanon keskeisiä alueita. Tavoitteena on muodostaa kortteli- ja puistoalueista tapahtumarikas, kävelyyn ja viihtymiseen houkuttava tilasarja. Naapuripellontien toivotaan muuttuvan väljästä ja lähiömäisestä kadusta kaupunkimaisemmaksi.

Ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tavoitteet tuottavat osuutensa kaupunkikuvasta. Alueella tulee tuottaa aurinkoenergiaa, rakentaa viherkattoja ja suunnitella piha-alueet vihertehokkaiksi. Hulevesien viivytysratkaisut suunnitellaan siten, että ne rikastavat kaupunkikuvaa sekä korttelipihoilla että yleisellä alueella.

Rakennetun ympäristön tulee tukea yhteisöllisyyden muodostumista ja turvallisuudentunnetta. Syntyvän uuden kaupunkikerrostuman tulee olla mielenkiintoinen ja puhutteleva.

3.3.3 Alueelle sijoitettavat toiminnot ja niiden laajuus



Kilpailualue on jaettu kahteen osaan kerrosalatavoitteiden suhteen.

Alueen I maksimikerrosalatavoite on 40 000 k-m², jonka voi jakaa alueelle vapaasti. Alue tulee suunnitella siten, että nykyisten rakennusten vaiheittainen purkaminen on mahdollista. Kaaviossa on esitetty rakennusten purkujärjestys ja sen aiheuttamat vaiheittaisen rakentamisen osa-alueet. Näiden osa-alueiden rajat ovat viitteellisiä. Alueelle I tulee esittää noin 5 000 – 6 000 m² kokoinen puistoyhteys Pihkapuistosta Malminkartanonhuipun virkistysalueelle. Puiston sijainnin voi vapaasti valita. Alueella I sijaitsevaa painotaloa tutkitaan liike- tai yhteistilakäyttöön. Pysäköinti tulee järjestää pysäköintilaitoksiin (kts. 3.4.7).

Alueen II maksimikerrosalatavoite on 10 000 k-m². Tämän alueen pysäköinti tulee järjestää siten, että kortteli toimii itsenäisesti eikä ole riippuvainen alueen I pysäköintijärjestelystä.

Kerrosalatavoitteet ovat maksimeja eikä niitä saa ylittää.

Pysäköinti

- Asumiselle osoitetut autopaikat: 1 ap / 130 k-m²
- Vieraspysäköinti: 1 ap / 1 000 k-m² (kadulla)
- Kaikilla maantason asunnoilla tulee olla piha tai parvekkeita laajempi terassi.
- Pyöräpysäköinti: 1 pp / 30 k-m², joista 75 % tulee sijoittaa rakennuksiin
- Liiketilojen pyöräpysäköinti: 1 pp / 50 k-m²

Pysäköintipaikat rakennetaan pysäköintitaloihin korttelissa 33235 ja pihakannen alle korttelissa 33236.

Liiketilat

Liiketilaa rakennetaan vähintään 200 k-m² ja se sijoitetaan pysäköintilaitoksen ensimmäiseen kerrokseen tai alueella mahdollisesti säilytettävään, yhteistilakäyttöön sopivaan painotalorakennukseen.

Lisäksi jokaiseen kortteliin tulee rakentaa yksi työ- tai liiketilaksi sopiva tila, jossa on isot ikkunat ja oma sisäänkäynti kadulta.

Yhteistilat

Yhteistilojen tulee liittyä luontevasti pihatiloihin. Kerho- ja kokoontumistilat suunnitellaan tehokkaina ratkaisuin, joissa toimintoja voidaan yhdistää eri tonttien kesken toimivaksi kokonaisuudeksi. Yhteistilojen mitoitusperiaatteena käytetään 1,5 % asuinkerrosalasta. Talopesulat ja -saunat tulee suunnitella jokaiselle tontille.

Yhteistilojen osalta sovelletaan lisäksi Helsingin kaupungin ohjetta (5.5.2015) "Yhteistilojen toteuttaminen asuinrakennushankkeissa".

Yleiset puistoalueet

Alueelle varataan yleinen puistoalue n. 5 000 – 6 000 m²

Naapuripellontien varren nykyiset puistoalueet voidaan liittää asuntokortteleihin. Niiden yhteispinta-ala on n. 4 000 m².

3.3.4 Säilytettävä rakennuskanta

Alueella säilyy koulutusikäikässä AEL:n koulutuskeskuksen päärakennus (1 300 k-m²). Päärakennuksessa on tällä hetkellä auditorio, ravintola, toimisto- ja opetustiloja.

Lisäksi tutkitaan entisen painotalon säilyttämistä yhteistila- tai liikerakennuksena. Painotalossa on painohallin lisäksi alueen väestösuojatilat.

3.4 Suunnitteluohjeet

3.4.1 Vaiheittain rakentaminen

Alueen toteuttaminen ajoittuu todennäköisesti pitkälle aikavälille, minkä vuoksi suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ratkaisun sujuvaan vaiheittaiseen toteutukseen mm. tontinmuodostuksen ja pysäköintijärjestelyjen kannalta. Myös huolto- ja pelastusreittien tulee olla sujuvia toteutuksen eri vaiheissa. Katso vaiheistuskaavio kohdassa 3.3.3.

3.4.2 Asuminen

Suunnitelman tulee edistää monipuolista asuntojakaumaa erilaisilla talotyypeillä.

Alueen hallintamuodot jakautuvat niin, että puolet osoitetaan vapaarahoitteiseen omistusasumiseen ja puolet välimallin rakentamiseen (ASO, vapaarahoitteinen vuokra). 40-50 % asunnoista on oltava perheasuntoja (3 asuinhuonetta ja keittiötila)

Kaikilla maantason asunnoilla tulee olla piha tai parvekkeita laajempi terassi.

3.4.3 Liiketilat ja yhteistilat

Tonttien yhteistiloja voidaan myös yhdistää korttelikohtaisiksi isommiksi kokonaisuuksiksi tai keskittää alueelliseen kerhorakennukseen, joka tarjoaa monipuolisempia mahdollisuuksia, kuten esimerkiksi liikuntamahdollisuuksia. Tähän tarkoitukseen voi hyödyntää alueella sijaitsevaa painotalorakennusta (kts 3.3.4). Painotaloon voi osoittaa myös liiketilaa.

Yhteistilaa tai vaihtoehtoisesti liiketilaa tulee osoittaa myös toiseen alueelle rakennettavista pysäköintitaloista.

3.4.4 Ilmastoviisaus

Alueella tulee painottaa ilmastoviisaita ratkaisuja. Syntyvän aluekokonaisuuden tulee muodostaa suojaisa pienilmasto ja korttelipihojen tulee olla vihertehokkaita. Ratkaisun tulee mahdollistaa aurinkosähkön tuottaminen ja siihen tarkoitetut laitteet tulee integroida osaksi arkkitehtuuria.

Helsingin kaupungin viherkattolinjauksen mukaisesti rakennuksissa, joiden kattokulma on alle 20 astetta, viherkatto on ensisijainen vaihtoehto. Kaikissa talousrakennuksissa ja katoksissa tulee lisäksi olla viherkatto. Viherkatto ei ole esteenä aurinkopaneelien asentamiselle, integrointi viherkattoon tutkitusti parantaa paneelien tehokkuutta.

Hulevesiä tulee viivyttää kortteleissa ja yleisillä alueilla. Kortteleiden viivytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla $0,5 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa. Ne tulee toteuttaa ensisijaisesti sadepuutarhoina piha-alueiden viihtyisyyttä lisäävällä tavalla. Viherkattoja ei tarvitse laskea tähän mitoitukseen.

3.4.5 Piha-alueet, puistot ja luonnonympäristö

Alueen kautta tulee suunnitella puisto viher- ja virkistysyhteydeksi, joka liittyy Malminkartanon keskeiset alueet Malminkartanonhuipun virkistysalueeseen.

Naapuripellontien varressa kulkeva avo-oja voidaan linjata ja muotoilla uudelleen ja suunnitella osaksi asuinalueen hulevesijärjestelmää siten, että se myös rikastuttaa alueen kaupunkikuvaa.

3.4.6 Kadut ja yhteystarpeet

Tonttiliittymät tulee ensisijaisesti osoittaa muilta kaduilta kuin Naapuripellontieltä. Jos suunnitelma kuitenkin vaatii liittymää Naapuripellontieltä, saa tonttiliittymiä sinne osoittaa enintään kaksi.

Osa Jälsitiestä kortteleiden 33235 ja 33236 välissä voidaan liittää korttelialueeseen. AEL:n päärakennuksen pysäköintialueelle on kuitenkin jätettävä katuyhteys.

3.4.7 Pysäköinti ja polkupyöräpysäköinti

Pysäköinti ratkaistaan korttelin 33235 alueella kahdella erillisellä pysäköintitalolla, joista tulisi kehittää keskenään erityyppisiä. Toisen pysäköintitalon ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan liiketilaa tai yhteistilaa. Kellarien ja pysäköinnin sijoittamista pohjaveden alapuolelle ei suositella.

Korttelissa 33236 pysäköinti järjestetään kansipihan alla.

3.4.8 Palvelut

Alueelle ei rakenneta julkisia palveluja. Alueelle sijoitettavat liiketilat on tarkoitettu ensisijaisesti tukemaan viereisen Malminkartanonhuipun aktiivista virkistys- ja harrastekäyttöä. Tilavaraukset mahdollistavat esimerkiksi kuntosalirytyksen tai urheiluhierojan toiminnan tunnetun liikunta- ja harjoittelupaikan yhteydessä.

3.5 Hankkeen kokonaisaikataulu

Tavoitteena on I vaiheen kaavaehdotuksen valmistuminen vuoden 2018 aikana.

3.6 Ehdotusten arvosteluperusteet

Palkintolautakunta tulee painottamaan arvostelussa seuraavia seikkoja:

- arkkitehtoninen kokonaisuus
- kaupunkikuvallinen laatu, alueen identiteettiä luova ratkaisu
- ilmastoviisaat kortteliratkaisut ja luonteva liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- asuntokortteleiden ja asuintalotyyppien monipuolisuus, laadukkuus ja viihtyisyys.
- toteuttamiskelpoisuus ja korttelitason vaihteellinen toteutettavuus
- yhteisöllisyyttä, pihojen toiminnallisuutta ja maantasokerroksen aktiivisuutta tukevat ratkaisut
- liikenteen ja huollon toimivat ja laadukkaat järjestelyt
- pysäköinti-, yhteis- ja liiketilaratkaisun innovatiivisuus, joustavuus ja kustannustehokkuus
- pihojen ja puistoalueiden hulevesien viivytyksen laadukas ja toimiva järjestäminen sekä liittyminen ympäristöön

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

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto

Piirustukset kiinnitetään pystysuuntaisille 594 mm x 841 mm (A1-)kokoisille jäykille alustoille. Alustojen määrä on enintään 6 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

4.1.1 Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset sekä ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet. Selostus on kooltaan A4 ja se sijoitetaan osaksi kuvapianssia. Selostusteksti toimitetaan myös erillisellä A4-arkilla.

Selostuksessa tulee esittää rakennusoikeus kortteleittain ja toiminnoittain sekä auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen lukumäärä.

4.1.2 Asemapiirros 1:1 000

Asemapiirroksessa tulee esittää alueen toiminnallinen ratkaisu sekä rakennusmassojen kerrosluvut ja laajuudet. Suunnitelma esitetään varjostettuna.

4.1.3 Alueleikkaukset 1:1 000

Koko kilpailualueesta esitetään yksi leikkaus itä-länsi-suunnassa ja yksi leikkaus etelä-pohjois-suunnassa. Esitys voi olla kaaviomainen.

4.1.4 Korttelisuunnitelmat 1:500

Korttelisuunnitelmat laaditaan kahdesta erilaisesta, ehdotuksen idean kannalta keskeisestä kortteliratkaisusta. Toinen korttelisuunnitelma tulee laatia kilpailualueen pohjoisosasta.

Esityksestä tulee ilmetä rakennusten huoneistojako ja sisäänkäynnit/porrashuoneet, asuntokohtaiset ulkotilat, yhteistilat, piha-alueet kulkuväylineen, oleskelu- ja leikkialueet, istutukset sekä maastonmuodot ja korkeusasemat.

Korttelisuunnitelmaan tulee kuulua vähintään yksi leikkaus tai julkisivu samassa mittakaavassa. Leikkausmerkinnät esitetään korttelipiirustuksissa.

4.1.5 Kaupunkirakenne- ja liikennekaavio 1:2 000

Kaaviossa esitetään kilpailualueen liittyminen ympäröivän kaupunkirakenteen rakeisuuteen. Lisäksi esitetään eri liikennemuotojen reitit, pysäköinnin järjestelyt, pelastusreitit sekä alueen liittyminen ympäristön rakenteeseen ja viherverkostoon.

Esitystapa on vapaa ja kilpailija voi harkintansa mukaan esittää vaaditut asiat joko yhdessä tai useammassa kaaviossa.

4.1.6 Vaiheistuskaaviot

Kaavioissa esitetään kaaviomaisesti ajatellut toteutusvaiheet sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestelyt eri vaiheiden aikana.

4.1.7 Ilmakuvasovitus kilpailualueesta

Liitemateriaalissa olevaan ilmakuvaan tehdään ilmakuvasovitus, josta käy ilmi alueen arkkitehtoninen ilme sekä viheralueiden, pihojen ja katutilojen luonne.

4.1.8 Muut havainnekuvat

Vähintään kaksi näkymäkuvaa, joista ainakin toinen on kadulla liikkuvan ihmisen silmän korkeudelta.

4.1.9 Muu havainnollistava aineisto

Kilpailija voi lisäksi esittää muuta kilpailuehdotusta havainnollistavaa aineistoa sallitun planssimäärän puitteissa.

4.1.10 Sähköinen aineisto

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä cd-levy tai muistitikku, johon on talletettu:

- kilpailumateriaali (planssit ja selostus) on yhtenä pdf- tiedostona, jossa planssit on pienennetty A3-kokoon, tiedostokoko enintään 10 Mt
- asemapiirros ja kilpailijan valitsema ehdotuksen keskeistä ideaa kuvaava havainnekuva jpg-tiedostona verkkojulkaisua varten

Tiedostot nimetään nimimerkillä ja tiedoston sisältöä kuvaavalla termillä, esimerkiksi *nimimerkki_asempiirros.jpg* .

Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Samoin tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

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

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää:

- kilpailuehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet, toimistojen nimet ja yhteyshenkilön yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite)
- tekijänoikeuden haltijan nimen.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailu päättyy 6.10.2017 klo 15.00.

Kilpailuehdotukset on kilpailuajan päättymiseen mennessä toimitettava perille osoitteeseen:

ISS Proko Oy, Mervi Savolainen
käyntiosoite: Karvaamokuja 2 A, Pitäjänmäki, Helsinki
postiosoite: PL 300, 01055 ISS

Postitse toimitettavan ehdotuksen on oltava perillä yllä mainittuna ajankohtana.

Kilpailuehdotuksen jättäjän tulee huolehtia, että pakkauksen päälle tule vastaanottajan, postitoimipaikan tai kuljetusliikkeen kuittaus tai leima, josta jättöaika käy ilmi.

Lähetyksen päälle merkintä ” AEL Malminkartanon korttelin arkkitehtuurikilpailu”

Helsingissä 31.5.2017

Palkintolautakunta



200 m

©Sito Aineistot: © Blom 2013

Ortokuva 1969