VARTIOSAARI -

Asumista kaikille!

ARA - suunnittelukilpailu

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

SAFA

Helsingin kaupunki

1 Sisällysluettelo

1 Sisällysluettelo 1

1. KILPAILUKUTSU 2
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus 2
1.2 Osanotto-oikeus 2
1.3 Palkinnot ja lunastukset 2
1.4 Palkintolautakunta 2
1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen 3
1.6 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus 3
1.7 Kilpailun aikataulu 3

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT 4
2.1 Ohjelma-asiakirjat 4
2.2 Kilpailua koskevat kysymykset 4
2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano 5
2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena 5
2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus 5
2.6 Kilpailuehdotusten palautus 5
2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen 5
2.8 Kilpailun säännöt 5
2.9 Kilpailun kieli 5

3 KILPAILUTEHTÄVÄ 7
3.1 Kilpailutehtävän taustaa 7
3.1.1 Suunnittelutilanne - osayleiskaavaluonnos 8
3.1.2 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA 8
3.1.3 Kilpailualue ja ympäristö 9
3.2 Kilpailun tavoitteet 11
3.2.1 Kohtuuhintainen asuminen 11
3.2.2 Kaikille sopiva suunnittelu 12
3.2.3 Asumisen preferenssit 12
3.2.4 Erityisryhmien asuminen 13
3.2.5 Uudet palveluntuotannon muodot osana asumista 13
3.2.6 Kestävä asuinaluesuunnittelu, asuminen ja asuntorakentaminen 13
3.2.7 Kaupungin asettamat tavoitteet suunnittelulle 14
3.3 Suunnitteluohjeet 14
3.3.1 Asuminen 14
3.3.2 Korttelirakenne 14
3.3.3 Palvelut 15
3.3.4 Kaupunkitilat 15
3.3.5 Liikenne 15
3.3.6 Energiaratkaisut 16
3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet 17

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET 19
4.1 Vaaditut asiakirjat 19
4.2 Kilpailusalaisuus 20
4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö 20

5 VALOKUVIA KILPAILU- JA TARKASTELUALUEELTA 21
5.1 Valokuvia kilpailualueelta 21
5.2 Valokuvia tarkastelualueelta 23

1. KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kilpailun järjestävät yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), Helsingin kaupunki ja Suomen arkkitehtiliitto SAFA.

Kilpailu on luonteeltaan yleinen ideakilpailu, jossa haetaan konseptuaalisia ja yleispäteviä ratkaisuja asuntorakentamisen ajankohtaisiin haasteisiin. Vartiosaari toimii kilpailussa alustana uusien näkökulmien esille nostamisessa. Kilpailuehdotusten ideoita tullaan hyödyntämään Vartiosaaren mahdollisesti myöhemmin alkavassa asemakaavoituksessa.

Kilpailu on osa ARAn kehittämisrahoitustoimintaa. ARAn kehittämisrahoitustoiminnan avulla etsitään ratkaisuja asumisen ajankohtaisiin haasteisiin, joita ovat tällä hetkellä mm. kohtuuhintainen asuminen, kaikille sopiva suunnittelu, asumisen preferenssit, erityisasuminen, uudet palvelutuotannon muodot osana asumista, kestävä kaupunkiympäristö ja asuminen sekä asuntorakentaminen. Näistä näkökulmista muodostuvat suunnittelukilpailun tavoitteet.

1.2 Osanotto-oikeus

Vartiosaaren suunnittelukilpailu on yleinen ideakilpailu, jonka osanotto-oikeutta ei ole rajattu. Osallistujien toivotaan muodostavan monialaisia suunnitteluryhmiä, joissa tulee kuitenkin olla vähintään yksi jäsen, jolla on oikeus harjoittaa arkkitehdin ammattia omassa maassaan.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Kilpailussa jaetaan 90 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto 35 000 euroa
2. palkinto 20 000 euroa
3. palkinto 15 000 euroa

sekä kaksi lunastusta, suuruudeltaan 10000 euroa.

Palkintolautakunta voi myös halutessaan jakaa kunniamainintoja.

Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellä jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

Kilpailun palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti palkinnoista ja lunastuksista 7 % osuuden.

Palkinnoille haetaan verovapaus.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakunta koostuu seuraavista henkilöistä:

- Hannu Rossilahti, ARAn ylijohtaja, palkintolautakunnan puheenjohtaja
- Sampo Vallius, ARA, arkkitehti SAFA
- Vesa Ijäs, ARA, arkkitehti TkT
- Juha-Pekka Maijala, ympäristöministeriö
- Ritva Luoto, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, projektipäällikkö, arkkitehti SAFA
- Maria Isotupa, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, arkkitehti
- Olli Sarlin, arkkitehti SAFA
- Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA

Kilpailun sihteerinä toimii ARAn harjoittelija, joka nimetään myöhemmin.

Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun. Myöskään kilpailun sihteeri ei osallistu päätöksentekoon.

1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liitteineen on järjestäjien, palkintolautakunnan sekä SAFAn kilpailutoimikunnan hyväksymä.

1.6 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelma on ladattavissa 16.6.2015 alkaen osoitteesta: www.ara.fi/vartiosaari
Osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä nettisivun kautta. Rekisteröityminen on maksutonta.

1.7 Kilpailun aikataulu

Kilpailuaika:
16.6.2015 – 30.11.2015

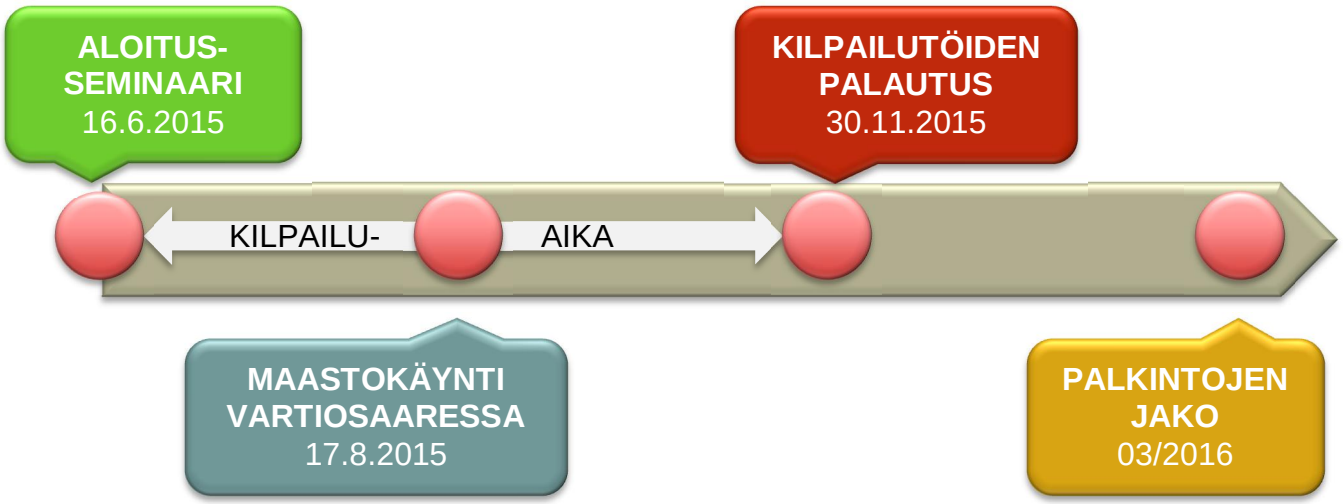
Kilpailun aloitusseminaari:
16.6.2015 klo 17.00 osoitteessa: Kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laituri (Narinkka 2, Kamppi, Helsinki)

Kilpailutöiden palautus:
30.11.2015 mennessä osoitteeseen: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) Vesijärvenkatu 11 A, 15141 Lahti

Palkintojenjako: maaliskuussa 2016 järjestettävässä tilaisuudessa, jonka tarkemmasta ajankohdasta informoidaan kilpailun nettisivuilla myöhemmin.

Kaikista hyväksytyistä kilpailutöistä koostetaan lyhyt esittely tutustumista varten kilpailun nettisivuille töiden sisäänjätön 30.11.2015 jälkeen. Palkitut ja lunastetut työt ovat näytteillä Laiturilla kilpailun jälkeen. Näyttelyn ajankohta ilmoitetaan myöhemmin.

Vartiosaareen järjestetään kilpailijoille 17.8.2015 omakustanteinen maastokäynti. Paikalla on palkintolautakunnan jäseniä. Maastokäynnistä tiedotetaan myöhemmin kilpailun nettisivuilla. Kilpailijoita kannustetaan käymään suunnittelualueella myös oma-aloitteisesti. ”Suomen Saaristokuljetuksen” laiva-aikataulut (1.6.-9.8.2015) löytyvät täältä:
http://suomensaaristokuljetus.fi/fi/Reittiliikenne/Hakaniemi-Vuosaari/



2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Tämän kilpailuohjelman lisäksi ohjelma-asiakirjoihin kuuluvat seuraavat liiteasiakirjat:

- **Vartiosaaren osayleiskaavaluonnos 28.04.2015 liitteineen**
  Osayleiskaavaluonnoksen havainnekuva pdf- ja dwg-muodoissa, osayleiskaavaluonnos, osayleiskaavaselostus ja Vartiosaaren tulevaisuusselvitys ”Vartiosaaren toivottuja tulevaisuuksia 2030” sekä Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueen kehittämissuunnitelma pdf-muodoissa
  http://www.hel.fi/www/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat/vartiosaari/

- **Vartiosaaren kantakartta** dwg-muodossa

- **Vartiosaaren** ilmakuvia

- **Arjen keskiössä -hankkeen loppuraportti**
  ARAn ja Kehitysvammaliiton hanke, jossa pilottikohteina olivat mukana neljä kaupunkia: Seinäjoki, Kotka, Lahti ja Turku sekä kolme kuntayhtymää: Carea-kuntayhtymä Kymenlaaksosta, Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymä Pohjanmaalta ja Varsinais-Suomen erityishuoltopiiri. Hankkeen toteutus oli osa kehitysvammaisten asumisen ohjelmaa, jonka tavoitteena on laitosasumisen asteittainen lakkauttaminen Suomessa ja yksilöllisten asuntojen sekä palvelujen turvaaminen niin laitoksista pois muuttaville kuin lapsuudenkodeistaan muuttaville kehitysvammaisille henkilöille.
  http://www.ara.fi/download/noname/%7BD0D72795-AB35-4697-8CCA-FABDC8555143%7D/90902

- **Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma vuosille 2013–2017**
  Väestön ikääntyminen on Suomessa nopeaa. Tällä hetkellä maassamme on hieman yli miljoona yli 65-vuotiasta. Ennusteiden mukaan yli 65-vuotiaiden määrä nousee vuoteen 2030 mennessä lähes 1,5 miljoonaan. Tällöin jopa miljoona asuntoa olisi saatava ikääntyneiden asumiseen soveltuvaksi.
  http://www.ym.fi/download/noname/%7BEAF4ED7E-F582-414E-8A33-1A9BC0067707%7D/37430

- **Vartiosaaren rakentamisen energiaselvitys**
  Energiaselvityksen tuottaa ARAn ja Helsingin kaupungin tilauksesta VTT. Energiaselvityksen keskeiset tulokset julkistetaan 16.6.2015 ja lopullinen energiaselvitys on valmis syksyllä 2015. Vartiosaaren energiatarkastelun tarkoitus on tuoda kilpailijoille tausta-aineistoa ekologisesti kestävästä menettelytavasta rakentamisessa.
  ko. materiaali tulee kilpailun nettisivuille viiveellä

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä tarkentavia kysymyksiä kilpailuohjelmaan ja kilpailun sisältöön liittyen. Kysymyksiä voi esittää sähköpostilla kilpailun sihteerille (kilpailusihteeri@ara.fi) 15.9.2015 mennessä. Kysymyksiin esitetään vastaukset kootusti kilpailun nettisivuilla viimeistään 30.9.2015 osoitteessa www.ara.fi/vartiosaari

Kilpailun sihteeri huolehtii anonyymiudesta poistamalla lähettäjän tiedot kysymyksistä ennen niiden välittämistä tuomaristolle. Kilpailija voi halutessaan käyttää kysymyksessä vapaavalintaista nimimerkkiä.

2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailun tulos julkistetaan maaliskuussa 2016 (tarkempi ajankohta ilmoitetaan myöhemmin) pidettävässä seminaarissa, jossa kilpailutöiden palkintoluokan työt ovat nähtävillä. Seminaarin pitopaikka ja ajankohta tarkentuvat myöhemmin ja siitä tiedotetaan kilpailijoille kilpailun nettisivuilla.

Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehtiuutisissa ja SAFAn Internet-sivuilla, www.safa.fi, sekä myöhemmin Arkkitehtilehden kilpailuliitteessä.

2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Kilpailuun ei sisälly automaattisia jatkotoimenpiteitä. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto tullee kuitenkin hyödyntämään kilpailutöiden parhaimmiksi katsottuja ideoita osana mahdollista Vartiosaaren tulevaa asemakaavoitusta. Helsingin kaupunki varaa itselleen oikeuden hyödyntää palkittujen tai lunastettujen kilpailutöiden ideoita sekä oikeuden käyttää ja julkaista töiden materiaalia korvauksetta. Kaupunkisuunnitteluvirasto voi tehdä tulevaisuudessa mahdollisen toimeksiannon suoraan kilpailun voittaneelta työryhmältä.

ARA hyödyntää kilpailun kautta syntyviä asuntorakentamisen ja erityisasumisen tai siihen liittyvän palvelutuotannon järjestämisen innovaatioita omassa suunnittelunohjauksessaan ja ohjeistuksessaan. ARA varaa oikeuden käyttää ja julkaista palkittujen ja lunastettujen töiden materiaalia korvauksetta.

Hyvien käytäntöjen toivotaan tulevan osaksi sosiaalisen asuntotuotannon kehittymistä Suomessa.

2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjillä on palkittuihin ja lunastettuihin kilpailuehdotuksiin omistusoikeus. Tekijänoikeus jää kilpailutyön tekijälle. ARA mahdollisesti hyödyntää palkittujen töiden kuvamateriaalia sekä mahdollisia asumiseen liittyviä ideoita omassa tiedotuksessaan ja ohjemateriaalissaan.

2.6 Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.

2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailutöitä ei vakuuteta.

2.8 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä sekä ACE:n arkkitehtuurikilpailuihin liittyvää suositusta.

2.9 Kilpailun kieli

Kilpailun kieli on suomi.

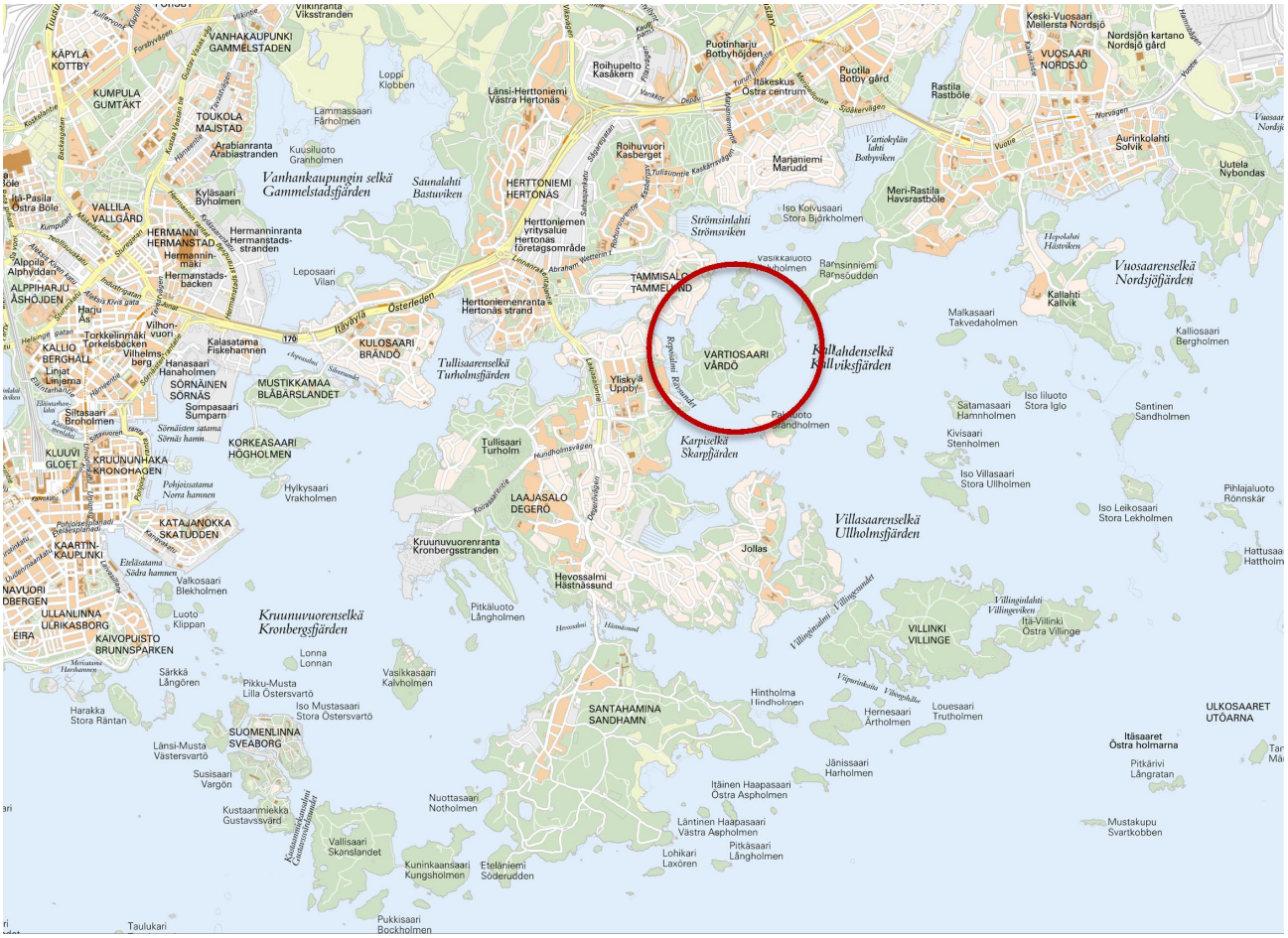
Vartiosaari nähtynä idästä (Ramsiniemestä Helsingin keskustan suuntaan).

Vartiosaari nähtynä etelästä.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän taustaa

Vartiosaarta suunnitellaan asuin- ja virkistysalueeksi 5 000 - 7 000 asukkaalle. kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.5.2015 hyväksymä osayleiskaavaluonnos on kilpailun suunnittelun lähtökohtana. Kilpailuehdotusten toivotaan toimivan puheenvuoroina keskustelussa Vartiosaaren mahdollisuuksista tulevaisuuden asuinalueena. Kilpailuehdotuksissa esitettyjä ideoita on tarkoitus hyödyntää mm. myöhemmin mahdollisesti alkavassa asemakaavoituksessa.



Vartiosaaren sijainti ja merellinen ympäristö

Vartiosaaren rakentaminen tulee ajoittumaan aikaisintaan 2020-luvulle, joten kilpailussa halutaan löytää tulevaisuuteen luotaavia, rohkeita ja laadukkaita ehdotuksia saaren uudelle ilmeelle asuin- ja virkistysalueena sekä maankäytölle tavoitteen asettelussa annetuista näkökulmista tarkasteltuna. Tavoitteita on listattu kappaleessa 3.2.

”Vartiosaari – asumista kaikille! ARA-suunnittelukilpailun” kautta halutaan löytää uusia ja innovatiivisia lähestymistapoja kohtuuhintaisen, kestävän ja kaikille sopivan asuinalueen suunnittelun haasteisiin. Ratkaisujen toivotaan olevan yleispäteviä ja mallinnettavia, jolloin niitä voidaan monistaa ja skaalata laajemminkin asuinaluesuunnittelussa ja -rakentamisessa. Kilpailun järjestävät toivovat, että ehdotuksissa saatavia asuntosuunnittelun innovaatioita voidaan hyödyntää etenkin osana ARAn rahoittaman sosiaalisen asuntotuotannon kehittämistä. Ehdotusten toivotaan tuovan myös uusia ja luovia näkemyksiä, ratkaisuja ja keinoja kestävän aluesuunnittelun käyttöön ja eteenpäin viemiseksi.

3.1.1 Suunnittelutilanne - osayleiskaavaluonnos

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.5.2015 Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Lautakunnan hyväksymästä luonnoksesta muokataan siitä saatavien mielipiteiden ja lisäselvitysten pohjalta osayleiskaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus on lautakunnan käsiteltävänä syksyllä 2015 ja kaupunginvaltuustossa keväällä 2016. Saaren asemakaavoitus voisi alkaa vuonna 2017, ja rakentaminen 2020-luvulla.

Luonnoksessa Vartiosaaresta esitetään tiivisti rakennettua saaristokaupunginosaa, johon tulisi asumisen lisäksi kaikkia helsinkiläisiä palvelevia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Vartiosaaren uusi 5 000–7 000 asukkaan merellinen kaupunginosa tukeutuu keskustasta Laajasalon kautta kulkevaan raitiotieyhteyteen. Laajasalon ja Vuosaaren välissä sijaitsevan Vartiosaaren rakentaminen eheyttää kaupunkirakennetta ja avaa uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä virkistysreittejä Itä-Helsinkiin.

Saaren rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, monipuolinen luonto ja meri ovat suunnittelun lähtökohtana ja tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen. Uusi asuinalue sijoittuu saaren keskiosiin. Vihreällä rantavyöhykkeellä puutarhamaista huvila-aluetta täydennysrakennetaan maltillisesti ja uuden rantareitin varteen syntyy merellinen virkistysalue.

Osayleiskaava on ekologisten ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Suunnittelun tavoitteena on sekä energiatehokas kaupunkirakenne että ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä rakentaminen.

Vartiosaareen tulisi monipuolisesti erityyppistä asumista: omistus- ja vuokra-asuntoja kerros- ja pientaloissa. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuisi saaren keskiosiin maastoa myötäileväksi kukkulakaupungiksi. Vartiosaaren identiteetti rakentuisi merellisyydestä ja kulttuurihistoriasta sekä ekologisesti ja sosiaalisesti kestävästä rakentamisesta.

Hyväksytty kaavaluonnos perustuu suunnitteluperiaatteisiin, jotka kaupunkisuunnittelu-lautakunta hyväksyi marraskuussa 2013.

3.1.2 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) vastaa keskeisesti valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta Suomessa. ARA kuuluu ympäristöministeriön hallinnon alaan. ARA myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä. ARA on myös mukana asumisen kehittämiseen ja asuntomarkkinoiden asiantuntijuuteen liittyvissä hankkeissa ja tuottaa alan tietopalvelua. ARAn tavoitteena on olla asumisen asiantunteva kumppani, kehittäjä ja uudistaja, joka edistää ekologisesti kestävää, laadukasta ja kohtuuhintaista asumista. ARAn mottona on: jokaisella on oikeus hyvään asumiseen.

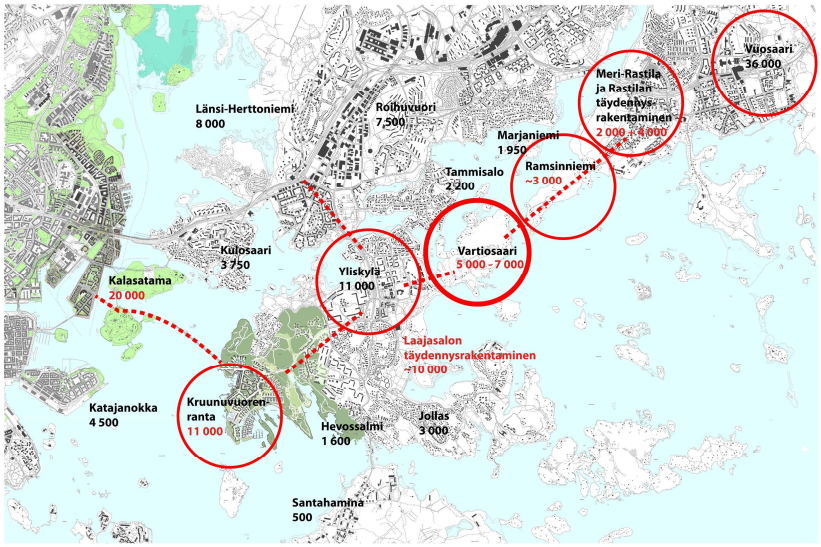
ARAn lakisääteisenä tehtävänä on mm. edistää kestävää ja kohtuuhintaista asumista tukien toimeenpanolla, ohjauksella ja valvonnalla sekä niihin kytkeytyvällä kehittämistoiminnalla sekä kehittää kestävää, laadukasta ja kohtuuhintaista asumista. Tämän toiminnan tarkoituksena on tukea ennen kaikkea pieni- ja keskituloisten kotitalouksien sekä erityisryhmien asunto-olojen parantamista. Tehtäviin kuuluu myös asuntokannan ja asuinympäristöjen kehittäminen vastaamaan ajan haasteisiin

Kehittäminen on osa ARAn jokapäiväistä toimintaa ja vuodesta 2009 ARAlla on ollut käytössään erityinen T&K toiminnan rahoittamisbudjetti. Vartiosaaren suunnittelukilpailu on osa ARAn vuosittaista kehittämisrahalla rahoitettavaa kehittämistoimintaa.

3.1.3 Kilpailualue ja ympäristö

Vartiosaaren sijainti itäisessä Helsingissä

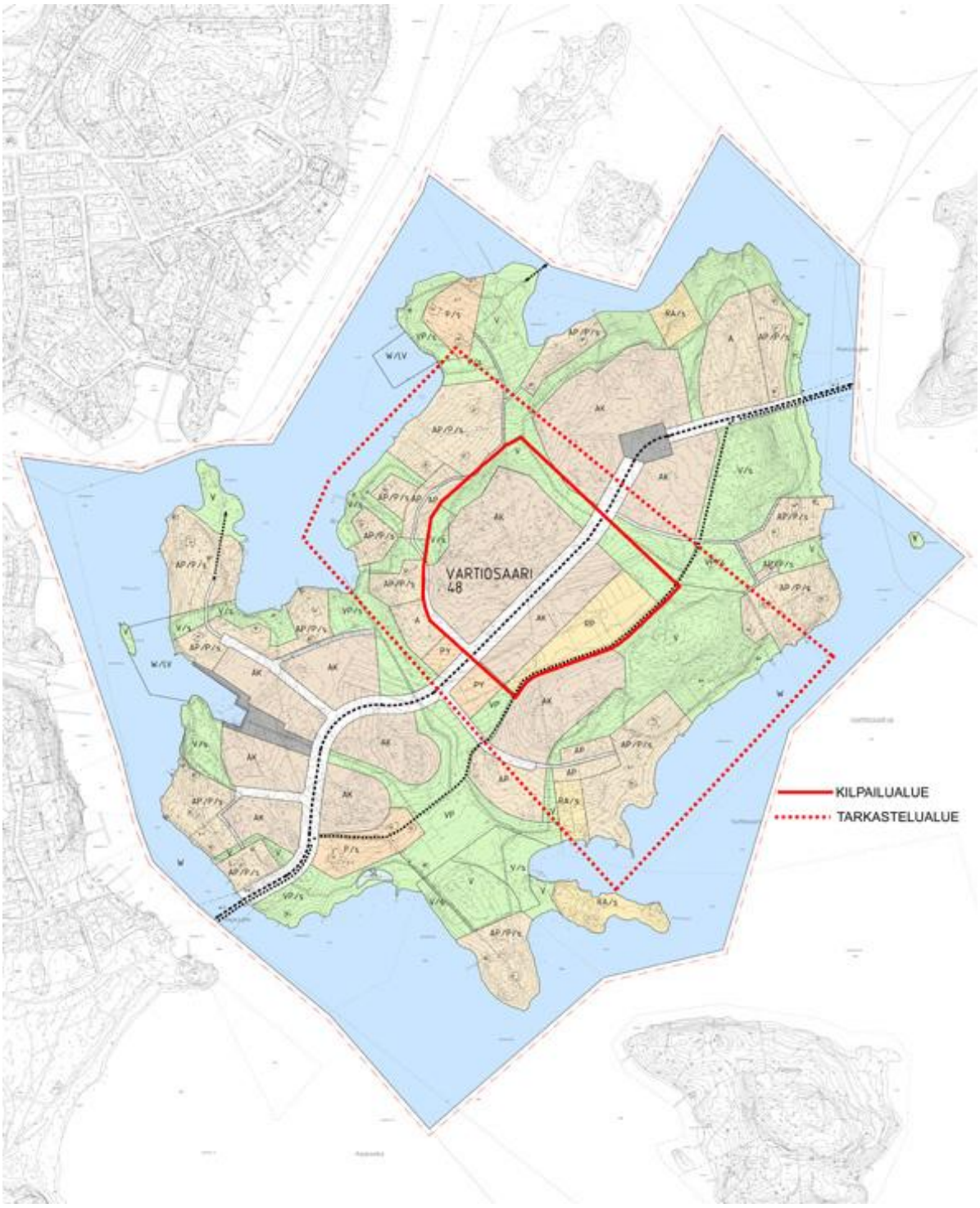
Kilpailualue sijaitsee Vartiosaaressa, joka on noin 82 hehtaarin suuruinen saari itäisessä Helsingissä. Se sijaitsee keskellä kaupunkirakennetta Tammisalon eteläpuolella, Laajasalon ja Vuosaaren välissä. Sen pohjoispuolella on Vartiokylänlahti ja kaakkoispuolella avautuu itäsaariston avoimempi merialue. Etäisyys Helsingin keskustasta linnuntietä on noin 7 kilometriä. Laajasalon keskus on noin kilometrin etäisyydellä, Herttoniemen ja Rastilan metroasemille on linnuntietä noin 3 km. Vartiokylän lahden pohjoisrannalla on Tammisalon ja Marjaniemen tiiviit pientaloalueet. Toiminnallisesti Vartiosaari kytkeytyy luontevasti Laajasaloon, jossa tällä hetkellä on noin 16 000 asukasta. Laajasalon länsipuolelle on suunnitteilla Kruunuvuorenrannan uusi kaupunginosa, jonne on tulossa 11 000 uutta asukasta. Myös Laajasalon keskustan ja ns. vanhan Laajasalon alueelle on alueellisessa kehittämissuunnitelmassa alustavasti tutkittu lisärakentamista 5 000 - 10 000 uudelle asukkaalle.



Vartiosaari ja merellisten kaupunginosien nauha, Vartiosaari-projekti, ksv

Vartiosaaren osayleiskaava-alueelle sijoittuu kaikkiaan noin 300 000 - 350 000 k-m2. Rakentaminen jakaantuu kolmeen "kylään" siten, että kussakin on noin 100 000 k-m2 ja noin 2 000 asukasta. "Kylien" työnimet osayleiskaavaluonnoksessa ovat "Satama", "Laakso" ja "Kukkula"

Kilpailualue sijaitsee keskimmäisessä "kylässä" eli "Laaksossa". "Kylien" välissä saaren poikki kulkevat viherakselit, jotka muodostavan Saaren virkistysalueiden rungon Nämä akselit muodostavat toisaalta ekologisen yhteyden lepakko-kannalle ja toisaalta tarjoavat nopean yhteyden rantaan saaren suljetummasta sisäosasta, sekä asukkailleen kaupunginosapuiston.



Vartiosaaren osayleiskaavaluonnos 28.4.2015. Kilpailu- ja tarkastelualueen rajaukset.

Vartiosaari on kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilasaari, joka tällä hetkellä on pääasiassa loma- ja virkistyskäytössä. Sen ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alun kesäkoti- ja huvila-alue, johon olennaisena osana on liittynyt rikas huvilapuutarhakulttuuri. Vartiosaari luetaan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus / RKY 2009). Saaressa on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta, joiden kunto vaihtelee.

Saari on maastoltaan ja luonnonoloiltaan monipuolinen ja rikas. Kasvuolot vaihtelevat kuivista mäntykankaista reheviin lehtoihin. Saaren kallioisilta lakialueilta avautuu näkymiä kauas merelle. Korkein kohta on 32 metriä merenpinnan yläpuolella. Saaren keskiosassa on metsittynyt, pienimuotoinen vanha peltoalue, jolla sijaitsee viljelypalstoja, eläintalli ja laidunalueita.

3.2 Kilpailun tavoitteet

”Vartiosaari – asumista kaikille!” ARA-suunnittelukilpailu asettaa teemojensa osalta mielenkiintoisia haasteita kilpailuun osallistuville: toisaalta suunnittelua tehdään aluetasolla ja toisaalta hyvinkin detaljitasolla. Pääpaino tarkastelussa on korttelisuunnittelun tasolla (1:500), jota tukemaan esitetään aluesuunnitelma (1:2000) ja asuntokonsepteja esimerkkikohteista (1:200).

Suunnittelukilpailun päätavoitteena on löytää ajankohtaisiin asunto- ja asuinaluesuunnittelukysymyksiin realistisia vastauksia, ja siten Vartiosaari toimii kilpailussa eräänlaisena yleisenä alustana uusien näkökulmien esille nostamisessa. Ratkaisujen hyödyntäminen ei ole riippuvainen Vartiosaaren kaavoituksen ja rakentamisen aikatauluista, vaan niiden on tarkoitus tulla osaksi ARAn tekemää asumisen kehittämistyötä mm. ARAn suunnitteluohjeiden ja lukuisten erityisasumisen kehittämisohjelmien kautta, sekä kestävän asuinaluesuunnittelun keinovalikoimaksi kaupunkisuunnittelussa yleisemminkin.

Kilpailussa oleellisinta on tunnistaa tulevaisuudessa eteen tulevia asumisen ja kestävän asuinaluesuunnittelun kehittämissuuntia ja -tavoitteita sekä esittää niihin uskottavia ratkaisukonsepteja. Suomen väestörakenteen muutokset ja niistä seuraavat tarpeet, energiatehokkaan rakentamisen nousu, uudenlaisten asuntotypologioiden tarve ja sosiaali- ja terveyspalveluiden tuotannon muutokset sekä kestävät liikenneratkaisut ovat esimerkkejä muutosajureista, jotka tulevat vääjäämättä muuttamaan lähitulevaisuudessa myös asuntosuunnittelua.

Kilpailun tuloksena odotetaan syntyvän kestävän kehityksen mukaisia malleja kulttuurisesti, sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävästä asuinalueesta. Vartiosaaren uuden asuinalueen halutaan edustavan kaikille sopivaa, moniarvoista ja modernia kaupunkirakentamista, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys, kestävyys ja kohtuuhintaisuus.

Suunnittelukilpailun tarkoituksena on myös löytää uusia lähestymistapoja "ARAn näköiseen" asuntorakentamiseen, jonka ominaisuuksista on muodostettu myös kilpailun tavoitteet:

Tavoite 1: Kohtuuhintainen asuminen	Luku 3.2.1
Tavoite 2: Kaikille sopiva suunnittelu	Luku 3.2.2
Tavoite 3: Asumisen preferenssit	Luku 3.2.3
Tavoite 4: Erityisasuminen	Luku 3.2.4
Tavoite 5: Uudet palveluntuotannon muodot osana asumista	Luku 3.2.5
Tavoite 6: Kestävä asuminen ja asuntorakentaminen	Luku 3.2.6

3.2.1 Kohtuuhintainen asuminen

ARA-tuotanto on tunnettu kohtuuhintaisuudestaan. Kohtuuhintaisuuden käsitettä ei ole tarkkaan määritelty laissa tai asetuksissa, mutta yleisessä kielenkäytössä sen katsotaan tarkoittavan jonkin

alueen muuta vastaavaa tuotantoa edullisempaa asuntokantaa, jonka hankinta tai vuokraus on mahdollista myös pienituloisille ihmisille. ARA-tuotannossa kohtuuhintaisuus pyritään varmistamaan yleishyödyllisyyslainsäädännön ja omakustannusperiaatteen avulla. Näistä johtuen ARA-asunnoissa on kohtuullinen vuokrataso, joka jättää asukkaille enemmän varoja elämiseen. Tällä hetkellä Helsingissä keskimääräinen ARAn hyväksymä rakennuskustannusten taso on n. 3500 €/m^2.

Kohtuuhintainen edullisuus ei kuitenkaan tarkoita halpaa tai laadullisesti heikkoa rakentamista. ARAn rahoittaman sosiaalisen asuntotuotannon on monesti todettu olevan laadultaan jopa korkeatasoisempaa kuin vapaarahoitteisen asuntotuotannon. Sosiaalinen asuntotuotanto on toiminut jo vuosikymmenien ajan suomalaisen asuntorakentamisen kehittämisen veturina, ja sen suojissa on tehty lukuisia kokeellisia avauksia, jotka sittemmin ovat löytäneet myös vapaarahoitteiseen tuotantoon.

Kilpailun avulla halutaan löytää malleja, joilla myös tulevaisuudessa voidaan varmistaa kohtuuhintaisen asumisen toteutuminen: vähemmällä enemmän.

3.2.2 Kaikille sopiva suunnittelu

Kaikille sopiva suunnittelu, josta usein käytetään termiä ”Design for All”, tarkoittaa pyrkimystä suunnitella ympäristöt, tuotteet ja palvelut siten, että ne ovat helppokäyttöisiä, esteettömiä, saavutettavia ja houkuttelevia mahdollisimman monimuotoiselle käyttäjäjoukolle. Käyttäjien joukossa voi olla esimerkiksi eri-ikäisiä henkilöitä, joiden toimintaan vaikuttaa väliaikainen tai pysyvä vamma, tai uuteen kulttuuri- ja kieliympäristöön vasta tutustumassa olevia maahanmuuttajia.

Suomen väestön muuta Eurooppaa voimakkaampi ikääntyminen tuo suuria haasteita asuntorakentamiselle ja sote-palveluiden tuotannolle. Ratkaisuna on mainittu mm. kotiin tuotettavien palveluiden lisääntyminen ja ennen kaikkea ikäihmisille sopivan asuntokannan merkittävä lisääminen uudisrakentamisen ja korjaamisen keinoin. Myös muun fyysisen ympäristön suunnittelun tulee soveltua kaikille käyttäjille.

Suunnittelukilpailussa esteettömän suunnitteluasenteen on tultava esiin koko suunnitelman läpäisemänä periaatteena.

3.2.3 Asumisen preferenssit

Asumisen preferensseillä tarkoitetaan ihmisten mieltymyksiä erilaisiin asumisen vaihtoehtoihin. Esimerkiksi nuorilla, lapsiperheillä, senioreilla, maahanmuuttajilla, ja sinkuilla on toisistaan poikkeavia tarpeita asumisen, asunnon ja asuinalueen suhteen.
Näiden tarpeiden huomioon ottaminen luo mielenkiintoisia haasteita kilpailijoille: esimerkiksi millaisia tiloja etätyö, opiskelu tai harrastukset vaativat? Millaista yhteisöllisyyttä kaivataan asuinympäristöön ja mitä lisäarvoa se voisi tuoda ihmisten arkeen? Miten minimoidaan pakollisen paikasta toiseen siirtymisen määrä ja vaiva? Miten järjestetään asukkaita palveleva, mukava ja nopea, kestävä liikenneratkaisu?

Asuntokuntien koon pieneneminen näkyy markkinoilla pienten asuntojen kasvavana kysyntänä ja tähän vaikuttaa asuntojen kalleus, jolloin asukkaalla ei välttämättä ole Helsingin hintatasossa varaa haluamansa kokoiseen asuntoon. Toisaalta asumisessa on havaittavissa trendimuutos, jossa oma koti nähdään pelkkää asuntoa laajempana kokonaisuutena, jossa ”kolmas huone” sijaitsee korttelissa. Asuntokoon pienentyminen ja asumistottumusten muutokset saattavat merkitä tarvetta erilaisille yhteistiloille, joilla asunnosta puuttuvia neliöitä voidaan korvata.

Suunnittelukilpailussa tulee ottaa huomioon nämä em. tekijät ja pyrkiä vastaamaan kysymykseen, kuinka asunnot ja asuinalueet voivat palvella eri käyttäjätarpeita muuntojoustavasti.

3.2.4 Erityisryhmien asuminen

Nykyisin yhä suurempi osa ARAn rahoittamasta asuntotuotannosta on erityisryhmille suunnattua asuntokantaa. Erityisryhmien asuminen toteutuu tänä päivänä entistä monimuotoisempana. Laitoshoitoa ollaan nopeasti ajamassa alas, ja tavoite eritysryhmien asumisen järjestämisessä on entistä selkeämmin integroitua osaksi tavallista asuntokantaa. Muutosta kuvaa kehityskulku, jossa erityisasuminen lähestyy tilaratkaisuiltaan tavallista asumista, jossa muuntojoustavuudella ja paremmalla esteettömyydellä varaudutaan asukkaiden erilaisiin tarpeisiin.

Verkostomainen asuminen tuottaa tarpeita tiloille, joissa alueen asukkaat, mukaan lukien erityisryhmiin kuuluvat, voivat kohdata toisiaan ja saada palveluita. Tilat voivat sijaita kaupunginosa-, kortteli- tai joissain tapauksissa myös talokohtaisesti. Näiden yhteisten tilojen sijainti asuntoverkostojen solmukohtina asettaa reunaehdot niiden sijainnille ja saavutettavuudelle kaupunkiympäristössä. Tilojen monikäyttöisyys ja eri ikä- ja ihmisryhmien tarpeiden erilaisuuden ja elämänrytmien eriaikaisuuden hyödyntäminen niiden suunnittelussa ovat keskeisiä kysymyksiä.

Integraation ja yhteisöllisyyden edistämisessä arkkitehtuurilla on merkittävä mahdollisuus myös Vartiosaaressa. Vartiosaaren, ja asuinalueiden yleisemmin ymmärrettynä, tulisi olla myös kulttuurisesti esteettömiä.

3.2.5 Uudet palveluntuotannon muodot osana asumista

Vartiosaari on itsessään melko pieni asuinalue, jonka asukaspohja ei mahdollista alueelle luultavasti kovin kattavia julkisia tai kaupallisia palveluita. Toisaalta Vartiosaareen tavoitellaan joukkoliikennepainotteista ja vähäautoista yhdyskuntarakennetta, jossa turhaa liikkumista palveluiden saavutettavuuden kannalta tulisi välttää. Tämä yhtälö luo haasteen Vartiosaaren yhteisölähtöisten palvelujen kehittämiselle. Itseohjautuvat ja asukkaista ja heidän tarpeistaan lähtevät palvelutuotannon muodot voidaan nähdä tulevaisuuden asumisen trendeinä.

Tulevaisuuden asuntorakentamisessa palveluilla ja yhteisöllisyydellä voidaankin perustellusti uskoa olevan entistä merkittävämpi rooli. Tästä syystä sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävän alueen rakentaminen edellyttää panostusta yhteisöllisyyteen ja arkisten toimintojen sijoittumisen tarkasteluun alueella. Arkkitehtuurilla ja toimintojen sijoittelulla voidaan merkittävästi vaikuttaa esimerkiksi siihen, millainen palveluverkko asuinalueelle syntyy. Suunnittelukilpailussa toivotaan tutkittavan esimerkiksi yhteisölähtöisten ja itseohjautuvien palvelujen muodostumista osana arkkitehtuurin keinoin synnytettävän yhteisön rakentumista.

Tulevaisuuden palvelumallit ovat yksi keskeinen teema Vartiosaaren suunnittelukilpailussa, jonka vuoksi kilpailuun osallistuvia pyydetään esittämään arkkitehtuurin ja tarinankerronnan keinoin visio siitä, miten asuinalueelle on luotavissa asukaslähtöinen ja vuorovaikutteinen palvelumalli. Tarinankerronnalla tarkoitetaan esimerkiksi havainnollistavia grafiikoita tai tekstiä esimerkiksi ihmisten, asuntojen ja/tai kaupunkitilan toiminnan vaihteluista eri vuorokauden aikoina: eli kuinka käytännössä tavallinen päivä ja asukkaiden arki alueella sujuu.

3.2.6 Kestävä asuinaluesuunnittelu, asuminen ja asuntorakentaminen

Suomi on sitoutunut kansainvälisiin ilmastotavoitteisiin, joiden vuoksi energian ja ekologisen kestävyyden tarkastelu ovat itsestään selvä osa rakennetun ympäristön suunnittelua. Tämän kilpailun avulla halutaan nostaa esille kestävän rakentamisen teeman mukaisia näkökulmia, joita voidaan ottaa huomioon laajemminkin tulevaisuudessa rakentuvien asuinalueiden toteuttamisessa.

Esille nousevat esimerkiksi jakamistalouden teemat, energiantuotannon keinot, rakennusmateriaalien valinnat, ruuantuotannon omavaraisuus, joukkoliikennepainotteisuus, autoriippumattomuus sekä kevyenliikenteen vaihtoehdot. Kilpailuehdotusten toivotaan olevan elinkaariajattelun läpäisemiä siten, että kaikki valitut ratkaisut ottavat huomioon tulevaisuuden

kestävyysnäkökulman. Myös ilmastonmuutoksen mukanaan tuomiin muutoksiin varautuminen on tärkeä suunnittelulähtökohta

Pysäköinnin ratkaiseminen ja autojen määrä alueella vaikuttavat oleellisesti ekologiseen kestävyyteen. Autoriippumattomuuden toteutumisen mahdollistaminen ja uusien liikkumisratkaisujen tarjoaminen perinteisten korvaajaksi ovat toivottuja kannanottoja kilpailijoilta.

3.2.7 Kaupungin asettamat tavoitteet suunnittelulle

Kaupunkisuunnitteluvirasto toivoo kilpailun kautta sosiaalisesti, taloudellisesti, kulttuurisesti ja ekologisesti kestävää asuinaluesuunnittelua tukevia konsepteja, ideoita ja ratkaisuja, jotka ovat hyödynnettävissä sekä Vartiosaareen asemakaavoituksessa että kaupunkisuunnittelussa laajemminkin eri alueilla.

Meren ääressä olevan uuden saaristokaupunginosan identiteettiä ja luonnetta toivotaan myös pohdittavan ja tuotavan esiin kilpailuehdotuksissa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös saaren kulttuurihistoria, topografia ja luonto.

3.3 Suunnitteluohjeet

3.3.1 Asuminen

Kilpailualueelle sijoittuu n. 70 000 - 90 000 k-m² ja 1 400 - 1 800 asukasta. Rakentaminen on tiivistä ja perustuu pääosin kerrostalorakentamiseen. Korttelialueiden mitoituksen ja pääpiirteisten aluerajausten osalta noudatetaan osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjä rajauksia ja määräyksiä: AK - kerrostalovaltainen asuntoalue, RP - palstaviljelyalue, raitioliikenteen yhteystarve ja pyöräilyn pääreitti (ks. osayleiskaavaluonnos). Muutoin rakentamisen mittakaava ja kaupunkirakenteelliset ratkaisut ovat kilpailijoiden määritettävissä.

Asuintypologioiden osalta kilpailijoilta odotetaan uusia näkökulmia ja monipuolisuutta huomioiden ARAn asettamat tavoitteet (Luku 3.2). Kilpailuehdotusten kaupunkirakenteen tulee mahdollistaa asumismuodoiltaan ja toteutustavoiltaan monipuolisia ja yhteisöllisiä ratkaisuja. Asuntoratkaisuilta odotetaan joustavuutta ja eri asumispreferenssien huomiointia.

Suunnitteluratkaisujen odotetaan yhdistävän kilpailualueen paikasta nousevat yksilölliset piirteet vaatimukseen ratkaisujen yleispätevyydestä. Suunnitelmalta edellytetään, että sen perusperiaatteet (asuintypologiat ja/tai niistä johtuvat korttelimallit) ovat sovellettavissa myös toisenlaisilla alueilla ilman niiden olennaista muuttamista.

Rakentamistapa on kilpailijoiden valittavissa. Suunnitelmien tulee pohjautua ekologisesti ja energiankäytön kannalta kestäviin ratkaisuihin. Arkkitehtonisesti suunnitelmilta odotetaan suunnittelualueen kaupunkikuvaan ja merelliseen luonteeseen soveltuvia ratkaisuja.

Ratkaisujen tulee olla toteutuskelpoisia sekä mahdollistaa kohtuuhintainen toteutus.

3.3.2 Korttelirakenne

Osayleiskaava-aineistossa esitetty havainnekuva on viitteellinen, eikä sido kilpailijoita. Korttelirakenne- ja -koko ovat kilpailijoiden määritettävissä. Korttelirakenteen tulee tukea tavoitetta asumisen yhteisöllisistä ulottuvuuksista. Korttelien suunnitteluperiaatteena on hybridimäinen korttelimalli tai korttelien muodostava naapurusto, jossa eri toiminnot lomittuvat toisiinsa. Raja asuinhuoneiston, korttelin tai korttelien muodostaman naapuruston ja julkisen kaupunkitilan välillä voi olla hyvinkin joustava ja tähän toivotaan uusia ajattelumalleja. Perinteisesti asuinhuoneistokohtaisia tai porrashuonekohtaisia tiloja voidaan koota esimerkiksi keskitetymmin siten, että ne palvelevat koko korttelia tai jopa kaupunginosaa.

3.3.3 Palvelut

Vartiosaaren kaupunginosa tukeutuu palvelujen osalta pääosin Laajasalon palveluihin, mutta peruspalvelut löytyvät saarelta. Vartiosaaren osayleiskaavaluonnokseen on tehty tilavaraukset peruspalveluille (koulu ja päiväkoti) sekä yksityisten toimijoiden toimitilarakentamiselle. Vartiosaareen on arvioitu toteutuvan julkisia palveluita yhteensä noin 30 000 k-m^2 (puolet julkista ja puolet yksityistä liike- ja palvelutoimintaa).

Alueen asukasluku mahdollistaa lähinnä paikallista liiketoimintaa, mutta merellisyys voi houkutella alueelle myös paikkaan sopivia erikoisliikkeitä ja palveluita, erityisesti vapaa-aikaan, virkistykseen, lähimatkailuun ja kulttuuriin liittyviä työpaikkoja. Vartiosaaren toimitilat sijoittuvat kaavaluonnoksessa saaren keskellä kulkevan kadunvarren kivijalkatiloihin sekä rantavyöhykkeen huvila-alueille. Vartiosaaren asuinrakentamisen yhteyteen on mahdollista rakentaa sosiaali- ja terveyspalveluiden erityisasumiskohteita, esimerkiksi vanhuksille, mielenterveys- ja päihdepalveluasiakkaille sekä vammaisille. Jokaiselle alueella on mahdollista edistää myös kotona tai yhteisössä tapahtuvaa paikallista työtä.

Kilpailualueelle sijoittuisi palveluita n. 2000 k-m^2. Suunniteltavien palvelujen tulee liittyä luontevasti asuinkortteleihin ja julkisiin kaupunkitiloihin. Saavutettavuuden kannalta erityisesti joukkoliikenteen käyttäjien sekä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden huomiointi on keskeistä. Tavoitteena on kantakaupunkimainen toimintojen sekoittuminen (asuminen / työ / palvelut / virkistys / vapaa-aika) Kilpailijoiden tulee esittää lähipalvelujen sijoittumisperiaatteet osana kortteliratkaisuja siten, että ne tukevat asukkaiden arkea ja antavat edellytyksiä elävän kaupunginosan kehittymiselle. Palkintolautakunta toivoo, että kilpailijat esittävät visiossaan ideoita Vartiosaareen muodostuvasta kansalaisten itse tuottamasta palveluverkostosta kohdan 3.2.5 mukaisesti. Myös yhteisössä ja kotona tehtävän työn sekä etätyön ideointia toivotaan sekä ajatuksia siitä, millaisia yhteistiloja voisi sijoittua kivijalkoihin, ja miten ne tukevat elävää ja kiinnostavaa kaupunkirakennetta.

Alueelle tulee myös suunnitella erityisryhmien asumista palvelutiloineen kilpailijan itse valitsemassa laajuudessa. Oleellista on miettiä integraatio muuhun asumiseen ja hyödyntää alueelle tulevaa yhteistilatarjontaa asumiseen liittyvän palvelutuotannon järjestämisessä. Myös koulun ja päiväkodin sijaintia voi halutessaan miettiä.

3.3.4 Kaupunkitilat

Alueen merellisyys ja ainutlaatuinen saaristomainen luonne on hyödynnettävä kilpailualueen kaupunkitilojen suunnittelussa. Julkisia tiloja toivotaan käsiteltävän asunnon ja korttelin luontevana jatkeena. Julkisten tilojen on tuettava alueen kautta kulkevan kaupunkiraitiotien käyttöä ja viihtyisän, merellisen identiteetin muodostumista. Kilpailualueelle ei ole tarpeen sijoittaa laajempia puistovarauksia, mutta luontevat kulkuyhteydet kilpailualuetta ympäröiville laajemmille virkistysalueille, palstaviljelyalueelle ja rannoille on huomioitava.

Kaupunkitilan muodostamisessa tulee huomioida Vartiosaaren ilmeikäs, mutta toisaalta rakentamisen ja esteettömän ympäristön kannalta haasteellinen topografia. Tavoitteena on myös, että saaren eri osien välillä säilyy ekologisia käytäviä ja myös pihoja yhdistyy viherrakenteeseen. Kulkureittien kudelma tulee sovittaa siten, että se noudattaa kaikille sopivan suunnittelun periaatteita. Rakennusten typologiassa on syytä hyödyntää jyrkkäpiirteinen maasto ja esittää siihen erityisesti soveltuvia ratkaisuja. Yhteydet asuntoihin ja keskeisten kulkureittien tulee olla esteettömiä.

3.3.5 Liikenne

Suunnittelun lähtökohtana on raitiotieliikenteen toteutuminen alueelle. Pääkadun ja "baanan" (pyöräilyn laatukäytävä) mitoitus ja sijainti ovat sitovia lähtökohtia. Kilpailuratkaisujen tulee tukea eri liikennemuotojen toimivia matkaketjuja. Liikenteen ja palvelujen on liityttävä eheästi toisiinsa. Vartiosaareen suunnitelluilla asuinalueilla pääasiallisia paikallisia liikkumismuotoja ovat jalankulku ja pyöräily. Kilpailijoiden tehtävänä on kilpailualueen osalta määrittää alueen henkeen ja valittuun

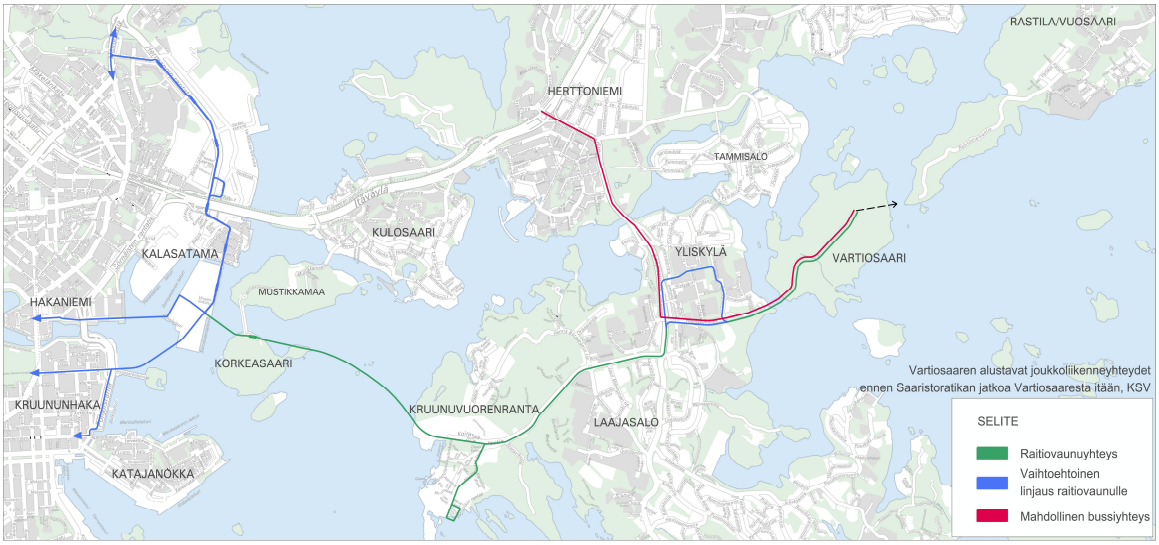
korttelirakenteeseen soveltuva katutilojen mitoitus ja kulkureittien kokonaisuus sekä esittää sen liittyminen ympäröivään rakenteeseen. Alueen suunnittelussa on huomioitava esteettömien kulkureittien tarjoaminen. Jalankulkuyhteyksien suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota.

Autojen pysäköinti toteutuu lähtökohtaisesti laitoksiin perustuvina, keskitettyinä ratkaisuina, eikä alueelle ole määrä rakentaa laajoja maavaraisia pysäköintikenttiä. Autot voivat sijoittua esim. korttelikohtaisiin laitoksiin tai useampaa kortteli palvelevaan laitokseen. Pysäköintiratkaisujen tulisi olla sellaisia, että ne osaltaan edistävät kohtuuhintaisen rakentamisen toteutumista. Polkupyörille on varattava riittävästi laadukkaita ja turvallisia paikkoja.

Koska Vartiosaari rakentuu todennäköisesti 2020-luvulla, tulee liikkumistottumusten muutosta seurata, ja tehdä ennakoivaa suunnittelua. Pysäköintiin liittyvät voimakkaasti liikkumisen ohjaus, yhteiskäyttöautojen tulevaisuus sekä muut liikkumisen ja pysäköinnin innovaatiot. Näiden asioiden huomioiminen suunnittelussa on tärkeää ja auton käytön välttämättömyyden vähentämiseen tulee pyrkiä. Tavoitteeseen liittyy edellä mainittujen lisäksi hyvä joukkoliikenteen palvelutaso ja hyvät jalankulku- ja pyöräilymahdollisuudet.

Pysäköintipaikkojen mitoitusohjeena käytetään on kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymä autopaikkojen laskentamääräohje. Alle 600 metrin päässä raideliikenteen pysäkistä asuinkerrostalojen mitoitusohje on 1 ap/120 k-m^2. Keskittämällä pysäköintiä laitoksiin (vähintään 100 nimeämätöntä pysäköintipaikkaa) voidaan vähentää pysäköintipaikkamäärää 10 %. Edellyttämällä yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkoja voidaan ohjeen mukaan tarvittavaa paikkamäärää vähentää 3 %.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m^2 asuinkerrosalaa. Näistä 75% on sijoitettava rakennuksiin.



Alustava suunnitelma liikenneyhteyksistä 2015, L-os / ksv

3.3.6 Energiaratkaisut

Alueen energiahuoltoa ei ole osayleiskaavavaiheessa määritetty. Aluesuunnittelussa on huomioitava muuttuvan ilmastomme tuomat haasteet rakentamiselle ja asumisviihtyvyydelle: rakennusten lämmitystarve vähenee ja samalla jäähdytystarve kasvaa. Vuonna 2020 tavoitteena oleva lähes nollaenergiatasoinen rakentaminen tuo mukanaan uusia vaatimuksia lämmitys- ja

jäähdytysenergioiden sekä uusiutuvan energian tuotannon osalta. Silti asumismukavuus vuoden jokaisena päivänä säilyy jatkossakin tärkeimpänä rakentamisen laatuominaisuutena.

Käytännössä tämä tavoite merkitsee erittäin energiatehokkaiden, mutta palvelukyvyltään (asumisviihtyvyys, toimivuus jne.) erinomaisten rakennusten muodostamia kokonaisuuksia, joihin yhdistetään lähellä tuotettua uusiutuvaa energiaa. Energiahuollon ratkaisujen suunnittelu aluetasolla sekä niiden integrointi rakennusten talotekniikkaan on yhä tärkeämpää. Alueellisten ratkaisujen tulee lisäksi linkittyä osaksi kaupungin energiajärjestelmää, joka voi toimia käyttämättömien energiajakeiden vastaanottajana. Kaupungin energiajärjestelmään siirretyt energiavirrat lasketaan siten hyväksi alueen energiataseessa.

Kilpailijoiden tulee esittää ehdotuksissaan, mitä uusiutuviin ja paikalliseen energiahuoltoon pohjautuvia ratkaisuja alueella olisi ja miten ne olisivat luontevimmin hyödynnettävissä. Kilpailija voi halutessaan pohtia paikallisen energiavaraston sijaintia ja kokoa sekä lähellä tuotettavan uusiutuvan energian tuotannon tapaa ja toteutusperiaatetta. Liitteenä oleva Vartiosaaren energiaselvitys tarjoaa tausta-aineistoa ekologisesti kestävästä menettelytavasta rakentamisessa. Kilpailijan tulee esittää ratkaisunsa osana kilpailuasiakirjoja, ks. 4. Ehdotusten laadintaohjeet.

3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Olennaista on kokonaisratkaisun esittäminen, joka toteuttaa optimaalisesti kilpailuohjelman tavoitteita ja ohjeita. Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

Arvioinnissa huomioidaan erityisesti esitettyjen ratkaisujen yleispätevyys ja sovellettavuus laajemminkin asuntotuotannossa.

Keskeisiä ehdotusten arvosteluperusteita ovat:

Yleinen

- Saaren ominaisluonteen hyödyntäminen ja siitä inspiroituminen (saaristokaupunginosa, topografia, kulttuuriympäristö- ja historia, luonto)
- Alueen luonteeseen ja olosuhteisiin soveltuvat ratkaisut
- Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisote
- Toteutuskelpoisuus ja kestävän aluesuunnittelun konseptien ja ratkaisujen sovellettavuus / yleispätevyys ja kehittämiskelpoisuus
- Edellytykset kohtuuhintaisuuden toteutumiselle alueella

Kortteli- ja asuntotaso

- Asumisen, korttelien ja julkisen kaupunkitilan kokonaisuus; toiminnallisuus ja viihtyisyys
- Asuinkorttelien, asuntorakennustyyppien ja asuntoratkaisujen eheä kokonaisuus, innovatiivisuus ja laatu
- Kortteli- ja asuntosuunnitelmien muunneltavuus, skaalattavuus ja monistettavuus
- Tulevaisuuden asumisratkaisujen innovatiivisuus
- Ratkaisujen joustavuus ja soveltuvuus eri asukkaille ja käyttäjäryhmille
- Yhteisöllisyyttä tukevien ja muodostavien elementtien / piirteiden sovittaminen rakennustypologioihin ja korttelimalleihin

Energia ja liikenne

- Liikenneympäristön luonne, viihtyisyys ja eri liikennemuotojen sujuva liittyminen ja palvelujen saavutettavuus
- Tulevaisuuden liikkumisratkaisujen huomioiminen
- Jalankulkuympäristön luonne ja toimivuus
- Energiaratkaisujen sovittaminen suunnitelmiin
- Kestävän kehityksen mukaiset ratkaisut ja päästöjen minimointi

Arvostelussa painotetaan erityisesti kaikille soveltuvia ja yhteisöllisyyttä luovia sekä kohtuuhintaisen asuinalueen mahdollistavia ratkaisuja, joissa on ekologinen painotus. Kilpailijoilta toivotaan vahvoja ja kokeilumielisiä visioita alueen tulevaisuudesta ”ARAn näköisenä”, kaikille sopivana asuinalueena.

Vartiosaaren ilmakuva. Kilpailu- ja tarkastelualueen rajaukset.

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaaditut asiakirjat

1:500 Korttelitaso

- Kilpailualueelta kilpailijan tarkemmin rajaama korttelien kokonaisuus asemapiirroksena 1:500, jossa esitetään lähiympäristön luonne ja julkiset kaupunkitilat. Varjostettuna (valon tulokulma 45 astetta lounaasta), rakennusten korkeusluvut ja kerrosalat.
- Valitun korttelin tai korttelien maantasokerroksen pohjapiirroskaavio 1:500, jossa esitetään yleispiirteiset pihatilojen ja maantasokerroksen toimintojen ja palvelujen järjestelyt sekä liittyminen julkisiin tiloihin
- Saman korttelin 1:500 normaalikerroksen pohjakaavio, jossa esitetään asumisen kehittämiseen liittyvät ratkaisuperiaatteet: vyöhykkeisyys, muuntojoustavuustekijät
- Alueleikkaus- ja julkisivuotteet 1:500 2 kpl. Havainnollistetaan esim. asuinkorttelin pihatilojen luonnetta, liittymistä julkisiin kaupunkitiloihin, pysäköintiratkaisujen sovittamista korttelirakenteeseen, toimintojen lomittumista ja maaston korkeuserojen huomiointia. Julkisivuissa esitetään pääasialliset materiaalimerkinnät.

1:2000 Aluetaso

- Kilpailualue esitetään asemapiirros-tyyppisenä kuvana, jossa havainnollistetaan korttelien rakennusmassat, korttelien piha-alueet sekä yleispiirteiset katu- ja muut yleiset alueet. Muu tarkastelualue ja liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen voidaan esittää kaaviomaisena konseptina.

1:200 Asuntotaso

- 1:200 pohjapiirros esimerkkikohteesta Esitetään idean kannalta olennainen kokonaisuus, joka voi olla esim. porrashuone- tai rakennuskohtainen.

Näkymäkuvat

- Vähintään yksi (kortteli)näkymä kilpailuehdotuksen keskeisestä kohdasta. Kilpailija voi esittää myös muuta havainnollistavaa materiaalia sallitun planssimäärän puitteissa.

Tarina

- Tarinalla tarkoitetaan tekijän visiota, eli näkemystä siitä, miten hänen suunnittelemansa kaupunginosa elää ja toimii (vrt. tavoitteet luvussa 3.2). Tarinassa voi esittää vapaamuotoisesti kaavioita ja grafiikkaa. Kirjoita kilpailuehdotuksen ja erityisesti korttelisuunnitelman pääideat auki "tarinamuotoon". Pituus max. 5 x A4. Tarina esitetään osana kilpailuplansseja.

Energiaratkaisut ja ekologiset pääkohdat

- Yhteenveto ekologista kestävyyttä edistävistä ratkaisuista
- Kaavio, miten suunnitellut energiaratkaisut sijoittuvat alueelle
- Sanallinen kuvaus alueen energiahuollon osista ja talotekniikasta (sähkö, lämpö, jäähdytys)

Tiivistelmä

- Tiivistelmää ei tarvitse liittää plansseihin, vaan voidaan sisällyttää erillisenä materiaaliin. Max. 70 sanaa.

Mitoitustiedot

- Suunnitelman keskeiset mitoitustiedot A4-arkille

Varsinaisen kilpailumateriaalin lisäksi kilpailijoita pyydetään toimittamaan kilpailutöiden netissä julkaisemista varten sähköinen enintään 10 megatavun suuruinen zip-tiedosto, joka sisältää

ehdotusta kuvaavan tekstin (enintään 70 sanaa) sekä 3 kpl kuvia: asemapiirustus, kilpailutyötä parhaiten kuvaava perspektiivikuva sekä kilpailijan vapaasti valitsema kuva suunnitelmastaan jpg. tai png. –muodossa.

Sallittu planssien määrä on enintään 3 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä. Piirustukset kiinnitetään vaakasuuntaisille A1-kokoisille (840 x 594 mm) jäykille alustoille. Plansseja ei saa varustaa kiintein suojamuovein. Vaadittu kilpailuaineisto tulee toimittaa myös A3-pienennöksenä paperitulosteena sekä pdf-tiedostoina CD/DVD -levyllä tai muistitikulla. A3-kokoon tulostettavien pdf-tiedostojen resoluution on oltava vähintään 300 dpi. Tunnistetiedot on poistettava kaikista tiedostoista.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksessa jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä. Kilpailun sihteeri varmistaa, ettei palkintolautakunnalle toimitettavassa materiaalissa ole tekijöiden henkilö- tai osoitetietoja. Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä suljettu ja nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka päällä on nimimerkin lisäksi merkintä: “Nimikuori” ja sisällä ehdotuksen nimimerkki ja tekijän nimi, osoite ja puhelinnumero sekä mahdolliset avustajat, sekä tekijänoikeuden omistaja.

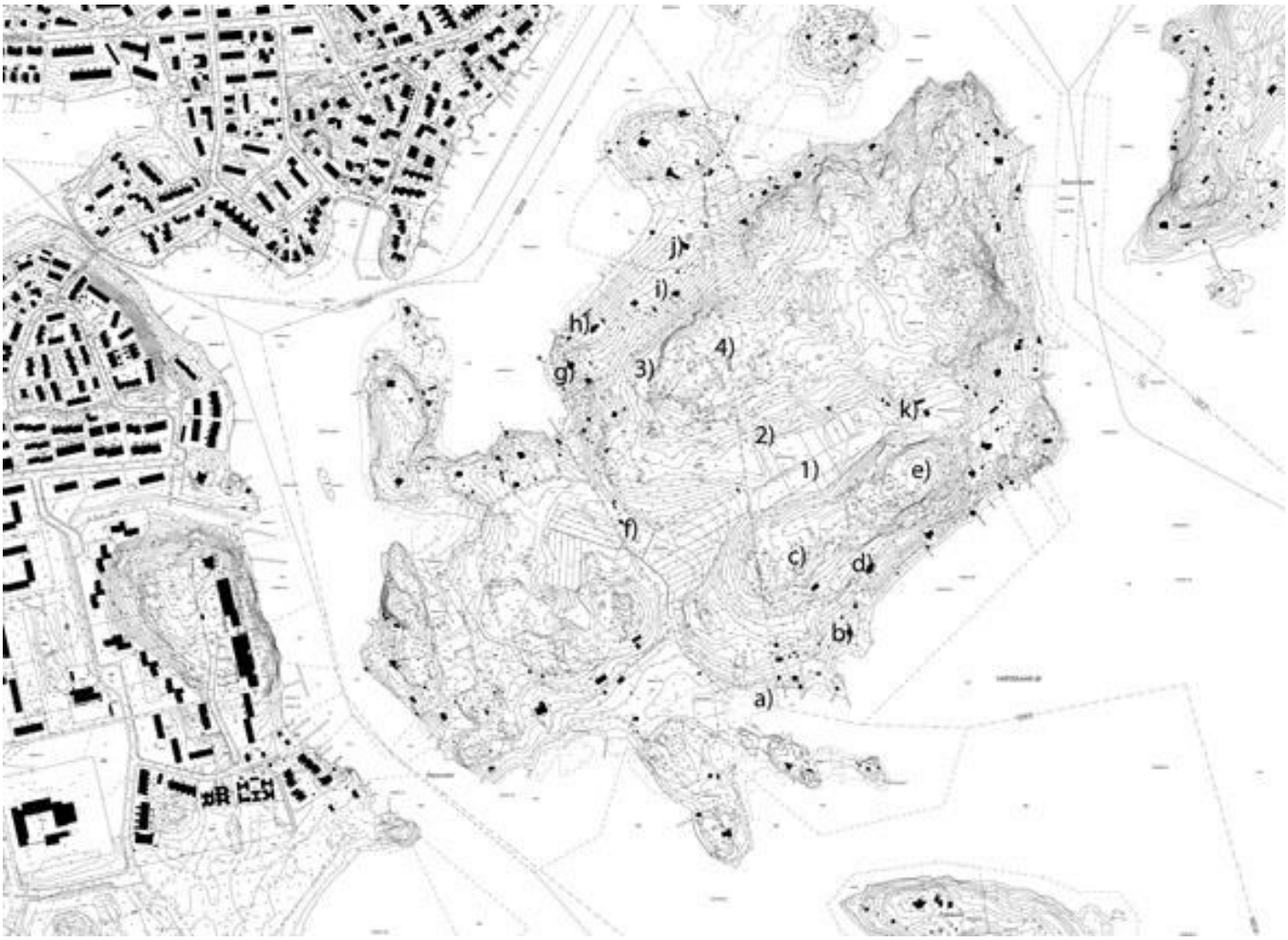
4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailuehdotuksen on toimitettava 30.11.2015 klo 15 mennessä osoitteeseen:
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) Vesijärvenkatu 11 A, 15141 Lahti
postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi jätetyt työt tulee lähettää todistettavasti viimeistään saman päivän (30.11.2015) aikana. Kilpailijan on varmistettava, että lähetyksen päällä on postin tai muun kuljetuslaitoksen merkintä sisäänjättöhetkestä.

Vastaanotettujen ehdotusten nimimerkeistä julkaistaan lista kilpailun nettisivuilla.

Vartiosaari nähtynä etelästä. Kilpailu- ja tarkastelualueen rajaukset.

5 VALOKUVIA KILPAILU- JA TARKASTELUALUEELTA

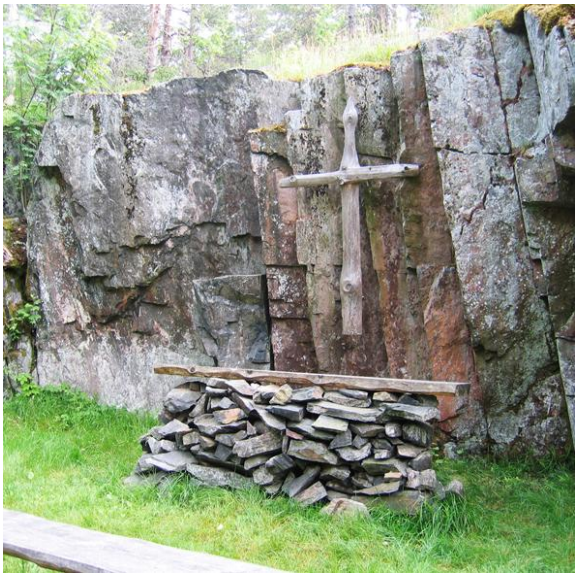


Kilpailualueen ja tarkastelualueen valokuvien paikannuskartta

5.1 Valokuvia kilpailualueelta

1) Palstaviljelyalue

2) Vanhaa kiviaitaa



3) "Metsäkirkko"

4) Näkymiä kallion laelta

5.2 Valokuvia tarkastelualueelta

a) Kotkansiipilehto

b) Stugan

c) Kiinalaispolku

d) Janneberg

e) Näkymiä kallion laelta itäiseen saaristoon

f) Suotorppa

g) Furubacka

h) Nytorp

i) Björknäs II

j) Björknäs

k) Talli