



SPONDA

Malminkartanon keskiosan
suunnittelukilpailu

Kilpailuohjelma
14.10.2021 - 28.1.2022

Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailu

14.10.2021 – 28.1.2022

Kilpailuohjelma

1	Kilpailukutsu	3
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2	Kilpailun osallistujat	3
1.3	Palkkiot	3
1.4	Palkintolautakunta	3
1.5	Kilpailun säännöt	4
1.6	Kilpailuohjelman hyväksyminen	4
1.7	Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö	4
1.8	Kilpailun aikataulu	4
2	Kilpailutekniset tiedot	5
2.1	Ohjelma-asiakirjat	5
2.2	Kilpailuseminaari	5
2.3	Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet	5
2.4	Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen	5
2.5	Kilpailuehdotusten näytteillepano	5
2.6	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	6
2.7	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	6
2.8	Kilpailun kieli	6
2.9	Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus	6
3	Kilpailutehtävä	7
3.1	Taustaa	7
3.2	Kilpailualue ja ympäristö	7
3.3	Kilpailun tavoitteet	11
3.4	Suunnitteluohjeet	13
3.5	Hankkeen aikataulu	16
3.6	Rakentamisen vaiheistus	16
3.7	Ehdotusten arvosteluperusteet	17
4	Ehdotusten laadintaohjeet	18
4.1	Kilpailuehdotuksessa plansseilla esitettävä aineisto	18
4.2	Kilpailuehdotuksessa sähköisesti esitettävä aineisto	19
4.3	Kilpailusalaisuus	19
4.4	Kilpailuehdotusten sisäanjättö	19

1 Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Sponda Oy järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa suunnittelukilpailun Malminkartanon keskiosan, Kartanonmetsän aluekokonaisuudesta. Alueelle on tarkoitus sijoittaa asuinrakentamista sekä liike- ja palvelutiloja.

Kilpailu järjestetään kutsukilpailuna. Kilpailu on yksivaiheinen.

Kilpailun tarkoituksena on löytää Malminkartanon keskiosasta asemakaavan muutoksen pohjaksi arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaissuunnitelma, joka muodostaa laadukasta, kaupunginosaa yhdistävää kaupunkiympäristöä, johon liittyy myös viher- ja virkistysalueita.

1.2 Kilpailun osallistujat

Kilpailun järjestäjä on kutsunut kilpailuun neljä suunnitteluryhmää.

- ARCO Architecture Company
- Jaakkola Arkkitehdit
- Schauman & Nordgren Architects
- Verstas Arkkitehdit

1.3 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle työryhmälle maksetaan vain yhdestä ehdotuksesta palkkiona 35 000 € (+ alv 24 %).

Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta ja siitä pidätetään 10 % palkintolautakuntaan kuuluvan SAFA:n kilpailutoimikunnan nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

Kilpailun järjestäjän nimeäminä:

Christian Airas, Development Director, Sponda Oy, palkintolautakunnan puheenjohtaja

Pirkko Airaksinen, Head of ESG, Sponda Oy

Tapio Järvi, Development Manager, Sponda Oy

Klaus Kurko, Associate Director, Sponda Oy

Jouko Pöyhönen, Senior Advisor, Sponda Oy

Helsingin kaupungin nimeäminä:

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, arkkitehti, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Tytti Wiinikka, arkkitehti, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Antti Mentula, arkkitehti, Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

Marja Sopanen, arkkitehti SAFA

Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisia ammattijäseniä ovat Tyynilä, Wiinikka, Mentula ja Sopanen.

Palkintolautakunta voi kuulla tarvittaessa lisäksi asiantuntijoita.

Palkintolautakunnan sihteerinä on arkkitehti Mervi Savolainen, WSP Finland 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 14.10.2021 ja päättyy 28.1.2022.

2 Kilpailutekniset tiedot

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä sen kuvat.

Lisäksi kilpailuajan alussa toimitetaan kilpailijoille seuraava materiaali:

1. kilpailualueen sijainti (pdf)
2. pohjakartta (pdf, dwg), aluerajaus
3. ajantasa-asemakaava (pdf)
4. viistoilmakuvia
5. alueen 3d-malli
6. kaupallinen selvitys
7. kallioresurssiselvitys
8. hulevesiselvitys
9. maaperäselvitys
10. liikenteelliset lähtökohdat ja liikenteen tilavarauskaavio
11. vesihuoltokaavio

Aluetta koskevaa kartta-aineistoa, kuten mm. yleiskaava ja meluselvitykset, on myös nähtävillä Helsingin karttapalvelussa kartta.hel.fi.

2.2 Kilpailuseminaari

Kilpailuseminaari järjestetään 14.10.2021 klo 10-12.

2.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus esittää ohjelmaa koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä jatkuvasti koko kilpailun ajan, kuitenkin viimeistään 7.1.2022. Kysymykset varustetaan nimimerkillä ja toimitetaan sähköpostilla kilpailun sihteerille osoitteeseen kilpailukonsultti@wsp.com.

Otsikkokenttään merkitään "Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailu". Palkintolautakunnan antamat vastaukset toimitetaan kaikille kilpailijoille noin viikon sisällä kysymyksen jättämisestä.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen

Kilpailun tulos pyritään ratkaisemaan keväällä 2022.

Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvioinnin. Kilpailun tulos julkistetaan mm. Suomen Arkkitehtiiliton verkkosivulla sekä Arkkitehtiutiset-lehdessä.

2.5 Kilpailuehdotusten näytteillepano

Arviointiin hyväksymisen jälkeen kilpailuehdotukset asetetaan yleisökommentointia varten nähtäville Kerro kantasi –palveluun. Lisäksi kilpailutyöt otetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttöön kaavoituksen osallistamista varten.

Kilpailutöitä koskeva yleisöpalautte esitellään palkintolautakunnalle arvostelutyön yhteydessä, ja lautakunnalla on mahdollisuus käyttää palautetta arviointityönsä tukena.

Kilpailun tulosten julkistamisen jälkeen asetetaan palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja nähtäville.

2.6 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen

Palkintolautakunta tekee suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Jatkotyö pyritään käynnistämään välittömästi kilpailun ratkettua. Tavoitteena on, että asemakaavan viitesuunnittelua jatketaan voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa.

2.7 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Kilpailun järjestäjällä on oikeus julkaista kilpailuehdotusten aiheita ja materiaalia korvauksetta. Myös Suomen Arkkitehtiliitolla on oikeus kilpailuehdotusten julkaisemiseen. Julkaisun yhteydessä tulee aina mainita kyseisen ehdotuksen tekijä lukuun ottamatta kilpailun aikana nimettömänä julkaistavia ehdotuksia.

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

2.8 Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat laaditaan suomen kielellä. Hankkeen kieli jatkossa on suomi.

2.9 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.

3 Kilpailutehtävä

3.1 Taustaa

3.1.1 Alueen historiaa

Malminkartano sijaitsee Helsingin luoteisrajalla Mätäjoen laaksossa. Ennen alueen rakentamista valtion omistamalla alueella oli pääasiassa maanviljelystoimintaa ja yksittäistä maaseutuasumista. 1960-luvulla alueesta tuli osa Haaga-Vantaa -alueen yleissuunnitelmaa. Kaupungin 1960-luvulla tapahtuneen asuntotuotannon laskun ja asuntopulan vuoksi Haaga-Vantaa -suunnitelmalla asetettiin 'miljoonan kerrosneliömetrin vaatimus' eli tavoite rakentaa asunnot 30 000 uudelle asukkaalle vuoteen 1980 mennessä. Asutus ryhmiteltiin yleissuunnitelmassa kolmeksi kaupunginosaksi: Pohjois-Haagan, Kannelmäen ja Malminkartanon suunniteltiin uuden Martinlaakson radan varrelle. Yleissuunnitelman suunnitteluperiaate oli ohjata liikenne julkisen joukkoliikenteen varaan ja luoda 'nauhakaupunki' asemien ympärille keskitetyistä lähiökeskuksista. Yleissuunnitelman tavoitteeksi asetettiin myös 'lähiöitymisen' estäminen ja suunnitelmassa esitettiin, että mm. työtiloja tulee varata riittävästi myös asemien läheisyyteen

Malminkartanon suunnittelu eteni vuonna 1973 järjestetyn kaksivaiheisen aate- ja suunnittelukilpailun kautta. Kilpailulle asetettiin monia tavoitteita, jotka korostivat erityisesti monipuolisen asuinympäristön luomista. Ohjelmassa kiinnitettiin toimintojen sekoittamisen lisäksi huomiota mm. asuntotyyppien ja rahoitusmuotojen monipuolisuuteen, mutta kaupunkisuunnittelulta haluttiin myötävaikutusta myös monien muiden 'sosiaalisten vaikutusten' aikaansaamiseen. Kilpailulla pyrittiin testaamaan tavoitteiden toteuttamiskelpoisuutta ja parhaiden ehdotusten antamat viitteet toimivat myös tulevan kaavarungon tavoitteina. Malminkartanon asemakaavoja alettiin hyväksyä vuodesta 1975 alkaen.

3.1.2 Malminkartanon alueen uudistus

Malminkartano on valittu yhdeksi kaupunkiuudistusalueeksi, josta on kerrottu tarkemmin kilpailun yleisten tavoitteiden yhteydessä. Uudistuksen tavoitteena on nostaa alueen laatutasoa, lisätä asukasmäärää ja parantaa palveluita. Kaupunki on sitoutunut parantamaan julkisten tilojen (kuten katujen, aukioiden ja puistojen) kuntoa ja parantaa yleisesti alueen viihtyisyyttä ja turvallisuuden tunnetta. Uudistustyötä tehdään kaupungin toimesta monialaisen yhteistyön kautta, jossa alueen toimijoilla on suuri merkitys.

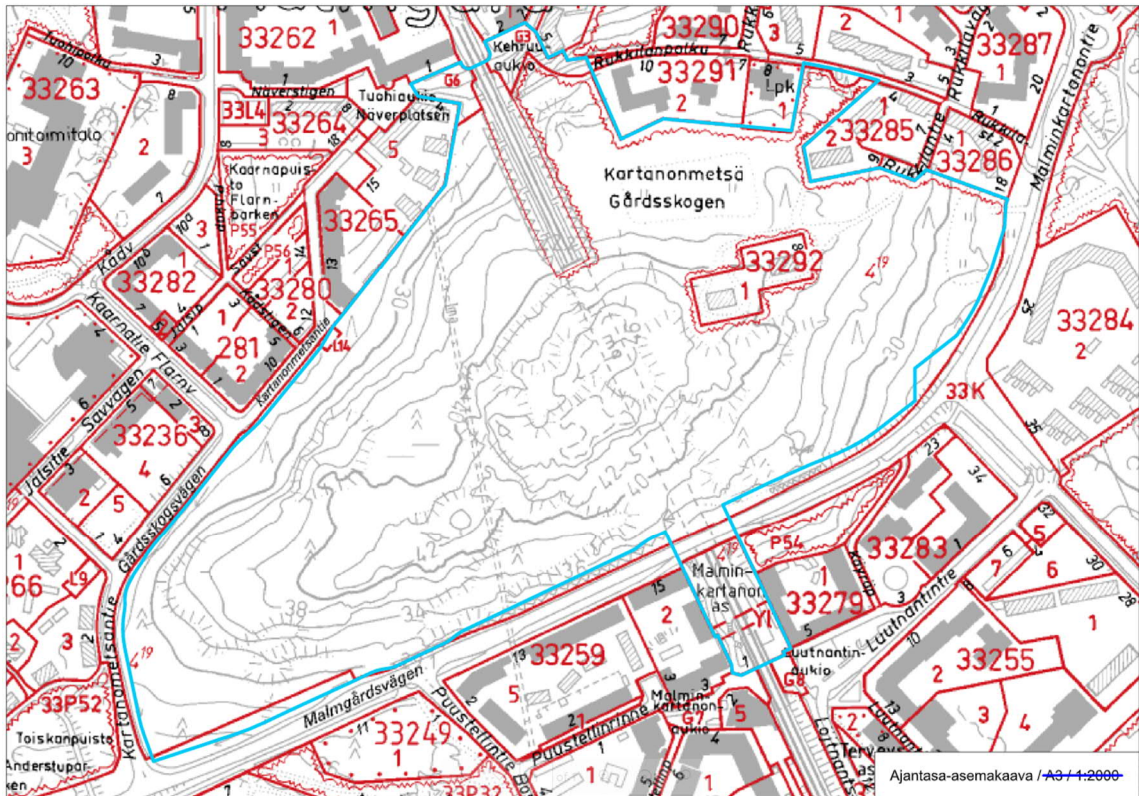
3.2 Kilpailualue ja ympäristö

3.2.1 Yleistä

Malminkartanossa on n. 9 000 asukasta. Pääosin se on rakentunut 1970-80-luvulla. Malminkartanolle tyypillinen piirre on sekoittunut rakenne, jossa kerrostalot ja pientalomaisemmat rakennukset sekä asunnot ja työpaikat lomittuvat. Kaupunkikuvallisesti alueelle on omaleimaista leikkisyys ja kokeileva tyyli. Materiaaleina on käytetty punatiiltä ja puuta.

3.2.2 Kilpailualue

Alue sijoittuu Malminkartanon kaupunginosan keskelle Malminkartanontien, Kartanonmetsäntien ja Rukkilanpolun asuinkortteleiden väliin. Kilpailualueelta on noin 10 km Helsingin keskustaan ja noin 1,2 km Myyrmannin kauppakeskukseen Vantaalle. Kilpailualueen kokonaispinta-ala on noin 17 hehtaaria ja siihen kuuluu kiinteistö 4:19, kortteli 33292/1 ja katualueita.



Kilpailualue on tällä hetkellä pääosin luonnontilassa olevaa metsää. Korkeimmissa kohtaa on paikoin avokalliota, jossa mänty on hallitseva puulaji. Matalammat kohdat reuna-alueilla ovat rehevämpiä sekametsäalueita. Alue rajautuu etelässä Malminkartanontiehen, jonka eteläpuolen asuinalue on selvästi alempana. Pohjois-, itä- ja länsiosa rajautuvat asuinalueeseen. Suunnittelualueen keskellä on kaksi pienkerrostaloa, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Alueen ali kulkee junarata. Kilpailualueeseen kuuluu myös kulku Kartanonmetsästä juna-asemalle pohjois- ja eteläosaan. Katso tarkempi rajaus kartta-aineistosta.

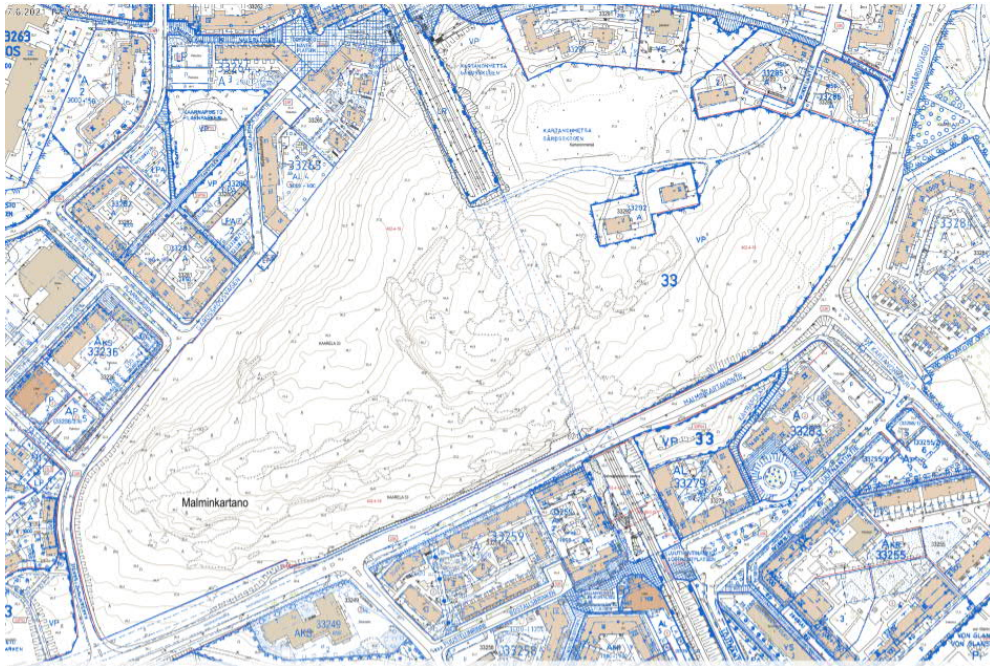
3.2.3 Kilpailualueelle sijoitettavat toiminnot

- asuminen
- liiketilat Malminkartanontien varressa
- kivijalkapäiväkoti
- pysäköinti
- yhteistilat
- yhteydet juna-asemalle
- monipuolinen viheralue (asukkaita palveleva lähiviheralue)

3.2.4 Asemakaava ja yleiskaava

Kilpailualue on osin asemakaavoitettu ja osin kaavoittamaton, mutta alueen nykytilanne ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Ajantasa-ase-
makaavan

ratkaisut eivät sido kilpailijoita. Tämän kilpailun myötä asemakaavaa muutetaan tarvittavilta osin uusien suunnitelmien toteuttamiseksi.



Yleiskaavassa alue on asuinvaltaista aluetta, virkistys- ja viheraluetta sekä lähikeskustaa. Rakentamisen tehokkuus on määritetty 1,0-2,0 tehokkuudeksi. Alueen läpi kalliolla kulkee junatunneli, jonka reunaan on varattu pyöräbaanalle tilavaraus. Viheralue on sijoitettu keskelle suunnittelualuetta. Lisäksi asuntoalueet sisältävät viheralueita.



3.2.5 Maanomistus

Kilpailualueen merkittävin maanomistaja on Sponda Oy:n tytäryhtiö Spoki Oy. Helsingin kaupunki omistaa katualueita ja As Oy Helsingin Rukkilantie 8 omistaa tontin 33292/1.

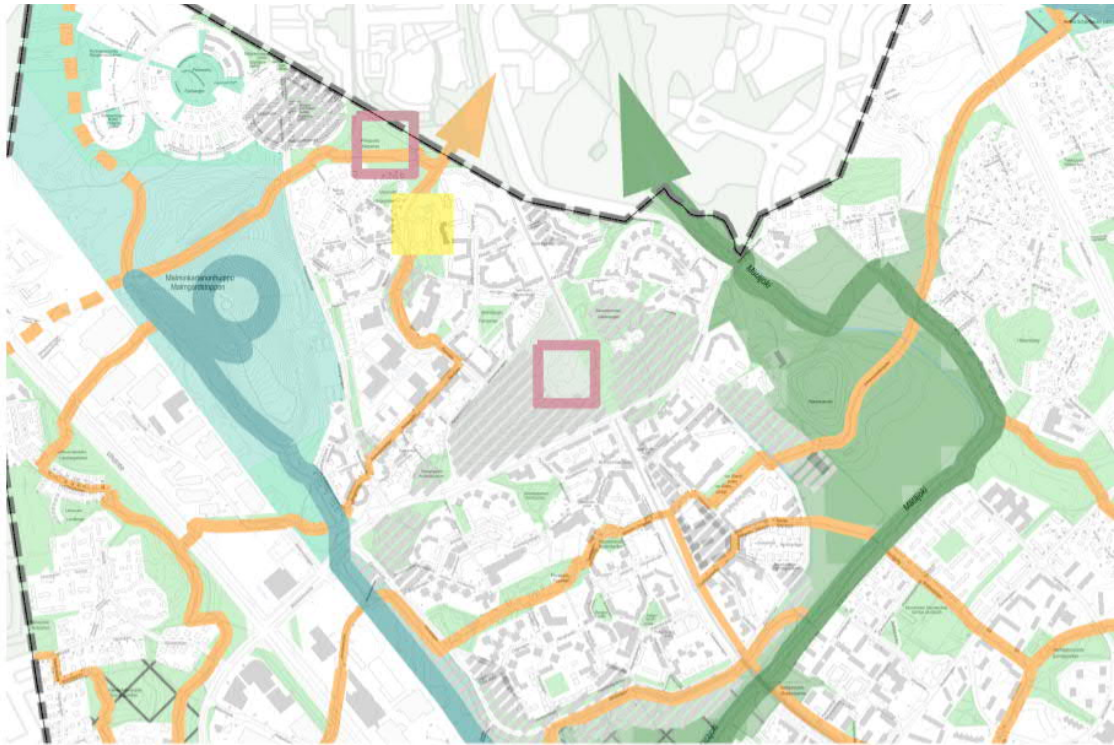
3.2.6 Viherverkosto ja luontoarvot

Malminkartanoa ympäröi kaksi tärkeää luontokokonaisuutta, Malminkartanonhuipun täyttömäki ja Mätäjoen laakso sekä näihin liittyvät luontoalueet. Molemmat alueet ovat tärkeitä virkistysellisten ja ekologisten yhteyksien näkökulmasta, ja niiden kautta kulkee maakuntakaavan viheryhteystarve. Kartanonmetsä on laaja ja yhtenäinen metsäalue, joka nykyisellään vahvistaa Malminkartanonhuipun ja Mätäjoenlaakson välistä puustoista yhteyttä. Alueen rakentamisen ja metsäalan vähenemisen myötä yhteys Kartanonmetsän läpi heikkenee ja sitä pyritään vahvistamaan eteläisellä vihersormella. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon heikentyvän puustoisien yhteyden sovittaminen uuteen kaupunkirakenteeseen ja vastapainoksi parantaa yhteyden virkistysellistä merkittävyyttä. Kartanometsän verkostollisen merkityksen lisäksi alueella ei ole haivattu muita erityisiä luontoarvoja.

Nykyisin luontevat virkistysreitit Malminkartanonhuipulta Mätäjoelle, itä-länsisuunnassa, kulkevat Kartanonmetsän eteläpuolelta, Malminkartanontietä pitkin Malminkartanon omenatarhalle. Kartanometsän pohjoispuolella yhteys kulkee junaradan alikulun kautta ja asuinalueen lävitse. Pohjois-etelä suunnassa Kartanonmetsän rautatieaseman tunneli on ainoa metsän läpäisevä rakennettu yhteys. Metsän läpi kulkee lukuisia polkuja, mutta ne eivät ole erityisen helppokulkuisia. Helsingin tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) Kartanonmetsän pohjoispuolella kulkee viher- ja virkistysverkostoa täydentävä yhteys Kaarnatietä ja Pihkatietä, kohti Pihkapuistoa. VISTRAssa osoitettu yhteys on nykyisillään luonteva liittymiskohta kilpailualueelle, mutta Pihkatien kaava-alueen toteutuessa kaupunkirakenteen painopiste tulee hieman muuttumaan.

Kaavaehdotuksessa Sydänpuunpuisto ja aukiotilojen sarja tulee muodostamaan uuden julkisten tilojen sarjan Kartanometsältä kohti Malminkartanonhuippua. Lisäksi VISTRAssa on merkitty kilpailualueelle tarve uudelle viheralueelle tai puistolle. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon viher- ja virkistysreittien liittyminen nykyiseen ja uudistuvaan verkostoon, jotta asutusalueen keskelle jäävä tiivistyvä viheralue tulee nykyistä paremmin saavutettavaksi ja osaksi uusia viheralueita. Viheralueen ja sinne kulun tulee olla luonteeltaan selkeästi julkinen ja avoin.

Kilpailualueen keskelle jää metsäalue, joka on nykyisin osittain kaavoittamatonta ja osittain puistoksi kaavoitettua. Metsäalue on Malminkartanon maisemakuvan ja lähivirkistyskannalta tärkeä metsäalue. Alue tulee kaavoituksen myötä pienenemään, mutta sen toiminnallisuutta ja saavutettavuutta tulee samalla parantaa nykyisestä. Maisemakuvan kannalta on erityisen tärkeää säilyttää luonnonmukaisena metsäalueena Kartanonmetsän lakialue.



Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto VISTRA (2016)

3.3 Kilpailun tavoitteet

3.3.1 Yleistä

Helsinki on sitoutunut kantamaan vastuunsa ilmastonmuutoksen hillinnässä. Helsingin kaupunkistrategiassa tavoitteeksi on asetettu hiilineutraali Helsinki vuoteen 2035 mennessä. Ilmastotavoitteet koskevat kaupunkiorganisaation lisäksi kaupunkilaisia ja Helsingissä toimivia organisaatioita. Kaupunki edistää asemakaavoituksella mm. puurakentamista, energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvan energian tuotantoa. Uusilla rakennusalueilla noudatetaan myös kiertotalouden periaatteita esimerkiksi ylijäämämassojen hallinnassa. Samalla huolehditaan ilmastonmuutokseen sopeutumisesta.

Helsingin kaupunkistrategian myötä vanhojen alueiden täydennysrakentamisen merkitys ja arvo täysin uusien asuinalueiden rinnalla on kasvanut viime vuosien aikana. Positiivinen muutos lisää hyvinvointia ja saa aikaan kestävästä kasvua kaupungille. Siksi Helsinki käynnistää uudenlaisen poikkitoimialaisen kaupunki uudistuksen mallin, jonka pilottialueiksi on valittu Malminkartano-Kannelmäki, Malmi sekä Mellunkylä. Kaupunki uudistuksen tarkoitus on kohentaa asuinalueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta kokonaisvaltaisesti yli toimialarajojen sekä mahdollistaa laadukas täydennysrakentaminen. Helsingin kaupunkistrategiaan on kirjattu tavoitteeksi asema asuinalueiden eriytymisen ehkäisyn eurooppalaisena huippuesimerkkinä. Kaupunki uudistus on työkalu, jolla Helsinki pyrkii toteuttamaan tätä strategista tavoitetta ja näin mahdollistaa kaupunginosien tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin.

Kaupunki uudistusalueilla mahdollistetaan sekä uusi asuntotuotanto että olemassa olevan kaupunkirakenteen ylläpito ja kehittäminen. Tavoitteena on varmistaa edellytykset 30 prosentin asuntokannan lisäykselle kaupunki uudistusalueilla vuoteen

2035 mennessä niin, että samanaikaisesti alueiden asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma kehittyy kohti kaupungin hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta.

Suunnittelukilpailun tavoitteena on löytää kokonaissuunnitelma alueen muuttamiseksi vetovoimaiseksi Malminkartanoa täydentäväksi asuinalueeksi, jossa säilytetään merkittävä osa nykyistä viheraluetta. Alue kehitetään monipuoliset toiminnot kokoavaksi kokonaisuudeksi, jossa nykyiset ja tulevat toiminnot sijoittuvat luontevasti yhteen ja ovat helposti saavutettavissa.

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 erilaiset rakennustyyppologiat 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 puurakenteita ja/tai tiiltä 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.

Tavoitteena on muodostaa kortteli- ja puistoalueista tapahtumarikas, kävelyyn ja viihtymiseen houkuttava tilasarja. Kilpailualue on erittäin näkyvällä paikalla ja on osa uutta Malminkartanon keskustaa.

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 eri ikäiset asukkaat huomioiden.

3.3.3 Toiminnallinen kokonaisuus ja liittyminen ympäristöön

Alueen suunnittelussa tulee huomioida, miten kilpailualue liittyy:

- Malminkartanontielle
- juna-asemien laiturialueille
- Malminkartanonaukiolle, Luutnantinaukiolle, Tuohiaukiolle ja Kehruuaukiolle
- ympäröiviin viheralueisiin ja -verkostoon
- ympäröiviin rakennuksiin
- katuverkkoon, reittiverkostoihin ja joukkoliikenteeseen.

Jokaisella tontilla tulee olla vähintään yksi liike-, työ-, työpaja-, tms. tila, jossa on näyteikkuna ja oma sisäänkäynti. Lisäksi suunnitelmassa tulee käydä ilmi, miten alueen läpikulku ja julkisten alueiden toiminnot on suunniteltu.

Malminkartanon juna-aseman laitureiden tasolta tulee kilpailussa osoittaa hissiyhteydet ylös uudelle rakentamisalueelle, vähintään Malminkartanontien tasolle. Tavoitteena on myös luonnonvalon lisääminen asematunneliin.

3.4 Suunnitteluohjeet

3.4.1 Yleistä

Kaupunkikuvallisesti merkittäviin kohtiin tulee kävelytasossa esittää toiminnallisia tiloja ja palveluja. Rakennusten tulee muodostaa elävää ja turvallista kävely-ympäristöä. Rakennusmateriaalien tulee olla kestäviä sekä visuaalisesti sitoa kortteli ympäröivään kaupunkikuvaan.

3.4.2 Asuinrakentaminen

Kilpailualueen asuinrakentamisen tavoitteena on viihtyisä asuinympäristö ja toimiva kokonaisuus. Kilpailuvaiheessa tutkittava asuinrakentamisen määrä kilpailualueelle on 100 000 k-m². Kerrosalan vaiheittainen toteuttaminen tulee huomioida suunnittelussa.

Esitetty rakentamisen määrä vastaa Helsingin kaupungin tavoitetta kehittää Malminkartanon asemanseutua ympäristöään tehokkaampana ja toiminnoiltaan monipuolisena alueena kaupunki uudistustavoitetta tukien. Rakentamisen tarkka määrä ja sen sijoittuminen määritellään kilpailun jälkeen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Asuinkerrostalojen pohjaratkaisujen tulee olla joustavat erilaisten huoneistojen toteuttamisedellytyksien varmistamiseksi.

3.4.3 Liiketilat

Liiketilan tulee painottua aseman ympäristöön sekä Malminkartanontien ja Kartanonmetsän risteykseen. Lisäksi Malminkartanontien ja Kartanonmetsäntien varren jokaiselle tontille tulee rakentaa vähintään yksi liike-, työ- tai harrastetila, jossa on sekä suuret ikkunat että sisäänkäynti kyseiseltä kadulta.

3.4.4 Pysäköinti

Auto ja pyöräpysäköinnin toteuttamisesta tulee esittää pääperiaatteet. Asukaspysäköintiä ei saa ratkaista maantasopysäköintinä.

- Pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 30 k-m².
- Jos etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on alle 300 metriä, tulee autopaikkoja vähintään 1 ap / 140 k-m².
- Jos etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on 300 - 600 metriä, tulee autopaikkoja vähintään 1 ap / 130 k-m² + vieraspysäköintipaikkoja 1 ap / 1000 k-m² (ainakin osa vieraspysäköinnistä voi käyttää kadunvarsipaikkoja)

Auto- ja pyöräpaikkojen lopullinen määrä ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

3.4.5 Ympäristötavoitteet

Alueella painotetaan ilmastoviisaita ratkaisuja. Rakentaminen tulee sovittaa kauniisti kalliomaastoon. Aluekokonaisuuden tulee muodostaa suojaisia pienilmasto ja korttelipihojen tulee olla vihertehokkaita, olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ryhminä piholla. Alueen rakentamisesta syntyvää louhekiveä tulee käyttää tonttien rakentamisessa esim. kivimuureina tai maisemointiin. Vähintään puolet kerrosalan määrästä tulee osoittaa puukerrostaloihin. Kortteleissa tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Kattopinnat tulee hyödyntää hulevesiä viivyttävänä viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen. Hulevesiä tulee viivyttää sekä kortteleissa että yleisillä alueilla. Kortteleiden viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa.

3.4.6 Viherverkosto ja luontoarvot

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon viher- ja virkistysverkoston liittyminen nykyiseen kehittyvään verkostoon, jotta asutusalueen keskelle jäävä tiivistyvä viheralue tulee nykyistä paremmin saavutettavaksi ja osaksi uusia viheralueita. Viheralueen ja sinne kulun tulee olla luonteeltaan selkeästi julkinen ja avoin. Kartanometsän läpäisevä ekologisesti merkittävä metsä- ja puustoinen yhteys tulee alueen rakentamisen myötä heikkenemään. Kapeneva yhteys tulee sovittaa kehittyvään kaupunkirakenteeseen, osaksi viherverkostoa.

Kilpailualueen keskelle jää metsäalue, joka on osittain kaavoittamatonta ja osin puistoksi kaavoitettua. Metsäalue on Malminkartanon maisemakuvan ja lähivirkistyskannalta tärkeä metsäalue. Alue tulee rakentamisen myötä pienenemään, mutta sen toiminnallisuutta ja saavutettavuutta tulee samalla parantaa nykyisestä. Erityisen tärkeää on säilyttää viheralueena Kartanometsän lakialue, mistä syystä puistoalueen tulee pääosin rajautua nykyisen +40 korkeuskäyrän mukaisesti. Joillain kohdin on myös perusteltua säilyttää viheraluetta laajemmin.

Valtaosa viheralueesta tulee säilyttää luonnonomaisena virkistysmetsänä, mutta tiivistyvän kaupunkirakenteen ja kasvavan käyttöpaineen tähden viheralueelle tulee osoittaa myös pienempi rakennettu puistoalue, joka palvelee lähialueen asukkaita. Ensisijaisesti korkeampi Kartanometsän lakialue tulee säilyttää metsäisenä ja virkistystoiminnot sijoitetaan siihen paremmin soveltuville matalammille tasaisille alueille. Viheralue ja sinne johtavat yhteydet tulee selkeästi rajata yksityisistä tonteista. Rajaaminen voidaan toteuttaa esimerkiksi alueelta louhitusta kiviaineksesta rakennetuilla muureilla.

3.4.7 Liikenneyhteydet, huoltoliikenne, esteettömyys

Suunnittelualuetta rajaa etelästä Malminkartanontie ja lännestä Kartanometsäntie. Malminkartanontie on alueellinen kokoojakatu, jonka liikennemäärä on suunnittelualueen kohdalla noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kartanometsäntie on puolestaan tonttikatu, jonka liikennemäärä on arviolta 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Esikaupunkialueiden pyöräilyn tavoiteverkossa radan itäpuolella kulkee baanayhteys ja Malminkartanontietä pyöräilyn pääreitti. Laadukkaita ratkaisuja baanayhteyden toteuttamiseen on pyörätunneli Kartanometsän kallion läpi. Raportti baanaverkon

hankekorteista löytyy osoitteesta:

https://www.dropbox.com/s/ddn3cccf5bj9phq/2018_12_10_BAHAKO_raportti_UUSI.pdf?dl=0

Raportissa on tarkasteltu kyseistä kohtaa Myyrmäen baanan kortissa.

Malminkartanonttiellä ja Kartanonmetsänttiellä on tällä hetkellä puutteita jalankulun ja pyöräilyn yhteyksissä. Kadut ovatkin asemakaavoituksen yhteydessä tarkoitettu suunnitella uudelleen. Liikennekaaviossa on esitetty eri liikennemuotojen tilantarpeet ja alustava katualueen raja.

Ajoyhteydet alueelle voi toteuttaa Kartanonmetsänttieltä ja mahdollisesti Kartanonkaaren ja Malminkartanonttien risteykseen rakennettavan liikenneympyrän kautta. Myös Puustellintien kohdalta voidaan tehdä tonttikatu pohjoiseen. Malminkartanonttielle ei saa osoittaa tonttiliittymiä, eikä ajoneuvoliikennettä saa myöskään ohjata Rukkilantien kautta. Uusien tonttikatujen poikkileikkauksen leveys voi vaihdella 7 m – 12 m välillä riippuen kadun luonteesta ja liikennemääristä.

Malminkartanonttien varteen voidaan mahdollisesti sijoittaa hieman kadunvarsipaikkoja liiketilojen asiakaspaikoiksi. Asiakaspaikat tulisivat poikkileikkauksessa puurivin kohdalle.

Alueen poikki tulee suunnitella yleisiä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Reittien linjauksissa kannattaa huomioida Malminkartanonttien suojateiden ja risteysten paikat.

Julkisen liikenteen pysäkit

Kilpailuehdotuksessa voidaan ottaa kantaa pysäkkien sijoittumiseen Malminkartanonttiellä. Puustellintien yhteydessä oleva pysäkkipari tulee todennäköisesti siirtymään lähemmäs Malminkartanon asemaa.

Huoltoliikenne ja pelastusreitit

Korttelialueiden huolto hoidetaan tonteilla, eikä huollolle tule lähtökohtaisesti esittää liittymiä Malminkartanonttieltä. Suunnitelmassa tulee esittää kaavio huoltoliikenteestä.

Pelastautumisesta tulee esittää alustava suunnitelma. Suunnitelmassa kannattaa suosia omaehtoista pelastautumista, sillä puistoihin eikä katualueille ei lähtökohtaisesti sijoiteta nostopaikkoja.

3.5.6 Hulevedet

Kilpailualueen maaperä on monin paikoin kallioista, jonka johdosta hulevesien imeytämisen mahdollisuudet ovat näillä alueilla rajalliset. Aluetta kuitenkin ympäröi olemassa oleva kaupunkirakenne ja kilpailualueelta purettavat hulevedet johdetaan nykyisiin hulevesiviemäriin, jotka toimivat jo nykyisellään kapasiteettinsa ylärajalla. Jotta täydennysrakentamisen myötä olemassa olevan hulevesiverkoston tulviminen ei yleistyisi, tulee suunnittelualueella tavoitella hulevesien viivytystä siten, että mitoitustilavuus vastaa yhtä kuutiometriä jokaista sataa läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohden. Hulevesien hallinta voidaan huomioida myös alueen maisema-arkkitehtuurissa siten, että veden kiertokulku muodostuu näkyväksi osaksi kaupunkirakennetta.

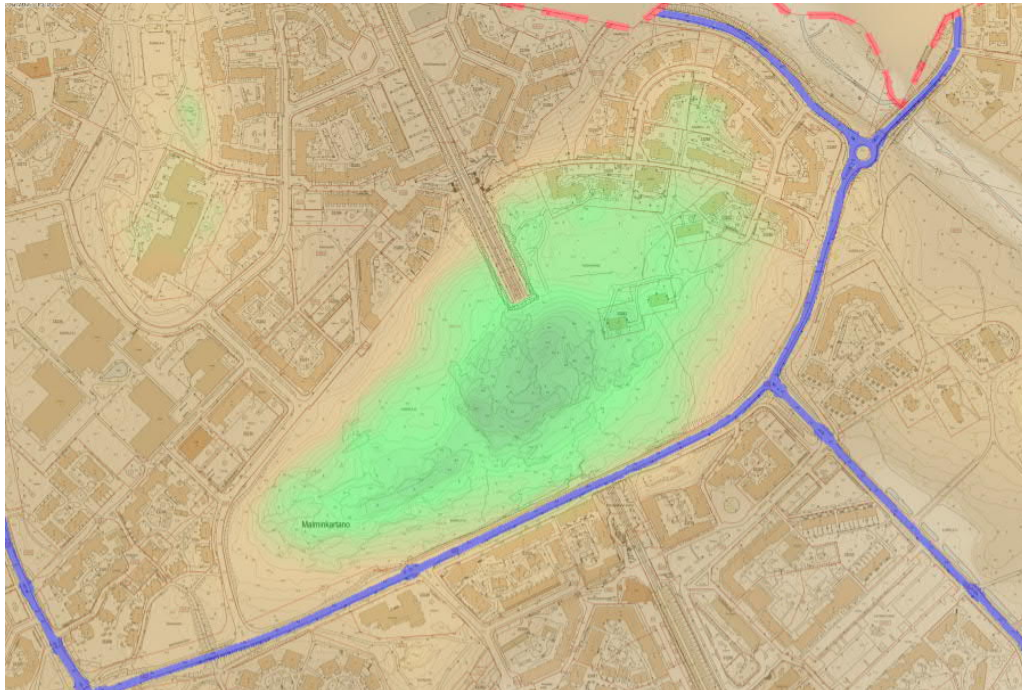
3.5.7 Maaperä ja perustamisolosuhteet sekä kallioresurssi

Alue on maaperältään kallioista tai kitkamaa-alueita, jolla esiintyy paikoin avokallioita. Maaperän rakennettavuus on hyvää / normaalia. Rakentaminen

edellyttää monin paikoin louhintoja. Rakennukset voidaan alustavasti perustaa tiiviin pohjamaan tai kallion varaan. Perustamistapa määrittyy tarkentavien pohjatutkimusten perusteella toteutussuunnitteluvaiheessa.

Alueen kalliioresurssista on todettu maanalaisen yleiskaavan (Kv 16.6.2021) kalliioresurssialueiden inventointiraportissa seuraavaa:

Alueen pääkivilaji on kiillegneissi. Alueella ei esiinny rakentamista merkittävästi haittaavia rikkonaisuusvyöhykkeitä. Alueella on tehty pohjatutkimuksia sen keski- ja länsiosassa, joiden perusteella maapeitteiden paksuus vaihtelee 0 metristä 6,0 metriin. Maanpinta vaihtelee tasovälillä noin +28,5...+48,5. Kalliopinta vaihtelee avokalliopaljastumien ja tehtyjen tutkimusten perusteella tasovälillä noin +28,5...+48,5. Kalliioresurssin saavutettavuus on hyvä / kohtalainen, koska maapeitteiden vähäinen / melko vähäinen paksuus kallion päällä mahdollistaa tunneleiden ja pystykuilujen rakentamisen ko. alueelle. Alueella sijaitsee tekninen tunneli.



3.5 Hankkeen aikataulu

Tavoitteena on käynnistää asemakaavoitus kilpailun tuloksen ratkaisemisen jälkeen vuoden 2022 aikana. Alustavan arvion mukaan voisivat rakennustyöt alueella alkaa 2020-luvun puolivälin aikoihin.

3.6 Rakentamisen vaiheistus

Alueen vaiheittainen toteutus suunnitellaan siten, että alueen kaupunkikuvallinen yleisilme ei tarpeettomasti ole keskeneräisen näköinen. Samoin turvallinen liikkuminen alueella, piha-alueiden käyttö ja pysäköinnin sujuvat järjestelyt tulee huomioida myös eri toteutusvaiheiden aikana.

Kilpailuehdotuksessa esitetään vaiheittaisen toteutuksen periaatteet.

3.7 Ehdotusten arvosteluperusteet

Keskeisenä ehdotusten arvosteluperusteena on, kuinka hyvin ehdotuksessa toteutuvat edellä kuvatut kilpailun tavoitteet. Arvostelussa kiinnitetään erityisesti huomiota seuraaviin ominaisuuksiin:

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus vahvistaa asetettuja alueellisia kehittämistavoitteita ja alueen imagoa houkuttelevana asuinalueena
- ilmasto- ja ilmastoviihtäisyyden ratkaisut
- asukkaiden yhteisöllisyyttä ja osallisuutta edistävät ratkaisut
- kaupunkitilojen viihtyisyys, toimivuus ja korkeatasoisuus
- liittyminen kaupunkirakenteeseen, maisemaan ja toiminnalliseen kokonaisuuteen
- suunnitelmien toteutus- ja jatkokehityskelpoisuus
- ratkaisu on kokonaistaloudellisesti kestävä ja tehokas

Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

4 Ehdotusten laadintaohjeet

4.1 Kilpailuehdotuksessa plansseilla esitettävä aineisto

Piirustukset kiinnitetään 594 mm x 841 mm (A1) - kokoisille jäykille alustoille. Alustojen määrä enintään 5 kpl. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.

4.1.1 Selostus

Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset sekä maisemallisiin ja ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet.

Selostus on kooltaan enintään 2 x A4 ja se sijoitetaan osaksi kuvaplanssia. Selostusteksti toimitetaan myös erillisillä A4-arkkeilla.

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

4.1.2 Asemapiirustus 1:2000

Kilpailualue esitetään varjostettuna kattokuvana. Siinä tulee esittää alueen toiminnallinen ratkaisu, rakennusmassojen kerrosluvut ja laajuudet sekä huolto- ja pelastusliikenteen ja pysäköinnin järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää myös kadut ja kulkuväylät, maastomuodot ja korkeusasemat sekä liittymät viheralueisiin.

4.1.3 Alueleikkaukset ja aluejulkisivut 1:2000

Yksi alueleikkaus esitetään Malminkartanontien suuntaisesti ja toinen rautatien suuntaisesti.

Aluejulkisivussa esitetään Malminkartanontien pohjoisreuna.

4.1.4 Korttelisuunnitelma 1:500

Ensimmäisenä toteutettavaksi ajatellusta kokonaisuudesta esitetään asemapiirustus, maantasopohjapiirustuskooste sekä oleelliset julkisivut ja leikkaukset. Myös tyypilliset asuinkerrokset esitetään.

4.1.5 Ilmakuvasovitukset

Ehdotuksessa tulee esittää ilmakuvasovitukset kilpailuaineistossa osoitettuihin valokuviiin.

4.1.6 Näkymäkuvat

Ehdotuksessa tulee esittää kaksi ulkonäkymäkuvaa jalankulkijan silmänkorkeudelta. Yksi näkymä tulee olla Malminkartanontieltä ja toinen muusta ehdotuksen idean kannalta oleellisesta paikasta.

4.1.7 Vaiheistuskaavio

Vaiheistuskaaviossa esitetään kaaviomaisessa muodossa rakennukset sekä liikenne-, huolto- ja pysäköintijärjestelyt kunkin rakennusvaiheen jälkeen.

4.1.8 Muu havainnollistava aineisto

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

4.2 Kilpailuehdotuksessa sähköisesti esitettävä aineisto

Ehdotuksen yhteydessä on toimitettava tiedosto, johon on talletettu alla esitetty aineisto.

Tiedostot nimetään nimimerkillä ja tiedoston sisältöä kuvaavalla termillä, esimerkiksi *nimimerkki_asemapiirros.jpg*. Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

4.2.1 Kilpailumateriaali (planssit ja selostus)

- yhtenä pdf-tiedostona, jossa planssit on pienennetty A3-kokoon, tiedostokoko enintään 50 Mt

4.2.2 Asemapiirros

- jpg-tiedosto verkkojulkaisua varten

4.2.3 Kilpailijan valitsema ehdotuksen keskeistä ideaa kuvaava havainnekuva

- jpg-tiedosto verkkojulkaisua varten

4.2.4 Ehdotusta kuvaava lyhyt teksti

- tekstitiedosto verkkojulkaisua varten
- enintään 1000 merkkiä välilyönteineen

4.2.5 3D-malli

- 3D-massamalli sovitetaan kilpailuaineistoon kuuluvaan Sketchup -malliin

4.3 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.

4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailu päättyy 28.1.2022.

Kilpailuohjelma

Kilpailuehdotukset on mainittuna päivänä klo 15.00 mennessä toimitettava osoitteeseen:

WSP Finland Oy
Mervi Savolainen, puh. 040 5423096
Pasilan asema-aukio 1 A (Tripla Workery East 5. krs, hissiaula A)
00520 Helsinki

Lähetyksen päälle merkintä "Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailu"

Helsingissä 11.10.2021

Palkintolautakunta



Honkasuo
Hongasmossa

Malminkartano
Malmgård

KAARELA
KÅRBÖLE

KONALA