



Espoolaistentalon arkkitehtuurikilpailu

Kilpailuohjelma 14.10.2022 - 14.2.2023
päivitetty 14.10.2022

Espoolaistentalo

Espoon kaupunginvaltuusto on päättänyt, että Espoon keskuksen Virastokeskuksen kehittämistä ja Espoon kaupungintalon tilaratkaisun valmistelua viedään eteenpäin vaihtoehdolla, jossa puretun Virastotalon 2:n rakennuksen paikalle tehdään uusi “Espoolaistentalo”. Lähtökohdaksi asetettiin hybridimalli, jossa kaupunki palveluna –konseptia hyödyntämällä kaupungin tarvitsemien tilojen yhteyteen suunnitellaan keskitetysti monipuolisia asukkaiden palveluja, palvelutori, kulttuuri- ja liiketiloja, monikäyttöiset päätöksentekoa (lautakunnat, kaupunginhallitus ja valtuustotyöskentely) ja asukasyhteistyötä modernisti palvelevat tilat sekä muut joustavasti käytettävät päätöksenteon tarvitsemat tilat.

Lisäksi valtuusto on päättänyt, että suunniteltavien tilojen tulee edistää kuntalaisten yhteisöllisyyttä ja osallisuutta päätöksentekoon, helpottaa palveluiden saavutettavuutta ja edistää kestävästä kehityksen tavoitteita. Rakennuksen lähiympäristöineen tulee muodostaa turvallisia ja viihtyisiä kaupunkitiloja sekä olla korkeatasoisesti ja kestävästi toteutettu. Ratkaisulla kiirehditään Espoon keskuksen kehittämistä siten, että alue muuttuu vanhasta virastokeskuksesta houkuttelevaksi kaupunkikeskukseksi. Jatko-suunnitteluun kytetään myös Tuomiokirkon alue ja Espoonjokilaakso historiallisina kulttuurimaisemina. Erityisesti hyödynnetään Espoolaistentaloa avautuvat näkymät yli koko keskusta-alueen.

Espoon kaupunginhallitus on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 20.12.2021.

Edellä mainittuihin päätöksiin viitaten järjestetään Espoolaistentaloa koskeva arkkitehtuurikilpailu. Kilpailun järjestämisestä vastaa Espoon kaupungin Tilapalvelut – liikelaitos. Hankkeen toteutustapaa ei ole vielä päätetty.

Hankkeen nimi on tässä vaiheessa “Espoolaistentalo”.



Espoon keskus etelästä nähtynä

Taitto WSP Finland Oy

Kartat ja kuvat Espoon kaupunki, ellei kuvatekstissä mainita toisin.

14.10.2022 Päivitetty hankintailmoituksen julkaisun jälkeen tulleet muutokset.

Muutokset alleviivattu

Sisällysluettelo

Espoolaistentalo	2	3	Kilpailutehtävä	8
1 Kilpailukutsu	4	3.1	Taustaa	8
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	4	3.2	Kilpailualue ja ympäristö	16
1.2 Kilpailun osallistujien valinta	4	3.3	Kilpailun tavoitteet	20
1.3 Palkkiot	4	3.4	Suunnitteluohjeet, tilasuunnittelu	22
1.4 Tuomaristo	4	3.5	Espoolaistentalon suunnitteluohjeet, tekniset ratkaisut	24
1.5 Esteellisyys	4	3.6	Investointi- ja elinkaarikustannukset	28
1.6 Kilpailun säännöt	5	3.7	Hankkeen aikataulu	28
1.7 Kilpailuohjelman hyväksyminen	5	3.8	Rakentamisen vaiheistus	28
1.8 Kilpailuasiakirjojen luovutus ja käyttö	5	3.9	Ehdotusten arvosteluperusteet	29
1.9 Kilpailun aikataulu	5	4 Ehdotusten laadintaohjeet	30	
2 Kilpailutekniset tiedot	6	4.1	Kilpailusalaisuus	30
2.1 Ohjelma-asiakirjat	6	4.2	Kilpailuehdotuksessa PDF-plansseilla esitettävä aineisto	30
2.2 Kilpailuseminaari	6	4.3	Muu kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto	31
2.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet	6	4.4	Kilpailuehdotusten sisäänjättö	31
2.4 Kilpailun järjestäjän asiantuntijapalvelut	6			
2.5 Kilpailuehdotusten näytteillepano	6			
2.6 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen	6			
2.7 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen	6			
2.8 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	7			
2.9 Kilpailun kieli	7			
2.10 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus	7			

1. Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Espoon kaupunki järjestää arkkitehtuurikilpailun Espoolaistentalon korttelikonaisuudesta, johon kuuluu kaupungin hallinnon ja palveluiden tiloja sisältävä Espoolaistentalo, asuinkortteleita sekä näitä palveleva pysäköintilaitos.

Espoolaistentaloa tavoitellaan Espoon keskuksen toiminnallista ja kaupunkirakenteellista ydintä. Virastokeskuksen alueelle keskitetään merkittävä osa kaupungin hallintoa ja palveluita nykyistä tiiviimmäksi kokonaisuudeksi, jota ympäröivät asuinkorttelit ja Espoonjoki-laaksoon liittyvä viheraluekokonaisuus.

Kilpailu järjestetään julkisen hankintamenettelyn mukaisena suunnittelukilpailuna, jonka osallistujamäärä on rajoitettu. Kilpailu on yksivaiheinen.

Kilpailun tarkoituksena on löytää Espoolaistentalon uudisrakennuksen ja siihen liittyvien pysäköintitilojen pää- ja arkkitehtisuunnittelija sekä asema-kaavan muutoksen pohjaksi arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen suunnitelma, joka täydentää Espoon keskuksen palveluja ja muita toimintoja ja muodostaa laadukasta kaupunkiympäristöä.

Kilpailu järjestetään yhteistyössä Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kanssa.

1.2 Kilpailun osallistujien valinta

Kutsukilpailun osallistajat valitaan julkisen ilmoittautumismenettelyn mukaisesti hankintailmoituksessa ilmoitettujen kriteerien perusteella.

Suunnittelukilpailua koskeva ilmoitus julkaistaan Hilmassa sekä Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa (Ted - Tenders Electronic Daily). Ilmoittautumisten määräaika on 19.8.2022 klo 15.00.

Kilpailuun valitaan neljä suunnitteluryhmää, jollei soveltuvia suunnitteluryhmiä ole ilmoittautunut vähemmän.

1.3 Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle työryhmälle maksetaan palkkiona 60 000 € (+ alv 24 %). Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kautta ja siitä pidätetään 7 % SAFA:n kuluja varten.

1.4 Tuomaristo

Tuomaristoon kuuluvat:

Kilpailun järjestäjän Espoon kaupungin nimeäminä:

Olli Isotalo, Kaupunkiympäristön toimiala, toimialajohtaja, tuomariston puheenjohtaja

Maija Lehtinen, Tilapalvelut-liikelaitos, toimitusjohtaja

Tuuli Mattelmäki, Aalto-yliopisto, professori, muotoilu

Ossi Keränen, Kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavapäällikkö

Mikko Kivinen, Kaupunkiympäristön toimiala, projektinjohtaja

Juha Iivanainen, Tilapalvelut-liikelaitos, hankekehityspäällikkö

Suomen Arkkitehtiiliiton nimeämänä:

Sarlotta Narjus, arkkitehti SAFA

SAFAn kilpailusääntöjen mukaisia ammattijäseniä ovat Iivanainen, Keränen, Kivinen ja Narjus.

Tuomariston asiantuntijoina kuullaan kustannuslaskennan, paloteknisen turvallisuuden, akustiikan sekä energiatehokkuuden ja elinkaaritaloudellisuuden asiantuntijoita, jotka nimetään kilpailun alkuun mennessä.

Tuomaristo voi kuulla tarvittaessa myös muita asiantuntijoita, mm. maisemasuunnittelun, asemakaavoituksen, rakennesuunnittelun, taloteknisen suunnittelun sekä kulttuuri- ja rakennushistorian asiantuntijoita.

Tuomariston sihteerinä on arkkitehti Mervi Savolainen, WSP Finland Oy.

Tuomariston sihteeri ja asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.5 Esteellisyys

Kilpailun tuomariston jäsenet ja sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit tai muut heidän edustamansa yrityksen edustajat ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös kilpailuhankkeen valmisteluun tai siihen liittyvään päätöksentekoon osallistuneet henkilöt ja heidän edustamansa yritykset.

1.6 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä (https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2021/11/2021_kilpailusaannot-FI.pdf). Kukin osallistuja saa jättää vain yhden ehdotuksen.

1.7 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjät, kilpailun tuomaristo sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailu-asiantuntija ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman liiteasiakirjoihin.

1.8 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.

1.9 Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkaa 14.10.2022 ja päättyy 14.2.2023 klo 15.



2 Kilpailutekniset tiedot

2.1 Ohjelma-asiakirjat

Ohjelma-asiakirjoja ovat tämä kilpailuohjelma sekä sen kuvat.

Lisäksi kilpailijoille kilpailuajan alussa toimitettavasta verkkosijainnista on ladattavissa:

1. Kilpailualueen ja tarkastelualueen sijainti (pdf)
2. Ajantasa-asemakaava ja määräykset kilpailualueelta (pdf)
3. Viistoilmakuvia
4. Kilpailu- ja tarkastelualueen valokuvien sijaintikartta
5. Kilpailu- ja tarkastelualueen valokuvia
6. Alueen 3d-malli (kilpailuun valituille)
7. Espoolaistentalon tarveselvitys
8. Espoolaistentalon tilasuunnitteluohjeet
9. Espoolaistentalon tilaohjelma
10. Espoolaistentalo, toimistotilojen tilaohjelma
11. Alustava perustamistapaselvitys
12. Katujen ja puistojen alustava yleissuunnitelma
13. Nykyisen rautatieaseman ja asemasillan suunnitelmat
14. Pysäköintilaitoksen viitesuunnitelma (pdf)
15. Valtuusto-monitoimialin viitesuunnitelma (pdf)
16. Toimistotilojen viitesuunnitelma (pdf)
17. Espoon kaupungin hiilineutraalisuusohje 2019 (tiedoksi kilpailijoille)
18. Hiilineutraalisuuden laskentapohja ”Hiilineutraalisuus energiankäytön CO2-päästöt” (tiedoksi kilpailijoille)
19. Taulukkopohja tilaohjelmavertailua varten (xls)
20. Espoolaistentalon auto- ja pyöräpaikkalaskelma
21. Espoon keskuksen tavoitteita
22. Espoon esteettömän rakentamisen ohje 2019

Aluetta koskevaa kartta-aineistoa on myös nähtävillä Espoon karttapalvelussa <https://kartat.espoo.fi>.

2.2 Kilpailuseminaari

Kilpailuseminaari järjestetään perjantaina 14.10.2022 klo 12.30 - 15.30 Espoon kaupungin Valtuustotalossa Espoonkatu 5, 2 krs, Valtuustosali.

2.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on oikeus esittää ohjelmaa koskevia kysymyksiä ja pyytää lisäselvityksiä jatkuvasti koko kilpailun ajan, kuitenkin viimeistään 14.12.2022 klo 15. Kysymykset toimitetaan kilpailun internet-sivustolle <https://cc.tietoa.fi/espoo/espoolaistentalo>.

Tuomariston antamat vastaukset toimitetaan samalle sivustolle noin viikon sisällä kysymyksen jättämisestä lukuun ottamatta vuodenvaihteen lomakautta.

2.4 Kilpailun järjestäjän asiantuntijapalvelut

Kilpailun järjestäjä osoittaa suunnitteluryhmien käyttöön kustannuslaskijan, paloteknisen konsultin, akustiikka-asiantuntijan sekä energia- ja elinkaari-asiantuntijan palveluita erikseen ilmoitettavassa laajuudessa.

Asiantuntijat ovat vaitiolovelvollisia.

2.5 Kilpailuehdotusten näytteillepano

Kilpailuehdotukset asetetaan yleisökommentointia varten nähtäville kilpailun internet-sivuille arviointiin hyväksymisen jälkeen. Lisäksi kilpailutyöt otetaan kaupunkisuunnittelukeskuksen käyttöön kaavoituksen osallistamista varten. Kilpailutöitä koskeva palaute esitellään tuomaristolle arvostelutyön yhteydessä, ja lautakunnalla on mahdollisuus käyttää palautetta arviointityönsä tukena.

Kilpailun tulosten julkistamisen jälkeen asetetaan tuomariston arvostelupöytäkirja nähtäville kilpailun internet-sivulle.

2.6 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkaiseminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan keväällä 2023.

Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvioinnin. Kilpailun tulos julkistetaan kilpailun internet-sivulla, Suomen Arkkitehtiliiton verkkosivuilla ja muissa tiedotuskanavissa.

2.7 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Tuomaristo tekee suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Jatkotyö pyritään käynnistämään välittömästi kilpailun ratkettua.

Tavoitteena on, että hankesuunnittelua jatketaan voittaneen ehdotuksen tekijän kanssa ja että voittaneen ehdotuksen tekijä toimii uudisrakennushankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelijana. Tilaaja hankkii hankesuunnitteluun tarvittavan rakenne-, LVIA-, sähkö- ym. erikoissuunnittelun.

Toimeksiannon laajuus:

Kilpailun voittajan suunnittelun toimeksiannon laajuus on seuraava:

1. Espoolaistentalo: pää- ja arkkitehtisuunnittelu rakennuksen vastaanottoon saakka
2. Pää- ja arkkitehtisuunnittelu ehdotussuunnitteluvaiheeseen:
 - Kilpailualueen huolto-, kellari-, pysäköinti- ym. tilat korttelien kansitasoon saakka. Suunnittelu sisältää myös kansitason.
 - Asuinkerrostalot kansitasosta ylöspäin (sisältää pihasuunnittelun)
 - Kirkkojärventien ylittävän yhdyssillan periaateluonnos
 - Koko kilpailualueen sisäisten kevyen liikenteen väylien suunnittelu, ja kilpailualueen korttelien ja väylien liittyminen katuverkkoon
3. Kilpailualueen alustava rakentamisen vaiheistussuunnitelma

Toimeksiannon edellytyksenä on, että osapuolet päätyvät yhteisymmärrykseen toimeksiannon hinnasta ja että myöhemmin hankkeeseen mukaan tulevat sijoittajatahot hyväksyvät toimeksiannon laajuuden.

Toimeksianto edellyttää, että kaupunginvaltuusto tekee hankkeen edellyttämät päätökset ja myöntää hankkeen vaatimat määrärahat.

2.8 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle.

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

tekijänoikeuslain mukaisesti.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus julkaista töiden materiaalia korvauksetta. Julkaisun yhteydessä mainitaan aina kyseisen ehdotuksen tekijä lukuun ottamatta kilpailun aikana nimettöminä julkaistavia ehdotuksia.

2.9 Kilpailun kieli

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

2.10 Ehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta ehdotuksia.

3 Kilpailutehtävä

3.1 Taustaa

3.1.1 Alueen historiaa

Espoon keskus on ollut aina osa Espoon historiaa, ja sillä on ollut merkittävä asema nykyisen Espoon kaupungin sisällä. 1400-luvulta lähtien kirkko ja sijainti Turun ja Viipurin välisen valtatie, ns. Kuninkaantien, varrella tekivät nykyisen Espoon keskuksen alueesta ympäristölleen merkittävän paikan. Kirkonmäki ympäristöineen on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja RKY-aluetta. Sen ytimen muodostavat jokea ympäröivän vanhan puiston lisäksi Södrikin keskiaikainen kylämäki, jolla sijaitsee mm. 1870-luvulla rakennettu Lagstadin koulu (nyk. kotiseututalo), Sunan tilaan kuulunut vanha savusauna sekä Domsin kantatilan jugendhenkinen päärakennus. Kannusillanmäellä on 1800-luvun maisemapuiston jäänteet.

Myöhemmin, 1900-luvun alussa rautatieaseman rakentaminen alleviivasi paikan merkitystä. Alueellinen päätöksenteko on ollut pitkään Espoon keskuksessa. Vanhassa kauppalantalossa tehtiin päätöksiä pitkään ennen kuin Espoosta tuli itsenäinen kaupunki.

Espoon keskus on pitkän historiansa ansiosta aina saavuttanut sotien jälkeisessä seutusuunnittelussa espoolaisittain keskeisen aseman. Merkittävät päätökset alueen tulevaisuuden kannalta tehtiin 1960-luvulla. Espoo valmistautui muuttumaan kauppalasta kaupungiksi, ja paikkaa uuden kaupungin hallinnolliselle keskukselle etsittiin. Silloinen asiantuntijaryhmä suositteli Espoon keskusta yksimielisesti parhaimmaksi sijaintipaikaksi perustellen mm., että alue sijaitsi liikenteellisesti hyvin rautatien varrella sekä pääkaupunkiseudun ulosmenotien ja kehätien läheisyydessä. Kaupungille luotiin yleiskaavatyön yhteydessä strategia, jossa aluekeskuksia silloin oli neljä, Muurala (Espoon keskus), Tapiola, Leppävaara ja Kivenlahti.

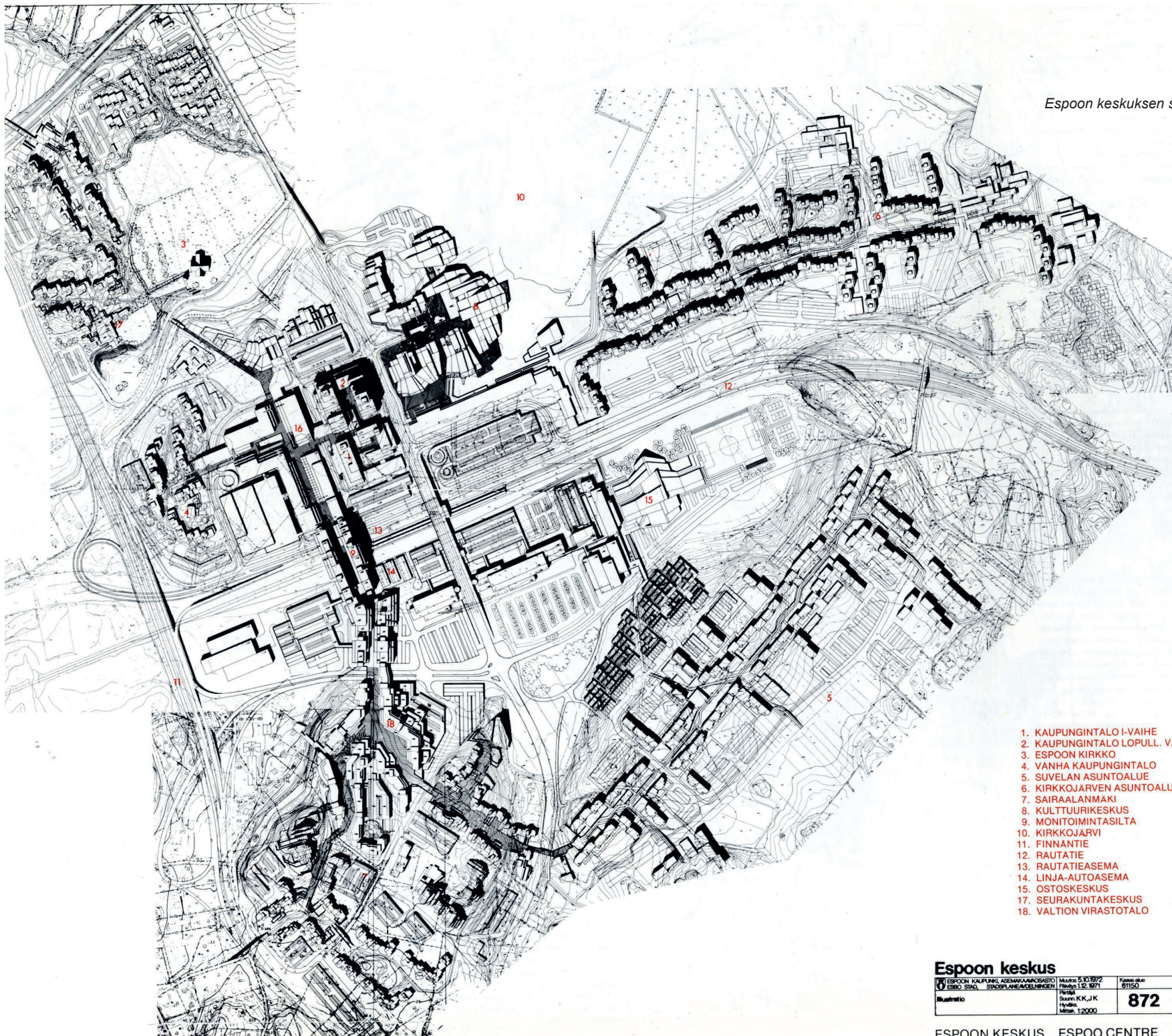
Modernin ajan Espoon keskuksen kehittäminen oli lopulta vauhdissaan 1970-luvun alussa, jolloin ”*Espoon keskustan kansainvälinen arkkitehtuurikilpailu*” oli juuri käyty. Tavoitteena oli saada Espoolle uusi hallinnollinen keskus. Suunnittelukilpailun voittaneen ja jatkosuunnitteluun päätyneen ehdotuksen sisältö oli ajan hengen mukaisesti betonisiin kansirakenteisiin perustuvaa. Liikennemuodot eriytettiin eri tasoille, pitkälti autoliikenteen ehdoilla. Myöhemmin kilpailussa esiintynyt suunnitteluideologia laajeni ympäristöön, selvimpinä toteutuneina kokonaisuuksina Virastokeskuksen alue ja Suvelan asuinkortteleiden rakenne.



Espoon keskuksen aluetta etelästä n. v. 1942. Etualalla Lindholmin saha ja taustalla kirkko. (kuva: Espoon kaupunginmuseo)



Vanhassa ilmakuvassa Espoon keskus luoteesta nähtynä. Etualalla kirkko ja Espoonjoki, vasemmalla Lagstadin koulu ja junaradan takana Lindholmin saha, joka toimi vv. 1922-1984.



- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 1. KAUPUNGINTALO I-VAIHE | TOWN HALL FIRST STAGE |
| 2. KAUPUNGINTALO LOPULL. VAIHE | TOWN HALL FINAL STAGE |
| 3. ESPOON KIRKKO | ESPOO CHURCH |
| 4. VANHA KAUPUNGINTALO | OLD TOWN HALL |
| 5. SUVELAN ASUNTOALUE | SUVELA HOUSING AREA |
| 6. KIRKKOJARVEN ASUNTOALUE | KIRKKOJARVI HOUSING AREA |
| 7. SAIRAALANMAKI | CULTURAL CENTRE |
| 8. KULTTUURIKESKUS | MULTIFUNCTIONAL BRIDGE |
| 9. MONITOIMINTASILTA | KIRKKOJARVI LAKE |
| 10. KIRKKOJARVI | FINNA ROAD |
| 11. FINNANTIE | RAILWAY |
| 12. RAUTATIE | RAILWAY STATION |
| 13. RAUTATIEASEMA | BUS STATION |
| 14. LINJA-AUTOASEMA | MULTIFUNCTIONAL HALL |
| 15. OSTOSKESKUS | SHOPPING CENTRE |
| 17. SEURAKUNTAKESKUS | PARISH CENTRE |
| 18. VALTION VIRASTALO | STATE'S ADMINISTRATION |

Espoon keskus

Espoon kaupunkikeskustamääräys ESPOO STAD. SINDSPLANEANBESLUTNINGEN	Määräys 5/1/1972	Kassa nro 61150
	Päätös 1/12/1971	
Ilustratio	Piirittäjä Suunn. K.K., J.K. Hahmot. Kartta: 1:2000	872

1970-luvun kokonaisvaltaisesta suunnitelmasta toteutukseen asti päästiin vain puolittain, mm. aseman ja Kirstinharjun välille kaavailtua siltaa ei toteutettu, ja Suvela jäi omaksi saarekkeeksi. Aseman ympärille rakennetut kaupat ja toimistot jäivät eristetyiksi asukkaista, ja uusi kaupungintalo hiljeni iltaisin.

Seuraavat vuosikymmenet Espoon keskuksen alue kehittyi, ja samalla katutilan elävöittäminen nousi voimakkaammin kaupunkisuunnittelun aiheeksi. 1980- ja 1990-luvun yksittäisiä suunnitelmia oli vaikeaa sovittaa 1970-luvun kokonaissuunnitteluun. Alueen kehitystä vauhdittivat kuitenkin Virastokeskuksen ja Espoontorin toteutus. Erityisesti 1990-luvun laman aikana alueen kehitystyö oli hitaampaa. Merkittävä asuinrakentaminen kohdistui asemanseudun ulkopuolelle, ja sen lähiympäristön ilme jäi hajanaiseksi korjaavista kaavoitusrytyksistä huolimatta.

Alueen kehittämiseen herättiin uudelleen uuden vuosituhannen vaihteessa. Alueelle asetettiin kaupunginhallituksen toimesta uudet kehittämistavoitteet v. 2003, ja Espoon keskuksen projekti sai tästä suuntaa toiminnalleen. Uusissa tavoitteissa luovuttiin lopullisesti 1970-luvun kansiajattelusta, maantasoa haluttiin elävöittää lisäämällä alueelle monipuolisia palveluita ja asumista. Sitten alue on kehittynyt, kauppakeskukset ovat kasvattaneet vetovoimaansa ja monipuolistuneet, kaupunki on toteuttanut lisää palveluita asukkaiden tarpeisiin. Mm. kauppakeskus Entresse ja sen kirjasto, ammatillinen oppilaitos Omnia, Keski-Espoon uimahalli ja Kirkkojärven koulu ovat luoneet alueelle uutta positiivista vetovoimaa. Vuosina 2008–2015 Suvela ja Kirkkojärvi ovat olleet osa valtion lähiöohjelmia, jotka ovat omalta osaltaan edistäneet Espoon keskuksen kehittämistavoitteiden toteuttamista.



*Ilmakuva Espoon keskukselta vuodelta 1976.
Espoon kaupunki*



*Espoon keskus lännen suunnasta v. 1979.
Taustalla keskellä Virastotalo 2 ja sen
vasemmalla puolella ja takana Virastotalo 1.
(kuva: Espoon kaupunginmuseo, Jan Backman)*



*Espoon keskus kesäkuussa 1986. Kuvassa
edustalla Espoontorin rakennustyömaa ja
taustalla Virastotalo 3 sekä pysäköintitalo
ja Kannusillanmäki. (kuva: Espoon
kaupunginmuseo)*



Espoon keskus vuonna 2013. Kuvassa keskellä virastokeskus, jonka rakennuksista on osa sittemmin purettu.

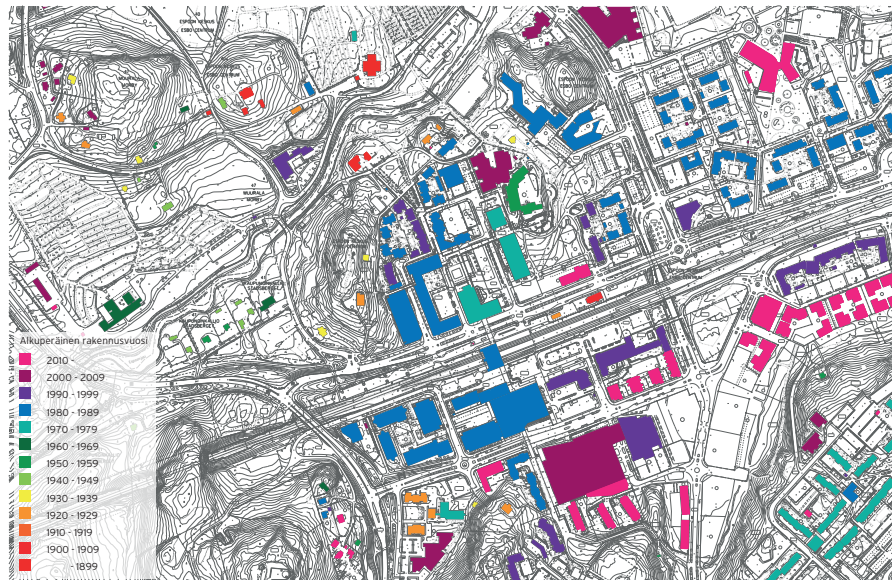
3.1.2 Espoon keskuksen uudistus

Espoon keskus on Matinkylän, Leppävaaran, Tapiolan ja Espoonlahden ohella yksi Espoon viidestä nykyisestä kaupunkikeskuksesta.

Espoon keskus on päätetty säilyttää Espoon kaupungin hallinnollisena keskuksena, ja sitä vahvistetaan kaupallisten ja julkisten palvelujen keskuksena. Virastokeskus-kortteleiden elävöittäminen on ollut Espoon keskuksen kehittämisen kannalta yksi tärkeimmistä tavoitteista. Aluetta elävöitetään kehittämällä monipuolisia kulttuuri-, liikunta-, asukas- ja harrastepalveluja. Lähiympäristön laatua kohennetaan sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita parannetaan.

Asuinrakentamisen lisääminen on oleellista alueen kehittämisen kannalta. Asuntorakentamismahdollisuuksia lisätään merkittävästi kaavoituksen ja muun kehittämistyön avulla. Espoon keskuksen lähes välittömässä vaikutuspiirissä on tällä hetkellä n. 30 000 asukasta, arvioiden mukaan vuonna 2050 asukkaita saattaa olla 45 000. Asukasmäärän lisääntyminen tapahtuu pääasiassa kaupunkirakennetta tiivistämällä asemien ympäristössä.

Rakennusten valmistumisvuodet



3.1.3 Espoon kaupunkirata

Espoon kaupunkirata on merkittävä alueen saavutettavuutta lisäävä tekijä. Se myös lisää Espoon keskuksen alueen imagoa houkuttelevana asuin- ja työpaikka-alueena. Tällä hetkellä kaupunkirata ulottuu Helsingistä Leppävaaraan, mutta suunnitelma käsittää lähiliikenteen käyttöön varatun raideparin ulottamisen Espoon keskuksen ja edelleen Kauklahteen saakka. Espoon kaupunki arvioi, että kaupunkirata on käytössä noin v. 2028.

Tulevaisuudessa Espoon keskuksen rautatieasemalla kaksi eteläisintä raidetta palvelevat Espoon kaupunkiliikennettä (paikallisliikenne Espoon ja Helsingin välillä), kun taas pohjoispuolella olevat raiteet ovat kaukoliikenteen ja länteen suuntautuvan liikenteen käytössä. Lähiliikenteen linja-autolaiturit sijaitsevat välittömästi radan eteläpuolella. Rata-alueen ylitse sijoittuva, alueen etelä- ja pohjoisosat yhdistävä helppokulkuinen ja laadukas kävely- ja pyöräilyreitti on alueen keskeinen liikenneväylä, joka palvelee myös junaliikenteen käyttäjiä.

Liikennekaavio





Panoraamakuva radan eteläpuolelta virastokeskuksen suuntaan.



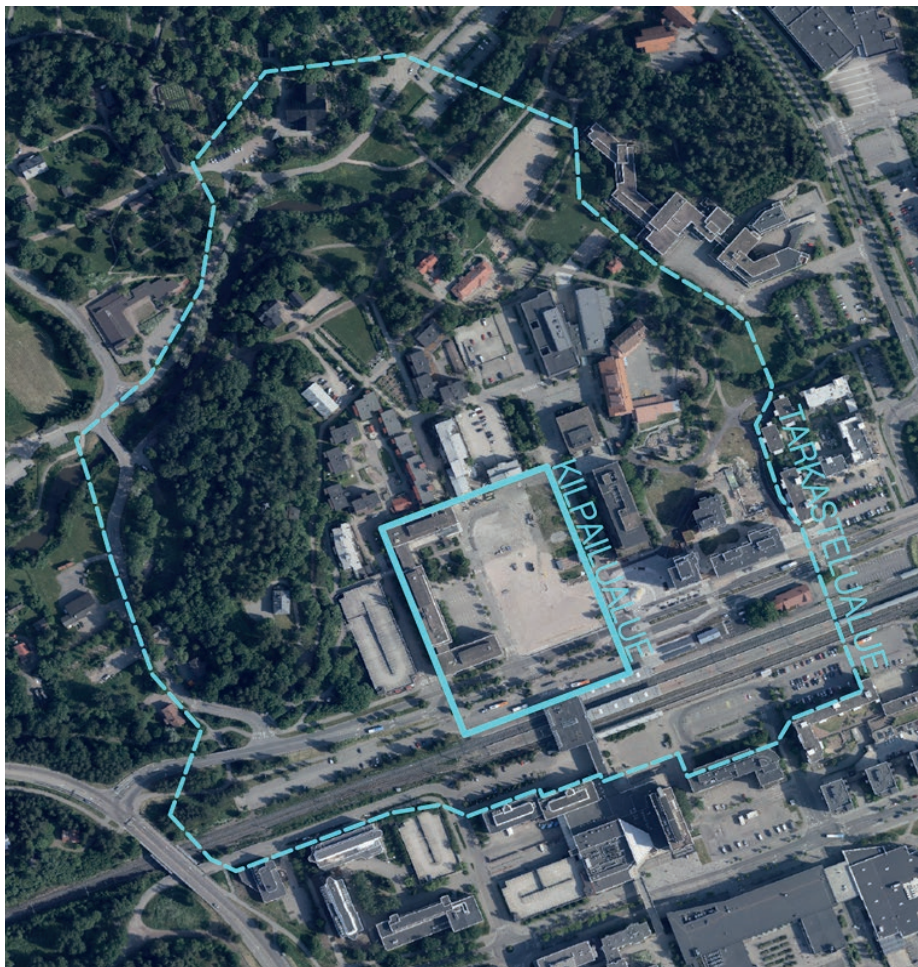
Näkymä kilpailualueelta itään, vasemmalla kaupungintalo ja oikealla Kirkkojärventie.

3.2 Kilpailualue ja ympäristö

3.2.1 Yleistä

Kilpailuohjelmassa osoitetaan varsinaisen kilpailualueen lisäksi siihen liittyvä tarkastelualue, jolle kilpailijat voivat halutessaan esittää kilpailutyön kokonaisideaa tukevia ratkaisuja. Tarkastelualue ei ole kilpailualue. Kilpailualueen laajuus on n. 2,4 ha ja kilpailu- ja tarkastelualueiden yhteenlaskettu laajuus n. 25,7 ha.

Kilpailualueen ja tarkastelualueen rajausta ilmakuvassa



3.2.2 Kilpailualue

Kilpailualue sijoittuu nykyisten kortteiden 40214, 40215 ja 40218 alueelle sekä katualueille. Kilpailualue on liikenteellisessä solmukohdassa rautatieaseman, vilkkaan kadun ja kevyen liikenteen väylien välittömässä läheisyydessä. Kilpailualueita rajaavat kadut Espoonkatu, Kannusillankatu ja Päätykuja sekä asemarakennus ja -laiturit.

Kilpailualueen eteläosa liittyy rautatiealueeseen. Alueella on polkupyöräpysäköintiä, bussipysäkit, taksiasema sekä saattoliikenteelle varattuja paikkoja. Espoolaistentalon suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä alueen liikennejärjestelyitä on tarpeen kehittää selkeämmäksi huomioiden eri kulkumuotojen tarpeet, ja niiden selkiyttäminen tulee ajankohtaiseksi Espoolaistentalon toteuttamisen myötä.

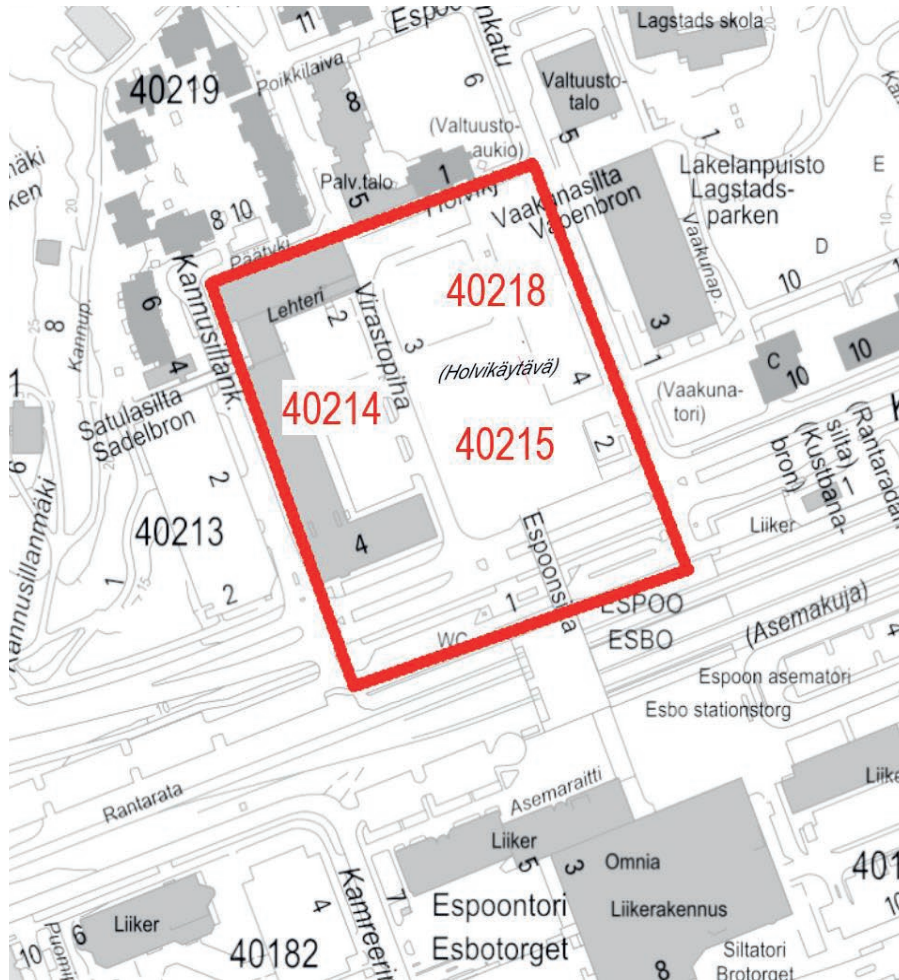
Kilpailualueen nykyinen rakennuskanta on muodostunut pääosin 1970-luvun suunnitteluperiaatteiden pohjalta, jossa kevyen liikenteen reitit eroteltiin betonikansin aseman sillan tasolle ja moottoriajoneuvoliikenne maantasoon. Kilpailualueen itäosan toimistokorttelit on purettu ja länsiosassa oleva suuri virastokortteli 40214 säilyy virastokäytössä, kunnes Espoolaistentalo on valmistunut. Kirkkojärventien yli kulkenut silta on purettu samalla kun purettiin idässä oleva toimistokortteli, joka liittyi siltaan.

Kilpailualueelle ei sijoitu säilytettäviä rakennuksia. Korttelissa 40215 sijainnut Virastotalo 2 (rakennusvuosi 1979) on purettu, ja korttelissa 40214 oleva Virastotalo 3 (rakennusvuosi 1985) tullaan purkamaan ja Satulasilta poistetaan. Virastotalo 3:lla ei ole todettu suojeluarvoja eikä sen runkoa pystytä hyödyntämään uuteen käyttöön. Espoonsilta asemarakennuksen pohjoispuolella on purettu. Alueelta on aiemmin purettu kaksi rakennusta korttelista 40218 ja alue on maisemoitu odottamaan kaupunkirakenteen kehittymistä. Kilpailualueella ei ole asumista.

3.2.3 Kilpailualueelle sijoitettavat toiminnot ja niiden laajuus

Kilpailualueelle sijoitetaan Espoolaistentalon lisäksi asuinrakentamista, maanalainen pysäköintilaitos sekä uusi ylikulkusilta. Rakennuksia ei tule sijoittaa Kirkkojärventien päälle mahdollisia ulokkeita lukuun ottamatta.

Espoolaistentalon tavoiteltu laajuus on noin 24 000 brm² / 22 000 k-m² / 18 500 hym². Se on suunniteltu sijoitettavaksi Kirkkojärventien varteen. Espoolaistentalon toiminnot ja tilojen laajuudet on esitetty tarkemmin Espoolaistentalon tilaohjelmassa ja tilasuunnitteluohjeissa. Asuinkortteleihin



Kilpailualueen rajaus ja korttelit

osoitetaan asuinkerrosalaa yhteensä noin 26 000 k-m² ja asuinkortteleiden liiketiloille 2 640–3 600 k-m² (2 200–3 000 hym²). Liiketiloista Kirkkojärventien ja Kannusillankadun kulmaukseen sijoitetaan suunnitteluratkaisun mukaan 1 300–2 300 k-m² (1 100–1 920 hym²).

Pysäköintilaitokseen sijoitetaan sekä Espoolaistentalon että kilpailualueen asuinkortteleiden edellyttämät pysäköintipaikat.

Ylikulkusilta yhdistää Espoolaistentalon asemarakennuksen kautta radan eteläpuolella olevaan kaupalliseen keskukseen.

3.2.4 Tarkastelualue

Kilpailualueen ympärillä on laaja vihervyöhyke, joka muodostuu pääosin Espoonjokilaakson arvokkaasta kulttuurimaisemasta, sekä asuinkortteleita ja julkisten palveluiden korttelialueita (mm. vanha kaupungintalon kortteli). Alueen reunaan sijoittuu myös Espoon keskiaikainen tuomiokirkko.

Espoon kaupungin tavoitteena on jatkossa viheralueita ja rakennettua ympäristöä kehittämällä luoda tästä tarkastelualueesta kaupunkikuvallisesti ehyt ja yhtenäinen kokonaisuus, jossa vihervyöhyke, asuinrakentaminen ja julkinen rakentaminen nivoutuvat toisiinsa. Kilpailualueen koillispuolella on valtuustotalo ja käytöstä poistettu kaupungintalo, joka on päätetty purkaa. Kilpailualueen vieressä oleville Kannusillan pysäköintilaitoksen ja kaupungintalon tonteille on alustavasti kaavailtu asuinrakentamista. Vihervyöhykkeellä kehitetään mm. jalankulun reittejä, puistonäkymiä ja joen rannan aktiviteetteja sekä parannetaan kirkon saavutettavuutta ja näkyvyyttä alueella. Kirkkojärventien ja Espoonkadun kulmaukseen on toteutettu Vaakunatori-niminen aukio.

Tarkastelualueella ovat nykyään mm. seuraavat toimijat: Kannusillan väestönsuojan teatteri- ja liikuntatilat, avoin musiikkiopisto, mielenterveysyhdistys EMY ja Lagstadin kotiseututalo.

Lakelan koulun ympäristössä sijaitsee mm. hiekka-/luistelukenttä, koripallokenttä ja ulkokuntoiluvälineitä. Lakelanpuistoon on suunnitteilla leikki-paikka.

Jokilaakson puistossa sijaitsee maisema-arkkitehti Leena Lisakkilan vuonna 1988 suunnittelema, ranskalaisesta muotopuutarhasta innoituksensa saanut Ruusupuisto. Jokirannan ulkoilureitit yhdistävät alueen mm. idempänä sijaitsevaan Keski-Espoon urheilupuistoon.

Tarkastelualueelle voi esittää kilpailuehdotusta tukevia ratkaisuja, mutta ne eivät vaikuta arviointiin.

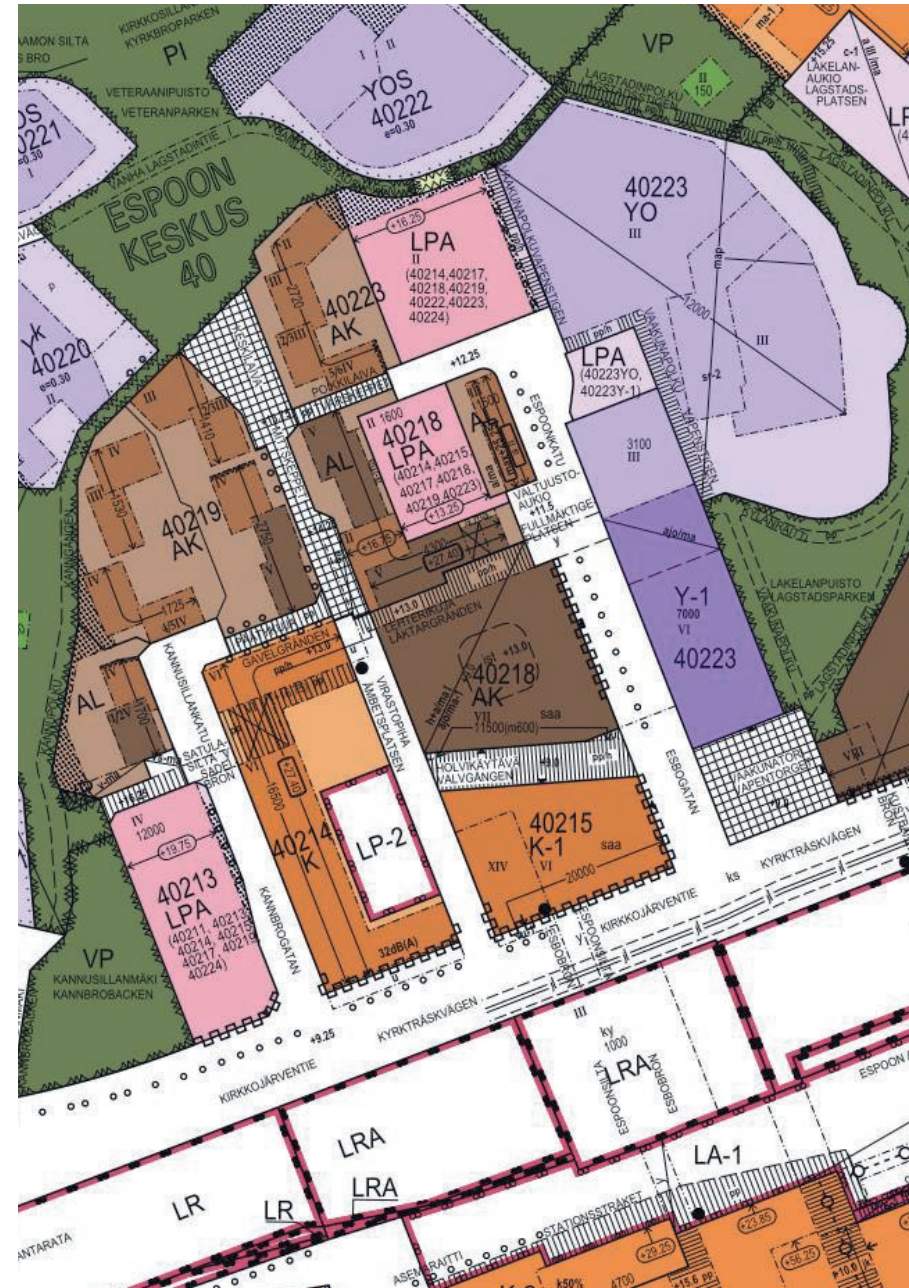
Tarkastelualueelta tullaan purkamaan vanha kaupungintalo ja mahdollisesti myös valtuustotalo, jonka purkamisesta / jatkokäytöstä ei kuitenkaan ole tehty vielä päätöstä. Kannusillan pysäköintilaitoksen ja Virastotalo 3:n purkamiseen tähdätään Espoolaistentalon valmistumisen jälkeen.

3.2.5 Asemakaava

Kilpailualue on asemakaavoitettu, mutta alueen nykytilanne ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa, ks. liite 2.

Ajantasa-asemakaavan ratkaisut eivät sido kilpailijoita. Tämän kilpailun myötä asemakaavaa muutetaan uusien suunnitelmien toteuttamiseksi.

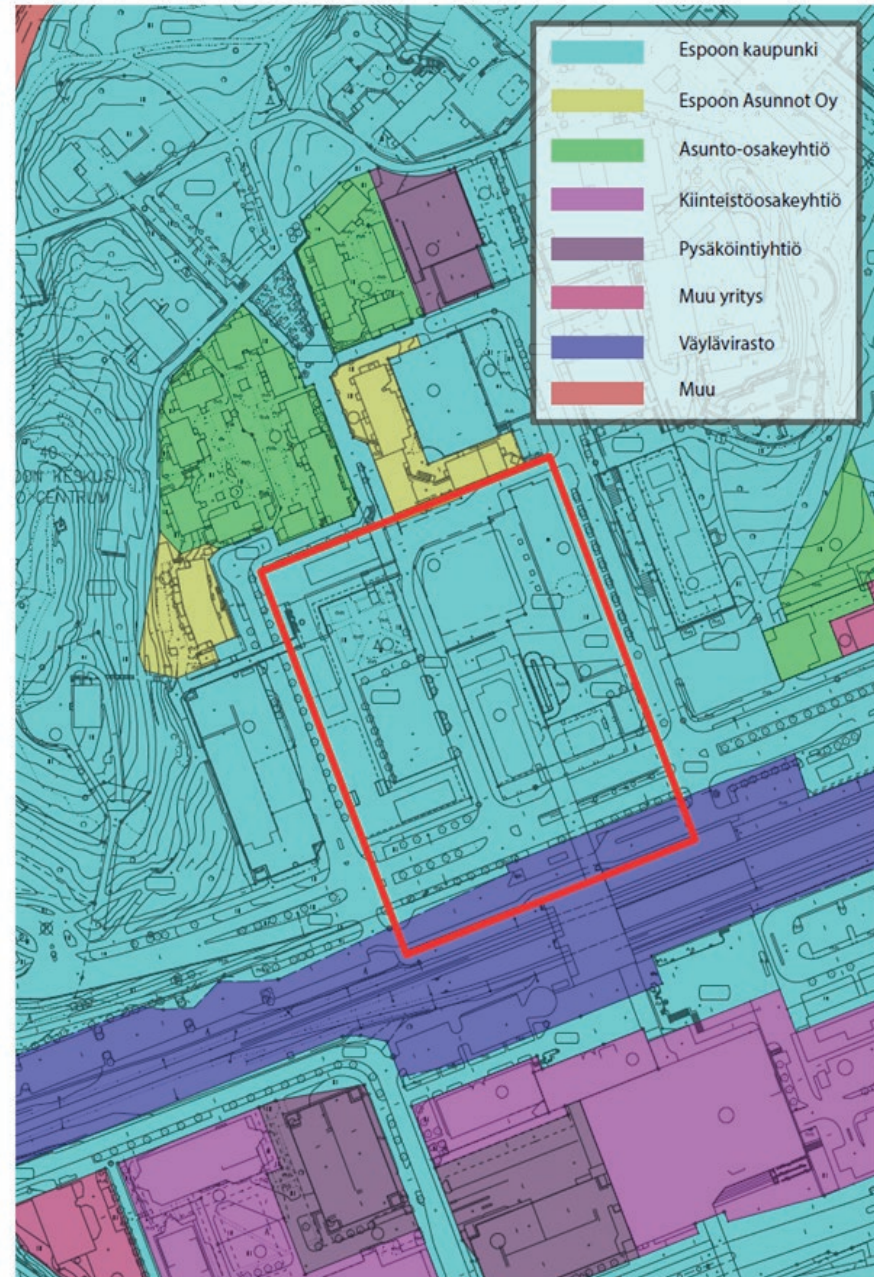
Kilpailualueen kortteli- ja tonttirajat eivät sido kilpailijoita. Kortteli- ja tonttirajat määritellään ja tontit lohkotaan kilpailun jatkosuunnittelun perusteella. Ympäröivät katualueet pysyvät ennallaan, joten siltä osin ne sitovat myös kortteli- ja tonttirajoja.



3.2.6 Maanomistus

Kilpailualueen maanomistajat ovat Espoon kaupunki ja Väylävirasto. Espoon kaupunki omistaa Kirkkojärventien pohjoispuolella olevan kilpailualueen. Väylävirasto omistaa pääosan rata-alueeksi osoitetusta maa-alueesta radanvarressa. Kilpailualue ulottuu pohjoisreunaltaan vähäisesti Espoon Asunnot Oy:n omistamalle maa-alueelle.

Kilpailualueen ympäristössä on Espoon kaupungin lisäksi mm. Väyläviraston ja asunto-osakeyhtiöiden omistamia maita.



3.3 Kilpailun tavoitteet

3.3.1 Yleistä

Espoolaistentalo on merkittävä osa Espoon keskuksen toiminnallista ja kaupunkirakenteellista ydintä. Virastokeskuksen alueelle keskitetään kaupungin hallinto ja palvelut nykyistä tiiviimmäksi kokonaisuudeksi, jota ympäröivät asuinkorttelit, aseman ympäristön palvelut ja Espoonjoki-laaksoon liittyvä viheraluekokonaisuus. Espoon keskusta-alue kehitetään rautatien pohjois- ja eteläpuolet sekä alueen monipuoliset toiminnot kokoavaksi alue- kokonaisuudeksi, jossa nykyiset ja tulevat toiminnot sijoittuvat luontevasti yhteen ja ovat helposti saavutettavissa.

3.3.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Espoolaistentalon ja kilpailualueelle tulevan asuinkorttelikokonaisuuden tulee näkyä maisemassa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, omaleimaisena ja tunnistettavana, arkkitehtonisesti vahvana rakennusryhmänä. Espoolaistentalo sijoittuu erittäin näkyvälle paikalle niin rautatien suunnasta katsottuna kuin kaukomaisemassakin. Maisema on alavaa ja pääosin melko matalasti rakennettua, ja siten korkeimmat rakennukset erottuvat kauas.

Espoolaistentalon sijaintia ja kilpailualueen rajausta määrittävät ympäröivät katualueet sekä näkymäakselit, joista tärkein on suora linja rautatieasemalta kohti Espoon keskiaikaista kirkkoa (ks.kuva seuraavalla sivulla). Tämän näkymäakselin roolin vahvistaminen kaupunkimaisemassa on merkittävä osa kilpailun kaupunkikuvallisia tavoitteita.

Kilpailualueesta on laadittu tarveselvityksen yhteydessä viitesuunnitelma, joka ei kuitenkaan ole kilpailun lähtökohta. Kilpailijoilta toivotaan erilaisia ratkaisuja Espoolaistentalon ja asuinkorttelien muodostamasta korttelikokonaisuudesta. Kilpailijoita sitovat ainoastaan akselinäkymä sillalta Espoon keskiaikaisen kirkon suuntaan ja pysäköintilaitoksen sijoittuminen kilpailualueen pohjoisreunaan. Muilta osin kilpailijat voivat käsitellä suunnittelualuetta vapaasti.

Toinen tavoiteltava näkymäakseli on Vaakunatorilta Kannusillanmäellä sijaitsevan vanhan kunnantalon suuntaan, mutta se ei ole kilpailijoita sitova. Toisin kuin tarveselvityksen viitesuunnitelmassa ja siihen liittyvässä pysäköintilaitoksen viitesuunnitelmassa (liite 14), kortteleita ei tarvitse rajata poikittaisen näkymäakselin suuntaisesti.

Alueelle suunniteltavien näkymäakseleiden tulee kuitenkin olla visuaalisesti

kiinnostavia, kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia, ja niiden tulee muodostaa tilallinen sarja.

Yleisesti kilpailualueen kehittämisen tavoitteena on toiminnallisesti laadukas, elävä ja ihmisiä houkutteleva ympäristö ja ihmisen mittakaavaan mukautettu kaupunkitila.

Espoolaistentalon tulee erottua asuinkortteleista, vaikka rakennusten arkkitehtuuri olisi samanhenkistä.

Kilpailualueen kaupunkitilojen ja pihojen toivotaan liittyvän toisiinsa ja muodostavan mielenkiintoisia tilasarjoja. Alueen sisällä on oltava helposti tunnistettavia kulkureittejä.

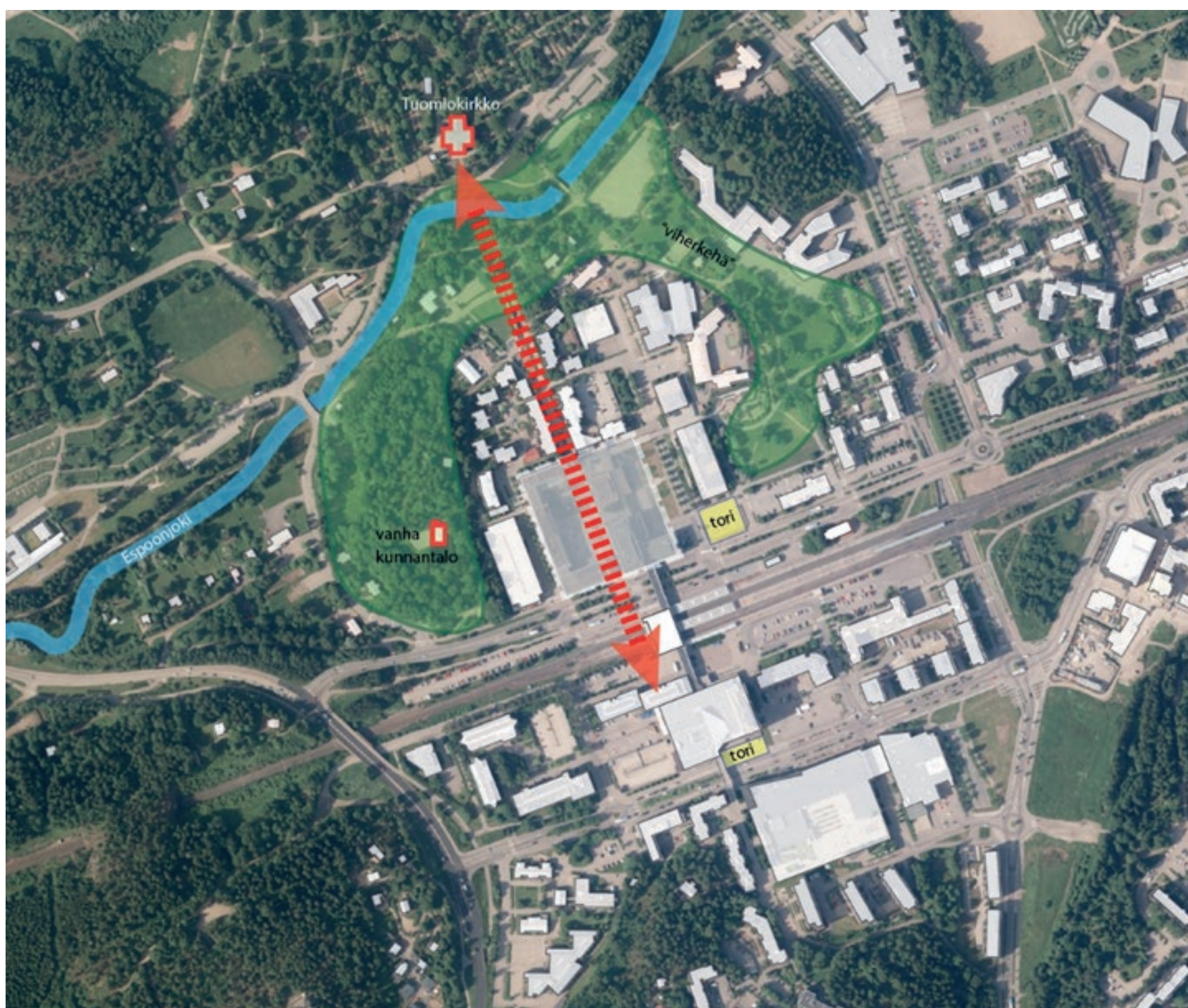
Tavoitteena on, että Espoolaistentalo ja siihen liittyvät asuinkorttelit luovat alueelle uuden ajallisen kerrostuman ja ilmentävät myös arkkitehtuurillaan Espoon keskuksen uutta kehitysvaihetta.

3.3.3 Espoolaistentalon imago ja luonne

Espoolaistentalon tilakokonaisuudella, toiminnoilla ja yleisilmeellä pyritään aktiivisen, osallistuvan ja oma-aloitteisen kaupunkilaisuuden edistämiseen. Toimintojen ja palveluiden on sijaittava houkuttelevasti ja tarjottava niiden käyttämiseen ”matala kynnyks”.

Rakennuksen toivotaan ilmentävän sitä, että se on tarkoitettu asukkaiden, luottamushenkilöiden ja hallinnon yhteiseksi kohtaamispaikaksi, jonka tavoitteena on lisätä vuorovaikutusta eri tahojen kesken. Hallinto on rakennuksen arkkitehtuurin ja toiminnan hierarkiassa alisteinen suhteessa kaupunkilaisten vapaa-ajan ja harrastetoiminnalle, kunnallisille palveluille ja rakennuksen yleisötapahtumille.

Espoolaistentalon toivotaan tarjoavan kaupunkilaisille yhteistä sisätilaa, joka on samanaikaisesti sekä arvokasta että viihtyisää ympäristöä ja joka edistää ihmisten keskinäistä kanssakäymistä. Myös rakennuksen kaupallisten toimintojen on ensisijaisesti tuettava vuorovaikutusta ja niiden roolin on oltava väistetty samalla tavalla kuin hallinnollisen toiminnan. Kauppakeskusmaista ilmettä halutaan välttää.



3.3.4 Toiminnallinen kokonaisuus ja liittyminen ympäristöön

Tavoitteena on, että saapuminen Espoolaistentaloon eri suunnista ja eri kulkumuodoilla on helppoa, ja että palvelut rakennuksessa ovat vaivattomasti löydettävissä. Selkeät ja helpokulkuiset reitit, helposti hahmotettavat yhteydet rautatieasemalle ja radan vastakkaiselle puolelle sekä muualle ympäristöön, kuten liikunta- ja kulttuuritiloja sisältävään Kannusillan kalliotilaan, ovat edellytys sujuvan liikenteen järjestämiselle. Myös asiointi- ja huoltoliikenteen tulee olla järjestetty niin, ettei siitä aiheudu haittaa tai vaaraa muille käyttäjille.

Rautatie jakaa Espoon keskuksen voimakkaasti. Uuden kevyen liikenteen sillan tarkoitus on yhdistää Espoon keskuksen etelä- ja pohjoisosa ja sen tulee olla osa keskiaikaiselle kirkolle suuntautuvaa näkymäakselia ja kulkuyhteyttä. Sillan keskeiseen rooliin osana Espoon keskuksen kaupunkimaisemaa sekä sillan muodostamiin kaupunkitiloihin ja toiminnallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita. Siltayhteys ohjaa kaupunkiradan junien matkustajat Espoolaistentalon sisäänkäynnille Kirkkojärventien katutasoa ylempänä. Suunnittelussa tulee huomioida eri suunnista saapuvat ja eri kohteisiin suuntautuvat ihmisvirrat sekä kulkuyhteyksien ja Espoolaistentalon sisäänkäyntien toimivuus.

Liitteenä 12 on ”Katujen ja puistojen alustava yleissuunnitelma”. Kilpailu- aluetta ympäröivät katualueiden korot ovat kilpailijoita sitovia. Sen sijaan kilpailijoita ei sido yleissuunnitelmassa pistekatkoviivalla esitetty kilpailu- alueen kevyen liikenteen verkko.

Espoolaistentalon sisätilojen tulee kytkeytyä sekä visuaalisesti että toiminnallisesti julkisiin ulkotiloihin kaikilla rakennuksen sivuilla ja ympäristön korkeustasoilla. Rakennuksen ratkaisujen tulee kauttaaltaan tukea katu- ja aukiotilojen toimintoja, virikkeellisyyttä ja eriluonteisten julkisten tilojen synty- mistä. Asuinkorttelien katutasoon tulee sijoittaa liike-, palvelu- ja työtiloja.

3.4 Suunnitteluohjeet, tilasuunnittelu

3.4.1 Yleistä

Kaupunkikuvallisesti merkittäviin kohtiin tulee kävelytasossa esittää toiminnallisia tiloja ja palveluja. Rakennusten tulee muodostaa elävää ja turvallista kävely-ympäristöä.

Espoolaistentalo ja asuinkorttelit muodostavat toiminnallisen ja kaupunki- kuvallisen kokonaisuuden.

3.4.2 Espoolaistentalo

Espoolaistentalo sijoittuu Espoon kaupungin hallinnon toimitiloja, kokous- tiloja sekä liike- ja palvelutiloja. Rakennus liittyy kiinteästi Kirkkojärventien ylittävään ylikulkusiltaan. Liitteessä 8 ”Espoolaistentalon tilasuunnitteluoh- jeet” on kuvattu keskeiset tilasuunnittelun periaatteet.

Rakennuksen alimpiin kerroksiin sijoittuvat julkiset tilat. Tilat ovat pääosin yhteiskäyttöisiä asukkaiden, rakennuksen työntekijöiden ja hallinnon kes- ken. Tällaisia tiloja ovat kokouskeskus, valtuusto-monitoimisalali ja pop-up -toimistotilat. Näiden tilojen tulee olla helposti saavutettavia kaikille edellä mainituille käyttäjäryhmille. Palvelutorin sijoittuminen 1. kerroksen katutasoon on toivottavaa, jotta se toimisi matalan kynnyksen neuvontapaikkana ja olisi helposti löydettävissä. Sinne suunnitellaan neuvontaa ja asiakastiloja.

Alimpien kerrosten aulat toimivat kohtaamispaikkana, asukkaiden oleskelu- tiloina, näyttelytiloina ja tapahtumatilojen jatkeena - esimerkiksi valtuusto- monitoimisalili tilaisuudet voivat laajentua tarvittaessa sen yhteydessä olevaan aulaan ja catering-alueeseen. Tilaohjelmassa oleva lehtien lukupiste sijoittuu esimerkiksi 1. kerroksen aulan yhteyteen rauhallisemmalle alueelle.

Rakennukseen tulevat kahvilat ja ravintolat palvelevat sekä henkilökuntaa (lounasruokailu) että kävijöitä, ja niiden on sijoitettava luontevasti muiden toimintojen joukkoon tukemaan niitä.

Rakennukseen tulevat pienet asukkaiden harrastustilat sijoitetaan siten, että niiden valvottavuus ja käyttäjien toiminnan ohjaaminen on helppoa.

Ylimpiin kerroksiin sijoitetaan Espoon kaupungin käyttöön tulevat monitila- toimistot. Alin toimistokerros suunnitellaan siten, että se on helposti ulos- vuokrattavissa ja sen liikenne voidaan erottaa kaupungin monitilatoimistosta. Myös ylempät toimistokerrokset suunnitellaan niin, että jokainen kerros on jaettavissa useampaan erilliseen yksikköön, johon on mahdollista saada oma sisäänkäynti. Ylimmistä kerroksista on mahdollista avata näkymiä myös Espoonjoki-laakson suuntaan.

Espoolaistentalo sijoitetaan Espoon kaupungin hankintana julkista taidetta. Kilpailuehdotuksessa on esitettävä taideteosten paikkoja, alustavia ideoita taideteosten luonteesta tai valmiita taideteoksia, esim. julkisivuun liittyviä. Kilpailun ratkaisun jälkeen taideteoksista voidaan järjestää kilpailu niille esitettyihin paikkoihin, mikäli suunnitelmassa ei ole esitetty valmiita ratkaisuja. Taideteokset voivat olla myös integroituja rakennuksen arkkitehtuuriin.

3.4.3 Asuinrakentaminen

Espoolaistentalo ja asuinkorttelit muodostavat kokonaisuuden.

Kilpailualueen asuinrakentamisen tavoitteena on viihtyisä asuinympäristö ja toimiva korttelikokonaisuus, jonka asuinkerrosalan on arvioitu olevan noin 26 000 k-m². Asuinkortteleiden tulee olla osa kokonaisuutta ja niiden tulee kytkeytyä osaksi Espoolaistentalon ja lähikortteleiden kokonaisuutta.

Asuinrakennukset ja Espoolaistentalo tulee olla kuitenkin toteutettavissa vaiheittain vaiheistussuunnitelman mukaan, ks. kohta 3.8 ”Rakentamisen vaiheistus”. Jatkosuunnittelun yhteydessä kerrosalataavoitetta tarkennetaan.

Asuinhuoneistojen jakaumaa ei tässä vaiheessa ohjeisteta. Asuinkerrostalojen pohjaratkaisujen tulee kuitenkin olla joustavat erilaisten huoneistojen toteuttamisedellytyksien varmistamiseksi. Asuinhuoneistojen tavoiteltava keskimääräinen huoneistoala on n. 50 htm².

Asuinrakennuksiin ja niiden piha-alueille tulee olla esteetön kulku katu-alueilta.

Kilpailualueen pohjoisosassa olevat asuinkorttelit rakennetaan pysäköintilaitoksen päälle tulevalle kansirakenteelle, jolloin asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen kantavat rakenteet voidaan erottaa toisistaan.

Asuinrakennusten ja liiketilojen pysäköinti toteutetaan vuorottaispysäköintinä Espoolaistentalon kanssa. Pysäköintilaitokseen tulee olla asuinrakennuksista ainakin yksi helposti saavutettava hissiyhteys. Mikäli pysäköintitasolla on tilaa asuinrakennusten väestönsuojille, teknisille tiloille, aputiloille ja varastoille, voidaan kyseisiä tiloja osoittaa sinne.

Asuinkorttelien jalankulkutasoon sijoitetaan liiketiloja 2 640–3 600 k-m². Pinta-ala on ohjeellinen. Päivittäistavarakauppa ja sen oheen tulevat mahdolliset pienet liiketilat (1 300–2 300 k-m²) on sijoitettava katutasoon Kirkkojärventien varteen ja huoltoliikenne tulee järjestää sivukadun kautta. Katso liitteenä oleva pysäköintilaitoksen viitesuunnitelma (liite 14). Eteläisen asuinkorttelin ravintoloiden ja kahviloiden aulatiloihin toivotaan liittyvän luontevasti Espoolaistentalon 1. kerroksen aulatiloihin.

3.4.4 Pysäköintilaitos

Pysäköintilaitoksen sijoittumisesta ja järjestelyistä on kilpailun järjestäjä laatinut kaavion, jota kilpailija voi käyttää ehdotuksessaan. Kilpailija voi tehdä pysäköintilaitoksen järjestelystä myös oman ehdotuksen, mikäli se on kustannuksiltaan tai tilankäytöltään tehokkaampi.

Pysäköintilaitos sijoitetaan kilpailualueen pohjoisosaan asuinkorttelien alle, jossa kiinteä kalliopinta on lähempänä maanpintaa. Kilpailualueen eteläosassa kallion päällä on syvä savikerros, joka lisää perustamisen kustannuksia. Kilpailumateriaalin liitteenä olevassa kaaviossa on esitetty autopaikkojen mahdollinen sijoitus asuinkorttelien alle, millä väistetään tontin eteläosan pehmeä savikerros.

Henkilöautoliikenteen sisään- ja ulosajo järjestetään sekä Kannusillankadulta että Espoonkadulta. Sisään- ja ulosajoyhteyksiä tulee olla yksi 300–400 ajoneuvoa kohden. Suositus on, että liittymät ovat kaksisuuntaisia. Pysäköintilaitoksen ulosajokohdassa on oltava kävely- ja pyörätielle sekä kadulle riittävä näkemäalue. Pysäköintilaitoksen mitoituksessa on huomioitava tarvittavat puomiratkaisut ja jonotustilat sisäänajojen yhteydessä niin, ettei pysäköintilaitoksen liikenne haittaa liikenteen toimivuutta katualueilla.

Autopaikan leveys (vapaa mitta) on 2,6 metriä. Lisäksi mitoituksessa tulee huomioida tarvittavat liikkumisesteisten autopaikat. Pysäköintilaitoksen suunnittelussa varaudutaan kävely-yhteyteen Kannusillan väestönsuojassa olevaan teatteri- ja liikuntatilaan.

Pysäköintilaitoksen mitoituksessa on otettava huomioon myös sen tarvitsemat ilmanvaihtokonehuoneet, joiden pinta-ala on arvioitu yhteensä n 1000 m².

Alustavan kerrosalalaskelman mukaan autopaikkojen kokonaismäärä on noin 384 autopaikkaa vuoroittaiskäyttö huomioiden. Autopaikkojen määrä tulee kuitenkin tarkistaa suunnitelmassa esitettävien kerrosalojen perusteella.

Autopaikkojen laskentaperuste, ks. myös liite 20:

- Asuminen 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto
- Toimistot 1 ap/75 k-m²
- Päivittäistavarakauppa: 1 ap/200 k-m²
- Muut liiketilat: 1 ap/180 k-m²
- Julkiset palvelut (valtuustosali, aulatilat, ym): 1 ap/200 k-m²

Vuoroittaiskäytön perusteella autopaikkojen määrään voidaan esittää 20 % vähennys.

3.5 Espoolaistentalon suunnitteluohjeet, tekniset ratkaisut

3.5.1 Ulkovalaistus

Alueen ja ylikulkusillan tulee olla joka paikassa turvallinen ja viihtyisä myös pimeään aikaan. Riittävällä valaistuksella ja näkyvyydellä tulee varmistaa, ettei turvattomuutta luovia katvealueita synny.

3.5.2 Akustiikka

Espoolaistentalon rakennuksen akustisessa suunnittelussa sovelletaan Espoon kaupungin akustista ohjetta.

Erityisesti tulee kiinnittää huomiota avoimien aulojen ja niihin liittyvien tilojen äänimaailman hallitsemiseen ja kaikuisuuden vähentämiseen, sillä myös näissä tiloissa on tarkoitus järjestää pitkäkestoista, rauhallista ympäristöä edellyttävää toimintaa. Onkin toivottavaa, että rakennukseen ei suunnitella suuria, monen kerroksen läpäiseviä aula- ja oleskelutiloja.

Espoon Tilapalvelut-liikelaitos järjestää suunnitteluryhmien käyttöön akustiikka-asiantuntijan palveluita erikseen ilmoitettavassa laajuudessa.

3.5.3 Paloturvallisuus

Alustavasti on määritelty, että Espoolaistentaloon toteutetaan automaattinen sammutusjärjestelmä. Tekninen ratkaisu on mahdollisesti vesisumusammutusjärjestelmä. Lopullisesti sammutusjärjestelmän tarpeen ratkaisee osastokoko ja poistumistiematkat, jotka tarkentuvat suunnitteluvaiheessa.

Espoon Tilapalvelut-liikelaitos järjestää suunnitteluryhmien käyttöön paloteknisen konsultin palveluita erikseen ilmoitettavassa laajuudessa.

3.5.4 Ympäristötavoitteet

Tavoitteena on, että Espoolaistentalo on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisuus, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden ja kokonaistalouden kannalta. Rakennuksen energiaratkaisujen tulee vastata voimassa olevia energiamääräyksiä ja tavoitella lähes nollaenergia-rakennuksen ratkaisuja. Kilpailuehdotuksessa tulee huomioida materiaalien vähäpäästöisyys, saatavuus, rakentamisen toteutus ja elinkaari.

Julkisten tilojen katot voivat olla viherkattoja. Niihin voi olla myös yleisöllä pääsy.

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon.



Kilpailualueita idästä nähtynä

Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja. Espoon Tilapalvelut-liikelaitos järjestää suunnitteluryhmien käyttöön energia- ja elinkaariasiantuntijan palveluita erikseen ilmoitettavassa laajuudessa.

Rakennuksen energiamuoto

Rakennuksen energiamuoto on sekamuoto, jossa käytetään yhdistetysti kaukolämmön, ostosähkön, mahdollisen aurinkoenergian ja lämpökaivojen energiaa.

Kilpailijan tulee tutkia ehdotuksessaan aurinkovoimalan sijoittamista rakennuksen yhteyteen. Aurinkopaneelijärjestelmän tavoiteltu laajuus on 2000 m²

ja tuotto 271 MWh / vuosi, mikä vastaa 11 % sähkön kulutuksesta. Tämä osuus käytetään kiinteistösähköön. Kilpailijoita pyydetään tutkimaan, onko laajuus mahdollista toteuttaa, ja minkälaisia ratkaisuehdotuksia markkinoilta löytyy (julkisivut, ikkunalasi).

Hankesuunnitteluvaiheessa kilpailualueelle tutkitaan lisäksi joko tonttikoh-
taisia tai koko kilpailualueetta kattavaa maalämpökenttää. Maalämpökaivot
asennetaan 15 metrin välein, kaivon syvyys on 250 metriä. Kaivoja käytetään
myös jäädytykseen, jolloin katolle tulevia lauhduttimia ei tarvita. Kesällä
maalämmöllä tuotetaan lämmin vesi ja jäädytys ja tavoitteena on, että
maalämpö tuottaa noin 90 % jäädytystehosta.

Kilpailijat voivat halutessaan esittää myös muita uusiutuvan energian tapoja.

Hiilineutraalisuus

Espoolaistentalossa noudatetaan Espoon kaupungin helmikuussa 2019
määriteltyä hiilineutraalisuusohjetta. Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali
vuonna 2030.

Hankesuunnitteluvaiheen suunnitelmista tehdään hiilineutraalisuuslaskelma.

Ympäristöluokitus

Hankkeessa käytetään RTS-ympäristöluokitusta, tavoitetaso on 4 tähteä.

3.5.5 Liikenneyhteydet, huoltoliikenne ja esteettömyys

Ylikulkusilta

Uusi katettu ylikulkusilta tulee yhdistämään Espoolaistentalon Espoon kes-
kuksen kaupalliseen keskustaan. Silta ylittää Kirkkojärventien, kulkee Espoon
rautatieaseman kautta ja sijoittuu bussiliikenteen pysäkkien läheisyyteen.
Radan eteläpuolelle on suunniteltu lähiliikenteen linja-autopysäkkejä, joiden
toteutuessa silta yhdistää Espoolaistentalon joukkoliikenneterminaaliin.
Silta on jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden pääkulkureitti radan etelä- ja
pohjoispuolisten alueiden välillä. Sillalta järjestetään sujuvat yhteydet eri
joukkoliikennemuotoihin, polkupyöräpaikoitukseen sekä pääkävelysuuntiin.
Ylikulkusilta on myös toiminnallisesti osa asemarakennuksen odotus- ja
palvelutiloja.

Silta tulee mitoittaa riittävän leveäksi kävely- ja pyöräliikennettä sekä
junien odotusta ja muuta oleskelua varten. Sillan rakenteiden on kestävä
moottorijoneuvojen, esim. ambulanssin paino. Sillan kantavat pilarit on
alustavasti näytettävä Kirkkojärventien ja katualueiden kohdalla.

Liittymät ja liittymäkorot

Kilpailuaineistossa esitetyt ylikulkusillan korot ja niiden liittyminen tulevien
katualueiden korkomaailmaan ovat sitovia eikä niistä voi poiketa (ks. liite 8).

Seuraavat korkotasot kilpailijoiden on otettava huomioon suunnittelussa:

- Rautatieaseman asemahallin liittymäkorko +17,2 (siltatasolla)
- Sillalta pohjoiseen lähtevän jalankulkureitin korkotaso kilpailualueen
pohjoisreunalla: Keski-laiva-nimisen reitin korko nykytilanteessa korttelin
40219 kohdalla +13,8. Korttelin pohjoisreunan kohdalla korko ratkaistava
niin, että liittyminen muihin reitteihin ja ympäröiviin kortteleihin on luon-
teva.
- Kannusalin sisäänkäynnin korko +12,0
- Yleissuunnitelmassa Kannusillankadun käänköpaikka korossa +13,6,
korttelin nurkka +13,8

Kilpailualueen ja ympäristön ohjeellisia korkeusasemia on esitetty liitteessä
12 Katujen ja puistojen alustava yleissuunnitelma.

Espoolaistentalon korttelin yhteydet ulkotiloissa

Uuden ylikulkusillan jatke liittyy ympäröiviin katuihin ja jalankulun ja pyöräilyn
yhteyksiin. Korttelin läpi toteutettavien yhteyksien tulee olla mitoitukseltaan
riittäviä ja teknisesti lumenaurauksen, pelastustoimen liikenteen ym. kestäviä.

Kilpailija voi esittää ulkoalueelle myös muusta katu-ympäristöstä poikkeavia
pintamateriaaleja, kuten erilaisia kiveyksiä, kunhan niiden kunnossapito ja
huolto on mahdollista tavanomaisin toimenpitein katukonein.

Esteettömyys

Noudatetaan Espoon kaupungin esteettömyysohjetta (ks. liite 22).

Kirkkojärventien ylittävän sillan jatkeena olevien katualueiden liittyminen
olemassa olevaan ja suunniteltuun katuverkkoon tulee täyttää esteettömyyden
erikoistason vaatimukset.

Saattoliikenne ja julkisen liikenteen pysäkit

Saattoliikenteen ja rakennuksen edustalle tulevan linja-autopysäkin
paikat on esitetty katujen alustavassa yleissuunnitelmassa liitteessä 12.
Kilpailuehdotuksessa voidaan kuitenkin ottaa kantaa saattoliikenteen ja
pysäkkien sijoittumiseen Kirkkojärventielle sekä rakennuksen pääsisään-
käynnin edustan katu- ja liikennejärjestelyihin.



Kilpailualueita lännen suunnasta asemalaiturilta nähtynä.

Kilpailualueita kaakon suunnasta nähtynä. Oikealla kaupungintalo ja taustalla Virastotalo 3.



Kävely ja pyöräily

Kävelyn ja pyöräilyn alueet on esitetty katujen alustavassa yleissuunnitelmassa liitteessä 12. Kaupunkirataan liittyvä pyöräliikenteen laatureitti 'Baana' on suunnitteilla ja sen on esitetty kulkevan Kirkkojärventien molemmin puolin yksisuuntaisina pyöräteinä. Tämä on otettava huomioon rakennuksen sisäänkäyntien suunnittelussa siten, että rakennuksesta poistuminen ja sinne saapuminen on turvallista.

Huoltoliikenne

Espoolaisentalon huoltoliikenne hoidetaan huoltopihan kautta. Suurin osa huoltoliikenteestä suuntautuu päivittäistavarakauppaan, ravintoloihin ja kahviloihin. Huoltopiha tulee sijoittaa korttelin sisään siten, että se palvelee sekä em. liiketiloja että Espoolaisentaloa ja aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä. Huoltopihalle ajetaan tonttikadun kautta, liittymää ei voi osoittaa Kirkkojärventieltä. Huoltopihaan liittyvät tavarahissit ja kuljetusreitit on suunniteltava niin, että huoltopihan kautta huolto on kaikkialle kortteliin sujuvaa. Huoltoa ei tule järjestää kadulta. Lastauslaiturin tulee olla samassa korkeusasemassa kuin ensimmäisen kerroksen lattia.

Huoltopihan ajoväylät mitoitetaan 13 metriä pitkälle jakeluautolle.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin toteuttamisesta tulee esittää pääperiaatteet. Pyöräpaikat tulee sijoittaa tarkoituksenmukaisesti niin, että niihin on suora ja esteetön kulku kadulta tai pihalta. Osa lyhytaikaiseen asiointiin tarkoitetuista pyöräpaikoista voidaan sijoittaa myös katualueelle, mikäli ne eivät haittaa kadun muita toimintoja. Tarkemmat pyöräpaikkojen mitoitukset löytyvät liitteestä 20. Alustavasti pyöräpaikkojen vähimmäismääräksi on arvioitu noin 1316 pyöräpaikkaa, josta Espoolaisentalon osuus on noin 379 pyöräpaikkaa. Pyöräpaikkojen tarkka määrä määräytyy käytettävän rakennusoikeuden perusteella.

3.5.6 Hulevedet

Espoon hulevesiohjelman mukaisesti hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa syntypaikallaan. Lähtökohtana on pidetty, että hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkaton viivytystarve on katsottu olevan 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Tonteilla tapahtuvaa viivytystä täydentävät keskitetyt viivytysratkaisut yleisillä alueilla.

3.5.7 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Kantakartta-aineiston perusteella maanpinta vaihtelee alueella tasojen +8,2...+13,2 välillä. Maanpinta on alimmillaan tontin etelä- ja itäosassa, josta pinta nousee tasaisesti kohti luodetta.

Kallionpinnan taso vaihtelee alueella noin välillä -21,9...+6,5 (paikoin kallio voi olla jopa syvemmilläkin kuin taso -21,9) laskien alueen etelä- ja kaakkoisosaa kohti. Kallionpinta on varmistettu tontilla porakonekairauksin. Alustavan arvion mukaan alueen pohjoisosassa on tehty aiemmin louhintaa, joiden tarkkoja louhitun kalliopinnan tasoja ja sijainteja ei ole tiedossa.

Rakennus perustetaan pääosin paalujen varaan. Suurien kuormien ja ohuen pohjamaakerroksen vuoksi käytetään porapaaluja. Mikäli kallionpinta on lähempänä kuin 2 metriä yleiskaivutasosta, voidaan perustukset viedä kallionpintaan esim. anturoilla tai kaivonrengasperustuksena. Suunnittelualueen luoteis- ja koillisosassa tulee varautua louhintaan. Näillä alueilla anturat tulevat 300 mm paksun murskeen (0/32 mm) välityksellä louhitun kallion tai kalliion varaan.

3.5.8 Rakenteet ja materiaalit

Espoolaisentalossa tavoiteltu kerroskorkeus on toimistotiloissa noin 4 metriä, kaupallisissa tiloissa ja kunnallisissa palvelutiloissa enemmän. Rakennuksen korkeudelle ei ole kilpailuohjelmassa asetettu rajoituksia.

Materiaali-, rakenne- ja kosteustekninen toimivuus tulee huomioida.

Rakennukseen voi esittää soveltuvin osin puurunkoa.

Kilpailuehdotuksen tulee olla rakenteellisesti sellainen, että jatkokehittelyssä rakennus voidaan toteuttaa noudattaen olemassa olevia lakeja, asetuksia, määräyksiä ja ohjeita. Rakenteissa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen korkeuteen ja rakenteelliseen turvallisuuteen.

Kierrätysmateriaalin käyttö on toivottavaa. Uusiutuvien ja kierrätysmateriaalien vähimmäismäärän kaikkien rakennus- ja täyttömateriaalien painosta on oltava vähintään 10 %. Uusiutuvista materiaaleista puun käyttöä suositellaan aina kun se on suunnitteluratkaisun kannalta tarkoituksenmukaista. Puun käyttö sisätiloissa on toivottavaa myös akustiikan ja viihtyvyyden takia. Sisätiloissa on mahdollista käyttää kevyissä väliseinissä myös CLT-massiivilevyä.

Materiaaleissa ja rakentamisessa tavoitellaan mahdollisimman pientä hiilijalanjälkeä.

3.5.9 Talotekniset järjestelmät

LVI-tekniikka

Espoolaistentalon ilmanvaihdon muuntojoustavuus: Suunnitelmissa on esitettävä riittävän isot konehuoneet ja varatila teknisille tiloille (ks. tilaohjelma). Sisäilman luokka on S2.

Sähkötekniikka

Espoolaistentaloon sijoitetaan kiinteistömuuntamo, joka liitetään Caruna Oy:n sähköjakeluverkon renkaaseen.

Rakennus varustetaan varavoimageraattorilla, teho 50kVA.

3.5.10 Toimitilaturvallisuus

Suora ajo sisätiloihin moottoriajoneuvolla on estettävä kaikkiin kerroksiin, joihin on olemassa maantasoyhteys. Tämä voidaan toteuttaa lasi-ikkunoiden kohdalla esim. riittävän korkuisella sokkelilla, minimikorkeus on 30–40 cm.

Pääsääntöisesti katutasoon (Kirkkojärventie, Espoonkatu, yhdyskatu, joista suora näköyhteys huonetiloihin) ei suunnitella kokoustiloja seuraavaan käyttöön: valtuusto, kaupunginhallitus, lautakunnat eikä toimistotiloja kaupungin johdolle. Mikäli katutasoon sijoitetaan em. tiloja, tilat vaativat rakenteellisen suojauksen (sirpalesuojaus). Näillä edellytyksillä valtuusto-monitoimisalialia ei sijoiteta katutasoon. Kellarikerrokseen ja 1.-3. kerroksen yleisötilojen kohdalle tulee toimistojen hissien edustoille tilavaraus kulkuportteja / pientä aulaa varten.

3.5.11 Katualueiden ja yleisten alueiden käyttö

Espoolaistentalon asiakaspyöräpaikkoja voidaan sijoittaa harkiten myös katu- ja yleisille alueille.

Rakennuksen ulokkeet ja sisäänkäyntien lipat voidaan sijoittaa joko kokonaan tai osittain katualueen päälle. Lopullisesti edellä mainitut asiat ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

3.5.12 Väestönsuojat

Espoolaistentaloon ei tule väestönsuojia. Kiinteistön väestönsuojapaikat (noin 1000 kpl) sijoitetaan Kannusillan väestönsuojaan, jossa on käytettävissä yhteensä 1405 väestönsuojapaikkaa.

Asuinkorttelien väestönsuojapaikoista (noin 600 kpl) mahtuu enintään 405 paikkaa Kannusillan suojaan ja loput tarvittavat paikat tulee sijoittaa kiinteistöjen omiin tiloihin, esimerkiksi pysäköintilaitoksen alimmalle tasolle. Asuinkortteleissa tulee väestönsuojapaikat sijoittaa kortteleittain samaan

paikkaan, esim. yhden korttelin paikat Kannusillan suojaan ja toisen korttelin paikat omaan kiinteistöön.

3.6 Investointi- ja elinkaarikustannukset

Kilpailun järjestäjä laskee tarpeelliseksi katsomastaan määrästä kustannusarviot (Espoolaistentalo ja pysäköintilaitos) arviointivaiheen jälkeen sen selvittämiseksi kuinka lähellä esitettyjen vaihtoehtojen kustannukset ovat tarveselvityksessä esitettyä kustannustasoa. Ehdotukset pitää olla kehitettävissä tarveselvityksen mukaiseen kustannustasoon.

Espoon Tilapalvelut-liikelaitos järjestää suunnitteluryhmien käyttöön kustannuslaskijan palveluita erikseen ilmoitettavassa laajuudessa.

Elinkaarikustannukset (LCC) lasketaan myöhemmin hankesuunnitelmasta.

3.7 Hankkeen aikataulu

Tavoitteena on Espoolaistentalon uudisrakennuksen käyttöönotto v. 2028.

3.8 Rakentamisen vaiheistus

Korttelit on suunniteltu toteutettavaksi kolmessa tai neljässä vaiheessa,

- Ensimmäisessä rakennusvaiheessa toteutetaan Espoolaistentalo. Espoolaistentalo on erotettava muista rakennuksista siten, että sille voidaan osoittaa oma tontti. Rakennuksen tulee olla oma kokonaisuutensa rakenteellisesti ja teknisesti (ainoa poikkeus on kilpailualueen kortteille yhteinen maalämpövoimala).
- Espoolaistentalon valmistuttua siihen muuttaa Virastotalo 3:n (VT3) henkilökunta. Tämän jälkeen rakentamisen toisessa vaiheessa VT3 puretaan ja korttelin 40214 eteläosaan rakennetaan asuinkortteli, jonka katutasossa on päivittäistavarakauppa ja siihen liittyvää liiketilaa kuten ravintoloita ja kahviloita.
- Rakentamisen kolmannessa vaiheessa toteutetaan vaiheittain kilpailualueen pohjoisosassa oleva pysäköintilaitos ja sen päälle tulevat asuinkorttelit sekä loput katuverkosta. Mikäli pysäköintilaitos asuinkortteleineen vaiheistetaan, toteutetaan koilliset korttelit Espoonkadun varrella ennen luoteessa olevia kortteleita.

Kaikissa kilpailualueen suunnitteluratkaisuissa ja vaiheistuksessa ensisijainen tavoite on, että korttelissa 40214 sijaitseva Virastotalo 3 säily paikallaan siihen asti, kunnes Espoolaistentalo on valmis ja Virastotalo 3:n henkilökunta voi siirtyä sinne. Tältä pohjalta kilpailija voi esittää myös muita vaiheistusratkaisuja.

3.9 Ehdotusten arvosteluperusteet

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

- ratkaisun arkkitehtoninen kokonaisuus vahvistaa Espoon keskukselle asetettuja alueellisia kehittämistavoitteita Espoon keskuksen alueen imagoa houkuttelevana asuin- ja työpaikka-alueena
- Espoolaistentalon toiminnallisuutta, asukkaiden yhteisöllisyyttä, osallisuutta ja asiakaslähtöisyyttä edistävät ratkaisut
- Espoolaistentalon arkkitehtuuri, tilaratkaisujen toimivuus, monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus
- asuinkortteleiden kiinnostavuus, kehityskelpoisuus ja toteutettavuus
- kaupunkitilojen viihtyisyys, toimivuus ja korkeatasoisuus
- liittyminen kaupunkirakenteeseen, maisemaan ja toiminnalliseen kokonaisuuteen
- suunnitelmien toteutus- ja jatkokehityskelpoisuus
- ratkaisu on kokonaistaloudellisesti kestävä, tehokas ja vaiheittain toteutettavissa
- suunnitteluohjeiden huomioiminen, mm. kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet ja turvallisuusnäkökohdat

Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.



Kilpailualueita lännestä nähtynä

4 Ehdotusten laadintaohjeet

4.1 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen tiedosto on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Tiedostojen nimestä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että tekijätiedot eivät tule tuomariston tietoon. Tiedostoista on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä erillinen tiedosto, joka sisältää kilpailuehdotuksen laatineen työryhmän jäsenten nimet, toimistojen nimet ja yhteys henkilön yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite) sekä tekijänoikeuden haltijan nimen.

4.2 Kilpailuehdotuksessa PDF-plansseilla esitettävä aineisto

Ehdotukset taitetaan 594 mm x 841 mm (A1) - kokoisille kuvaplansseille. Kuvaplanssien määrä on enintään 10 kpl. Tiedostojen tarkkuus tulee olla sellainen, että tiedostot voidaan tarpeen vaatiessa tulostaa A1-koossa ja että ne ovat julkaisukelpoisia. Planssit toimitetaan yhtenä pdf-tiedostona, joka nimitään nimimerkki_planssit_A1.pdf, missä sanan "nimimerkki" kohdalle laitetaan ehdotuksen nimimerkki

Planssit ja selostus tallennetaan myös yhtenä pdf-tiedostona, jossa planssit on pienennetty A3-kokoon, tiedostokoko enintään 50 Mt. Tiedosto nimitään nimimerkki_planssit_A3.pdf.

4.2.1 Kilpailualue 1:500

Kilpailualue 1:500 esitetään varjostettuna kattokuvana. Auringon tulokulma iltapäiväaurinko suoraan lounaasta. Kattokuvassa tulee esittää alueen toiminnallinen ratkaisu, rakennusmassojen kerrosluvut ja laajuudet sekä huolto- ja pelastusliikenteen ja pysäköinnin järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää myös kadut ja kulkuväylät, istutukset, maastomuodot ja korkeusasemat sekä liittymät viheralueisiin.

4.2.2 Tarkastelualue 1:1500

Tarkastelualue 1: 1500 esitetään kaaviomaisesti rakennuksineen, myös eri liikennemuotojen reitit sekä alueen liittyminen ympäristön rakenteeseen.

4.2.3 Alueleikkaukset 1:1000

Alueleikkaukset (2 kpl) noin pohjois-eteläsuuntaan ja itä-länsisuuntaan.

4.2.4 Pohjapiirustukset 1:400

Koko kilpailualueesta esitetään pohjapiirrosyhdistelmät kerroksittain vähintään seuraavasti.

Espoolaistentalon kaikki kunnallisia ja kaupallisia palveluja sisältävät kerrokset tulee esittää. Esityksessä tulee näkyä:

- sisäänkäynnit
- tilajako
- toiminnalliset periaatteet
- tilanimikkeet, ja suurimpien tilojen pinta-alat (valtuustosali, aulat) ja muuten pinta-alat tilaryhmittäin
- kunkin kerrostason korkeusasema
- hissien, portaiden ja liukuportaiden sijoitus

Toimistoalueet voidaan esittää kaaviomaisina tilavarauksina. Kunkin toimistokerroksen huoneistoala ja työpistemäärä esitetään kuitenkin kerroskohtaisina lukuina. Myös toimistokerrosten portaat ja hissit esitetään.

Pysäköintilaitoksesta ja huoltopihasta esitetään seuraavat asiat:

- suunniteltu sisään- ja ulosajo katualueille
- huoltopihan lastaustasot ja huoltohissit
- huoltopihan ajoväylät
- autopaikkojen määrät
- kunkin kerrostason korkeusasema
- hissien, portaiden ja liukuportaiden sijoitus

Asuinrakennuksista on esitettävä ainakin seuraavat asiat:

- asuntojen avautumissuunnat
- piha-alueiden jäsentely, niiden korkomerkinnyt ja liittyminen ympäröiviin katualueisiin
- asuinrakennusten sisäänkäynnit ja niiden korkomerkinnyt
- maantasokerros / sisäänkäyntikerros ja yksi peruskerros korkomerkinnoineen
- Kirkkojärventien varressa olevasta korttelista on esitettävä kansitason ja peruskerroksen lisäksi Kirkkojärventien tasossa oleva kerros, jossa ovat liiketilat ja tilojen liittyminen Espoolaistentalon yleisötiloihin.
- hissien ja portaiden sijainti
- huoneistotyyppit ja niiden pinta-alat

4.2.5 Kalustettu pohjakaavio yhdestä toimistokerrostaosta 1:200

- esitettävät asiat: ks. liite 8 Espoolaistentalon tilasuunnitteluohjeet.

4.2.6 Leikkaukset ja -julkisivut 1:400

Leikkauspiirustukset, vähintään 2 kpl, ainakin toinen leikkaus sekä Espoolaistentalon että asuinrakennusten kohdalta.

Espoolaistentaloista ja asuinkortteleista esitetään kaikki katujulkisivut. Myös kilpailualueen sisäosan julkisivuja 4 kpl, yhteensä 8 julkisivukuvaa.

Julkisivukuvia voidaan yhdistää leikkauskuviin.

Kortteleista tulee esittää myös käytettävät päämateriaalit, julkisivuväriytykset, kattomuodot ja parvekeratkaisut.

4.2.7 Julkisivukatkelma ja -leikkaus 1:50

Julkisivun materiaaleja ja sisätiloja havainnollistava leikkausdetalji kilpailijan valitsemasta kohdasta.

4.2.8 Näkymäkuvat

Ehdotuksessa tulee esittää seuraavat näkymäkuvat:

- yleisnäkökulma kilpailualueen keskiosista (Espoolaistentalon ja asuin-korttelien arkkitehtoninen / visuaalinen liittyminen toisiinsa)
- näkökulma yhdyskierrosta pohjoiseen Espoon tuomiokirkolle
- yönäkökulma (pimeällä tai hämärällä) Kirkkojärventieltä idästä jalankulkijan silmän korkeudelta – avautuminen Vaakunatorin suuntaan
- pääsisäänkäynnin aula (sisäkuva)

4.2.9 Monitoimisalalin käyttövaihtoehdot

Monitoimisalalin muunneltavuutta esitetään luonnosmaisella näkymäkuva-parilla, jossa näytetään samassa kuvakulmasta nähtynä:

- valtuuston kokoustilanne
- musiikki- tai muu kulttuuritapahtuma

4.2.10 Vaiheistuskaavio

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

4.2.11 Selostus

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

Selostus on kooltaan A4 ja se sijoitetaan osaksi kuvaplanssia. Selostusteksti

toimitetaan myös erillisenä A4-tiedostona.

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

4.2.12 Muu havainnollistava aineisto

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

4.3 Muu kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto

4.3.1 Tekninen selostus

Tekninen selvitys, josta käy ilmi periaatetasolla rakennejärjestelmä, vaipan rakenne ja materiaalit, LVIS-ratkaisut, aurinkopaneelien määrä ja sijoitus sekä mahdolliset suunnittelijan esittämät muut uusiutuvan energian tavat.

Selostus on kooltaan enintään 2 A4-sivua pdf-tiedostona. Tiedosto nimetään nimimerkki_tekninenselostus.pdf.

4.3.2 3D-malli

3D-malli sovitetaan Espoon kaupungin toimittamaan 3D-kaupunkimalliin. 3d-tiedosto nimetään nimimerkki_3dmalli.skp/dwg

3D-mallista järjestetään jatkoon valituille kilpailijoille kilpailuseminaarin yhteydessä erillinen tiedotustilaisuus.

4.3.3 Tilaohjelmavertailu

Kilpailumateriaalin liitteenä 19 oleva taulukko täydennettynä, sekä pdf- että xls-muodossa. Tiedosto nimetään nimimerkki_tilaohjelmavertailu.pdf/xls.

4.4 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailu päättyy 14.2.2023 klo 15.00 Suomen aikaa.

Tarkemmat ohjeet kilpailuehdotusten toimittamisesta annetaan kilpailun alkaessa.

Espoossa 3.6.2022

Tuomaristo

