

# JÄTKÄSAARI, TONTIT 20084 1-7

## Arkkitehtuurikutsukilpailu



Näkymä itään. Kuva Tietoa Oy

---

# KILPAILUOHJELMA

7.4.2025. – 17.6.2025

Hausia Oy

Helsingin kaupunki

SAFA

## SISÄLLYSLUETTELO:

<b>1.</b>	<b>KILPAILUKUTSU .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>KILPAILUTEKNISET TIEDOT.....</b>	<b>4</b>
2.1.	KILPAILUN TARKOITUS JA LUONNE .....	4
2.2.	OSANOTTAJAT.....	4
2.3.	PALKKIOT .....	4
2.4.	TUOMARISTO.....	5
2.5.	KILPILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN.....	5
2.6.	KILPILUAIKATAULU .....	5
2.7.	OHJELMA-ASIAKIRJAT .....	6
2.8.	KILPILUSEMINAARI .....	7
2.9.	KILPILUKYSYMYKSET .....	7
2.10.	KUSTANNUSARVIOINTI .....	7
2.11.	KILPILUN RATKAISEMINEN JA TULOKSEN JULKISTAMINEN .....	7
2.12.	JATKOTOIMENPITEET KILPILUN JÄLKEEN .....	8
2.13.	KILPILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS.....	8
<b>3.</b>	<b>KILPILUN TAVOITTEET .....</b>	<b>8</b>
3.1.	KILPILUN TAUSTA .....	<b>VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.</b>
3.2.	KILPILUN TAVOITTEET.....	8
<b>4.</b>	<b>KILPILUKOHDE.....</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>SUUNNITTELUOHJEET .....</b>	<b>10</b>
5.1.	ASEMAKAAVA .....	<b>VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.</b>
5.2.	KAUPUNKIKUVA JA YMPÄRISTÖ.....	11
5.3.	MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS .....	<b>VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.</b>
5.4.	TULVASUOJELU.....	11
5.5.	LIITTYMÄT .....	13
5.6.	PYSÄKÖINTI .....	14
5.7.	PIHAJÄRJESTELYT .....	14
5.8.	YHTEISTILAT.....	13
5.9.	PORRASHUONEET .....	12
5.10.	ASUMINEN JA ASUNNOT.....	11
5.10.1.	<i>Kohderyhmät.....</i>	12
5.10.2.	<i>Asuntosuunnitteluohjeet.....</i>	11
5.10.3.	<i>Tilaohjelma.....</i>	12
5.11.	LIIKETILAT .....	13
5.12.	KUSTANNUS- JA TEHOKUUSTAVOITTEET .....	15
5.13.	ILMASTOVASTUU JA HIILIJALANJÄLKI.....	<b>VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.</b>
<b>6</b>	<b>KILPILUEHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET .....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>KILPILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET .....</b>	<b>17</b>
7.1	EHDOTUSTEN SISÄLTÖ JA ESITYSTAPA .....	17
7.2	KILPILUSALAISUUS.....	18
<b>8</b>	<b>KILPILUEHDOTUSTEN PALAUTUS.....</b>	<b>19</b>

## 1. KILPAILUKUTSU

Helsingin kaupunki on järjestänyt Helsingin Jätkäsaaren kaupunginosan asuinrakennustenkorttelin 20084 tonttien 2-7 sekä asuinkerrostalokorttelin 20084 tontista 1 tarjouskilpailun, jonka voittajaksi on kaupunginvaltuuston päätöksellä 26.11.2024 valittu Hausia Oy. Tarjouskilpailun asiakirjoissa on edellytetty, että tontin ostaja järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa ko. tonttien suunnittelusta arkkitehtuurikutsukilpailun.

Nyt käytävän kutsukilpailun järjestää Hausia Oy yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kanssa. Arkkitehtuurikilpailun järjestäjänä toimii Hausia Oy.

Kilpailualueella on voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennusoikeuskerrosalaa yhteensä 7 875 k-m<sup>2</sup>.

Kohteeseen suunniteltavat asunnot suunnitellaan vapaarahoitteisiksi omistusasunnoiksi.

Kilpailun kohteena olevat tontit havainnekuvasta:



## 2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1. Kilpailun tarkoitus ja luonne

Arkkitehtuurikutsukilpailun tarkoituksena on löytää tonteille kilpailun järjestäjän määrittämien asiakasryhmien toiveita ja resursseja vastaavat sekä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoiset suunnitelmat kilpailuohjelmassa määritettyyn kustannustasoon.

Valittua suunnitelmaa käytetään pohjana korttelin toteutussuunnittelulle. Päätöksen tontin jatkosuunnittelun toimeksiannosta tekee Hausia Oy. Tarkoituksena on, että päätös tehdään tuomariston esityksen mukaan.

Tontti on suunniteltava ja toteutettava arkkitehtuurikutsukilpailun voittanutta ehdotusta noudattaen yhdessä voittaneen suunnittelutoimiston kanssa, ellei Kaupungin kanssa erikseen toisin sovita.

### 2.2. Osanottajat

Kilpailuun kutsutaan seuraavat neljä arkkitehtitoimistoa:

- Arkkitehtitoimisto Arco Oy
- Lahdelma & Mahlamäki Architects
- Inaro Oy
- Playa Arkkitehdit Oy

SAFAn kilpailusääntöjen mukaan kukin kutsuttu taho voi jättää ainoastaan yhden työn.

### 2.3. Palkkiot

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja kilpailuohjelman mukaiset asiakirjat määräaikaan mennessä jättäneelle suunnitteluryhmälle maksetaan 18 000 € (alv 0 %). Palkkio maksetaan sen jälkeen, kun tuomaristo on hyväksynyt kilpailuehdotukset arvosteluun.

Palkkiot maksetaan SAFAn välityksellä. SAFA pidättää kilpailusääntöjensä mukaan 7 % jokaisen kutsutun palkkiosta.

## 2.4. Tuomaristo

Ehdotussuunnitelmien arvioinnin suorittaa tuomaristo, johon kuuluvat

Hausia Oy,:

- Henri Kiviluoma, projektijohtaja
- Kari Kiviluoma, toimitusjohtaja, toimii tuomariston puheenjohtajana

Helsingin kaupunki, aluerakentaminen

- Noora Tynkkynen, projekti-insinööri

Helsingin kaupunki, Asemakaavoitus:

- Jari Huhtaniemi, arkkitehti

Helsingin kaupunki, Rakennusvalvonta:

- Juha Sundqvist, arkkitehti

SAFA: n Kilpailutoimikunnan nimeämänä SAFA:n edustajana:

- Kirsi Korhonen, arkkitehti SAFA

Tuomariston vaihtolovelvollisena sihteerinä toimii

- Okko Tiainen / Hausia Oy

Tuomaristo tulee pyytämään kustannusarviot kilpailuehdotuksista Hausia Oy laskentaosastolta. Lisäksi Hausia Oy nimeämänä asiantuntijana toimii laskentapäällikkö Lari Kiviluoma. Tuomaristo voi kuulla tarvittaessa muitakin asiantuntijoita. Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu arvosteluun, eivätkä he tai heidän yhtiökumppaninsa tai lähiomaisensa saa osallistua kilpailuun.

## 2.5. Kilpailusäännöt, kilpailuohjelman hyväksyminen ja kilpailun kieli.

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailun järjestäjä tuomaristo ja SAFAn kilpailuasiantuntija ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman.

Kilpailun virallinen kieli on suomi ja kilpailuehdotukset tulee laatia suomen kielellä.

## 2.6. Kilpailuaikataulu

Kilpailuaika alkaa 7.4.2025 ja päättyy 17.6.2025

vko 15 4/2025	Kilpailuohjelman julkistus osallistujille. Aloitusseminaari 7.4.2025 Burtzin salissa klo 14-15 (Aleksanterinkatu 22)
vko 16 14.4.2025 kello 16 mennessä	Osallistujien kysymykset tuomaristolle
vko 17 23.4.2025	Vastaukset esitettyihin kysymyksiin
vk 18.2025	Suunnitelmaluonnosten kustannusarviointi Hausia Oy: n laskentaosastolla
vk 19.2025	Suunnitelmakohtainen palaute kustannusarvioinnista osallistujille.
vko 25 17.6.2025 kello 16 mennessä	Kilpailusuunnitelman palautus
Elokuu 2025	Tavoitteena ratkaista kilpailu ja päätös tontin jatkosuunnittelun toimeksiannosta.

## 2.7. Ohjelma-asiakirjat

Aineisto on ladattavissa [linkistä Kilpailuohjelma](#)

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Asemakaava (dwg, pdf)
3. Asemakaavamuutoksen selostus liitteineen (pdf)
4. Alustava rakennustapaselostus
5. Hausia Oy: n suunnitteluohje
6. Yhdyskuntateknisen kaapin suunnitteluohjeet
7. Korttelikortit
8. Katusuunnitelmat

Ensisijaisesti noudatetaan asemakaavaa ja kilpailuohjelmaa sekä tontin ostotarjouksen vaateita (esitetty tässä kutsussa ja liitteissä).

## 2.8. Kilpailuseminaari

Kilpailijoiksi valitut kutsutaan aloituspalaveriin, jossa kilpailun järjestäjän ja Helsingin kaupungin edustajat kertovat kilpailualueesta ja kilpailun tavoitteista sekä vastaavat kilpailijoiden kysymyksiin. Palaveri järjestetään erikseen ilmoitettuna aikana KYMP-talolla. Kilpailijoiden edellytetään osallistuvan aloitusseminaariin, joka järjestetään ainoastaan läsnäolotilaisuutena.

## 2.9. Kilpailukysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus tehdä tuomaristolle kysymyksiä 14.4.2025 mennessä. Kysymykset lähetetään kilpailusihteerille sähköpostiosoitteeseen [okko.tiainen@hausia.fi](mailto:okko.tiainen@hausia.fi), viesti on varustettava otsikolla ”Jätkäsaaren kilpailukysymykset”.

Saadut kysymykset vastauksineen pyritään antamaan 23.4.2025 mennessä kaikkien kilpailijoiden tiedoksi. Kilpailusihteerin käsittelee kysymykset luottamuksellisesti ja jakaa vastaukset osallistujien tietoon nimeämättöminä.

## 2.10. Kustannusarviointi

Kilpailijoiden pitää ja saavat käyttää kustannusarvioitsijana Hausia Oy:n kustannuslaskentaa kilpailun aikana. Laskennalta voi varata aikaa laskennan konsultointia varten: [lari.kiviluoma@hausia.fi](mailto:lari.kiviluoma@hausia.fi).

Kustannuslaskija ja kilpailusihteerit ovat vaitiolovelvollisia kaikista kilpailun aikana käydyistä keskusteluista osallistujien kanssa.

## 2.11. Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Tuomaristo pyrkii tekemään kilpailuehdotusten arvioinnin mahdollisimman pian kilpailuasiakirjojen sisäänjätöstä. Arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvioinnin.

Suunnittelukilpailu on tavoitteena ratkaista elokuun aikana esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti, jonka jälkeen voitosta ilmoitetaan voittajalle ja muille kilpailijoille kerrotaan kilpailun ratkenneen. Tulos julkistetaan julkistustilaisuudessa, josta tiedotetaan kilpailijoille erikseen. Julkistuksen jälkeen tuomariston arvostelupöytäkirja sekä kaikki työt asetetaan näytteille kilpailun järjestäjän verkkosivuille. Kilpailun tulokset julkaistaan lisäksi SAFA:n julkaisu- ja viestintäkanavissa.

## 2.12. Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Tuomaristo antaa kilpailun järjestäjälle suosituksensa jatkotoimista kilpailun tuloksen perusteella. Päätöksen asuinrakennustonttien suunnittelun toimeksiannosta tekee Hausia Oy. Tavoitteena on, että päätös tehdään tuomariston esityksen mukaan.

Suunnittelutyö käynnistetään välittömästi suunnittelijoiden valitsemisen jälkeen. Sopimusehtoina käytetään KSE 2013 sopimus pohjaa. Tavoitteena on rakennuslupahakemuksen jättäminen siten, että tonttien rakennusluvut voidaan jättää sisään viimeistään marraskuussa 2025 ja urakka-asiakirjat ja suunnitelmat toteutusta varten valmistuvat pääosin maaliskuussa 2026 loppuun mennessä.

Suunnittelusopimukset laaditaan kilpailijoille KSE 2013 ehtojen mukaisesti. Suunnittelusopimus sisältää MRL:n vaatiman pääsuunnittelun RT 10-1108 pääsuunnittelijan tehtäväluettelon PS12 kohdat D-I sekä täydentävän tavanomaisen asuinkerrostalokohteen arkkitehtisuunnittelun ARK 12 kohtien D-J mukaisesti. Myös kuivaketju 10-kosteudenhallintamenettelyyn kuuluvat arkkitehdin ja pääsuunnittelijan tehtävät sisältyvät toimeksiantoon, samoin hiilijalanjäljen laskentaan tarvittava aineisto. Suunnittelijan on osallistuttava ja sitouduttava toimittamaan ja esittelemään hanketta Jätkäsaaren aluerakentamisprojektin kokouksissa.

Hausia Oy edellyttää suunnittelua tietomallintamalla (YTV 2012 ja Hausia Oy: n tarkennuksilla).

## 2.13. Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotusten materiaaliin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Kilpailun järjestäjällä ja toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen muiden kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- sekä käyttö- ja keksijänoikeuskysymysten osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

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

## 3. KILPAILUN TAVOITTEET

### 3.1. Kilpailun tavoitteet

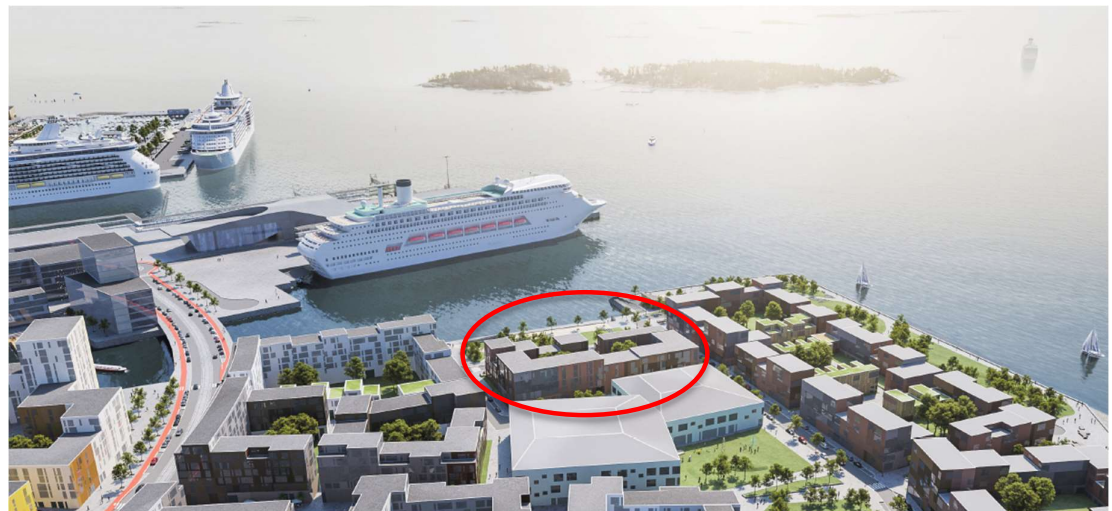


Kilpailun tarkoituksena on löytää kaupunkikuvultaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu, sekä valita pääsuunnittelija ja arkkitehtisuunnittelija hankkeelle.

Tavoitteena on suunnitella asuinrakennus, jossa toiminnalliset, esteettiset ja kaupunkikuvalliset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti siten, että ne tuottavat lisäarvoa rakennuksille ja näiden asunnoille sekä asukkaille. Suunnittelussa tulee erityisesti pohtia laadukkaan asumisen ratkaisuja ja kohderyhmien tarpeita asumiselle, niin, että tässä haastavassa markkinatilanteessa asunnot ovat riittävän haluttuja ja hinnaltaan sellaisia, että ostajat haluavat ostaa asunnon juuri tästä kohteesta.

Rakennukset suunnitellaan energiatehokkaiksi, elinkaarikustannuksiltaan kohtuuhintaisiksi ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoiseksi. Kohde tulee suunnitella perinteisiä, hyväksi koettuja rakentamismenettelyjä noudattaen siten, että ratkaisuisissa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat sekä rakennusosien ylläpito- ja huoltotoimenpiteiden edellyttämät vaatimukset. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuisissa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat. Yksityiskohtaiset tavoitteet ja ohjeistus hankkeen suunnittelulle on esitetty liitteissä.

#### 4. KILPAILUALUE



Tavoitteena on rakentaa sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehityksen mukainen asuinalue, joka liittyy luontevasti Jätkäsaaren jo suunniteltuihin osa-alueisiin ja täydentää urbaania kaupunkirakennetta. Alue tukeutuu julkiseen raideliikenteeseen. Jätkäsaaren osa-alueet rakentuvat omaleimaisiksi. Melkinlaiturin alue on suunniteltu mittakaavaltaan muuta Jätkäsaarta pienemmäksi, merikylälähenkiseksi ja tiiviiksi asuinalueeksi. Alueelle suunnitellaan erilaisia asuintalotyyppejä, toimintoja sekoittavasta hybridistä aina kaupunkipientaloihin. 3–7

kerroksiset rakennukset madaltuvat kohti rantaa. Rakennusten korkeudet perustuvat tehtyihin tuulisuusselvityksiin.

Kilpailualue käsittää Jätkäsaaren korttelin 20084 tontit nro 1–7, jotka sijaitsevat Naurunkadun, Vanuatunkadun ja Tulimaankadun muodostaman alueen sisällä.

## 4.1 Asemakaava

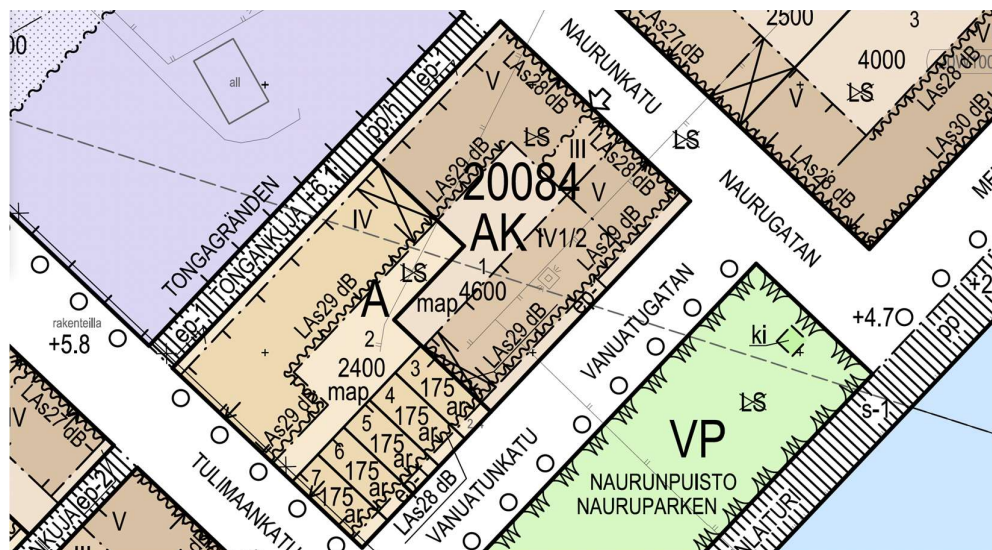
Korttelin 20084 asemakaava numero 12500 on saanut lainvoiman 12.3.2019

Kilpailualueen tontti 1 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja sen rakennusoikeus on 4 600 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on III, IV ½ ja V.

Tontti 2 on asuinrakennusten korttelialuetta (A), jolle tulee rakentaa IV-kerroksinen asuintalo. Tontin rakennusoikeus on 2 400 k-m<sup>2</sup>.

Tontit 3–7 on asuinrakennusten korttelialuetta (A), jolle tulee rakentaa 3–4 kerroksisia kaupunkipientaloja tai pienkerrostaloja. Yhden tontin rakennusoikeus on 175 k-m<sup>2</sup> (tontit yhteensä 875 k-m<sup>2</sup>). Ar-merkityillä rakennusaloilla vierekkäisten asuntojen tulee julkisivuilmeeltään erottua toisistaan.

Asemakaava määräyksineen on kilpailijoita sitova.



## 5. SUUNNITTELUOHJEET

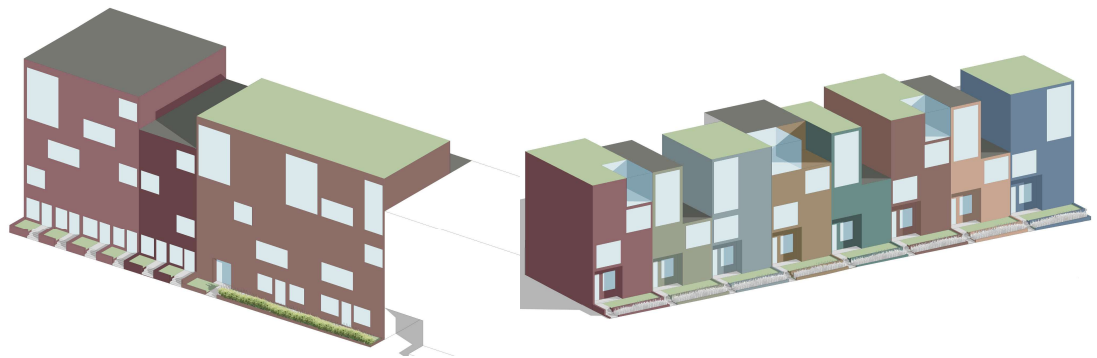
## 5.1. Kaupunkikuva ja näkymät

### Kaupunkikuva ja näkymät

Ehdotusten tulee olla ulkoarkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja paikkaansa sopivia.

Materiaaleina ja teknisinä ratkaisuinä käytetään kestäviä ja merenrantarakentamiseen soveltuvia kaavan mukaisia vaihtoehtoja. Korttelialueella on julkisivun oltava asemakaavan mukaan paikalla muurattua poltettua tiiltä tai muuratun pinnan päälle rapattua. Julkisivuvärien tulee olla murrettuja. AK – korttelialueella katot tulee rakentaa viherkattoina ja terasseina. (vihertehokkuus)

Alueelle on laadittu toteuttamista ohjaavat korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.



### 5.1.1. Asuntosuunnitteluohjeet

Kilpailun järjestäjä toivoo kilpailijoiden pohtivan nykyisen markkinatilanteen muutoksen vaikutuksia asuntosuunnitteluun: mitä tulevaisuuden asunnonostajat arvostavat ja millaisilla asuntosuunnittelun keinoilla asiakkaiden toiveisiin voidaan vastata?

Myös muuntojoustavuuden tulisi näkyä asuntosuunnittelussa. Esitettävissä ratkaisuihin voi pohtia sekä jo rakennusvaiheen aikana tehtäviä toimia että asukkaan itsensä myöhemmin toteutettavia tilamuutoksia ja niiden teknisiä ratkaisuja. Yleinen käytettävyys ja kalustettavuus tulee huomioida suunnitelmissa.

Kilpailijoilta toivotaan ehdotuksia ja ratkaisuja laadukkaasta kaupunkiasumisesta. Alueen näkymät ja maisema tulisi huomioida mahdollisuuksien mukaan mahdollisimman monessa asunnossa. Kilpailijoilta toivotaan erilaisia asumisen ratkaisuja kunkin asunnon paikkaan ja sen luomiin ominaisuuksiin sovittaen.

Yleisesti voidaan todeta, että rakennuksen positiivisen näyttävyuden tulisi olla läsnä koko kotimatalla aina katutilasta ja kaupunkikuvasta aulatiloihin ja edelleen porrashuoneiden kautta asuntoihin ja niiden aputiloihin. Varsinkin aulatala ja sisäänkäynti voi poiketa positiivisesti edukseen.

## 5.2. Asuminen ja asunnot

### 5.2.1. Kohderyhmät

Tulevien asukkaiden arvioidaan painottuvan seuraavan tyyppisiin ryhmiin:

- Nuorehkot city -perheet, joissa ei vielä ole tai on jo pieniä lapsia.
- Nuoret aikuiset, uraputken alussa tai jo osin edenneet työurallaan
- Aikuistaloudet (ei lapsia / lapset ovat joko muuttamassa tai jo muuttaneet pois).

### 5.2.2. Tilaohjelma asunnot

Yleisesti alueen asuntotarve painottuu ns. "city -perhe"-asuntoihin ja asuntojakauman painopiste on kilpailualueella hieman suuremmissa asunnoissa.

Asuntojakauma tontit 1 ja 2

- 10-15 %                    1 h + k / kt    n. 30 m<sup>2</sup>
- 25-35 %                    2 h + k / kt    n. 40-55 m<sup>2</sup>
- 35-45 %                    3 h + k / kt    n. 55-75 m
- 10-15 %                    4 h + k            n. 80-85 m<sup>2</sup>

Asuntojakauma tontit 3-7

- 100 %                    4 h ja enemmän+ k + s    n. 160 m<sup>2</sup>

Yllä olevasta jakautumasta huolimatta huomioitava Helsingin kaupungin vaateet huoneluissa ja keskipinta-aloissa:

- Sään telemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistolalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Mainittujen asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.
- kilpailuehdotukset tehdään kunkin tontin osalta sään telemättömään omistusasumiseen sopiviksi

### 5.3. Porrashuoneet

Porrashuoneessa ja sisäänkäynneissä noudatetaan Hausian suunnitteluohjeen periaatteita.

Porrashuoneet tulee suunnitella voimassa olevien määräysten ja säädösten mukaan. Niiden palo- ja pelastusturvallisuus tulee esittää suunnitelmissa, niin että periaate on myös pelastuslaitoksen hyväksyttävissä. Lähtökohtaisesti porrashuoneita ei tule suunnitella sprinklattaviksi, ellei sillä saavuteta muita teknistaloudellisia hyötyjä.

Sisäänkäyntiaulan viihtyisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Tavoitteena saada miellyttävä ja kutsuva sisäänkäynti jatkumaan asuntojen sisälle asti.

### 5.4. Yhteistilat

Yhteistiloissa noudatetaan asemakaavamääräyksiä ja TOPTEN asuinrakennusten aputilaohjetta.

Asemakaavan mukaisesti kaikissa 1200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa yhteistiloja tulee toteuttaa 1,5 % tontin kerrosalasta sekä 1 talopesula. Vapaa-ajantilat voidaan toteuttaa tonttien yhteisinä.

Korttelia 20084 palveleva alueellinen lajitteluhuone sijaitsee korttelin 20088 tontilla 1.

### 5.5. Liiketilat

Asemakaavan mukaan tonteilla ei ole liiketilaa.

### 5.6. Tulvasuojelu

Helsingin tulvastrategian ja Ympäristöoppaan 52 mukainen tontin tulvakarttojen perusteella asuinrakennusten alimman varsinaisen käyttökerroksen alin suositeltava rakentamiskorkeus kohteessa merivesitulvilta suojautumiseksi on +3,5 (N2000). Ympäröivät katukorot tukevat sitäkin ylempää korkeusasemaa eli noin 4,0...6,0.

Pysäköintihallin ja porrashuoneiden alimman tason voi rakentaa tulvakorkeuden alapuolelle (noin tasoon +3,5-3,8) siten, että sähköasennukset ovat tulvakorkeuden yläpuolella. Muut tilat on suunniteltava tulvakorkeuden yläpuolelle.

### 5.7. Liittymät

Rakennuskohde liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin, Helsingin Energian kaukolämpö- ja sähköverkkostoon sekä tietoliikenne-/valokuituverkkoon.

Asemakaavan

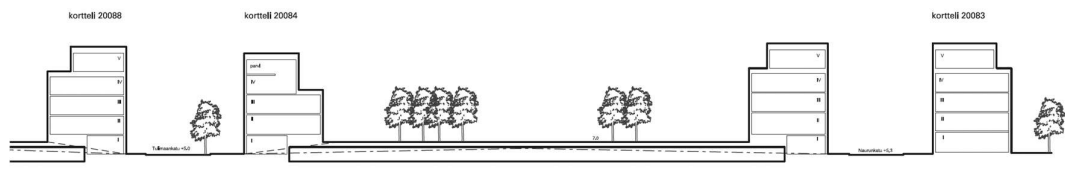
mukaisesti tulee toteuttaa yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntatekniikan jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

Yhteinen jäteputkien keräyspiste tulee pyrkiä sijoittamaan siten, etteivät putket aiheuta haittaa muille rakenteille eikä ääni-/hajuhaittaa asukkaille.

## 5.8. Pysäköinti

### Autojen pysäköinti

**Suunnittelutehtävään kuuluu kannen alaisen asukkaiden käyttöön rakennettavan pysäköintilaitoksen suunnittelu.** Kortteliin tulee pihakannen alainen paikoituslaitos.



Kuvaote kaavaselostuksen viitesuunnitelmasta

### Polkupyörien pysäköinti

Suunnittelijoiden toivotaan panostavan laadukkaiden, käytettävyydeltään ja tilasuunnittelultaan hyvien pyöräpysäköintiratkaisujen suunnitteluun noudattaen asemakaavaa. Pelkkien varastotilojen lisäksi tulee suunnitella riittävät pyörähuoltotilat ja paikka, jossa pyöriä voi pestä. Tila voi olla samakin.

Polkupyöräpaikkoja on oltava vähintään 1 pp /30k-m<sup>2</sup>, joista 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Vieraspaikkoja oltava 1pp/1000 k-m<sup>2</sup> ja ne on sijoitettava sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asukas- ja vieraspaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus

## 5.9. Pihajärjestelyt

**Suunnittelutehtävään ei kuulu pihan suunnittelu.**

Piha suunnitellaan asemakaavan mukaiseen tasoon. Porrashuoneista pihalle on suunniteltava riittävät ja esteettömät yhteydet.

Kansipihalle ei voida järjestää nostopaikkoja. Pelastautuminen on järjestettävä muuten noudattaen Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen määräyksiä.

Palo - ja pelastussuunnitelma on asemakaavaselostuksen liitteenä.

## 5.10. Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Ratkaisun tulee olla tuotantoteknisesti yksinkertaisesti toteutettavissa normaalin asuinkerrostalon menetelmiä noudattaen (mm. elementtitekniikka ja paikalla muurattava julkisivu), ja siinä tulee pyrkiä toistuvuuteen ja vakiovalintoihin, jotka mahdollistavat työmaalla tehtävän työn vähentämisen esivalmistusastetta nostamalla ja oltava toteutettavissa markkinaehtoisesti.

Kerroskorkeuden tulee olla yleensä 3,0 m.

Kilpailijoiden edellytetään suunnittelevan kohteen asemakaavan mukaisesti ja korkealaatuisesti, ja annettujen laatutavoitteiden kanssa ristiriidassa olevia normaalia asuinrakentamista kalliimpia kustannuksia välttämällä. Kilpailuvaiheen kustannusarviointi Hausian laskenta-asiantuntijan kanssa on tarkoitettu suunnittelijoita ohjaavaksi ja auttavaksi toimenpiteeksi: kustannuslaskennan avulla syntyviä kehitysajatuksia voivat kilpailijat hyödyntää jo ehdotustaan laatiessaan.

### **Tehokkuustavoitteet:**

Rakennuttaja tavoittelee hankkeelle seuraavia tehokkuuksia:

Tehokkuus	$< 1,55 \text{ /brm}^2/\text{hym}^2$
Rakennusoiikeustehokkuus	$> 0,82 \text{ hym}^2/\text{rak.oik-m}^2$

Edellä mainitut luvut ovat tavoitetasoja ja niiden saavutettavuuteen vaikuttaa hankekohtaiset määräykset, joiden yksityiskohtaiset vaikutukset selviävät suunnittelutyön aikana. Olennaista on kiinnittää tehokkuuksiin erityistä huomioita, jotta asetettu kustannustaso on mahdollista saavuttaa.

### **Energiatehokkuus:**

Kohteessa tavoitellaan A2018 mukaista A-energialuokkaa:  $\leq 75 \text{ kWh} / \text{m}^2\text{a}$ .

### **Tekniset ratkaisut**

**Asunnot toteutetaan kaukolämmöllä ja seinäpattereilla. Kylpyhuoneissa lämmitysmuoto on kaukolämpö ja sähköinen mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto. Asuntojen viilennys huoneistokohtaisesti ilmalämpöpumpulla, joiden varaukset tulee esittää.**

Helsingin kaupunki edellyttää tontin varausehdoissa etenkin rakennuksen elinkaaren alkuvaiheen hiilijalanjäljen pienentämistä. Kilpailuehdotuksen tulee mahdollistaa rakennusvaiheen hiilijalanjälkeä pienentävät rakenne- ja materiaaliratkaisut sekä pyrkiä edistämään hiilijalanjälkeä pienentäviä ratkaisuja arkkitehtuurin keinoin. **Suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettava ratkaisuja, jotka pienentävät rakentamisen hiilijalanjälkeä erityisesti elinkaaren alkuvaiheessa.**

Kilpailun järjestäjällä on mahdollisuus laskea ehdotusten hiilijalanjälki ja käyttää laskennan tulosta osana kokonaisuuden arviointia. Hiilijalanjäljen tavoitetaso on 14,0 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a 50 vuoden käyttöajalla laskettuna. Kilpailijat voivat niin halutessaan esittää hiilijalanjälkeä pienentäviä ratkaisuja suunnittelulle annettujen muiden reunaehtojen puitteissa.

## 6 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTIPERUSTEET

Kilpailuehdotuksia arvioidaan seuraavien arviointiperusteiden perusteella:

- asuntojen myytävyyks (mm. toiminnallisuus, kalustettavuus, väljyyden tuntu, valoisuus, parvekkeen käyttö, näkymät)
- ratkaisun kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus ja sen korkeatasoisuus
- innovatiiviset asumisen ratkaisut ja asuntojen toiminnallisuus
- määritetyn kustannustavoitteen mukaisuus\*
- ratkaisun kehityskelpoisuus\*\*
- ratkaisun toteutuskelpoisuus
- suunnitelman vastaavuus hankesuunnitelmaan ja suunnitteluohjeisiin
- suunnitteluratkaisujen kestävyys (tekninen, sosiaalinen, kulttuurinen, ympäristön ja elinkaaren aikainen, elinkaaren alkuvaihetta painottaen, kestävyys sekä elämäntavan kestävyys, hiilijalanjälkitavoite)

*\*) Jatkosuunnittelun pohjaksi valitun suunnitelman on joko oltava kustannustavoitteen mukainen tai tuomariston näkemyksen mukaan sellaiseksi kehitettävissä suunnitelman perusideat säilyttäen.*

*\*\*\*) Kilpailun tuomaristo voi antaa ehdotuksiin liittyviä kehittämisohjeita.*

Ehdotusten arvioinnissa tullaan kiinnittämään huomiota myös siihen, miten määriteltyjen asiakasryhmien toiveisiin ja resursseihin vastataan. Tavoitteena on



esteettisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti tasapainoinen suunnitelma. Lisäksi tavoitteena on löytää asiakkaille (asunnon ostajille) todellista arvoa tuottavia ratkaisuja.

**Kokonaisratkaisun ansioita ja kehityskelpoisuutta pidetään tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.**

## 7 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

### 7.1 Ehdotusten sisältö ja esitystapa

1. Asemapiirros (varjostettu lounas 45 asteen kulma), liittyminen ympäristöön 1:500
2. Pohjapiirrokset kaikista keskenään erilaisista kerroksista 1:200
  - Ikkuna-aukot tulee esittää
3. Tyypilliset huoneistopohjat kalustettuina 1:100
  - Pohjat esitetään siten, että niistä ilmenee huoneiston sijainti rakennusrungossa
  - tarvittavat pystyhormit tulee esittää viitteellisesti
4. Julkisivut ja tarvittavat leikkaukset 1:200
  - Piirustuksista on käytävä selville ratkaisussa esitetyt pintamateriaalit ja värit
  - leikkauksissa tulee olla tarvittavat korkomerkinnot.
5. Julkisivuote 1:50 (katujulkisivusta) osoittaen eri materiaalien vaihdokset
6. Perspektiivikuvat (2 kpl)
  - yksi ulkoperspektiivikuva kaakosta merenrantalaiturien suunnasta
  - Yksi sisäperspektiivikuva
7. Lyhyt selostus (enintään 2 x A4, PDF)
  - Selostuksessa kuvataan sanallisesti kilpailuehdotuksen keskeiset suunnitteluratkaisut sekä rakentamistapa. Selostuksessa ei saa esittää ylimääräisiä kuvia, kaavioita ym. piirroksia.
8. Tilastolomake (A4, PDF)

Kilpailija kirjaa kilpailuehdotuksensa tunnusluvut huoneistolomakepohjaan

- Huoneistoluettelo asuntotyyppien tarkkuudella (tyyppi, kokohaarukka, lukumäärä) sekä liiketilat
- Myytävä huoneistoala yhteensä
- Lämmin bruttoala
- Tehokkuusluku (bruttoala/hyötyala)
- Rakennusoikeuden käyttö

Kilpailuasiakirjoissa tulee esittää kohteen luonnosmaiset suunnitelmat. Ehdotuksen tulee sisältää kaikki vaaditut kilpailuasiakirjat, joiden tulee sisällöltään vastata kilpailun järjestäjän asettamia vaatimuksia. Ylimääräiset kuvat ja piirrokset jätetään arvostelun ulkopuolelle.

Suunnitelmat toimitetaan sähköisesti. Kilpailuehdotus tulee esittää yhtenä vaakasuuntaisena A1-kokoisena (891 mm x 594 mm) PDF-tiedostona. Tiedoston tarkkuus on 300 dpi ja maksimikoko noin 30 Mt. SAFA: n kilpailusääntöjen mukaan kukin kilpailija saa palauttaa vain yhden ehdotuksen.

Kaikki asiakirjat varustetaan tarjoajan nimimerkillä eikä tiedostoissa saa esiintyä tekijään liittyviä tunnisteita.

Kilpailijan on ehdotusta laatiessaan huolehdittava sen nimettömyydestä. Merkinnät ja tunnisteet asiakirjoissa, joista ilmenee joko suoraan tai välillisesti ehdotuksen tekijä tai kohteen suunnittelijat, ovat kiellettyjä.

## 7.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen ja kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja tulee varustaa nimimerkillä. Tilaajan yhteyshenkilönä toimii kilpailun sihteeri, joka varmistaa, ettei tuomaristolle toimitettavassa materiaalissa ole tekijöiden henkilö- tai osoitetietoja.

Kilpailijan tulee varmistaa, ettei tiedostojen metatietoihin (esim. Adobe Acrobat -> Tiedosto / File -> Ominaisuudet / Properties) tallennu tekijän nimeä tms. tietoja. Kilpailuasiakirjojen mukana on toimitettava tiedosto, joka on nimetty *"käytetty\_nimimerkki\_nimimerkkitiedosto"*.

Nimimerkkitiedoston tulee sisältää:

- ehdotuksen laatineen arkkitehtitoimiston sekä tekijöiden nimet, ja kellä on tekijänoikeus
- muun työryhmän, asiantuntijoiden sekä mahdollisten avustajien nimet

- arkkitehtitoimiston, yhteyshenkilön sekä pääsuunnittelijan nimet ja yhteystiedot osoitteineen

## 8 KILPAILUEHDOTUSTEN PALAUTUS

**Kilpailuehdotuksen on oltava perillä viimeistään 17.6.2025 klo 16.00.**

Palautusosoite:

Kilpailuaineisto tulee toimittaa kilpailusihteerin sähköisesti ladattavaksi. Aineisto tulee ladata saataville ja tieto aineiston saatavuudesta tulee toimittaa osoitteeseen okko.tiainen@hausia.fi 17.6.2025 klo 16 mennessä. Ilmoitus tiedoston Sähköposti tulee otsikoida seuraavasti: "Melkinlaiturin kutsukilpailuehdotus". Kilpailijoita pyydetään säilyttämään alkuperäiset tiedostot itsellään.

Tuomaristo hylkää myöhässä palautetut ehdotukset