

CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELIT

KILPAILUOHJELMA

15.11.2012

SISÄLLYSLUETTELO

1 KILPAILUKUTSU

- 1.1 Kilpailun järjestäjät ja tarkoitus
- 1.2 Osanottajat
- 1.3 Palkkio
- 1.4 Kilpailuehdotusten arvostelu
- 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen
- 1.6 Ohjelma-asiakirjojen luovutus kilpailijoille
- 1.7 Kilpailuaika

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

- 2.1 Ohjelma-asiakirjat
- 2.2 Kilpailuseminaari
- 2.3 Kilpailua koskevat kysymykset
- 2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen
- 2.5 Jatkoimenpiteet kilpailun jälkeen
- 2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus
- 2.7 Kilpailuehdotusten määrä osanottajaa kohden
- 2.8 Kilpailun säännöt
- 2.9 Kilpailuasiakirjat

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

- 3.1 Capellan puistotien korttelit
- 3.2 Kilpailualue
 - 2.3.1 Kilpailualueen kuvaus
 - 3.2.2 Kilpailualueen suunnittelu- ja kaavatilanne
 - 3.2.3 Lähiympäristön alueet ja niiden suunnittelutilanne
- 3.3 Kilpailun tavoite
- 3.4 Suunnitteluohjeet
- 3.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

- 4.1 Vaaditut kilpailuasiakirjat
- 4.2 Kilpailusalaisuus
- 4.3 Ehdotusten sisäänjätto



Kalasataman havainnekuva 3.10.2012

1. KILPAILUKUTSU

1.1

Kilpailun järjestäjät ja tarkoitus

Kutsukilpailun järjestävät Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ja kaupunkisuunnitteluvirasto.

Kilpailun tarkoitus on löytää asemakaavan laatimisen pohjaksi arkkitehtonisesti korkeatasoinen, kaupunkirakennetta täydentävä, toteuttamiskelpoinen ja toimiva kokonaisratkaisu. Kilpailu on luonteeltaan ideakilpailu.

Kilpailun tarkoituksena on myös löytää korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu yhdelle muodostettavalle tontille suunniteltavan asuinkerrostalon rakentamiseksi. Kilpailun tavoitteena on suunnittelusopimus kilpailun voittajan/voittajien kanssa. Mikäli kilpailu ei tuota toteuttamiskelpoista ehdotusta ei myöskään suunnittelutoimeksiantoa tehdä.

1.2

Osanottajat

Kyseessä on kutsukilpailu, johon ovat oikeutettuja osallistumaan ainoastaan erikseen kutsutut. Kilpailusta on julkaistu hankintailmoitus HILMA -palvelussa osoitteessa: www.hankintailmoitukset.fi. Osanottajiksi on kutsuttu ilmoittautumisten perusteella neljä työryhmää. Kilpailijan on tullut koota työryhmä, jolla on tehtävän edellyttämää ammattitaitoa ja kokemusta asunto- ja kaupunkisuunnittelusta. Vähintään yhdellä työsuoritukselta vastaavalla henkilöllä tulee olla arkkitehdin korkeakoulututkinto.

Hankintalain 73 §:n edellyttämän hankintapäätöksen tekee asuntotuotantotoimikunta. Ennen päätöstä kilpailijoiden tulee toimittaa hankintailmoituksessa mainitut selvitykset.

Esteellisiä osallistumaan kilpailuun ovat tuomariston jäsenet, mahdolliset tuomariston asiantuntijat, kilpailun sihteeri sekä heidän läheisensä ja yhtiökumppaninsa. Myös henkilö, joka on osallistunut kilpailun valmisteluun, on esteellinen osallistumaan kilpailuun. Kilpailun järjestäjä päättää esteellisyydestä. Tulkintaa vaativissa tapauksissa esteellisyydestä päättää SAFA:n kilpailutoimikunta.

Kilpailuun kutsutut toimistot ovat:

1.3

Palkkio

Kullekin hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailijalle maksetaan 20 000 euron (+ alv 23 %) palkkio. Palkkio maksetaan kilpailun ratkettua ja se lasketaan osaksi mahdollisen jatkotyön saaneen suunnittelijan kokonaissuunnittelupalkkiota. Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka vähentää palkkioista 10 % kilpailijoiden nimeämän edustajan palkkiota ja muita kuluja varten.

1.4

Kilpailuehdotusten arvostelu

Arviointiryhmän jäsenet ovat:

- Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto, puheenjohtaja
- Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto
- Petteri Karling, projektinjohtaja, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto
- Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto
- Tuomas Hakala, projektipäällikkö, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto
- Pia Kilpinen, arkkitehti, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto
- Pekka Saarinen, tonttiasiamies, Helsingin kaupungin kiinteistövirasto
- Hannu Asikainen, projektinjohtaja, Helsingin kaupungin Talous- ja suunnittelukeskus

Lisäksi kilpailijat nimeävät arviointiryhmään yhden jäsenen, joka on kilpailuun osallistuvista riippumaton.

Arviointiryhmän jäsenistä vähintään 1/3 täyttää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:n mukaisen pätevyyden.

Arviointiryhmä käyttää tarvittaessa apunaan ainakin seuraavia asiantuntijoita:

- Riitta Eloranta, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (kustannukset)
- Seidi Kivisyrjä, hankesuunnittelupäällikkö, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto
- Heli Virkamäki, arkkitehti, Helsingin rakennusvalvontavirasto
- Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto (liikenne)
- Kaarina Rötösä, arkkitehti, Helsingin kaupungin sosiaalivirasto (kehitysvam-maisten päivätoimintakeskus)
- Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, Helsingin kaupungin kiinteistövirasto
- Anne Löfström, Helsingin kaupungin kiinteistövirasto (liiketilat)

Arviointiryhmä voi tarvittaessa kuulla lisäksi muita asiantuntijoita.

Kilpailun sihteerinä toimii suunnittelija Reetta Keisanen kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Kilpailun sihteerit ja mahdolliset asiantuntijat eivät osallistu päätöksentekoon.

1.5

Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoihin on kilpailun järjestäjien, arviointiryhmän ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

1.6

Ohjelma-asiakirjojen luovutus kilpailijoille

Kilpailuohjelma liitemateriaaleineen toimitetaan kutsutuille kilpailijoille heti kilpailun alettua.

1.7

Kilpailuaika

Kilpailuaika alkaa 15.11.2012 ja päättyy 1.3.2013.



Kalasadama pohjoisesta, kuva: Ville Riikonen / Voima Graphics

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1

Ohjelma-asiakirjat

1. Kilpailuohjelma (tämä asiakirja)
2. Pohjakartta (dgn, dwg)
3. Kalasataman (Sörnäistenrannan-Hermanninrannan) osayleiskaava nro 11650 ja selostus (pdf)
4. Kalasataman havainnekuva, 2.11.2012 (dgn, dwg, pdf)
5. Kalasataman 3D-malli (dgn, dwg)
6. Capellan puistotien kortteleiden asemakaavaluonnos (pdf, dgn, dwg) ja asemakaavaluonnoksen selostus (pdf)
7. Tilaohjelmien laskentalomakkeet
8. Excel -muuntokerroin laskuri
9. Kehitysvammaisten toimintakeskus, toiminnan kuvaus, 25.9.2012
10. Verkkosaaren eteläosan liikennesuunnitelmaluonnos, 30.10.2012 (pdf, dgn, dwg)
11. Perspektiivi- ja ilmakuvia alueesta (jpg)
12. Kalasataman keskuksen arkkitehtisuunnitelmat
13. Kalasataman keskuksen varjostusselvitys, 27.10.2011, päivitetty 9.3.2012
14. Verkkosaaren julkiset tilat - ideasuunnitelmia
15. Verkkosaaren eteläosan ja Capellan korttelien alustavat pohjarakennusselvityspiirustukset

2.2

Kilpailuseminaari

Kilpailijoille järjestetään seminaari 15.11.2012, jossa kilpailijoille esitellään kilpailun lähtökohtia ja jossa kilpailijoilla on mahdollisuus esittää kilpailun järjestäjille kysymyksiä. Kilpailuseminaarista kirjoitetaan pöytäkirja, joka toimitetaan sähköpostilla kaikille kilpailijoille viimeistään noin viikon kuluessa seminaarin järjestämisestä. Pöytäkirjaan kirjataan kaikki seminaarissa esitetyt kysymykset sekä niihin joko seminaarissa tai sen jälkeen annetut vastaukset.

Kilpailuseminaari järjestetään kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturin workshop -tilassa **15.11.2012 klo 9.00**.

2.3

Kilpailua koskevat kysymykset

Kysymyksiä voi tehdä kilpailun aikana sähköpostilla kilpailusihteerille osoitteeseen:

reetta.keisanen@hel.fi

Kysymykset tulee otsikoida: *"Capellan puistotien kortteleiden ideakilpailu - kysymys"*. Kysymykset tulee toimittaa viimeistään **15.1.2013 klo 16** mennessä.

Vastaukset kysymyksiin lähetetään sähköpostilla kaikille kilpailijoille noin viikon kuluessa niiden saapumisesta.

2.4

Kilpailun ratkaiseminen ja tuloksen julkistaminen

Kilpailu pyritään ratkaisemaan 1.6.2013 mennessä. Ratkaisusta ilmoitetaan välittömästi kilpailijoille. Ehdotukset ja arviointiryhmän laatima pöytäkirja, jossa kukin kilpailutyö on arvioitu kohdan 3.5 arvosteluperusteiden mukaisesti, asetetaan näytteille kilpailun tultua ratkaistuksi. Kilpailun tulokset ilmoitetaan virallisesti erillisessä julkistamistilaisuudessa.

2.5

Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailun päätyttyä tuomaristo tekee suunnitelmien arvioinnista kaikkien jäsenten allekirjoittaman pöytäkirjan, johon sisältyvät suunnitelmien ansiot, tuomariston huomautukset sekä mahdolliset jatkosuunnitteluohjeet. Kilpailussa voidaan valita yksi tai useampi voittaja.

Kaupunkisuunnitteluvirasto tulee laatimaan asemakaavaehdotuksen voittaneen ehdotuksen tai ehdotusten pohjalta. Asuntotuotantotoimisto tekee mahdollisen jatkosuunnittelusopimuksen kilpailun voittajan kanssa, jolloin voittajalta voidaan tilata ehdotetun konseptin mukainen n. 4000 k-m2 rakennuksen tai rakennuksien toteutussuunnittelu. Jos voittajia on useita, kaikki voittajat kutsutaan neuvotteluihin.

2.6

Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Kilpailun järjestäjällä on kilpailuehdotuksiin omistusoikeus ja oikeus käyttää ehdotusten aiheita, ideoita ja kuvamateriaalia sekä julkaista materiaalia korvauksetta. Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää ja luovuttaa kilpailuehdotuksia suunnittelutyön pohjaksi myös myöhemmässä suunnittelussa.

Toimeksiannon saaneella suunnittelijalla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa. SAFA:lla on oikeus julkaista kuvia kilpailuehdotuksista omissa julkaisuissaan ja verkkosivuillaan.

Kilpailuehdotukset ovat julkisia. Jos kilpailijan mielestä jokin osa asiakirjoista sisältää liikesalaisuuksia, kilpailijan on ilmoitettava nämä tiedot erillisellä liitteellä. Kilpailun järjestäjä harkitsee, ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt asiat lain mukaan salassapidettäviä.

2.7

Kilpailuehdotusten määrä osanottajaa kohden

Kullekin kilpailuun osallistuvalla arkkitehtitoimistolla maksetaan palkkio vain yhdestä ehdotuksesta.

2.8

Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan seuraavia asiakirjoja järjestyksessä:

1. Kilpailuohjelma
2. Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusäännöt

Kilpailuun sovelletaan Suomen lakia. Erimielisyyksiä, joita ei saada ratkaistuksi neuvottelemalla, ratkaistaan Suomen tuomioistuimissa, käräjäoikeuden toimivaltaan kuuluvat asiat Helsingin käräjäoikeudessa.

Kilpailukieli on suomi. Kilpailuehdotukset tulee laatia suomen kielellä.

2.9

Kilpailuasiakirjat

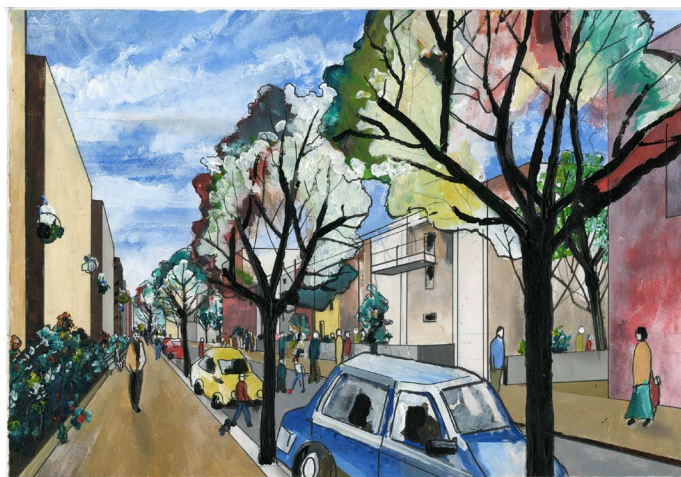
Kilpailuohjelma on ilmainen. Kilpailuohjelma on saatavilla 15.11.2012 alkaen osoitteessa:

<http://aineistopankki.hel.fi/?cart=2337-fdfebbcklf&l=FI>

Kilpailuohjelman sähköiset liitteet ovat saatavilla samassa osoitteessa kilpailun alkaessa arviolta 15.11.2012.



Tunnelmia Kalasatamasta, kuvat: Lauri Salminen



3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1

Kalasadama

Kalasadama on uusi urbaani työpaikka- ja asuinalue aivan Helsingin ydinkeskustan tuntumassa meren rannalla. Uuteen Kalasatamaan suunnitellut korttelit ovat pääasiassa kantakaupunkimaisia umpikortteleita, joihin sijoittuu myös kivijalkaliikkeitä, kahviloita ja ravintoloita. Kalasatamalle tyypillistä on erilaisten asumismuotojen ja typologioiden kirjo: asumisen vaihtoehtoja on kerrostaloista kaupunkipientaloihin, tornitaloihin ja terassitaloihin ja jopa kelluviin asuntoihin. Omistus- ja vuokra-asuntojen lisäksi alueella on tarjolla hitas- ja asumisoi-keusasuntoja.

Uusi kaupunginosa on tulevaisuudessa myös entistä useamman työpaikka. Kalasatamaan pyritään luomaan monipuolista toimitilaa erikokoisille ja toiminnaltaan erilaisille yrityksille samaan tahtiin asuntojen kanssa.

Noin vuoteen 2030 mennessä Kalasatamaan:

- rakennetaan koti noin 20 000 helsinkiläiselle
- syntyy noin 8 000 työpaikkaa
- sijoittuu vahva kaupallisten palveluiden keskittymä
- tulee puistoja sekä n. 5 km rantapromenadia.

Lisää Kalasatamasta ja sen rakentamisesta:

www.uuttahelsinki.fi/kalasadama

3.2

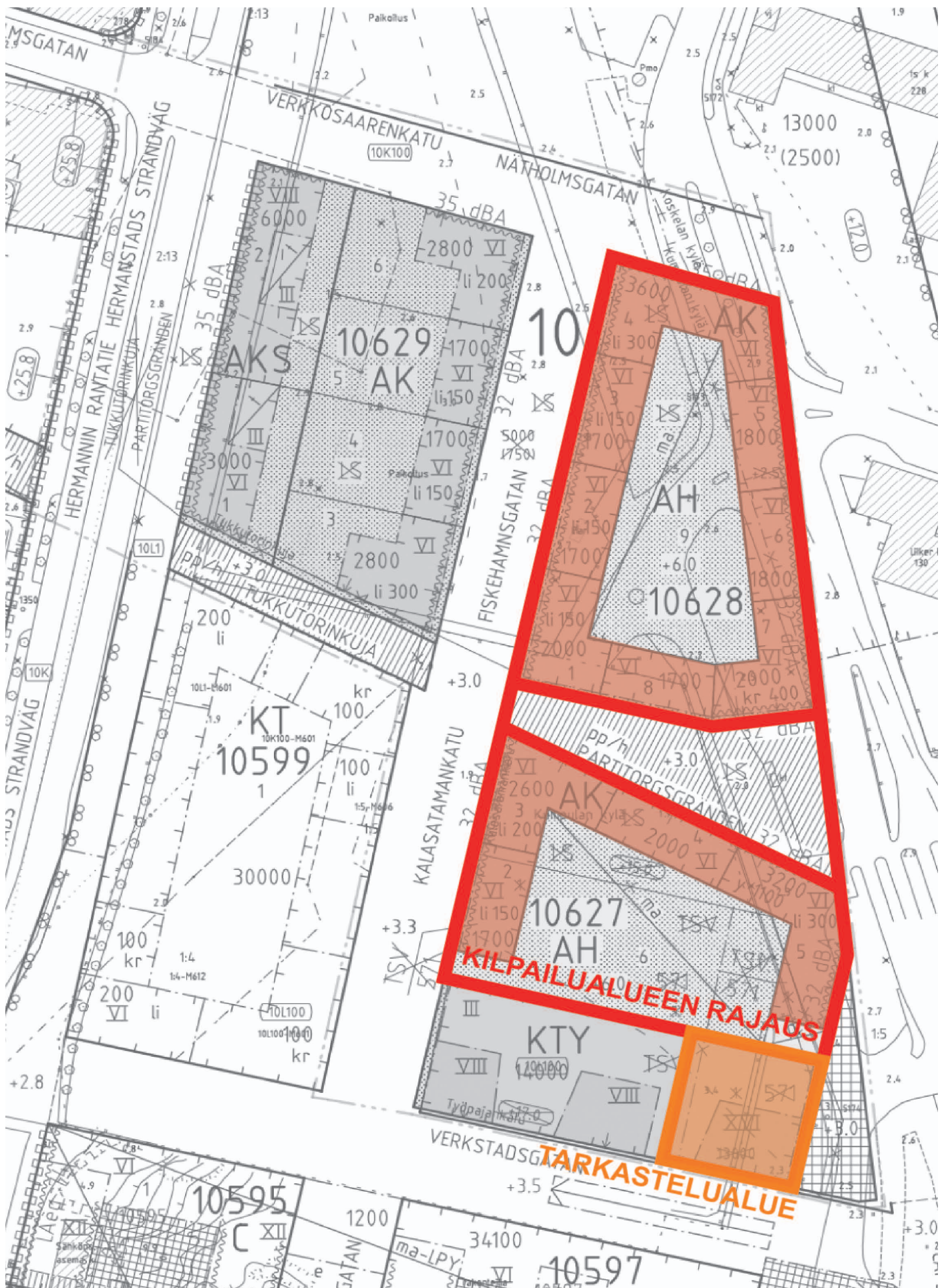
Kilpailualue

3.2.1 Kilpailualueen kuvaus

Kilpailualueena on Capellan puistotien kortteleiden asemakaavaluonnoksen kortteleiden 10627 ja 10628 AK- ja AH-korttelialueet. AH-korttelialueiden osalta kilpailijat suunnittelevat vain niiden alapuoliset pysäköintilaitokset sekä asuinrakennusten ja katuverkon liittymät niille. AH-korttelialueiden varsinainen pihasuunnittelu ei kuulu tehtävänantoon, mutta rakennusten liittyminen pihatasoon tulee esittää.

Lisäksi korttelin 10627 KTY-korttelialueesta on erikseen rajattu tarkastelualue, jolle kilpailijat voivat harkintansa mukaan esittää AK korttelialueen laajentumista.





Kilpailualue

3.2.2 Kilpailualueen suunnittelu- ja kaavatilanne

Osayleiskaava

Kilpailualueella on voimassa lainvoimainen Kalasataman osayleiskaava (tullut voimaan 14.3.2008). Osayleiskaavan mukaan kilpailualue on kerrostalovaltaista asuuntoaluetta ja palvelujen sekä hallinnon aluetta.

Asemakaava

Alueelle on laadittu asemakaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 13.11.2012 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavaluonnos on laadittu tarkoituksellisesti ohjaamaan lähinnä kortteleiden sijaintia kaupunkirakenteessa, kerrosalan kokonaismäärää sekä kerroskorkeuksia.

Asemakaavaluonnoksen asuntorakentamiselle varattu kokonaiskerrosala on 43.800 k-m², josta kilpailualueella sijaitsee 25.800 k-m². Kokonaiskerrosala on viitteellinen ja kilpailijoiden tuleekin ehdotuksissaan tutkia tarkemmin sen riittävyys alueella kuitenkin siten, ettei kerrosalan kokonaismäärä alueella laske huomattavasti. Kerrosalan kasvaessa tulee kilpailijoiden huomioida lisääntyvä autopaikkatarve ja niiden mahtuminen niille varatuille alueille. Asemakaavakarttaan tehtyjä tonttirajoja sekä niille jaettuja rakennusoikeuksia voivat kilpailijat käsitellä ohjeellisina. Korttelin rajoista ei saa poiketa katualueen puolelle.

Kalasataman osa-alueet



Asemakaavaluonnokseen on kirjattu myös muutamia rakentamisen laatua ohjaavia määräyksiä. Asemakaavaluonnoksen määräyksistä saa perustellusti poiketa. Poikkeamisen edellytyksenä kuitenkin on, että esitetty vaihtoehtoinen ratkaisu tukee ehdotuksen arkkitehtuuria, parantaa toiminnallista kokonaisratkaisua tai luo muita laadullisesti mitattavia lisäarvoja.

Asemakaavaehdotus tullaan laatimaan voittaneen ehdotuksen pohjalta vuoden 2013 aikana. Kilpailualueen rakentaminen voi alkaa vuonna 2015.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kilpailualueen. Kaupungin hallituksen päätöksen (23.1.2012) mukaisesti kilpailualue on varattu asuntotuotantotoimikunnalle 31.12.2013 saakka kumppanuuskaavoitusta sekä asuntorakentamishankkeiden kehittämistä ja suunnittelua varten.

3.2.3 Lähiympäristön alueet ja niiden suunnittelutilanne

Kalasatama jakautuu 11 eri osa-alueeseen, joista kullekin on tavoitteena luoda omaleimainen ilme.

Kalasadaman keskus

Capellan kortteleiden eteläpuolelle rakentuu uuden kaupunginosan ydin, Kalasadaman keskus. Keskuksen toteuttamisesta käytiin vuosien 2010 -2011 aikana hankintalain mukainen kilpailu ja hankintamenettelyä käytettiin kilpailullista neuvottelumenettelyä. Kaupunki on tehnyt SRV Oyj:n kanssa toteutus sopimuksen Kalasadaman keskuksen toteuttamisesta. Kilpailun voittaneen ratkaisun perusteella Kalasadaman keskukselle on laadittu asemakaavan muutos, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.6.2012. Kalasadaman keskuksen asemakaavasta on tehty valitus hallinto-oikeuteen ja sen toteutamis aikataulu on riippuvainen oikeuden päätöksestä. Valituksesta huolimatta, kilpailijoita sitovana lähtökohtana on valtuuston hyväksymä asemakaavan muutos nro 12070 sekä sen mukaiset suunnitelmat.

Kalasadaman keskus koostuu kaupallisesta keskuksesta ja sen päälle rakennettavista kahdeksasta tornista, joihin on asumisen lisäksi suunniteltu myös toimistoja ja hotelli. Torneissa on 20-33 kerrosta ja niihin tulee noin 2 000 uutta asukasta.

Itäväylä ja metrorata katetaan viherkannella, jolle suunnitellaan asukkaiden piha-alueet ja julkinen puisto. Keskuksen yhteyteen on suunniteltu myös kaupungin uusi sosiaali- ja terveysasema. Kalasadaman keskus tulee toimimaan joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn solmukohtana itäisessä kantakaupungissa.

Erityisesti Capellan kortteleiden suunnittelussa tulee huomioida Kalasadaman keskuksen varjot sekä niiden aiheuttamat haasteet asuntosuunnittelulle.

Verkkosaaren eteläosa

Verkkosaaren eteläosaan suunnitellaan asuin- ja toimitila-alue, johon tulee asunnot noin 1 000 uudelle asukkaalle. Asuinalue koostuu kahdesta asuinkorttelista, joista toinen on erityyppisistä asuinkerrostaloratkaisuista ja pientaloista koostuva suurkortteli ja toinen on rantaviivaan rakennettu merellinen terassitalokortteli. Alueen eteläosassa, välittömästi Kulosaarensillan pohjoispuolella on tontti suurta toimitilarakennusta varten, joka on korkeimmillaan 22-kerroksinen.

Verkkosaaren eteläosaan on laadittu asemakaavan luonnos (kaupunkisuunnittelulautakunta 3.3.2011) ja asemakaavaehdotus tullaan laatimaan rinnakkain Capellan kortteleiden kanssa vuonna 2013.

Verkkosaaren pohjoisosan rantavyöhykkeelle on suunniteltu Helsingin ensimmäinen kelluvien asuntojen alue. Kelluvien asuntojen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 20.7.2012. Verkkosaaren pohjoisosan muu suunnittelu on vielä kesken.





Verkkosaaren kelluvat asunnot, kuva: kaupunkisuunnitteluvirasto

Hermannin rantatien toimistokorttelit ja tukkutori

Hermannin rantatien länsireuna on kaavoitettu toimitilarakentamiseen. Kilpailualueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva kortteli 10599/1 on myös toimitilarakentamisen korttelialuetta. Korttelin omistaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, jonka tavoitteena on rakentaa kortteliin toimitilarakennus.

Toimitilavyöhykkeen takana on Helsingin tukkukaupan keskus, Tukutori. Tukutori on lähivuosina kehittämässä toimintaansa siten, että tukkutoiminnalle varatut alueet rajoitetaan selkeämmin vain tukkukaupan asiakkaiden käyttöön ja eteläosan teurastuslaitoksen rakennuksiin avataan kaupunkilaisille avoimia palveluita. Jo syksyn 2012 aikana on avattu mm. tapahtumatila Kellohalli sekä uusia ravintoloita ja myymälöitä.



Kuva: Teurastamo - Erno Launis

3.3 Kilpailun tavoite

Kilpailun tavoitteena on saada kaupunkirakenteellisesti, kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti laadukas, tasapainoinen sekä toteuttamiskelpoinen suunnitelma. Suunnitelman pohjalta tulee voida laatia alueen asemakaava sekä toteuttaa kaupunginvaltuuston 12.9.2012 hyväksymiä Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäyttötoteutusohjelman tavoitteita.

Kyseessä ovat Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen aloituskorttelit ja siten kilpailulla haetaan kaupunkikuvallisia ratkaisuja, jotka luovat alueelle omaleimaisuutta ja kaupunkikuvallista identiteettiä. Esitetyt ratkaisut voidaan käyttää laajemminkin lähialueen kortteleissa.

3.4 Suunnitteluohjeet

Korttelisuunnitelma

Korttelit sijoittuvat haasteelliseen ympäristöön välittömästi Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Keskuksen tornit tulevat varjostamaan kortteleita keskipäivän aikaan merkittävästi. Kilpailun tarkoituksena on löytää innovatiivisia kortteliratkaisuja, jotka hyödyntävät mahdollisimman hyvin aamu- ja iltauringon sekä asuintilojen että piha-alueiden osalta. Keskipäivän suoran auringonvalon osittainen leikkautuminen helpottaa toisaalta asuntojen liikalämmön hallintaa.

Korttelin massoittelua ja kerrosalojen siirtelyä korttelin sisäisesti voi tutkia hyvin vapaasti, kuitenkin siten, että kokonaisvolyymi (=kerrosala) ei huomattavasti laske. Kilpailualueen kerrosaluksen asemakaavassa on nyt tasainen VI-kerrosta. Kerrosten lukumäärään (=rakennusten korkeuksiin) voivat kilpailijat myös ottaa ehdotuksessa kantaa asemakaavasta poiketen. Tarkastelualueen kaavan mukainen kerrosaluksen on 16-kerrosta. Mikäli kilpailijat esittävät tarkastelualueen muuttamista AK-korttelialueeksi, tulee sille suunniteltavan rakennuksen korkeutta pohdittaessa huomioida viereisen Kalasataman keskuksen korkea rakentaminen.

Katot

Katot tulevat olemaan viereen rakentuvien korkeiden rakennusten takia erittäin näkyvä osa kaupunkikuvallisista kokonaisuudesta ja kaupunkimaisemaa. Siksi niiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ja käsitellä niitä ikään kuin viidentenä julkisivupintana. Katot tulee suunnitella osaksi korttelikokonaisuutta.

Julkisivut

Kadunpuoleiset julkisivut on asemakaavaluonnoksessa määritelty paikalla muuratuiksi tai paikalla muuratuiksi ja rapatuiksi. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea.

Kilpailijat voivat halutessaan tutkia vaihtoehtoisten julkisivumateriaalien käyttöä. Valinnoissa tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota rakennerratkaisujen ja -materiaalien ajalliseen kestävytyteen sekä niiden kauniiseen ikääntymiseen.

Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on määritelty, että viereisten tonttien rakennusten julkisivujen aukotuksen ja värityksen tulee erottua toisistaan. Tällä määräyksellä pyritään luomaan katukuvaan vaihtelevuutta ja kaupunkimaista ympäristöä. Ohjeelliset tonttijaot on kaavaluonnoksessa esitetty tukemaan tätä ajatusta ja tonttikoot ovat siten nyt melko pieniä. Kilpailijat voivat suhtautua ohjeellisiin tonttijakoihin vapaasti ja yhdistellä niitä isommiksi yksiköiksi, mikäli kaupunkikuvallinen tavoite saavutetaan muilla tavoin.

Asuntosuunnittelu

Yleiset tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella kokonaisuus, jossa toiminnalliset, esteettiset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja innovatiivisesti. Rakennukset tulee olla mahdollista toteuttaa elinkaarikustannuksiltaan edullisina ja investointikustannuksiltaan toteuttamiskelpoisina ja myös kunnossapitönäkökohdat tulee huomioida.

Rakennukset tulevat kolmeen eri hallintamuotoon:

- hitas-omistus (yhdessä asumisoikeuden kanssa n. 25 %)
- asumisoikeus ara-rahoitteinen (yhdessä hitaksen kanssa n. 25 %)
- ara-vuokra (50 %)

Rakennussuunnittelua koskevat tavoitteet

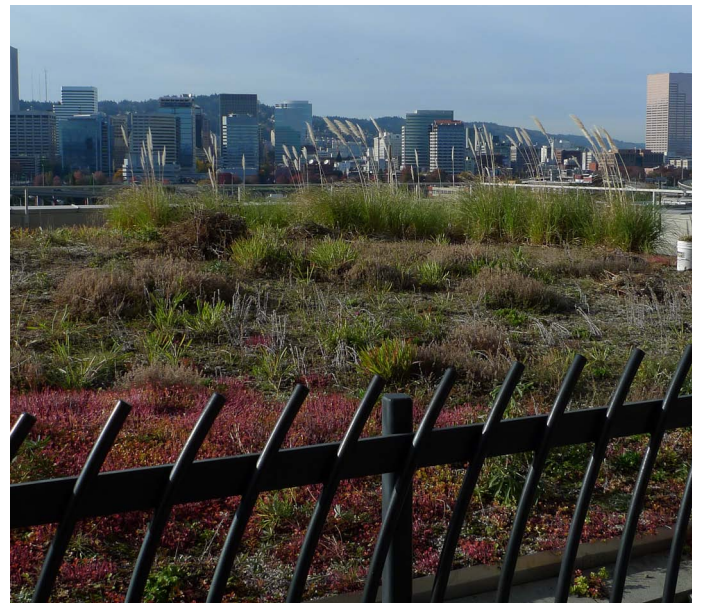
Rakenteellinen yksinkertaisuus ja toiston käyttö ovat hyviä suunnittelulähtökohtia. Asuntojen pelastusreitit suunnitellaan toteutettavaksi korttelin ulkokehältä, mikä vuoksi jokaisen asunnon tulee avautua kadulle.

Kilpailun liiteasiakirjana on tilaohjelmien laskentalomakkeet, jossa on esitetty huoneistotyyppien kokojakauma hallintamuodoittain. Huoneistojakauma tulee kaikissa hallintamuodoissa suunnitella monipuoliseksi ja huonelukuun nähden ”yli-isoja” asuntoja tulee välttää.

Roller Coaster / Peripheriques Architectes +
BERRANGER & VINCENT Architectes



Viherkatto, kuva: Jouni Heinänen



Krøyers Plads / COBE



Isbjergtet / Cebra Arkitekter



Helsingin kaupunki noudattaa omistusasuntotuotannossa nykyisin perheasuntojen määrän ohjausta keskipinta-alan sijaan. Se tarkoittaa sitä että vähintään kahden makuuhuoneen asuntoja tulee hitas-tuotannossa olla rakennusoikeudesta keskimäärin 60 – 70 prosenttia (valmistuneista asunnoista 50 – 60 prosenttia). Osassa asuntoja voi olla huoneistokohtaiset saunat.

Asumisoikeusasunnoissa tulee myös pyrkiä monipuoliseen asuntokantaan ja myös perheasuntoja tulee olla valikoimassa. Sopiva keskipinta-alatavoite Capellan alueella on noin 65 – 70 m². Osassa asuntoja voi olla huoneistokohtaiset saunat. Asumisoikeusasunnot on suunnattu nuorille ja perheille joilla ei ole varallisuutta sekä yli 55-vuotiaille varallisuudesta riippumatta.

Ara-vuokra-asunnoissa tulee samoin pyrkiä monipuoliseen asuntokantaan ja myös perheasuntoja tulee olla valikoimassa, myös pienperheille soveltuvia. Sopiva keskipinta-ala Capellan alueella on noin 60 – 65 m². Huoneistokohtaisia saunoja ei suunnitella. Ara-vuokra-asunnot tulevat Helsingin kaupungin vuokra-asunnoiksi ja asukkaat niihin valitaan sosiaalisin perustein.

Yhteistiloissa noudatetaan lähtökohtaisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjetta *Asuinkehojen ja rivitalojen yhteistilat* (toukokuu 2011), mutta kilpailija voi esittää siitä poikkeavia ehdotuksia. Poikkeamat tulee esittää selkeästi ja myös selvittää mitä niillä tavoitellaan.

Korttelisuunnittelun yhtenä lähtökohtana on asumisen elinkaarikortteli. Suunnitteluratkaisun tulee tukea erikäisten ihmisten asumista samassa suurkorttelissa tarjoamalla erilaisia asuntoja ja asukkaiden toimintamahdollisuuksia niin yhteisissä tiloissa kuin korttelipihaalla. Pihojen varjoisuus tulee huomioida suunnittelussa, samoin sen kansipiharakenne.

Kilpailuvaiheessa kaikki rakennukset mietitään lähtökohtaisesti elementtirunkoisina ja tavanomaisin LVI-teknisin ratkaisuin. Se tarkoittaa patterilämmitystä sekä keskitettyä ilmanvaihtoa konehuoneineen. Konehuoneiden sijoitus tulee huomioida suunnitelmassa. Rakennusten energialuokka tulee olla A. Rakennusten tulee olla esteettömiä.

Asuntosuunnittelua koskevat tavoitteet

Kilpailijoilta odotetaan rakennuksia joihin on mahdollista toteuttaa laadukkaita mutta taloudellisia asuntopohjia. Korttelien sisänurkat tulee myös olla mahdollista ratkaista toimivasti. Kilpailijoilta odotetaan eläytyvää paneutumista asuntosuunnitteluun.

Erityistä huomiota tiiviissä kaupunkirakenteessa tulee osoittaa asuntokohtaisten ulkotilojen suunnitteluun. Kaikille asunnoille tulee osoittaa mahdollisuus asunto-kohtaiseen yhteyteen ulos. 1 – 2 kerrosten asuntojen asuntokohtaisen ulkotilan suunnitteluun tulee paneutua



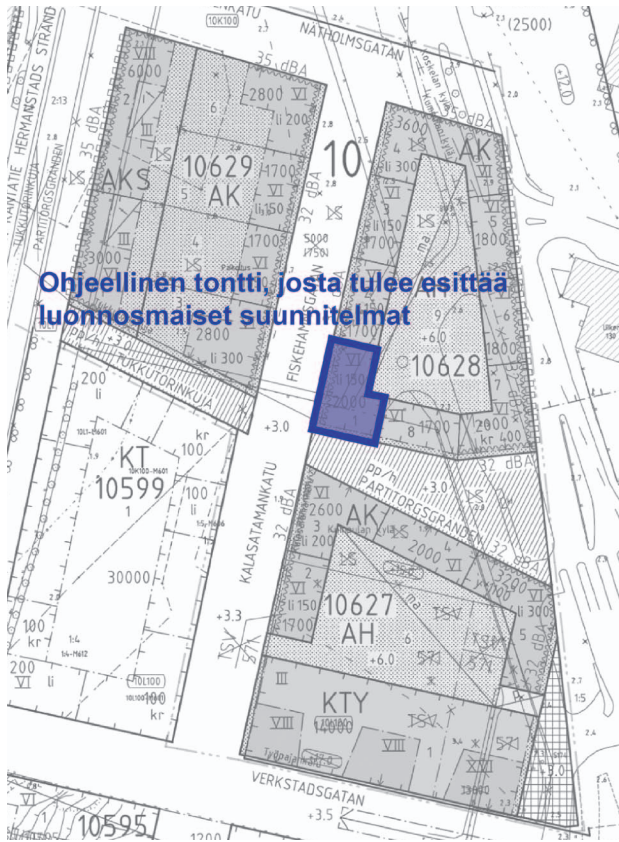
Mahdollisia tiilimuurauksia ja rappauksen väri vaihtoehtoja

Näkymä talvisesta Töölöstä



erityisesti niin että tilasta tulee miellyttävä ja asumiselle lisäarvoa tuottava.

Kilpailijan tulee esittää Vaaditut kilpailuasiakirjat -kohdassa osoitettu osa asuinrakennusta tarkemmin ja siinä kilpailija voi esittää asumista koskevia ideoitaan. Tärkeitä suunnittelutavoitteita ovat häiriöttömyys sekä yksityisyyden ja yhdessä olon eri tasojen muodostuminen.



Kustannus- ja tehokkuustavoitteet

Rakennusten tulee soveltaa hinta- ja laatusäädelyyn tuotantoon ja ara-tuotannon osalta niiden tulee täyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ehdot. Hitas-asumisen tavoitteena on kohtuuhintainen mutta laadukas asuminen.

Ratkaisun tulee olla tuotantoteknisesti yksinkertainen toteuttaa. Rationaalisella rakenteella ja toistuvilla taloudellisilla ratkaisuilla voidaan vähentää kustannuksia ja parantaa rakennustyön teknistä laatua.

Kohteessa on lähtökohtaisesti kallistavia tekijöitä kuten kannenalainen pysäköinti sekä runsaasti liiketiloja. Rakennusten kokonaiskustannusten pitämiseksi kurissa tulee nämä lähtökohdat huomioida kokonaisratkaisua suunniteltaessa.

Kustannusten muodostumisesta asuinrakentamisessa voi etsiä tietoa esimerkiksi julkaisusta Asuinkeuhkotalojen rakentamisen ohjauksen kustannustarkasteluja (Taske 6/2009). Julkaisu on netissä saatavilla osoitteessa:

http://www.hel2.fi/taske/julkaisut/2010/Asuinkeuhkotalojen_rakentamisen_ohjauksen_kustannustarkasteluja_verkko.pdf

Julkaisu ei ole kilpailuasiakirja.

Kilpailijoille annetaan rakennuksen massan vaikutusten arviointiin myös apuvälineeksi myös excel-muotokerroinlaskuri, jolla voi tarkastella eri massoitteluvaihtoehtojen vaikutusta rakennuksen taloudellisuuteen. Laskuri on työkalu rakennuksen suunnittelua varten.

Liiketilat

Asemakaavaan on merkitty li-merkinnällä tonteille liiketilaa.

Liiketilojen määrä on poikkeuksellisen suuri. Capellan korttelit sijaitsevat aivan metroaseman vieressä ja Kalasataman kaupallisen keskuksen välittömässä läheisyydessä. Kalasataman keskukseen rakentuvan kauppakeskuksen oletetaan lisäävän liiketilojen haluttavuutta myös sen lähiympäristössä. Capellan puistotien korttelien liiketilojen toivotaan keskittävän pääosin Kalasatamankadun varrelle.

Liiketilojen sijoittumista ja erityisesti niiden mitoitusta suunniteltaessa on hyvä huomioida erilaisten liiketilojen tarpeet (vrt. esim. Kallion kadunvarsiliiketilat). Asemakaavakarttaan merkityistä liiketilojen kokomääräyksistä saa perustellusti poiketa - kuitenkin huomioiden kadunvarren liiketilojen katutilaa elävöittävä merkitys sekä alueen kaupallinen haluttavuus. Lisäksi kilpailijat voivat esittää erilaisia variaatioita liiketilojen yhdistämisestä esimerkiksi asumiseen.

Ara-tuotannossa liiketilat toteutetaan Helsingin kaupungin Tilakeskuksen hallintaan edelleen vuokrattaviksi ja hitas-taloissa ne jäävät yhtiön omistukseen.

Kehitysvammaisten päivätoimintakeskus

Kortteliin tulee sijoittaa kehitysvammaisten päivätoimintakeskus. Asemakaavaluonnokseen on päivätoimintakeskus sijoitettu nyt kortteliin 10627 koilliskulmaan. Tämä sijoitus ei ole kilpailijoita sitova, vaan kilpailijat voivat esittää sen sijoittumista korttelisuunnitelmansa kannalta optimaalisimmalle paikalle.

Päivätoimintakeskuksen sijoittamisessa tulee huomioida sen asiakkaiden saattoliikennetarpeet sekä riittävät ja turvalliset ulko-oleskelualueet. Päivätoimintakeskus tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa enintään kahteen tasoon.

Päivätoimintakeskuksen tilantarve on n. 1 100 k-m². Päivätoimintaan tullaan pääosin takseilla, joita voi olla paikalla samanaikaisesti 1-3 autoa. Saattoliikenteen tulee voida tapahtua rauhassa ja turvallisesti. Toimintaa järjestetään myös ulkotiloissa (pihalla), jonne tulee mahdollistaa luontevat yhteydet sisätiloista.

Päivätoimintakeskuksen toiminnan kuvaus (25.9.2012) on kilpailuohjelman liitteenä. Päivätoimintakeskusta ei tarvitse suunnitella - kilpailijoiden tulee osoittaa ainoastaan sen tilaohjelman mukainen tilavaraus ja sijainti korttelissa sekä sen saattoliikenteen paikka ja mahdollisuus ohjeiden mukaisiin pihajärjestelyihin.

Tontti, jolle kehitysvammaisten päivätoimintakeskus tulee sijoittumaan, ei tarvitse sijoittaa liiketiloja.

Liikenne ja pysäköinti

Kalasadaman rakentuminen lisää alueen pääkatujen liikennettä siinä määrin, että nykyinen katuverkko ei ole riittävä Kalasadaman tulevan keskuksen läheisyydessä. Pääkatuliikenteen sujuvuus on varmistettu Sörnäisten ja Hermannin rantateiden välisellä liikennetunneliyhteydellä, Sörnäistentunnelilla, jonka yleissuunnitelman kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavotuksen pohjaksi 6.6.2012.

Kalasadaman ohittava pitkämatkainen liikenne siirtyy tunneliin. Hermannin rantatie muuttuu luonteeltaan alueelliseksi kookajakaduksi ja tärkeäksi joukkoliikenteen yhteydeksi. Kadulle sijoitetaan sekä linja-autoliikennettä että raitiolinja, jotka palvelevat Kalasadaman asukkaiden lisäksi laajalti myös Helsingin koillispuolelta.

Kilpailualueen lähimmät raitiotie- ja linja-autopysäkit sijaitsevat Hermannin rantatiellä Kalasadaman keskuksen kohdalla aivan metroaseman alla sekä Verkkosaarenkadun risteyksen pohjoispuolella.

Kalasadaman sisäistä liikennettä palvelevat Hermannin rantatielle tasaisin välein johtavat pistokadut, jotka ovat osa Kalasadaman paikallista kokoojakatuverkkoa. Kilpailualueella nämä ovat Verkkosaarenkatu ja Työpajankatu. Katuverkkoa täydentävät Kalasadamankatu ja Capellan puistotie sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Tukutorinkuja.

Katujen varsille on varattu mahdollisimman paljon tilaa vieras- ja asiointipysäköinnille Työpajankatua lukuun ottamatta. Kadunvarsipysäköinti tulee todennäköisesti olemaan maksullista.

Hermannin rantatie ja Capellan puistotie ovat osa pyöräilyn pääreitistöä. Näille kaduille rakennetaan jalankulusta erotellut yksisuuntaiset pyörätiet ja Työpajankadulle pyöräkaistat.

Muilla kaduilla pyöräily on ajoradalla muun ajoneuvoliikenteen tapaan.

Kilpailualueelle on laadittu liikennesuunnitelmaluonnos, jonka ratkaisut on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavaluonnoksen yhteydessä.

Pysäköinti on osoitettu kaavassa pihakannen alle. Kilpailijoiden tulee esittää pysäköinnistä pääperiaatteet ja osoittaa, että ehdotuksen mukaisen kerrosalan vaatimat autopaikat mahtuvat niille varatuille alueille. Autopaikkojen määrä tulee mitoittaa asemakaavaluonnoksessa annetun normin mukaisena (1 ap / 130 k-m² tai 0,5 ap / asunto). Sosiaalisessa vuokra-asuntotuotannossa voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Pysäköintilaitos tulisi pyrkiä rakentamaan kokonaisuudessaan pihakannen alle. Rakennusrungon alle rakennettavia autopaikkoja tulisi rakenneteknisten haasteiden valossa välttää. Pysäköinti tulee ratkaista korttelikohtaisesti ja autopaikkoja kahden korttelin välillä ei tulisi siirrellä. Mikäli autopaikkamäärien ja pysäköintilaitosten mitoitus mahdollistaa, tulee kilpailijoiden pohtia korttelipihoilla myös maanvaraisten osien säilyttämistä. Tämä parantaa pihakansien hulevesien hallintaa sekä mahdollistaa isojen puiden istuttamisen sekä kooltaan suurien pihavarusteiden sijoittamisen pihakansille.

Ajoyhteydet pysäköintilaitoksiin tulisi pyrkiä esittämään kaduilta - ei katuaukioilta. Lisäksi kaavaluonnokseen on merkitty katualueen rajoja, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä tontille.

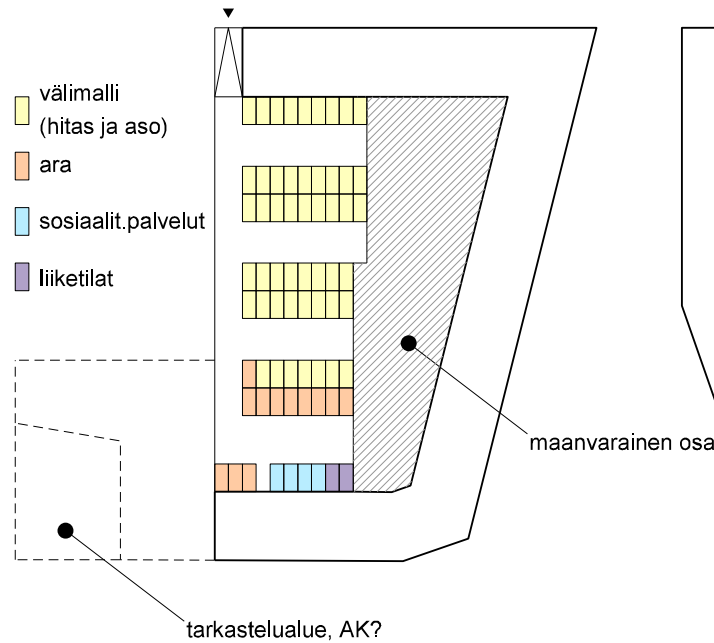
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.



Periaateleikkaus asemakaavan luonnoksen mukaisesta korttelista

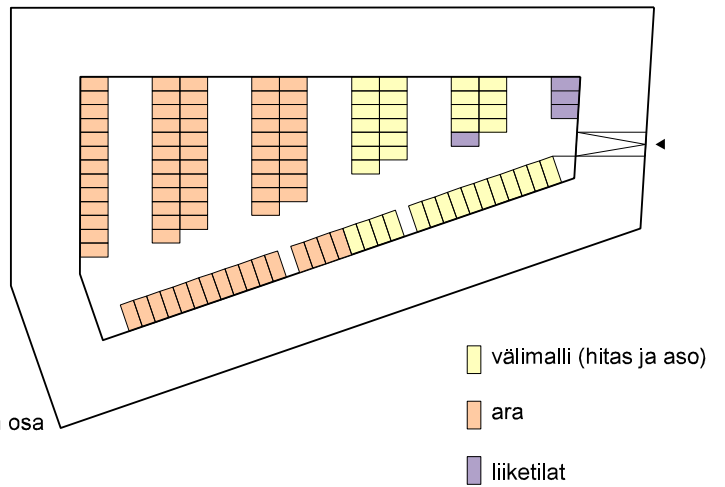
KORTTELI 10627

KERROSALA: 8.400 + 1.100 (y) + 350 (li)
 ASUNTOJAKAUMA: 2.000 (ara) + 6.400 (välim.)
 AUTOPAIKAT: 12 (ara) + 50 (välim.) = 62 ap + 4 ap (y) + 2 ap (li)



KORTTELI 10628

KERROSALA: 16.300 + 1150 (li)
 ASUNTOJAKAUMA: 11.300 (ara), 5.000 (välim.)
 AUTOPAIKAT: 70 (ara), 38 (välim.) = 108 ap + 5 ap (li)



Kaavio asemakaavan luonnoksen mukaisista pysäköintijärjestelyistä

Katualueet ja aukiot

Kilpailijoiden tulee esittää katuaukioista suunnitelma ehdotuksen kannalta olennaisilta osilta. Mm. liittymät katu-aukiolle avautuviin tiloihin sekä ajoneuvoliikenteen tonttiliittymät tulee esittää maantasokerroksen suunnitelmassa. Kilpailuohjelman liitteenä on liikennesuunnitelma ympäröivistä kaduista sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittu ideasuunnitelma Verkkosaaren katualueista. Liikennesuunnitelma on kilpailijoita sitova lähtötieto - ideasuunnitelma on ohjeellinen.

Katuaukioiden suunnittelu- ja rakennuttamisvastuu on rakennusvirastolla, joka tulee aikanaan laatimaan alueelle suunnitelmat. Kilpailijat voivat halutessaan esittää katuaukioille ideoita, jotka voidaan huomioida alueiden jatkosuunnittelussa.

Pohjarakentaminen

Kohde sijaitsee pääosin saven päälle tehdyllä täyttöalueella. Täytön paksuus alueen länsiosassa on n. 1-3 metriä. Täyttökerros paksunee itään ja on itäreunassa noin 5 metriä. Alueen luoteisreunalla ja alueen eteläosalla on täytön alla kitkamaata tai kallio/louhittu kallio. Näillä alueilla täytön paksuus on alle 3 metriä.

Täyttömaakerroksen paksuus alueella vaihtelee 1-5 metriin. Korttelin 10627 AK -korttelialueen pohjoisosalla rakennukset perustetaan lyöntipaaluperustusta käyttäen, eteläosalla rakennukset voidaan perustaa maan tai kallion varaan anturaperustusta käyttäen. Korttelin 10628 AK - korttelialueella rakennukset perustetaan lyöntipaaluperustusta käyttäen. Kadut ja kunnallistekniikka perustetaan osin maanvaraisesti, osin kevennystä ja stabilointia käyttäen. Lopullisten perustamistapojen suunnittelua varten on tehtävä katu- ja tonttikohtaisia lisäselvityksiä pohjarakennusolosuhteista.

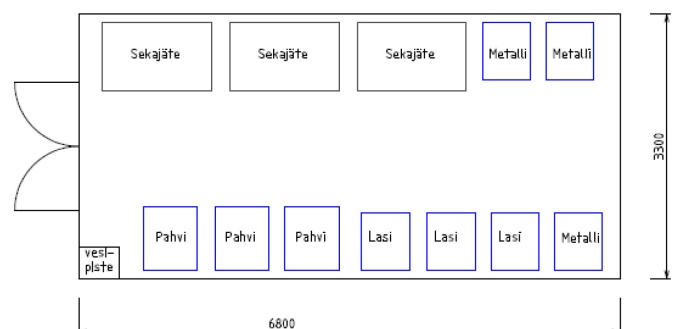
Jätehuolto

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 3.3.2010, että Kalasataman uudelle asuin- ja toimitila-alueelle toteutetaan alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Jätteen putkikeräyksellä tullaan keräämään sekajätettä, paperia, biojätettä ja pienkartonkia. Jätehuollon reitit kulkevat alustavan suunnitelman mukaan Kalasatamankadulla ja Capellan puistotiellä. Jätteen putkikeräysjärjestelmän jätepisteet tulee sijoittaa siten, että ne huomioidaan reittisuunnitelman ja että palvelevat hyvin koko korttelia. Tarvittaessa jätepisteitä tulee sijoittaa useampaan paikkaan.

Lisäksi kortteliin on rakennettava kuivaa jättemateriaalia varten kierrätyshuone. Huoneeseen tulee sijoittaa lasin, metallin ja pahvin keräyspisteet sekä mahdollisuus kerätä jätteet, jotka eivät mahdu putkikeräysjärjestelmään. Kierrätyshuone tulee sijoittaa katutasoon, ja sieltä tulee olla suora yhteys ulos kadulle.

Kilpailijoiden tulee esittää tilavaraukset jätehuollon järjestelyille.

Korttelin asukasmäärä 500-750 (20 000 - 30 000 k-m²)



Kierrätyshuoneen mitoituskaavio

3.5

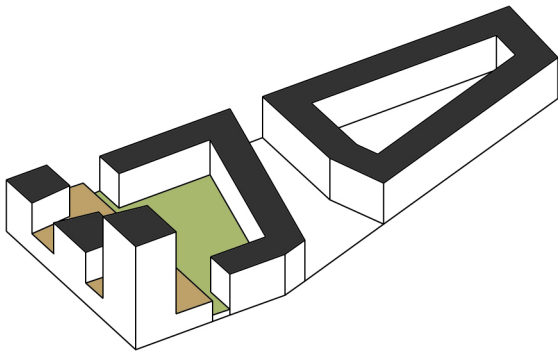
Kilpailuehdotusten arvioluperusteet

Ehdotusten arvioinnissa tullaan kiinnittämään huomiota arkkitehtonisten, toiminnallisten, taloudellisten ja teknisten ratkaisujen luomaan luontevaan ja tasapainoiseen korttelisuunnitelmaan. Arvioluperusteet ovat:

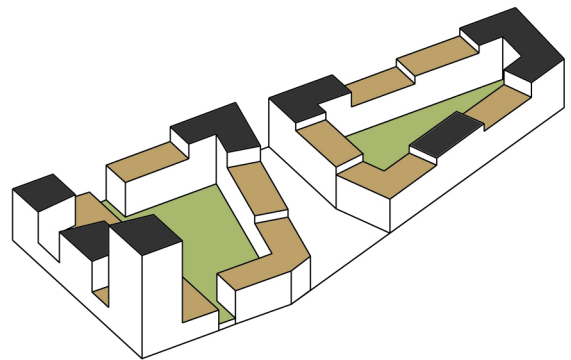
- kokonaisratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- kaupunkikuvallinen laatu
- toiminnallinen laatu
- ehdotuksen kehityskelpoisuus
- kustannusten ja laadun tasapaino
- laadukas ja viihtyisä asuntorakentaminen
- rakennetekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus
- päivätoimintakeskuksen sijoittuminen osaksi kokonaisuutta, sen luonteva liittyminen kortteliin ja sen muihin toimintoihin

Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpinä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

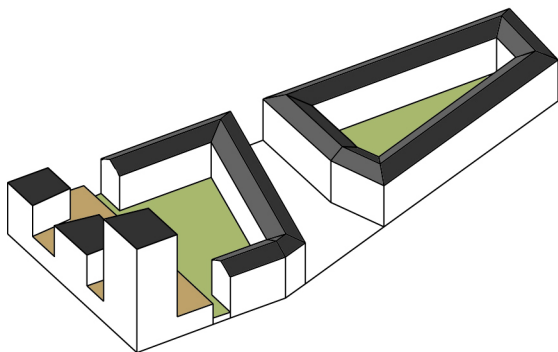
Korttelin rakennusten korkeuksia ja kattomuotoja saavat kilpailijat tutkia vapaasti - kuitenkin siten, ettei korttelin kokonaiskerrosala laske.



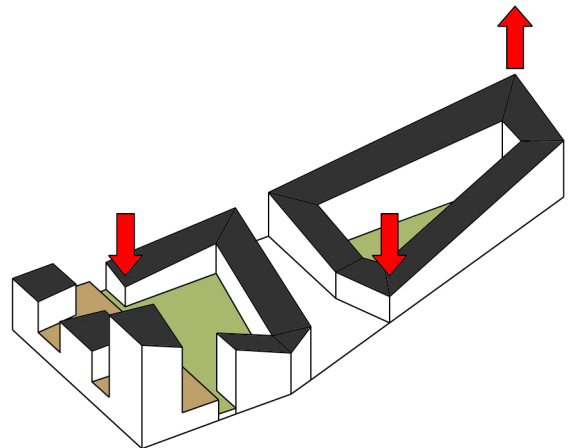
Asemakaavaluonnoksen mukainen tasainen korttelirakenne



Rakennusten vaihtelevat korkeudet



Yhtenäinen kattopinta (esim. harjakatto)



Yhtenäinen kattopinta

4. EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

4.1

Vaaditut kilpailuasiakirjat

Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia ja ne on kiinnitettävä A1 kokoisille jäykille alustoille. Palautettavien planssien sallittu maksimimäärä on 10 kpl. Plansseilla tulee esittää:

1. Lyhyt A4 kokoinen selostus ehdotuksen ratkaisusta sekä alustava asuntojakauma (=likimääräiset asuntojen koot, lukumäärät sekä niiden prosentuaalinen jakautuminen tuotantomuodoittain). Selostuksessa tulee olla selkeästi ilmoitettuna kortteleiden kokonaiskerrosala (erikseen kortteli 10627 ja 10628 sekä mahdollisen tarkastelualueen uusi kerrosala). Selostus toimitetaan sekä alustalle kiinnitettynä että erillisenä kopiona.

2. Varjostettu havainnekuva suunnitelman liittymisestä Kalasataman kaupunkirakenteeseen **1:2000**.

3. Korttelisuunnitelma **1:400**

Pohjakaaviot:

- Katutaso
- Pihataso
- Peruskerros (yksi kerros riittää)
- Kattokerros

Pohjakaavioissa tulee esittää ainakin seuraavat asiat:

- lamellijako, porrashuoneet ja asuntojakauma kaavioina ilman huoneistojen sisäisiä järjestyksiä
- yhteistilat
- pihajärjestelyt ja pihasuunnittelun periaatteet
- tonttiliittymät
- huolto- ja pelastusliikenteen periaatteet
- kattokerroksen kaupunkikuvalliset ratkaisut
- kehitysvammaisten päivätoimintakeskuksen sijainti, sen saattoliikenne- ja pihajärjestelyt

Julkisivut

Kadun puoleisista julkisivuista tulee esittää ainakin Capellan puistotielle, Kalasatamankadulle sekä Tukutorinkujalle avautuvat julkisivut. Pihajulkisivuista tulee esittää arvostelun kannalta tarpeelliset julkisivut. Julkisivupiirustusten tulee olla väritetyt ja ne tulee varustaa materiaali- ja korkomerkinnein.

Leikkaukset

Esitetään ehdotuksen ja sen arvioinnin kannalta olennaiset leikkaukset.

4. Asuntoratkaisut ohjeellisen tontin osalta **1:200**. (asemakaavaluonnoksessa tontti 10628/1)

Pohjapiirustukset:

- Katutaso
- Pihataso
- Peruskerros (yksi kerros riittää)
- Kattokerros

Suunnitelmassa tulee osoittaa ns. normaaleja asuntoja sisältävä korttelin kulman ratkaisu kaaviomaisesti (mm. märkätilat tiloina - ei kalusteita, ikkunat, sisäänkäynnit, jne.).

Tontti tulee olemaan hallintamuodoltaan hitasta.

5. Täytetyt tilaohjelmalomakkeet ohjeellisen tontin osalta.

6. Pysäköinnin periaatepiirustus ja autopaikkalaskelma.

7. Vähintään kaksi kappaletta suunnitelmaa havainnollistavia perspektiivikuvia.

8. Muuta ehdotusta havainnollistavaa materiaalia kilpailijan harkitsemassa laajuudessa.

9. A3 -kokoiset valokopiointikelpoiset pienennökset koko kilpailumateriaalista. Pienennösten on sisällettävä sama informaatio kuin varsinaisissa kilpailupiirustuksissa.

Kaikki aineisto (piirustusaineisto A3-koossa sekä selostus) toimitetaan USB -muistikulle tai cd/dvd:lle tallennettuna pdf -muodossa. Kilpailijan on poistettava tunnistetiedot kaikista kilpailuaineistosta, myös sähköisestä.

Kilpailun järjestäjä teettää kaikista ehdotuksista pienoismallit. Malleja varten toimitettavasta materiaalista kilpailijoille toimitetaan tarvittaessa erilliset ohjeet.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotukset on jätettävä nimettömänä, joten jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä.

Kilpailuasiakirjojen mukana on lähetettävä suljettu nimimerkillä varustettu läpinäkyvä kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki, tekijät, yhteystiedot sekä mahdollisten avustajien nimet. Lisäksi on merkittävä kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet. Työryhmän tulee ilmoittaa puhelinnumero ja yksi sähköpostiosoite tai postiosoite, johon kilpailun järjestäjä lähettää kilpailun tuloksia koskevan päätöksen. Päätös lähetetään kilpailijoille ensisijaisesti sähköpostitse.

Suljetun kirjekuoren päälle tulee merkitä ”Nimikuori / Capellan puistotien kortteleiden ideakilpailu”.

Kilpailuehdotuksissa olevat merkinnät, joista ilmenee suoraan tai välillisesti kilpailuehdotuksen tekijä, ovat kiellettyjä. Mikäli kilpailusalaisuus on tahallisesti vaarannettu, voidaan kilpailuehdotus hylätä.

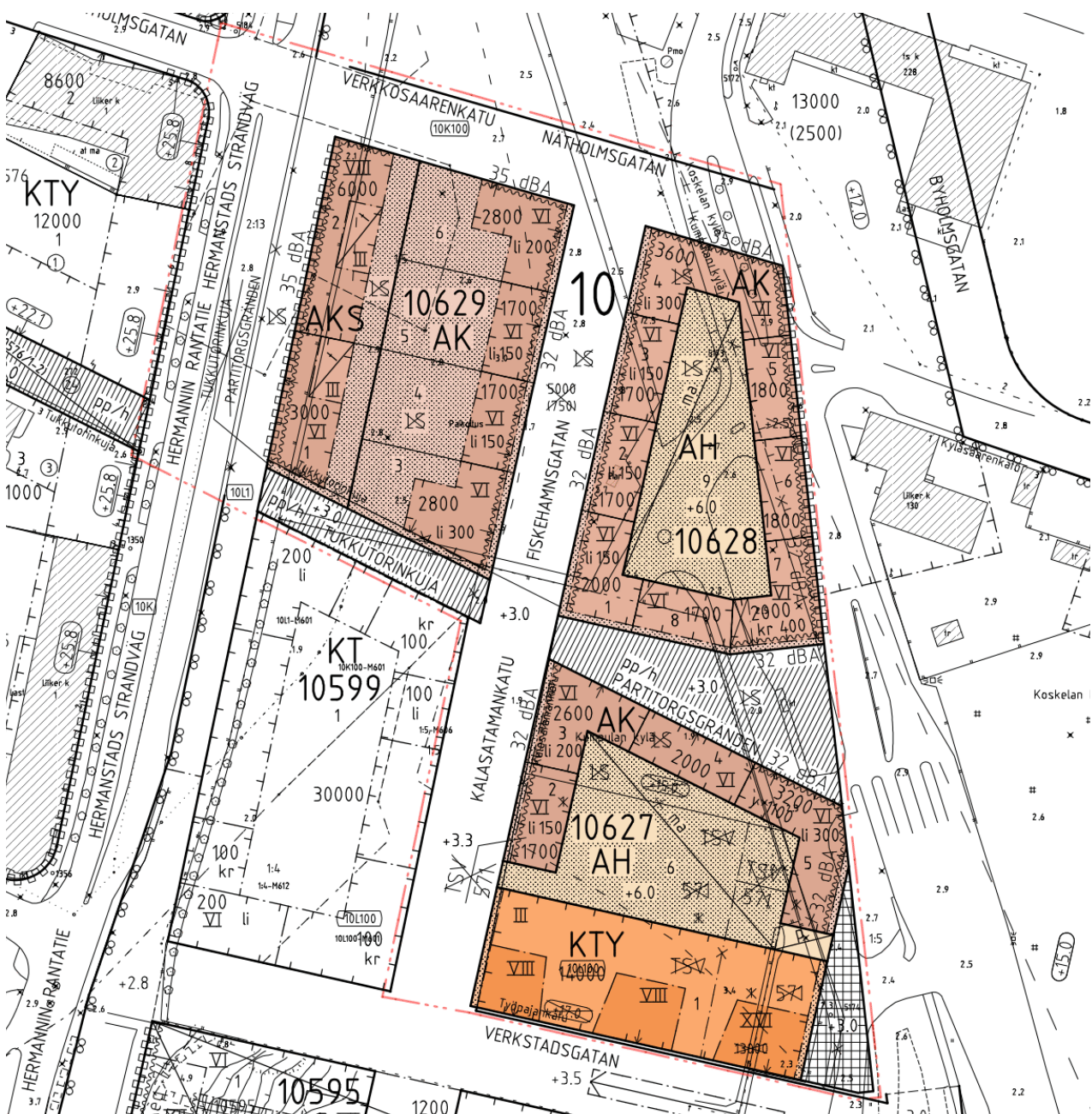
4.3 Ehdotusten sisäänjätö

Kilpailuehdotuksen ja nimikuoren tulee saapua perille alla olevaan osoitteeseen viimeistään **1.3.2013 kello 16.00**. Palautusosoite:

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 2100, käyntiosoite: Kansakoulukatu 3 (vahtimestarit)
00099 Helsingin kaupunki.

Lähetysten päälle on merkittävä tunnus ”Capellan puistotien kortteleiden ideakilpailu”.

Määräajan jälkeen saapuvat kilpailuehdotukset hylätään. Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta kilpailuehdotuksia.



Capellan puistotien kortteleiden asemakaava-alue