



PUUKERROSTALO
ASUTOMESSUILE KERAVALLE



ARKKITEHTUURIKUTSUKILPAILU
KILPAILUOHJELMA

31.3.2021

Luonnosvaiheen näkymä joelta länteen messualueelle.



Puukerrostalo Asuntomessuille Keravalle
-arkkitehtuurikutsukilpailun kilpailuohjelma,
julkaistu 31.3.2021.

Kannen kuva: Ilmakuva kilpailualueesta,
Keravan kaupunki

Ulkoasu ja taitto: Sanna Jalaskoski,
Sitowise Oy

SISÄLLYS

1 KILPAILUKUTSU 4

1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	4
1.2	Kilpailun tausta	4
1.3	Kilpailusta ilmoittaminen	4
1.4	Osallistujien valinta	4
1.5	Palkkio	6
1.6	Tuomaristo	6
1.7	Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	6
1.8	Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus	6
1.9	Kilpailun aikataulu	7

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT 8

2.1	Ohjelma-asiakirjat	8
2.2	Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot	8
2.3	Kilpailuwebinaari	8
2.4	Kilpailuehdotusten julkisuus	9
2.5	Kilpailun ratkeaminen ja tulosten julkistaminen	9
2.6	Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	9
2.7	Kilpailuehdotusten käyttö- ja julkaisu-oikeus	9
2.8	Kilpailun kieli	9

3 KILPAILUALUE JA LÄHIYMPÄRISTÖ 10

3.1	Sijainti ja laajuus	10
3.2	Kaavatilanne ja maanomistus	14

3.3	Keravan kartano ja kivisilta	17
3.4	Postlarsin tila	17
3.5	Kulttuurimaisema ja viheralueet	19
3.6	Liikenne	19

4 KILPAILUN TAVOITTEET 20

5 SUUNNITTELUOHJEET 24

5.1	Asemakaavaluonnos ja kaavaehdotuksen valmistelu	24
5.2	Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri	25
5.3	Hankkeen toiminnallinen ja tilallinen sisältö	25
5.4	Liikkuminen	27
5.5	Ympäristöhäiriöt	27
5.6	Energiatehokkuus ja elinkaariajattelu	27
5.7	Taloudellinen sisältö	28

6 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET 29

7 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET 30

7.1	Välivaiheen kustannustarkistus	30
7.2	Vaadittavat asiakirjat	30
7.3	Esitystapa	31
7.4	Kilpailusalaisuus	31
7.5	Kilpailuehdotusten sisäanjättö	31

1 KILPAILUKUTSU

1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

Puukerrostalo Asuntomessuille Keravalle -arkkitehtuurikutsukilpailun järjestävät Keravan kaupunki ja Keravan kaupungin kiinteistöosakeyhtiö Nikkarinkruunu yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn kanssa. Keravalla on valmisteilla Asuntomessualueen Kivisillan asemakaava ja kilpailun avulla haetaan laadukasta puukerrostaloratkaisua toteutettavaksi Asuntomessuille Keravalle 2024. Luonteeltaan kilpailu on suunnittelukilpailu, jonka tarkoituksena on löytää suunnitteluratkaisu ja suunnittelija jatkosuunnittelun pohjaksi. Kilpailun tarkoitus on johtaa suunnittelutoimeksiantoon.

1.2 KILPAILUN TAUSTA

Keravan kaupungin strategian toimenpideohjelman mukaan strategian kärki monimuotoisesta viherkaupungista sisältää tavoitteen, että rakennushankkeissa huomioitaisiin ympäristöasiat. Tavoitteen yhtenä toimenpiteenä on puurakentamisen edistäminen. Puurakentamisen edistäminen on myös osana Keravan ilmasto-ohjelmaa SECAP:ia (Sustainable Energy and Climate Action Plan). Keravan kaupunki haki puurakentamisen edistämiseksi ympäristöministeriön avustusta arkkitehtuurikilpailun järjestämiseksi ja sai myönteisen päätöksen hankkeelle vuodelle 2021. Kilpailunkohteeksi valikoitui monien mahdollisuuksien joukosta Asuntomessualueelle sijoittuva tontti, jota suunnitellaan nyt luovutettavaksi Keravan kaupungin Kiinteistö Oy Nikkarinkruunulle vuokra-asumiseen toteutettavaksi.

Asuntomessut Keravalla 2024 tuovat asumisen kehittämiseen kiertotalouden, monimuotoisen asumisen ja älykkään liikkumisen. Näistä teemoista puukerrostalon arkkitehtuurikilpailu vastaa erityisesti kiertotalouden ja monimuotoisen asumisen osa-alueisiin. Kiertotalous ottaa kantaa mm. rakentamisen materiaalien kiertoon ja puu materiaalina on helposti kierrätettävä. Toisaalta puu on materiaalina myös hiiltä sitova. Monimuotoisista asumisen teemoista Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun vuokra-asuintalo tarjoaa alueelle yhden monista tavoitel-

tavista hallintamuodoista ja sisällöltään kilpailuohjelman mukaiset suunnitteluohjeet esimerkiksi yhteistiloista tuovat asuinrakentamiseen toteutuessaan asumisen laatua.

1.3 KILPAILUSTA ILMOITTAMINEN

Kilpailussa noudatetaan hankintalakia (1397/2016).

Hankintailmoitus julkaistaan Hilma-palvelussa osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi. Hankinta-asiakirjat ovat hankintailmoituksen julkaisun jälkeen avoimesti ja maksutta ladattavissa Kilport-palvelusta osoitteessa www.kilport.fi. Kilport-palvelun hyödyntäminen vaatii tarjoajaksi rekisteröitymistä. Rekisteröityminen on maksutonta ja rekisteröidyn tiedot eivät tule kilpailun järjestäjän tai palkintolautakunnan tietoon.

Hilma-palveluun on mahdollista laatia maksuton hakuvahti. Hankintailmoituksen nimi tulee olemaan "Puukerrostalo Asuntomessuille Keravalle".

Lisäksi kilpailusta ilmoitetaan Suomen Arkkitehtiliiton verkkosivujen kilpailukalenterissa ja Arkkitehti uutisissa.

1.4 OSALLISTUJIEN VALINTA

Kilpailuun valitaan arpomalla kolme (3) työryhmää, jollei kelpoisuusvaatimukset täyttäviä suunnitteluryhmiä ole ilmoittautunut vähemmän.

Kilpailun palkintolautakunnan jäsenet ja sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös kilpailuhankkeen valmisteluun tai siihen liittyvään päätöksentekoon osallistuneet henkilöt ja heidän yhtiökumppaninsa.

1.4.1 Kelpoisuusvaatimukset

KELPOISUUSVAATIMUS A: KOULUTUS

Työryhmässä on mukana nimettynä jäsenenä vähintään yksi ylemmän korkeakoulututkinnon suorittanut arkkitehti, jolla on kokemusta asuntopuunnittelusta. Sama henkilö voi olla mukana vain yhdessä työryhmässä. Arkkitehti tulee nimetä ilmoittautumisen yhteydessä. Työryhmässä pääsuunnittelijaksi nimetyn henkilön on oltava käytettävissä jatkosuunnittelussa eikä henkilöä saa vaihtaa kuin tilaajan erillisellä hyväksynnällä.

KELPOISUUSVAATIMUS B: KOKEMUS PUURAKENTAMISESTA

Työryhmässä:

- Vähintään yhdellä osallistujaryhmän jäsenellä kokemusta puukerrostalojen suunnittelusta tai vastaavasta vaativasta puurakennuskohteesta (referenssi 1).
- Vähintään yhdellä osallistujaryhmän jäsenellä kokemusta puukerrostalojen toteutusvaiheesta elementti tai tilaelementti ratkaisuna tai muuta kokemusta teollisesti toteutetusta, vaativasta puurakennuskohteesta (referenssi 2).
- Vähintään yhdellä osallistujaryhmän jäsenellä on kelpoisuus toimia puukerrostalohankkeen pääsuunnittelijana.

KELPOISUUSVAATIMUS C: KILPAILUMENESTYS

Työryhmässä on mukana henkilö, joka on saavuttanut tekijänä palkintosijan tai lunastuksen yleisessä arkkitehtuurikilpailussa tai voiton kutsukilpailussa. Kilpailun tulee olla:

- Päätynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana (2010–2021).
- Kilpailu on järjestetty julkisena hankintana, ja/tai siinä on noudatettu SAFA:n, Europanin tai muun suunnittelukilpailuja järjestävän liiton sääntöjä ja/tai se on järjestetty yhteistyössä SAFA:n kanssa.

Kilpailun järjestäjät tarkistavat kelpoisuusvaatimusten täyttymisen kilpailijaehdokkaiden ilmoittautumisasiakirjoissa esiin tuomien tietojen perusteella.

1.4.2 Ilmoittautumisasiakirjat

Ilmoittautumisasiakirjat liitteineen tulee jättää sähköisinä Kilport-palvelussa osoitteessa www.kilport.fi kohdassa 1.9 ilmoitettuun ajankohtaan mennessä.

Kilpailuun valittujen työryhmien on varauduttava esittämään tilaajavastuulain mukaiset selvitykset lakisääteisten velvoitteidensa täyttymisestä.

Työryhmän tai yrityksen nimi, ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneen arkkitehdin, jolla on kokemusta asuntopuunnittelusta nimi sekä tutkinnon suorittamisen paikka ja ajankohta sekä selvitys asuntopuunnittelukokemuksesta täytetään tarjouspyynnön ja sen liitteenä olevan lomakkeen ohjeistuksen mukaisesti.

Tiedot puurakentamisreferensseistä 1 ja 2, sekä mahdollinen kilpailumenestysreferenssi kuvataan max. yhden A4-sivun laajuisella vapaamuotoisella esityksellä (kuvat ja teksti) puurakentamisreferenssiä tai kilpailua kohden. Referenssit 1 ja 2 voivat olla samasta kohteesta. Lisäksi esitetään perustelut, joilla vaadittu pääsuunnittelijan kelpoisuus täyttyy. Kohteen esittelyn tulee sisältää vähintään kohteen nimi ja osoite, valmistumisvuosi, tilaajan yhteystiedot sekä lyhyt kirjallinen kuvaus.

Työryhmässä päävastuullisena toimiva yritys voi jättää vain yhden hakemuksen.

Osallistujia kehoitetaan tutustumaan Kilport-palvelun toimintaan huolellisesti ja hyvissä ajoin. Ilmoittautuminen on turvallista jättää hyvissä ajoin ennen ilmoittautumisaikojen päättymistä, sillä ilmoittautumiset eivät tule järjestäjän tietoon ennen ilmoittautumisaikojen päättymistä. Kilport-palvelua koskeviin kysymyksiin vastaa Suomen taitohankinta Oy / Olli Annala (olli.annala@taitohankinta.fi, 044 373 0649).

1.4.3 Osallistujien valinta

Kilpailun osallistujat valitaan kahdella tavalla:

- 1) Kaksi (2) kilpailijaa arvotaan kaikki kelpoisuusvaatimukset A, B ja C täyttävien työryhmien joukosta.**
- 2) Lisäksi arvotaan yksi (1) kilpailija kaikkien muiden vähimmäisvaatimukset A ja B täyttävien työryhmien joukosta.**
 - Tässä kohdassa valituksi voi tulla kilpailijaehdokas, joka ei ole esittänyt kilpailumenestysreferenssiä tai kilpailijaehdokas, joka ei tullut valituksi aiemman kohdan mukaisessa arvonnassa tai jos kohta 1 ei muuten täyty.

1.5 PALKKIO

Kullekin kilpailuun osallistuneelle ja hyväksytyyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailuun kutsutulle työryhmälle maksetaan palkkiona 20 000 euroa + alv 24 %. Palkkio on veronalaista tuloa.

Palkkio maksetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kautta ja siitä pidätetään 7 % SAFAN kuluja varten.

1.6 TUOMARISTO

Kilpailun tuomaristoon kuuluvat

Kilpailun järjestäjien nimeäminä:

- Kirsi Rontu, kaupunginjohtaja, (pj), Keravan kaupunki
- Pia Sjöroos, kaupunkisuunnittelujohtaja, Keravan kaupunki
- Sofia Amberla, Asuntomessujen projektipäällikkö, Keravan kaupunki
- Timo Koskinen, projektinjohtaja, Osuuskunta Suomen Asuntomessut
- Ilkka Lahdenperä, toimitusjohtaja, Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
- Juhani Solkinen, hallituksen puheenjohtaja, Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
- Vesa Ijäs, yliarkkitehti, TkT, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Suomen Arkkitehtiiliiton nimeämänä:

- Pekka Heikkinen, arkkitehti, Puuarkkitehtuurin professori, Aalto-yliopisto

Tuomaristo kuulee ehdotuksia arvioidessaan ainakin seuraavia asiantuntijoita:

- Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti, Keravan kaupunki
- Erkki Vähätörmä, kaupungininsinööri, Keravan kaupunki
- Jari Raukko, rakennustarkastaja, Keravan kaupunki
- Johanna Kuusisto, ilmasto-ohjelmapäällikkö, Keravan kaupunki
- Eero Puurunen, arkkitehti, elinkaariasiantuntija, Sitowise Oy
- Pekka Hjelm, toimitusjohtaja, kustannuslaskija, Ins.tsto Granlund, Turku

Lisäksi tuomaristo voi kuulla muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat voivat osallistua palkintolautakunnan kokouksiin. Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon. Kilpailun sihteerinä toimii arkkitehti SAFA Santeri Nuotio, Sitowise Oy.

1.7 KILPAILUN SÄÄNNÖT JA KILPAILUOHJELMAN HYVÄKSYMINEN

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjien ja Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailuasiantuntijan hyväksymä.

1.8 KILPAILUN OHJELMA-ASIAKIRJOJEN LUOVUTUS

Kilpailuohjelma julkaistaan Kilport-palvelussa osoitteessa *kilport.fi*. Kilpailuohjelman liitteet ovat ladattavissa Kilport-palvelussa.

Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden täydentää kilpailuasikirjoja. Mahdolliset täydennykset ja täsmennykset julkaistaan Kilport-palvelussa.

Kilpailijoilla ja kilpailijaehdokkailla on oikeus käyttää kilpailuohjelman ja sen liitteiden aineistoja ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Aineiston käyttö muuhun tarkoitukseen on kielletty.

1.9 KILPAILUN AIKATAULU

29.4.2021	ILMOITTAUTUMISHAKEMUKSET JÄTETÄÄN
5.5.2021	KILPAILIJOIDEN VALINTA SUORITETTU
6.5.2021	KILPAILU KÄYNNISTYY (tilaajavastuulainmukaiset asiakirjat toimitetaan 12.5. mennessä)
10.5.2021 KLO 13-15	KILPAILUWEBINAARI KILPAILUUN VALITUILLE
28.5.2021 KLO 16.00	KILPAILIJOIDEN KYSYMYKSET KILPAILUUN LIITTYEN TULEE ESITTÄÄ KILPORT-PALVELUSSA 28.5.2021 KLO 16.00 MENNESSÄ. VASTAUKSET KYSYMYKSIIN ANNETAAN 4.6.2021 KLO 16.00 MENNESSÄ.
14.6.2021	LUONNOSEHDOTUKSET TOIMITETAAN KUSTANNUSLASKIJALLE 14.6.2021. EHDOTUSTEN OHJAAVA LASKENTA TAPAHTUU VIIKOILLA 25. PALAUTE ANNETAAN SÄHKÖPOSTITSE KILPAILIJOILLE.
27.8.2021 KLO 16.00	KILPAILU PÄÄTTY
LOKAKUU 2021	KILPAILUN VOITTAJA JULKAISTAAN
LOKAKUU 2021	KILPAILUN VOITTAJAEHDOTUS ESITELLÄÄN MESSUORGANISAATIOILLE

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT

Kilpailun ohjelma-asiakirjoihin kuuluvat tämä kilpailuohjelma sekä sen liitteet. Kilpailuohjelman liitteisiin kuulu selvityksiä, joissa on lisätietoa suunnittelualueesta. Jos liiteaineistojen ja kilpailuohjelman välillä on ristiriitoja, kilpailuohjelman tiedot ovat ensisijaisia.

Kilpailuohjelman liitteet:

- a) Kilpailualueen pohjakartta (dwg), jossa kilpailualueen raja
 - b) Kilpailualueen pohjakartta (pdf), jossa kilpailualueen raja
- a) Kilpailualueen kaavakartta (dwg), jossa kilpailualueen raja (valmisteilla oleva kaavaehdotus)
 - b) Kilpailualueen kaavakartta (pdf), jossa kilpailualueen raja (valmisteilla oleva kaavaehdotus)
- Ilmakuvia alueelta
- Jokilaakson asemakaavaluonnos, pdf
- Jokilaakson asemakaavaselostus, pdf
 - a) selostuksen liitteet
- Keravan Jokilaakson yleissuunnitelma, Space&Matter
- Keravan rakennusjärjestys
- Keravan SECAP

Tässä mainittujen ohjelma-asiakirjojen lisäksi asemakaavaa koskevaa materiaalia löytyy sivulta [https://www.kerava.fi/palvelut/kaavoitus/kaavahankkeet/jokilaakso-\(2316\)](https://www.kerava.fi/palvelut/kaavoitus/kaavahankkeet/jokilaakso-(2316)).

2.2 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET JA LISÄTIEDOT

Kilpailijoilla on mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä kilpailun aikana.

Kysymykset tulee lähettää suomeksi Kilport-palvelussa osoitteessa www.kilport.fi kilpailuohjelman kohdassa 1.9 ilmoitetun aikataulun mukaiseen määräaikaan mennessä. Esitetyt kysymykset näkyvät täysin nimettöminä niin, että kysymyksen esittäjää ei voida kysymyksestä tunnistaa. Tästä syystä kysymykset tulee muotoilla siten, etteivät ne sisällä liike- tai ammattisalaisuuksia. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset.

Kilpailun järjestäjät suosittelevat, että kilpailijat tutustuvat Kilport-palvelun toimintaan huolellisesti ja hyvissä ajoin. Osallistumisilmoitus on turvallista jättää hyvissä ajoin ennen ilmoitusajan päättymistä, sillä annetut ilmoitukset eivät tule tilaajan tietoon ennen ilmoitusajan päättymistä. Tilaaja suosittelee, että ilmoitukset jätetään vasta mahdollisiin lisäkysymyksiin annettujen vastausten sekä mahdollisen lisäkirjeen julkaisun jälkeen. Kilpailijoiden tulee huomioida kilpailua koskevat kysymykset ja niihin annetut vastaukset ja mahdollinen lisäkirje sekä käyttää hyväkseen mahdollisesti täsmennettyjä tietoja ilmoitusta jättäessään.

2.3 KILPAILUWEBINAARI

Kilpailun järjestäjät esittelevät kilpailutehtävää kilpailuun valituille työryhmille TEAMS-kilpailuwebinaarissa kohdan 1.9. aikataulun mukaisesti. **Jokaisesta kilpailuun osallistuvasta työryhmästä vähintään yhden henkilön** on osallistuttava kilpailuwebinaariin.

2.4 KILPAILUEHDOTUSTEN JULKISUUS

Kaikki arvosteluun hyväksytyt kilpailuehdotukset julkaistaan kilpailuajan umpeuduttua nimimerkillä varustettuina Maptionnaire-kyselytyökalulla, jossa yleisöllä on mahdollisuus kommentoida ehdotuksia ennen palkintolautakunnan ratkaisua. Kyselyn linkki julkaistaan kaupungin nettisivuilla www.kerava.fi.

2.5 KILPAILUN RATKEAMINEN JA TULOSTEN JULKISTAMINEN

Kilpailun tulos julkistetaan arviolta lokakuun alussa 2021. Kilpailun tuloksesta ilmoitetaan välittömästi voittaneen kilpailuehdotuksen laatineelle työryhmälle luottamuksellisesti, sekä kilpailun ratkaisemisesta muille työryhmille. Samalla kilpailijoille ilmoitetaan julkistamistilaisuuden ajankohta. Kilpailun tulos paljastetaan julkistamistilaisuudessa. Kaikki kilpailuehdotukset sekä arvostelupöytäkirja ovat esillä julkistamistilaisuudessa.

Kilpailun tulos ja arvostelupöytäkirja julkaistaan Nikkarinkruunun verkkosivulla www.nikkarinkruunu.fi ja Keravan kaupungin verkkosivuilla www.kerava.fi. Lisäksi kilpailun tulos julkistetaan SAFA:n verkkosivuilla ja Arkkitehti uutisissa.

2.6 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA

Tuomaristo antaa suositukset jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Kilpailun järjestäjien tavoitteena on, että voittanut kilpailuehdotus liitetään mukaan Kivisillan asemakaava-aineistoon.

Kilpailun järjestäjien tavoitteena on, että arkkitehtuurikilpailun voittanutta ratkaisua käytetään hankkeessa luonnossuunnittelun lähtökohtana ja voittanut arkkitehtitoimisto jatkaisi suunnittelua luonnossuunnitteluvaiheessa.

- Arkkitehtuurikilpailun jälkeen toteutetaan KOy Nikkarinkruunun toimesta luonnossuunnitteluvaihe, jossa:
 - Kaikista suunnittelualoista laaditaan kirjalliset selostukset joissa on esitetty laadulliset, ulkonäölliset ja tekniset vaatimukset kaikille rakennus- ja taloteknisille osille → Suunnitteluohje KVR-urakkaa ja

kilpailutusta varten. Suunnitteluohjeen laadinnassa huomioidaan alueen rakennustapaohjeet ja suunnitteluohje hyväksytään Asuntomessuprojektin laaturyhmässä.

- Luonnossuunnitteluvaiheen mallinnuksen, lähtötietojen, luonnossuunnitelmien ja suunnitteluohjeen avulla kilpailutetaan hankkeen toteutus-suunnittelu ja rakentaminen KVR-urakkana.

Toteutussuunnittelu sisältyy KVR-urakkaan ja urakoitsijalla on valinnanvapaus käytettäviin suunnittelijoihin. Tavoitteena, että kilpailun voittanut arkkitehtitoimisto jatkaisi vähintään pääsuunnittelun osalta toteutus- ja rakentamisvaiheen, mutta tehtävän jatkumista ei voida varmuudella luvata. Luonnossuunnitteluvaiheen lopuksi pyydetään tarjous toteutus- ja rakentamisvaiheesta ja toimitetaan tiedoksi KVR-urakan laskijoille.

KVR-urakka ylittää julkisen hankinnan raja-arvot ja kilpailutetaan julkisena hankintana.

KOy Nikkarinkruunu toimii kohteen rakennuttajana ja toteuttaa kohteen valmiiksi 2024 Asuntomessuille.

2.7 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖ- JA JULKAISUOIKEUS

Kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjien omaisuudeksi. Kilpailun järjestäjillä on omistusoikeus sekä käyttö- ja julkaisuoikeus kaikkiin kilpailuehdotuksiin. Kilpailuehdotuksen tekijänoikeus jää ehdotuksen tekijöille. Kilpailun järjestäjillä ja toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti. Kilpailun järjestäjillä ja SAFA:lla on oikeus julkaista ehdotusten materiaaleja korvauksetta.

2.8 KILPAILUN KIELI

Kilpailun kieli on suomi.

3 KILPAILUALUE JA LÄHIYMPÄRISTÖ

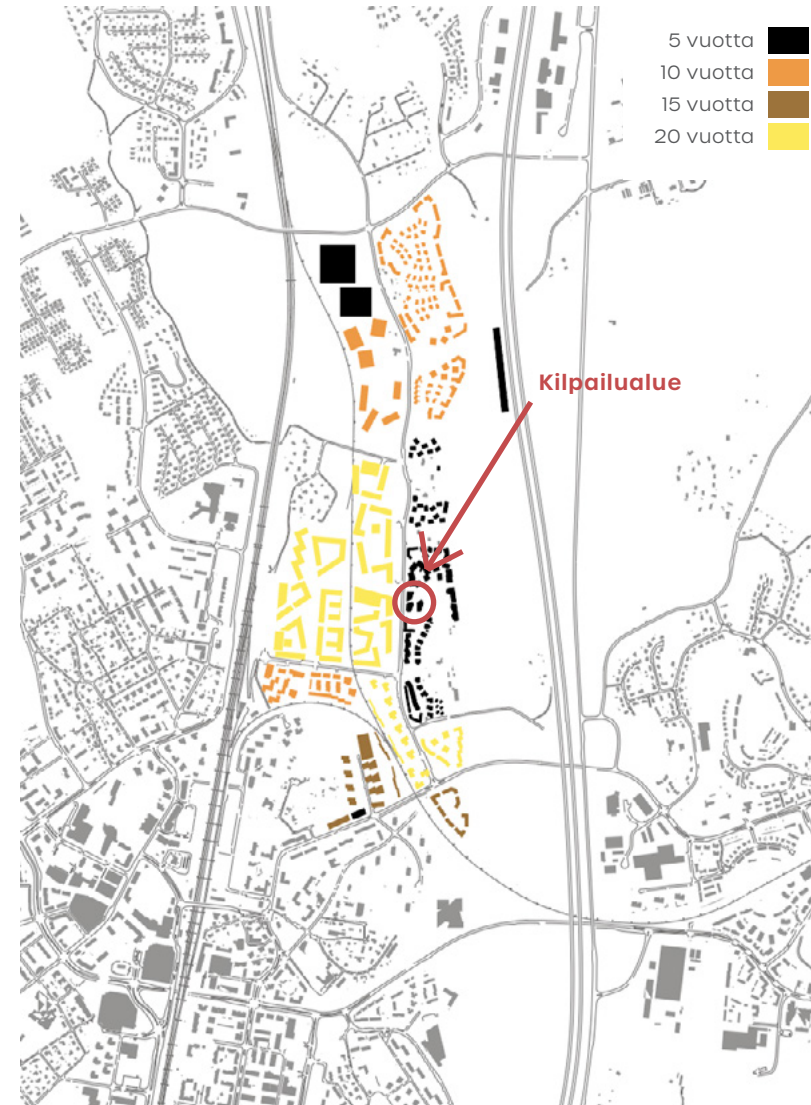
3.1 SIJAINTI JA LAAJUUS

Keravan keskustan lähellä sijaitseva Keravanjoen ja Kytömaantien välinen peltomaisema rakentuu lähitulevaisuudessa vaihteittain monimuotoiseksi asuin-alueeksi, jossa vuorottelevat omakotitalot, rivitalot, kaupunkipientalot, kerrostalot ja pysäköintitalot. Moottoritien varteen suunniteltu melusuoja mahdollistaa jokilaakson laajan virkistysalueen käytön ja kehittämisen. Uudelle Kivisillan asuin-alueelle muuttaa asukkaita vuonna 2024, kun siellä järjestetään Asuntomessut osana Keravan 100-vuotisjuhluvuotta. Kivisillan alueen suunnittelun kärjet ovat kiertotalous, uudet asumisen konseptit ja kestävä liikkuminen.

Kilpailualue sijaitsee Ylikeravan kaupunginosassa noin kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta ja rautatieasemasta koilliseen. Nykytilanteessa suunnittelualue on suurilta osin avointa ja kumpuilevaa peltomaisemaa, jossa tilakeskukset sijoittuvat harvan puuston ympäröimille saarekkeille, sijoittuen valtaosin Kytömaantien varteen. Keravanjokilaakso vanhoine tilakeskuksineen on paikallisesti arvokasta maisema- ja kulttuuriympäristöä, jonne sijoittuu myös kiinteitä muinaismuistoja sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita. Alueen sydämenä toimii Keravan kartano, jonka historia ulottuu pitkälle ja jolla on ollut vaikutuksia myös Keravan kauppalan ja kaupungin syntyyn.

Alue sijoittuu tiiviin yhdyskuntarakenteen reunalle, noin kilometrin etäisyydelle Keravan ydinkeskustasta ja rautatieasemasta kuljettaessa alueelta lounaaseen. Kaakon suunnassa taas on noin kilometrin päässä Ahjon asuinalue. Alue rajautuu lännestä työpaikka-alueeseen, joka on tarkoitus tulevaisuudessa muuttaa Keravan yleiskaavan 2035 mukaisesti osaksi Keravan keskustamaista rakennetta. Alue on luonnollinen Keravan keskustan laajenemisen ja tiivistymisen suunta.

Rakeisuuskuva.





Jokilaakson asemakaavaluonnos osoittaa alueen laajenemisen suunnan seuraaville vuosille. Jokilaakson asemakaavaluonnoksen alueesta noin vajaa puolet on tarkoitus viedä kevään 2021 aikana Kivisillan asemakaavaehdotuksena eteenpäin ja kilpailualue sijoittuu tälle alueelle. Kilpailualue käsittää yhden asuinkerrostalotontin (AK), joka muodostetaan, kun asemakaava saa lainvoiman. Kerrostalotontti tulee olemaan osana Kivisillan aluetta, jolla järjestetään Asuntomessut Keravalla 2024 -tapahtuma. Tontti on pinta-alaltaan kaavaluonnoksessa 3277 neliometriä. Kaavaehdotuksen valmistelussa koko on muuttunut kokoon 3265 neliometriä. AK-tontti sijoittuu Jokilaakson kaavaluonnoksessa kortteliin 836 osaan. Alustavassa kaavaehdotuksessa AK-tontti sijoittuu kortteliin 838, joka rajautuu idästä ja etelästä Kansanvallankatuun, lännestä Kytömaantiehen ja pohjoisesta Finlandiapolkuun.

Kerrostalotontin välittömään läheisyyteen, itäpuolelle sijoittuu Finlandia-aukio, jonka yhteyteen kaavaluonnoksessa on osoitettu liiketilaa esimerkiksi kahvila-ravintolalle sekä hulevesipuisto nimeltään Pilske. Pilskeen äärelle on tarkoitus toteuttaa asukkaille viihtyisiä oleskelualue sekä pääsy veden äärelle.

Kilpailualue sijoittuu Kytömaantien itäpuolelle.



Visualisointikuva, näkymä Kytömaantieltä.



Havainnekuva.



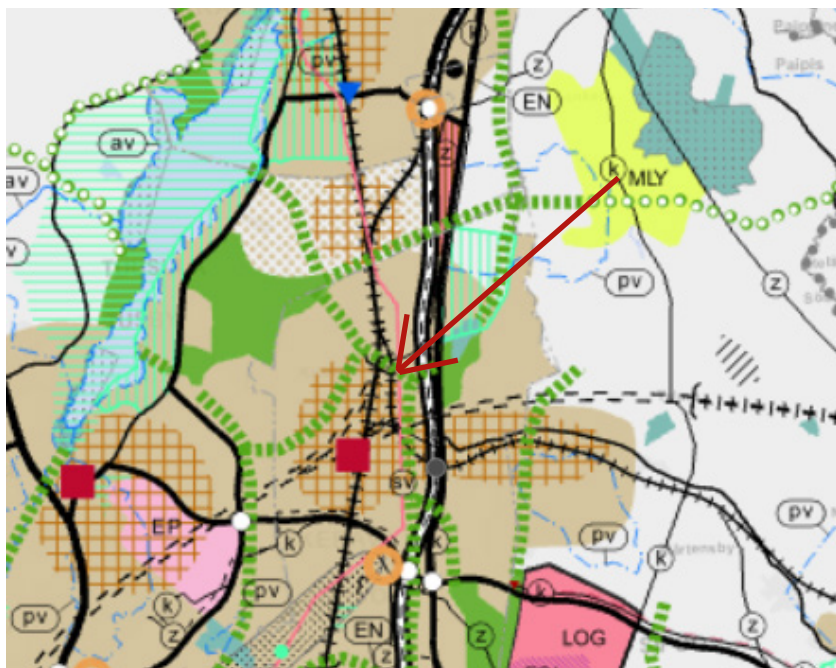
Visualisointikuva Pilskeestä pohjoisen suuntaan. Vasemmalla vesiaiheiden yleissuunnitelma. Edellisen sivun ja tämän sivun visualisointikuvien näkymät esitetty karttaan punaisilla nuolilla.

3.2 KAAVATILANNE JA MAANOMISTUS

Kilpailualueen kerrostalotontti on asemakaavoittamaton aluetta, joka on Keravan kaupungin omistuksessa. Alueella on käynnissä asemakaavan laadinta.

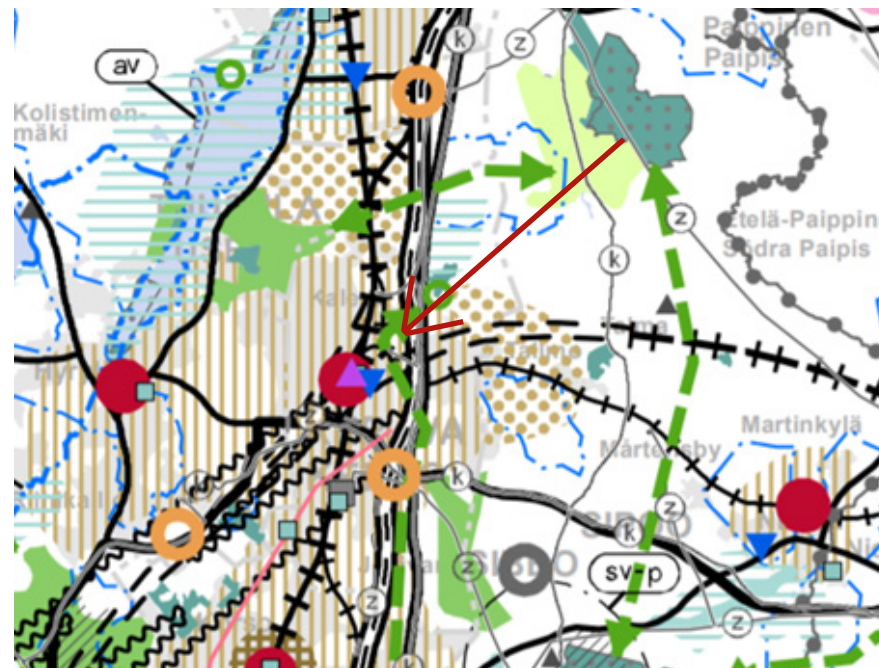
MAAKUNTAKAAVA

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee viheryhteystarve ja jäteveden siirtoviemäri. Voimalinja 110 kV kulkee alueen pohjois- ja eteläosan halki. Alueen eteläosassa on ohjeellinen liikennetunnelille osoitettu alue ja etelärajalla kulkee yhdysrata.



Ote Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Kilpailualue merkitty punaisella nuolella.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Uusimaa-kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen ja oikeuskäsittely on kesken. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 korvaa voimassa olevat maakuntakaavat. Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, jonka läpi kulkee viheryhteystarve. Viheryhteys yhdistää Ahjossa sijaitsevan Ollilanpuiston Haukkavuoressa sijaitsevaan suojeltavaan virkistysalueeseen. Ohjeellinen liikennetunneli ja yhdysrata sekä Lahden moottoritie säilyvät paikoillaan.



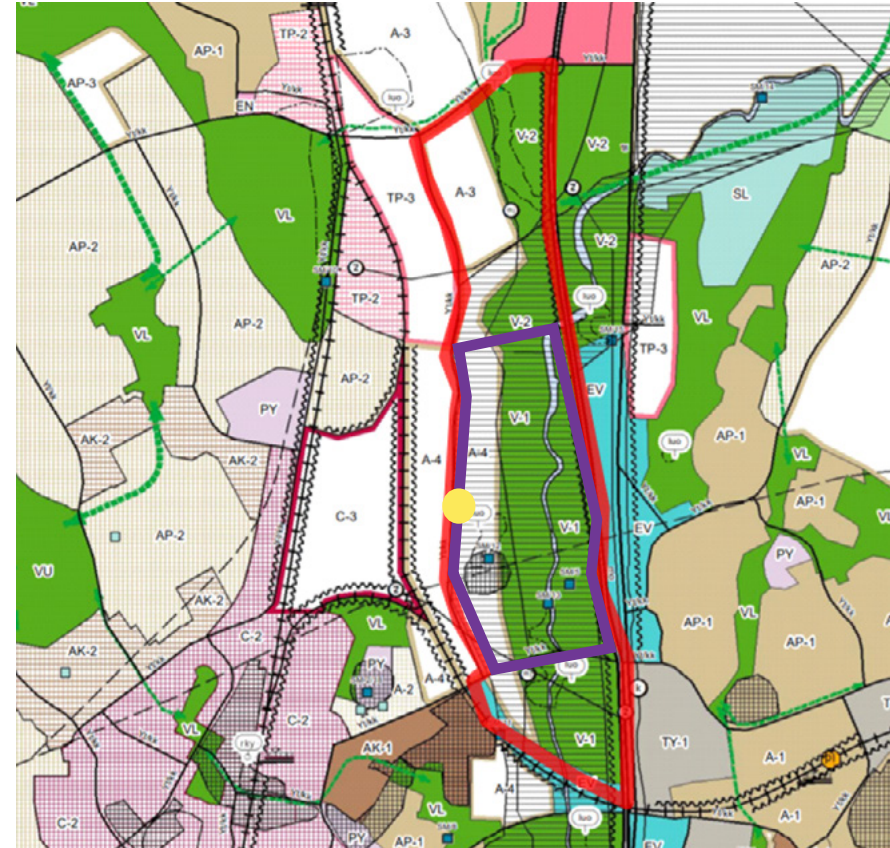
Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Kilpailualue merkitty punaisella nuolella.

YLEISKAAVA

Voimassa olevassa Keravan yleiskaavassa 2035 kilpailualue on uutta ja olen-
naisesti muuttuvaa talotyypijakaumaltaan monipuolista asuntoaluetta (A-4),
jonka aluetehokkuus on suuruusluokkaa $e^2 = 0,4-0,7$. Alueella saa toteuttaa
myös asuintoimintoja tukevaa julkista palvelurakentamista. Kilpailualue sijoittuu
maisemallisesti arvokkaalle alueelle, jonka suunnittelussa on otettava huomioon
alueen kulttuuriympäristö ja varmistettava maisemallisten ja kulttuurihistorial-
listen arvojen säilyminen. Kilpailualueen länsipuoleiselle rajalle sijoittuva Kytö-
maantie on yleiskaavassa osoitettu yhdyntieksi/kokoojakaduksi. Kilpailualue
sijoittuu lähelle Keravan keskustan laajentamisaluetta (C-3). Keravanjoen varsi
on yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi V1, joka sijoittuu noin 100 metrin
pähän kilpailualueesta. Virkistysalue on yleiskaavassa varattu yleiseen
virkistys-, ulkoilu- ja vapaa-ajanviettoon.

ASEMAKAVALUONNOS

Kilpailualue sijoittuu vireillä olevalle Jokilaakson asemakaava-alueelle, joka
on pinta-alaltaan noin 95,5 hehtaaria. Jokilaakson asemakaavaluonnos on
ollut nähtävillä tammikuussa 2021. Kaavaehdotukseen on tarkoitus edetä
vaiheittain. Ensiksi laaditaan kaavaehdotus Kivisillan asuntomessualueelle,
jonka yhteydessä ratkaistaan Lahden moottoritien meluntorjunta. Seuraavaksi
laaditaan kaavaehdotus suunnittelualueen pohjoisosaan ja viimeisenä etelä-
osaan. Kivisillan Asuntomessualueen kaavaehdotus on tavoitteena saada julki-
sesti nähtäville touko-kesäkuussa 2021. Asemakaavoitus etenee samaan aikaan
kilpailun kanssa. Kilpailualueen kerrostalotontin kaavamääräykset saattavat
vielä muuttua asemakaavan ehdotusvaiheessa. Kilpailun alkuvaiheessa toimi-
tetaan kilpailijoiden tietoon asemakaavakäsittelyn tuoreimmat tiedot. Lisäksi
hyväksymisvaiheessa on mahdollista ottaa kilpailun tuloksista vaikutteita
kaavaan. Kilpailun voittajatyö on tarkoitus liittää osaksi asemakaavamateriaalia
hyväksymisvaiheessa. Asemakaavaluonnoskartta ja selostus ovat kilpailuoh-
jelman liitteenä (liite 3 ja 4).



Punaisella asemakaavaluonnoksen raja, violetilla asemakaava-
ehdotuksen alustava raja, keltaisella kilpailualue.



Yllä: Keravan kartano ja Kivisilta.
Alla: Näkymäkuva Kivisillalta Keravan kartanon suuntaan.

3.3 KERAVAN KARTANO JA KIVISILTA

Kilpailualueen läheisyydessä sijaitseva Keravan kartano (Humleberg) on rakennettu vuoden 1809 tienoilla. Nykyinen asu on peräisin vuoden 1928 remontista, jolloin kartanoa on myös laajennettu. Kartanon pihapiirissä on säilynyt muutamia talousrakennuksia, kuten navetta (1936), talli (1802) ja Pehtoorin tupa (huonokuntoinen) 1800-luvun alkupuolelta.

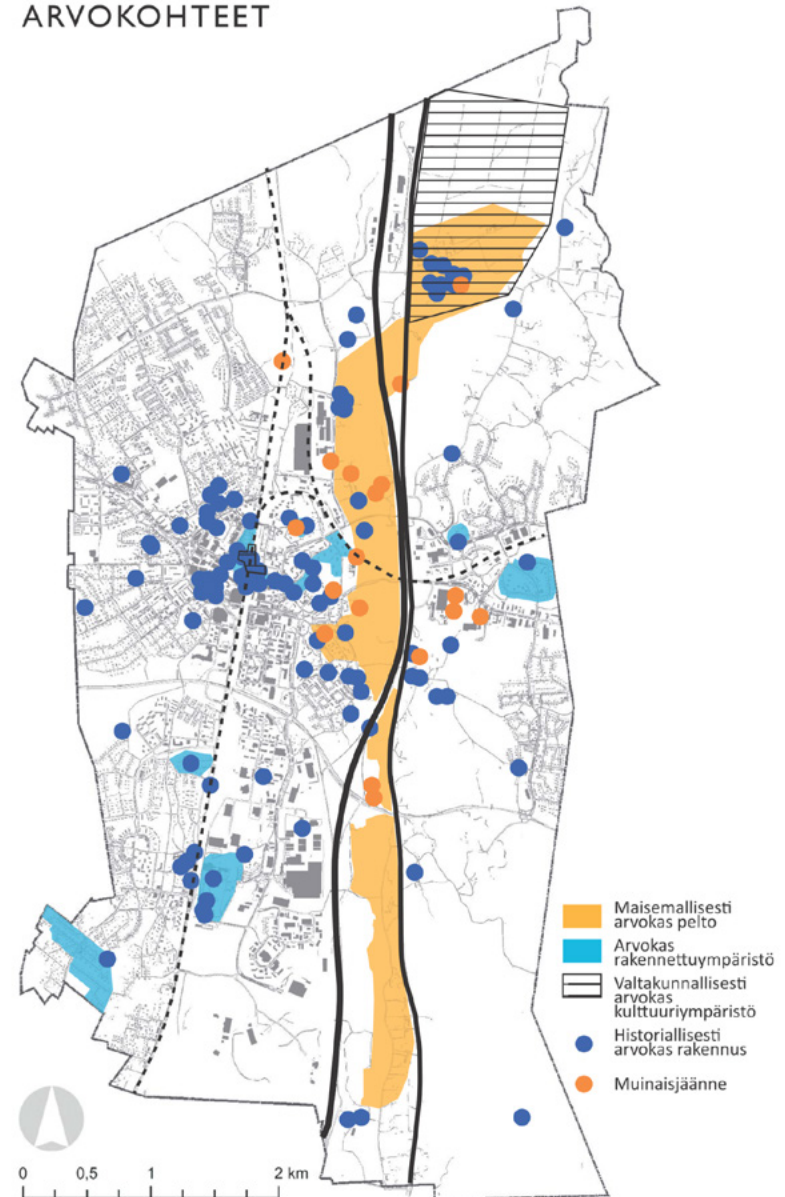
Viime vuosina kartanolla on ollut kesätapahtumia, kesäteatteri- ja kahvilatoimintaa. Nykyisin Kartanon alueella toimii Jalotus ry, joka pyrkii toiminnallaan edistämään kiertotaloutta ja järjestää tapahtumia kartanolla sekä mahdollistaa mm. kesäkahvilan ja työpajatoiminnan.

Kartanon eteläpuolella kulkee Kivisillantie, joka on aikoinaan ollut osa vanhaa Porvoontietä. Kivisillantiellä on Keravanjoen ylittävä lohkokivistä 1900-luvun alussa rakennettu kaarisilta. Kivisillalta avautuvat pitkät näkymät avoimessa peltomaisemassa ja metsäselänteiden rajaamassa jokilaaksossa.

3.4 POSTLARSIN TILA

Postlarsin vanha, kulttuurihistoriallisesti arvokas tilakeskus sijoittuu kilpailualueen pohjoispuolelle noin 300 metrin etäisyydelle. Postlarsin alueella sijaitsee kolme asuinrakennusta, joiden rakentaminen ajoittuu arviolta 1822–1930 väliselle ajalle. Kokonaisuuteen kuuluu myös vanhimmilta osiltaan mahdollisesti 1700-luvulta peräisin oleva kaksiosainen luhtiaitta sekä useita talous- ja varastorakennuksia. Postlarsin tilan arvoa korostaa se, että Jean Sibelius on asunut alueella vuosina 1899–1902. Tuona aikana hänen kerrotaan säveltäneen tai korjanneen useita säveltämiään teoksia, mukaan lukien Finlandiaa.

ARVOKOhteet



SÄVELTÄJÄMESTARI
JEAN SIBELIUS
ASUI PERHEINEEN
MATTILAN TALOSSA
1899 — 1902

3.5 KULTTUURIMAISEMA JA VIHERALUEET

Keravan kartano, Postlarsin tilakeskus ja jokilaakson pellot muodostavat yhden Keravan merkittävimmistä kulttuurimaisemista. Näkymät avoimessa peltomaisemassa jatkuvat Keravanjoen suuntaisesti pitkälle. Vanhat tilakeskukset sijoituvat metsäsaarekkeisiin. Kulttuurimaisema on edustavimmillaan joen varrella sekä historiallisten asuinpaikkojen läheisyydessä, jossa viljely on jatkunut vuosisatoja. Kulttuurihistorian vaalimisen kannalta vanhoille tilakeskuksille on asemakaavassa erityisiä suojelumääräyksiä. Maisemallisesti arvokkaat jokilaakson viljelymaisemat on asemakaavassa osoitettu puisto- ja lähivirkistys-alueiksi, joilla maisema tulee säilyttää luonteeltaan avoimena. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallinen luonne ja kaupunkikuvallinen merkitys.

Alueelle laaditussa puistojen ideasuunnitelmissa on pyritty ottamaan huomioon alueen kulttuurihistoriallinen luonne ja kaupunkikuvallinen merkitys. Ideasuunnitelmassa on osoitettu mm. aurinkokukkapelto, niittyjä ja avoimina säilytettäviä maisema-alueita sekä useita viljelypajojen alueita, jotka takaavat alueen säilymisen osittain myös tulevaisuudessa viljelymaana. Kaavassa määrätään, että Jokilaakson viheralueisiin rajautuvat uudisrakennukset on suunniteltava alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioonottavana kokonaisuutena. Uudisrakentaminen on pyritty yhteensovittamaan muun muassa puujulkisivumääräyksellä kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

3.6 LIIKENNE

Alueen autoliikenteen runkona toimii Kytömaantie, jonka liikennemäärä on nykytilanteessa 4 400 ajoneuvoa/vuorokausi ja liikennemäärien arvioidaan kasvavan vuoteen 2035 mennessä noin 6 000 ajoneuvoon/vuorokausi. Kytömaantieltä liikenteestä pääosa ohjautuu Porvoonkatua Keravan keskustan suuntaan, mutta erityisesti ruuhka-aikoina liikennettä suuntautuu myös Porvoontietä Lahdentielle. Porvoonkadun liikennemäärä on nykytilanteessa 8 500 ajoneuvoa/vuorokausi ja liikennemäärien arvioidaan kasvavan vuoteen 2035 mennessä noin 10 500 ajoneuvoon/vuorokausi. Lahden moottoritien sijoittuu suunnittelualueen

Edellisen sivun kuva: Aitassa, jossa Jean Sibelius on asunut, on laatta muistuttamassa tapahtuneesta.

itäosaan, jossa liikennemäärät ovat nykytilassa 35 400 ajoneuvoa/vuorokausi ja ennusta tilanteessa noin 48 600 ajoneuvoa/vuorokausi. Nopeusrajoitukset ovat moottoritillä 120 km/h ja Porvoontielle 50 km/h ja Kytömaantiellä 50–60 km/h.

Suunnittelualue rajautuu etelästä Kerava-Sköldvik-rataan, jossa kulkee nykyisin pääasiassa säiliövaunukuljetuksia. Rata on tarkoitus avata tulevaisuudessa myös henkilöliikenteelle. Porvoontien ja junaradan tasoristeys on tarkoitus muuttaa eritasoristeykseksi.

Kevyen liikenteen yhteydet keskustaan toteutuu nykyisin Kytömaantien ja Porvoonkadun varrella olevien kevyen liikenteen väylien kautta. Alue sijaitsee noin kilometrin päässä Keravan asemalta ja keskustasta, jolloin kävelyllä ja pyöräilyllä on mahdollisuudet saavuttaa merkittävät kulkumuoto-osuudet. Jalankulun ja pyöräilyn verkosto yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikenteen reitit, virkistysalueet sujuvasti.

Joukkoliikenteen tarjonta alueella kulkee Kytömaantien ja Porvoontien kautta. Kytömaantietä palvelee nykytilanteessa rengaslinja 977/977V, joilla ruuhka-ajan vuoroväli on 30 min. Linjastosuunnitelmien mukaisesti linja on tarkoitus jakaa kahdeksi erilliseksi linjaksi, jolloin 30 min vuoroväli on mahdollista tarjota Kytömaantiellä kahteen suuntaan läpi päivän. Porvoontietä palvelee linjat 977/977V, 978 ja 985, joilla jokaisella on nykytilanteessa ruuhka-aikana 30 min vuoroväli. HSL:n linjastosuunnitelmien mukaan idän suunnan liikennettä keskitetään Porvoontielle ja sillä pyritään tarjoamaan runkolinjamainen tarjonta. Kytömaantien joukkoliikennepysäkkien sijainteja muutetaan palvelemaan paremmin kaava-aluetta.

Keravan keskusta ja rautatieasema ovat saavutettavissa kävellen noin 15–20 minuutissa, polkupyörällä, henkilöautolla sekä linja-autolla noin viidessä minuutissa.

4 KILPAILUN TAVOITTEET

Kilpailun tavoitteena on omaleimaisen ja kauniin puukerrostalokorttelin rakentaminen Asuntomessualueelle Keravalle kesällä 2024. Nikkarinkruunun tavoitteena on saada asukkailleen laadukasta ja lämminhenkistä puurakenteista asumista hyvällä sijainnilla. Tavoitteena on saada kaupunkikuvallisesti, mutta myös arkkitehtuuriltaan sekä puurakentamisen ratkaisuiltaan korkeatasoinen, taloudellisesti ja teknisesti kehityskelpoinen kokonaissuunnitelma. Keravan kaupungin tavoitteena on myös luoda puurakentamisen avulla vetovoimaista kaupunkitilaa, joka liittyy saumattomasti ympäröivään kulttuurimaisemaan kunnioittaen sitä. Keravan kaupungin tavoitteena on edistää puurakentamista (YM:n ohjelma) ja toteuttaa kaupungin strategian toimenpideohjelman sekä ilmasto-ohjelma SECAP:in puurakentamisen edistämisen tavoitetta. Kilpailuehdotuksen odotetaan tarjoavan jatkosuunnittelun lähtökohdaksi idearikkaan kokonaisratkaisun sekä myös näkemyksiä ilmastoviisaisiin rakentamisen ratkaisuihin.

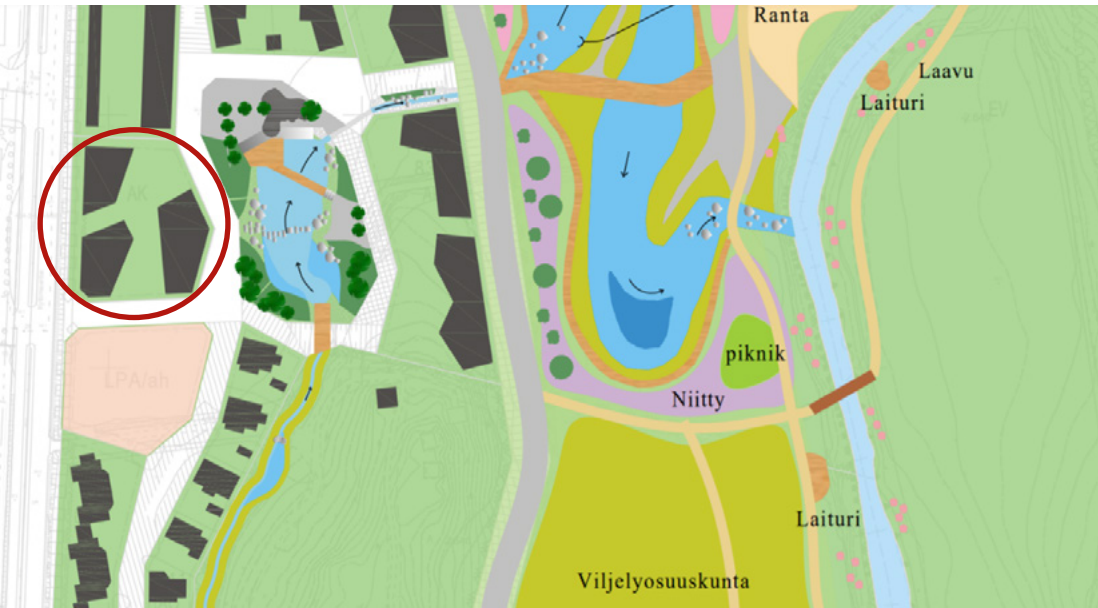
HANKKEEN TAVOITEAIKATAULU

- Arkkitehtuurikilpailu 05–08/2021, kilpailuaineiston jättäminen 27.8.2021.
- Kilpailun voittajan julkaiseminen 1.10.2021 mennessä.
- Kilpailun voittaneen aineiston esittely messuorganisaation laaturyhmälle 10/2021.
- Keravan kaupunki ja KOy Nikkarinkruunu sopimus tontista ja rakentamisesta 10/2021.
- Tilaajan luonnossuunnittelu ja lähtötietoaineisto 10/2021–01/2022.
- Monikantasopimus Keravan kaupungin ja Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa 2/2022–4/2022.
- KVR-Urakan kilpailutusvaihe 2/2022–4/2022.
- KVR-Urakan tilaus 4/2022–6/2022.
- Toteutussuunnitteluvaihe 06–12/2022.
- Rakennustöiden aloitus 09–10/2023.
- Rakennustyöt valmiit 04/2024.
- Pihan viimeistely ja messuorganisointi 05/2024.
- Rakentaminen kokonaisuudessaan valmis 31.5.2024.
- Asuntomessut 2024 heinäkuussa.





Vleissuunnitelma
(Space&Matter).



Asemakaavaluonnoksen havainnekuva (Keravan kaupunki).



Katunäkymä Jakarandantieltä.

KAUPUNKIKUVA

Jokilaakson asemakaava perustuu hollantilaisen Space&Matter arkkitehtitoimiston yleissuunnitelmaan. Suunnitelma perustui Asuntomessualueen kohdalla klusterimaiseen rakenteeseen.

Kytömaantielle kaupunkikuva voi olla hyvinkin tulevaisuudessa vihreää ja vehreää, mutta asemakaavatyössä on tunnistettu melusuojauksen vuoksi tarve sijoittaa joko kasvihuoneita tai talusrakennuksia Kytömaantien varteen. On myös mahdollista suunnitella asuinrakennusten sijoittuvan lähelle Kytömaantietä mahdollistaen näin suojaosan piha-alueen kortteliin.

Mutkittelevan Kansanvallankadun varrella tavoitteena on urbaani kaupunkikuva. Keskeinen hulevesipuisto Pilske ja siihen rajautuva Finlandia-aukio

avaavat kaupunkirakennetta kadun toisella puolella, joten rakennusten sijoittuminen ainakin osin tontin reunaan rajaamaan katutilaa on toivottavaa. Yleissuunnitelman perusteella asemakaavaan on merkitty kattomuodoksi harjakatto. Kattomuoto kunnioittaa myös alueen historiallisia rakennuksia ja kulttuurimaisemaa. Rakennustapaohjeisiin on suunnitteilla rakentamisen värimaailman ohjaus perustuen Space&Matterin yleissuunnitelmaan niin, että käytetään puumateriaalin luonnollisia värejä sekä näiden murrettuja sävyjä.

Asemakaavan perusrakenne on kapea, pitkänomainen rakentamisen alue, jossa pitkät reunat ovat sillä tavalla muurimaisia, että saadaan suojattua asuinluetta melulta. Rakenne ei mahdollista juurikaan avoimia näkymiä alueen läpi itä-länsi suunnassa. Tämän vuoksi alueen sisällä on toivottavaa avoimemman

rakenteen käyttäminen ja pitempien näkymälinjojen muodostaminen. Lisäksi kaupunkitilan muodostamisessa on kiinnitettävä huomiota julkisen ja puolijulkisen tilan selvään rajaamiseen jalankulkijan mittakaavassa esimerkiksi kasvillisuudella, kulkureittien porteilla tai eri toimintojen rajauksilla.

Liikkuminen

Jalankulkuyhteyksien suunnittelu asunnoista, tontilta joka suuntaan on liikkumisen ratkaisuihin tärkeimmällä sijalla. Toisaalta jalankulkua tontin läpi ulkopuolisten toimesta ei ole toivottavaa edistää. Erityisesti jalankulku asunnoista bussipysäkille Kytömaantien suuntaan on tärkeää suunnitella mahdollisimman sujuvaksi. Tavoitteena on näillä ratkaisuilla edistää joukkoliikenteen käyttöä. Myös pyöräilyn ratkaisut tulee suunnitella sujuviksi, sillä tavoitteena on myös pyöräilyn edistäminen, sähköavusteista pyöräilyä unohtamatta. Autoliikenteen osalta tavoitteena on edistää sähköautojen latauspaikkoja. Liikkumisen ratkaisuissa tavoitteena on aina turvallinen ja esteetön ympäristö.

Autoliikennettä alueen sisällä pyritään minimoimaan ja rauhoittamaan toteuttamalla tonttikatuja hidasliikenteisinä vehreinä pihakatuina. Lisäksi osa pysäköintipaikoista sijoitetaan sisäänajoliittymien läheisyyteen sijoituville LPA-alueille ja tonteille sijoitettavien pysäköintipaikkojen määrälle asetetaan yläraja.

Kokoojakatujen suuntaisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien lisäksi kaava-alueen itäpuolelle on varattu 15 metriä leveä pohjois-eteläsuuntainen pääkevytväylä, joka on alustavassa kaavaehdotuksessa nimeltään Merikalliontaival (kaavaluonnoksessa Kaislaraitti). Merikalliontaival palvelee toteutuessaan kaikkia keravalaisia, erityisesti Jokilaakson ja Kytömaan asuin- ja työpaikka-alueita.

Kilpailualueen välittömään läheisyyteen, länsirajalle on tarkoitus sijoittaa joukkoliikennepysäkki, joka on saavutettavissa Finlandiapulun ja Kansanvallankadun kautta. Porvoontielle lisätään joukkoliikennepysäkit Kytömaantien risteyskohdalle itäpuolelle.

Toteutettavuus

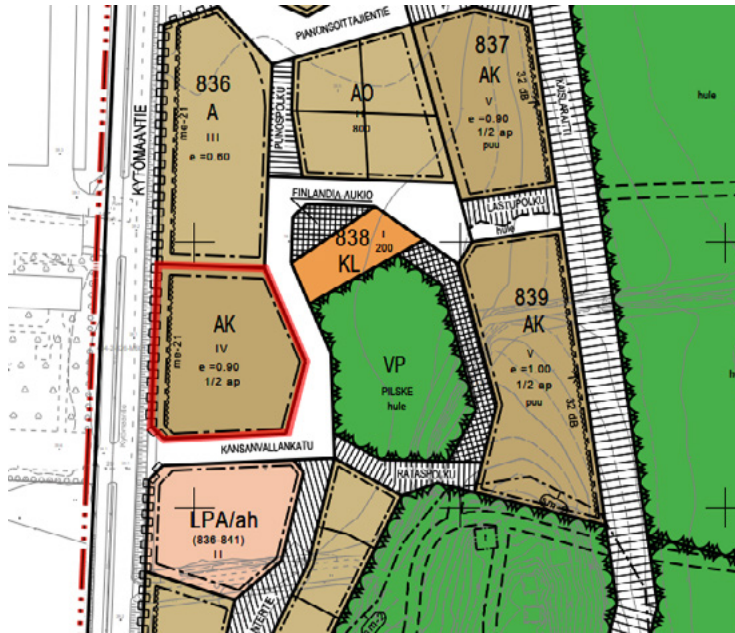
Kilpailuehdotuksen tulee olla teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoinen sekä arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja kiinnostava.

5 SUUNNITTELUOHJEET

5.1 ASEMAKAAVALUONNOS JA KAAVAEHDOTUKSEN VALMISTELU

5.1.1 Asemakaavaluonnos

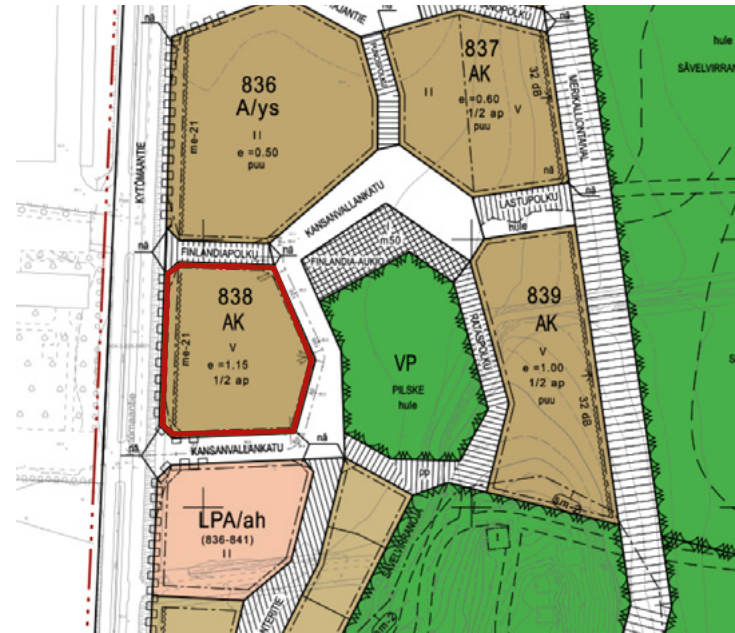
Kilpailualueen kerrostalotontti sijoittuu Jokilaakson kaavaluonnoksessa korttelin 836 osaan. AK-tontti on pinta-alaltaan 3277 m². Suurin sallittu kerros-luku on neljä. Tontin tehokkuusluku on 0,9 eli rakennusoikeutta muodostuu 2949 kerrosalaneliometriä (k-m²).



Ote Jokilaakson asemakaavaluonnoksesta.

5.1.2 Alustava Kivisillan kaavaehdotus

Kaavaehdotus toimii kilpailun pohjana. Kilpailualueen kerrostalotontti muuttuu ehdotusvaiheessa. Tontin pohjoispuolelle osoitetaan uusi kevytväylä, joka nimitään Finlandiapoluksi. Alustavassa kaavaehdotuksessa kilpailualueen kerrostalotontti sijoittuu kortteliin 838. AK-tontti on pinta-alaltaan 3265 m². Suurin sallittu kerros-luku on viisi. Tontin tehokkuusluku on 1,15 eli rakennusoikeutta muodostuu 3754 kerrosalaneliometriä (k-m²). Kaavaehdotukseen on esitetty näkymäalueet (nä). Kaavakartan taustalla Kansanvallankadun keskiviiva ja korot. Rakennukset saa sijoittaa AK-tontilla vapaasti rakennusalan sisälle.



Ote alustavasta kaavaehdotuksesta 18.3.2021.

5.2 KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Kilpailijoiden tulee huomioida ehdotuksen kaupunkikuvallisen sovittamisen ja arkkitehtonisten ratkaisuiden osalta seuraavat tekijät:

- Kestävä ja pitkäikäinen, puurakenteinen kerrostalo
- Massasta poikkeava mutta tyylikäs puurakennus
- Toteuttamiskelpoinen, puurakentamisen innovatiivisuus
- Kaupunkikuva, liittyminen ympäristöön, arkkitehtoninen kokonaisuus
- Rakennuksen massoittelu, materiaalit ja värit

5.3 HANKKEEN TOIMINNALLINEN JA TILALLINEN SISÄLTÖ

5.3.1 Kilpailijoita sitovat ohjeet

- Kohteen pääasiallisena runko- ja julkisivumateriaalina puu. Perustukset betonirakenteiset.
- Rakennuksen käyttöikätaavoite rungon, kantavien rakenteiden ja perustusten osalta on 100 vuotta. Rakennus, julkisivut ja ulkopinnat tulee ideoida helposti huollettaviksi ja kestäviksi.
- Runko ja ulkonäkö joka on mahdollista toteuttaa puurakentamisen elementtitekniikalla (elementti tai tilaelementti).
- Suunnittelussa huomioitu elementtien ja/tai tilaelementtien maksimi koko ja kuljetusrajoitukset elementeille.
- Tontin rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan (alitus max. 200 m² sallitusta rakennusoikeudesta, mikäli sekä kaupunkikuvallisesti että taloudellisesti perusteltavissa).
- Rakentamistehokkuus = taloudellisuus (ilmoitettava luvut):
 - Ilmoitettava kerros- ja huoneistoalat
 - Asuinhuoneistoalan suhde kerrosalaan
 - Asuinhuoneistoalan suhde rakennustilavuuteen
 - Erillisten rakennusten lukumäärä

- Minimikoot asunnoille:
 - Yksiö 35 m², erillinen makuutila
 - Kaksio 48 m² tupakeittiöllä
 - Kolmio 55 m²
 - Neliö 85 m²
- Ei maanalaisia tiloja.
- Ei asuntoja pohjakerrokseen.
- Harjakatto tai muu kaavamääräyksen täyttävä kattomuoto.
- Energialuokka min B. Miten suunniteltu ratkaisu edesauttaa B luokan saavuttamiseen?
- Kaikissa asunnoissa parveke, joka tulee meluntorjunnan vuoksi lasittaa.
- Kaavan mukaiset autopaikat ovat osittain omalla tontilla joko katoksessa tai piha-alueella, autopaikolla mahdollisuus osittaiseen sähköautolataukseen.
- Jalankulun yhteydet tulee mahdollistaa tontilta ulospäin mahdollisimman moneen suuntaan.
- Julkisivujen äänieristävyyden tulee olla vähintään 32 dB lentomelusta johtuen.

5.3.2 Muut huomioitavat asiat

- Kerrosluku 1–5, tontilla voi olla eri kerrosluvulla olevia rakennuksia.
- Kaavan sallima 15 % ylitys rakennusoikeudessa yleisten tilojen osalta voidaan hyödyntää, jos muulla tavalla ei saavuteta riittäviä tiloja.
- Toteutus pitkäikäistä, toiminnallisesti, esteettisesti ja teknisesti kestävä. Julkisivujen ja vesikattojen huollettavuus huomioitu.
- Muuntojoustavuus, mahdollistaen esim. tilaratkaisujen kehittämisen ja muuttamisen asukkaiden vanhenemisesta ja mahdollisesta vammautumuksesta aiheutuvia tilatarpeita vastaaviksi.

ASUNNOT JA RAKENNUS

- Puuteema
- Asuntoja n. 60–70 kpl
- Esteettömät asunnot
- Asuntojen koko ja jakauma:
 - Yksiö 35–40 m², erillinen makuutila n. 10 %
 - Kaksio 48–60 m² 2mh + tupakeittiö n. 30–50%
 - Kolmio 55–70 m² 3mh + tupakeittiö n. 20–30%
 - Neliö n. 85 m² n. 10–20%
 - Neliöt voi olla kahdessa tasossa
- Asuntojen seinät parvekkeille kokolasia.
- Huomioidaan kesäaikainen lämpökuorman vähentäminen asunnoissa, esim. parvekkeiden tai muun rakennusosan varjostuksen avulla. Parvekkeet/pihat etelä-, lounas- ja länsisuuntaan. Ratkaisu ei saa edellyttää jäähdytystä.
- Parvekkeet tulee lasittaa. Mikäli parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä, toteutetaan ne kulmaparvekkeina. Mikäli parvekkeet ovat ulosvedetyt, tulee niiden noudattaa yhtenäistä linjaa. Parvekkeiden tulee olla suurikokoiset. Parvekelasitusten alaosassa ei saa käyttää läpinäkyvää lasia.
- Tavoitteena yksinkertaisuus, kulmia mahdollisimman vähän.
- Asunnoista ja yhteisistä tiloista suunnitellaan valoisia (luonnonvalo).
- Rakennuksen runkosyvyyden tulee olla riittävän kapea, jotta ei synny ”tunneliasuntoja”. Asuntoihin toivotaan Ikkunapinta-alaa.
- Isot asunnot ovat läpitalon asuntoja tai ikkunat kahteen suuntaan (kolmiot ja neliöt).
- Kytömaantien puoleiselle rajalle ei erillistä meluaitaa, ulkorakennukset tai kiinteistö(t) toimivat melusuojana.
- Katolle aurinkopaneeleita etelän tai lounaan suuntaan, ei erillisiä katon päälle tulevia paneeleita, vaan paneelit integroidaan kattoon. Kattopaneelit esitetään julkisivusuunnitelmissa.

MAANTASOKERROS

- Rakennusten maantasokerroksen suunnitteluun tulee kiinnittää erityisesti huomiota, jotta saadaan luotua laadukas jalankulkuympäristö.
- Kytömaantien suuntaan asemakaavassa on melunsuojamääräyksiä, mutta ilme Kytömaantien suuntaan ei kuitenkaan muodostua muurimaiseksi ja yksitoikkoiseksi.
- Finlandiakujan suuntaan (pohjoinen) maantasokerroksen rakennuksissa tulee olla elävä, rikas ja mielenkiintoinen.
- Rakennusten maantasokerrokseen yhteistilojen on auettava kadulle esimerkiksi isoilla ikkunoilla.
- Kadun varteen, kiinni rakennusalueen rajaan, on suositeltavaa sijoittaa asuinrakennuksia, talousrakennuksia tai autokatoksia vähintään osin rajaamaan katutilaa, niin Kytömaantien kuin Kansanvallankadunkin suuntaan.
- Myös pihan puolella maantasokerrosten pihan puolelle sijoittuvat yhteistilat, esimerkiksi työpajatilat, on suositeltavaa suunnitella niin, että ne voivat toimintoiltaan tarvittaessa kesäaikaan aueta pihalle ja käyttää tällöin piha-alueita.

YLEISET TILAT

- Yleiset tilat sijoitetaan pohjakerrokseen, ullakolle tai muuhun kerrokseen.
- Saunaosasto, joka sisältää saunan, suihkutilan, pukuhuoneen ja LE-WC. Saunatilojen määrä asuntojen lukumäärän mukaan.
- Kuntoilutila, missä kestävyysliikuntalaitteita, oma wc-tila.
- IV-konehuone(t) rakennuksen sisällä, ei näkyvä rakennusosa (varaukset ullakkokerrokseen), huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet mahdollinen.
- Pesula/kuivaushuone. Tilojen määrä asuntojen lukumäärän mukaan.
- Yhteistila joka toiminnan keskipisteessä, ikkunat ja näkyvyys joka suuntaan, tilassa keittiö.
- Etätyötila 4–6 kpl työpistettä, pieni keittiö ja LE-WC.
- Irtaimistovarastot, huomioitava kaavan vaatimukset.
- Työpaja: sorvipenkki, kangaspuut, yhteinen tekeminen, pyöränhuolto jne.
- Porraskohtaisesti lastenvaunuvarasto, kaavamääräys.
- UVV, voi sijaita myös ulkorakennuksessa.

- Porrashuoneet, luonnonvalo ja avoimuus.
- Tekniset tilat, sähköpääkeskus 10 m², keskustilat 10 m²/porrashuone, lämmönjakohuone 30 m², teletila 7 m²/talo.
- Talovarasto 15 m² ja käynti ulkokautta.
- Hissit jokaisessa porrashuoneessa.

PIHA

- Grillausalue
- Tupakkapaikka
- Polkupyörät ulkokatoksen ja UVV, katos voi toimia meluesteenä tarvittaessa
- Leikkipuisto, mahdollinen teemapuisto
- Oleskelualue
- Hyötykasvit, kaavamääräys
- Kasvillisuudessa mukana myös havukasveja, väriä paikallisilla muilla kasveilla
- Sähköpolkupyörien ja -mopojen latauspaikka
- Pihan huollettavuus huomioitu
- Viihtyisyys
- Pihan jäsentely yhteisöllisyyttä tukevin ratkaisuin

5.4 LIIKKUMINEN

Tontilta on suositeltavaa mahdollistaa jalankulun yhteys mahdollisimman moneen suuntaan. Kytömaantien varrelle tontin kohdalle on suunnitteilla bussipysäkki ja tontilta onkin suositeltavaa suunnitella mahdollisimman suora yhteys Kytömaantien suuntaan. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydessä on hyvä huomioida julkisen ja puolijulkisen tilan selkeä rajaus. Suunnittelun lähtökohta on turvallisuus ja esteettömyys.

Tonttiliittymää ajoneuvoille ei saa järjestää Kytömaantieltä. Tonttiliittymä tulee toteuttaa Kansanvallankadulta ja se tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle Kytömaantien risteyksestä.

HUOLTO- JA PELASTUSAJA

Suunnitelmissa tulee huomioida pelastus- ja huoltoajon tarpeet kortteleissa. Ratkaisuna tulee suosia ensisijaisesti omatoimista pelastautumista.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on alueella varattava yksi autopaikka per 100 k-m² tai vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto. Puolet autopaikoista on sijoitettava omalle tontille ja puolet tontin eteläpuolelle sijoittuvaan autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Omalle tontille sijoittuvat autopaikat sijoitetaan lähtökohtaisesti autokatoksiin ja paikoilla on hyvä huomioida sähköauton latausvaatimukset.

5.5 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Kytömaantien varrelle sijoittuvien asuintilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikenteen aiheuttamat ilmanlaatu- ja meluvaikutukset. Kytömaantien puoleiselle rajalle ei suunnitella erillistä meluaitaa, ulkorakennukset tai kiinteistö(t) toimivat melusuojana.

Asunnot on suunniteltava siten, että niiden asuinhuoneiden pääikkunoita on ainakin liikennemelulta suojatulla puolella. Lisäksi asumiselle tulee osoittaa melulta suojattua ulko-oleskelutilaa.

5.6 ENERGIATEHOKKUUS JA ELINKAARIAJATTELU

Suunnitelmassa tulee pyrkiä aikaan kestävään, vähähiiliseen kokonaisratkaisuun.

ENERGIATEHOKKUUS

Kompakti massoitteleva ja vaipan pinta-alan minimointi antavat hyvät lähtökohdat energiatehokkuudelle. Melusuojausten takia parvekkeet tulee lasittaa. Etelään suuntautuvat, lämmityskaudella suoraa auringon säteilyä vastaanottavat parvekkeet edistävät energiatehokkuutta.

Rakennuksen energiatehokkaat tekniset järjestelmät määritetään jatkosuunnittelussa.

UUSIUTUVA ENERGIA

Katoille asennetaan kattopintaan integroituja aurinkopaneeleja, jotka tuottavat energiaa kiinteistösähköön (yleiset tilat ja ulkotilat), asuntojen kylpyhuoneiden lattialämmitykseen ja osittain käyttöveden lämmitykseen. Aurinkopaneelien pinta-ala on n. 200 m² ja ne tulee suunnata optimoiden vuotuista energiantuotantoa. Voidaan suunnitella myös seinään tai parvekekaiteeseen sijoitettavia aurinkokeräimiä.

KIINTEISTÖN LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

Lämmitysjärjestelmänä alueelle tuleva Biokaukolämpö ja ilmanvaihdon lämmöntalteenotto.

PITKÄIKÄISYYS

Arkkitehtonisissa ratkaisuisa tulee huomioida rakenteiden pitkäikäisyys ja julkisivumateriaalien huollettavuus.

5.7 TALOUDELLINEN SISÄLTÖ

- Investointikustannustavoite (ei sisällä tontin kustannuksia, sisältää arvonlisäveron 24 %):
 - n. 3500 € / huoneistoneliö
 - n. 2800 € / kerrosneliö
- Kohde on ARAn korkotukilainakohde. Suunnittelussa huomioitava ARA-rajoitukset ja suunnitteluohje 2019 www.ara.fi.
- Suunnitteluratkaisujen toistettavuus muissa kohteissa.
- Uusiutuvan energian huomioonottaminen, toteutus kiinteistöllä.

6 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailuehdotuksen arvioinnissa käytetään kahta arviointiperustetta, joista enemmän painoarvoa on ensimmäisellä arvosteluperusteella.

Ensimmäinen arvosteluperuste:

- Kokonaisratkaisun sosiaalinen, ekologinen ja taloudellinen kestävyys suhteessa oivaltavaan ja kauniiseen arkkitehtuuriin sekä kaupunkikuvan luomiseen.

Toinen arvosteluperuste:

- Asumisen laatu ja toiminnallisuus, asunnon viihtyvyys, valoisuus ja näkymät.
- Toiminnallisuuden ratkaisut suhteessa liikkumiseen, yhteydet ja reitit pihalla ja rakennuksissa.



7 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

7.1 VÄLIVAIHEEN KUSTANNUSTARKISTUS

Kilpailun aikana järjestetään rakentamiskustannuksia koskeva väliarviointi aikataulun 1.9 mukaisesti. Arvioinnin tavoitteena on varmistaa, että kaikki kilpailuun jätettävät ehdotukset ovat toteutettavissa ARA rakentamiskustannustason puitteissa.

Kustannustarkistusta varten kilpailijoiden tulee palauttaa alustava luonnos kilpailuehdotuksesta. Luonnosehdotukseen tulee kuvata rakennustapa. Luonnoksen perusteella ulkopuolinen kustannuslaskija arvioi, onko kilpailuehdotus toteutettavissa ARA rakentamiskustannusten puitteissa. Kilpailijat saavat käyttöönsä yhteenvedon kustannustekijöistä ehdotuksen jatkokehittämistä varten. Yhteenvedosta on mahdollista esittää kustannuslaskijalle kysymyksiä.

Välivaiheen kilpailuehdotuksia tai kustannuslaskelmia ei anneta tuomariston tietoon eikä välivaiheen kustannustarkistus vaikuta kilpailuehdotuksen arviointiin.

Kustannustarkistusta varten laadittavat luonnosaineistot:

- Alustava tilaluettelo; huoneistojakauma, yhteistilat jne.
- Pohjapiirrosluonnokset; maantaso-, peruserkerros sekä poikkeavat kerrokset
- Leikkaus ja julkisivu, joista ilmenee rakennuksen rungon ja julkisivun periaatteet ja materiaalit
- Kuvaus rakennuksen rungon toteuttamisesta: puupilarit ja -palkit, suurelementit, clt-elementit, tilaelementit
- Määrälaskennat annettuun taulukkoon laskettuna

Välivaiheen asiakirjat luovutetaan Kilport-palvelun kautta.

7.2 VAADITTAVAT ASIAKIRJAT

• Asemapiirustus 1:500

Asemapiirustuksessa esitetään ympäröivät katutilat, katujen nimet, tontin rajat, rakennukset ja rakennusten käyttötarkoitukset, kattomuoto ja kerrosluku. Aurinkopanelien sijoitus esitetään kaaviomaisesti. Rakennusmassat esitetään varjostettuina 45 asteen kulmassa lounaasta. Lisäksi esitetään eri kulkumuotojen reitit, piha- ja viheralueet istutuksineen, pihan toiminnot sekä pihan viitteelliset korkeusasemat.

• Pohjapiirustukset 1:200

Maantasokerroksen pohjapiirroksessa esitetään myös tilojen ja toimintojen liittyminen ulkotilaan. Pohjapiirroksiset esitetään toisistaan poikkeavista kerroksista. Pohjapiirroksessa esitetään asuntojen koot (huoneet ja neliöt) ja nimetään yleiset tilat.

• Julkisivut ja leikkaus 1:200

Esitetään suunnitelman arvioimisen kannalta tarpeelliset väritetyt ja varjostetut julkisivupiirustukset materiaaleineen ja korkomerkitöineen (räystäs ja harja) sekä yksi leikkauskuva.

• Tarkennettu pohjapiirustus 1:100

Pohjakuva kahdesta asunnosta (kaksio ja kolmio), joissa esitetään tilat sekä kiinto- ja irtokalusteet.

• Julkisivuote 1:50

Julkisivuote, kuvaus puun käytöstä ja rakenteiden huollettavuudesta.

• Näkymäkuvat

Esitetään kolme näkymäkuvaa, joista kaksi on maantasosta ulkopuolelta ja ne kuvaavat rakennuksen ulkoarkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa. Ulkonäkymäkuvien tulee havainnollistaa ehdotuksen keskeisiä ideoita; rakennusten muodostamaa katutilaa ja puumateriaalin näkyvyyttä kaupunkikuvassa. Yksi näkymäkuvista tulee olla sisänäkymä esimerkiksi

keittiö- tai olohuonetilasta. Sisänäkymäkuva kertoo arkkitehtonisista ja puumateriaalin käytön ratkaisuista asunnon sisällä.

- **Selostus**

Selostuksessa kuvataan ja perustellaan ehdotuksen keskeiset suunnitteluratkaisut puumateriaalin rakenneratkaisusta sekä yleisesti puun käytön periaatteista. Selostuksessa kuvataan, miten kestävä kehitys, vähähiilisyys ja ekologisuus on huomioitu suunnitelmassa. Lisäksi selostuksessa kuvataan miten suunnitteluratkaisut tukevat alueen kulttuurihistoriaa ja luovat uutta, omaleimaista kaupunkimaisemaa kunnioittaen kulttuurimaiseman ominaispiirteitä.

Selostuksen osana ilmoitetaan:

- Kerros- ja huoneistoalat
- Huoneistojakauma pinta-alatietoineen
- Asuinhuoneistoalan suhde kerrosalaan
- Asuinhuoneistoalan suhde bruttoalaan
- Asuinhuoneistoalan suhde rakennustilavuuteen
- Erillisten rakennusten lukumäärä
- Pysäköintilaskelma

- **Muut materiaalit**

Lisäksi kilpailijat voivat halutessaan esittää muuta ehdotuksen havainnollistamiseksi tarpeelliseksi katsomaansa aineistoa.

Tuomaristo laittaa ehdotuksista 2-3 laskentaan palautuksen jälkeen tuomari-
röintia varten.

7.3 ESITYSTAPA

Kilpailuehdotus tulee esittää yhtenä A3-kokoon koottuna vaakasuuntaisena pdf-tiedostona. Piirustuksiin tulee merkitä selkeästi ehdotuksen nimimerkki, mittakaava ja mittakaavajana. Kaksi ulkonäkymäkuva sekä sisänäkymäkuva tulee toimittaa lisäksi erillisinä rasterikuvina (jpg-tiedosto, kuvan koko enintään 5 Mt). Kuvien tulee olla julkaisukelpoisia. Tiedostojen nimen alkuosan tulee olla

ehdotuksen nimimerkki tai sitä vastaava lyhenne. Tiedostoista on poistettava tekijän tunnistetiedot.

7.4 KILPAILUSALAISUUS

Kilpailu on salainen. Kaikki kilpailuehdotuksen asiakirjat on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Kilpailuehdotuksen mukana toimitetaan tekijätiedot erillisenä tiedostona, josta ilmenee:

- ehdotuksen nimimerkki
- ehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet
- ehdotuksen tekijänoikeuden haltijat
- yhteystiedot (yksi sähköposti ja puhelinnumero)

Osallistujien ehdotuksia arvioidaan nimettömästi ja yksinomaan suunnittelukilpailua koskevassa hankintailmoituksessa esitetyillä perusteilla. Nimettömyyden suojaa noudatetaan siihen saakka, kunnes palkintolautakunta on antanut lopullisen lausuntonsa tai päätöksensä.

7.5 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ

Kilpailuaika päättyy 27.08.2021 klo 16.00.

Kilpailuun valittujen työryhmien kilpailuehdotukset on toimitettava sähköisesti Kilport-palveluun osoitteessa www.kilport.fi kohdassa 1.9 ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Ehdotusten sisäanjättö tapahtuu kilpailijan rekisteröitymisvaiheessa sähköpostitse saaman linkin kautta.

Sähköinen palvelualusta sulkeutuu määräpäivänä annettuna kellonaikana, joten kilpailuehdotus on jätettävä esitettynä määräaikana. Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä.

Kilpailun järjestäjä hylkää kilpailuehdotukset, jotka ovat saapuneet myöhässä. Lisäksi järjestäjä voi hylätä ehdotukset, joissa on puutteita tai jotka eivät täytä tässä asiakirjassa esitettyjä vaatimuksia.

