

27.4.2017

# Itäkeskuksen Jokerikorttelin kehittäminen

## Kaupunki kutsuu kumppaneita

Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaalin alueen kehittämiseksi haetaan kumppaneita. Suunnittelualueella on tällä hetkellä Itäkeskuksen metroasema ja bussiterminaali. Alue on lähivuosina kehittymässä ja käyttäjämääriltään vilkastumassa muun muassa Raide-Jokerin ansiosta. Maankäytöllisen kehittämisen tavoitteena on tehokas, toiminnoiltaan monipuolinen rakentaminen joukkoliikenneterminaalin yläpuolelle. Aikataulullisesti tavoitteena on toteuttaa uusi maankäyttö samanaikaisesti Raide-Jokerin toteuttamisen kanssa tai pian sen jälkeen, siten että yhteensopivat ratkaisut on huomioitu niin Raide-Jokerin kuin uuden maankäytön suunnittelussa.

## Kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat

Alue on laaja, avoin kaupunkitila. Aukiomaisen tilan keskellä on Itäkeskuksen metroaseman läntinen lippuhalli ja ympärillä bussiterminaalin lähtö- ja tulolaitureita. Suunnittelualue on katutasossa pääasiassa kansirakennetta, jonka alapuolella on metrotunneli- ja asema sekä pysäköintilaitosten tiloja. Raide-Jokerin itäinen päätepysäkki tullaan rakentamaan nykyisten bussilaitureiden paikalle.

Alue on nykytilassaan yleisilmeeltään nuhruiseksi kulunut, tilallisesti hahmoton ja selkeästi kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen kehittämisen tarpeessa, kun huomioidaan uuden yleiskaavan tavoitteet, joiden mukaan keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena.

Lähtökohtia on esitelty lisää oheisessa pdf-tiedostossa.

## Suunnittelun reunaehdot

Alueelle on mahdollista suunnitella Raide-Jokerilla täydentyvän joukkoliikenneterminaalin ja pysäköintilaitosten toiminta ja tarpeet huomioiden uutta maankäyttöä tehokkaan hybridirakennuksen muodossa. Pikaraitiotie- ja bussiterminaalin sekä metrolienteen ja -aseman toiminnalliset vaatimukset (sekä rakentamisaikaiset että sen jälkeiset) asettavat suunnittelulle ja ratkaisuille reunaehdot, joita on suunnittelun kuluessa selvitettävä yhteistyössä mm. Raide-Jokeri-allianssin, HKL:n, HSL:n sekä kaupungin liikenteen ja maankäytön suunnittelusta vastaavien asiantuntijoiden kanssa. Ideasuunnittelun jälkeen käynnistyvän jatkosuunnittelun yhteydessä tarkistetaan Raide-Jokerin linjauksen ja toiminnan kannalta optimaalisen pysäkkisijoittelun yhteensovitus, toimivuus ja synergiaedut. Mahdolliset uudet sijoitusvaihtoehdot voivat tulla kysymykseen, jos tekninen toteutus ne mahdollistavat, kuitenkin siten, ettei Raide-Jokeri-hankkeelle aiheudu ylimääräisiä

27.4.2017

taloudellisia kustannuksia tai aikataulun venymistä. Metron lippuhalli voisi olla osa uudisrakennuskokonaisuutta.

Uuden maankäytön pysäköintiä on mahdollista suunnitella autottomana tai vähäautoisena ratkaisuna. Autopaikkoja voi tutkia sijoitettavaksi nykyiseen, metron pohjoispuoliseen pysäköintilaitokseen sitä laajentamalla tai rakentamalla uusi pysäköintilaitos Jokerikorttelin ulkopuolelle. Autopaikkaratkaisu ja toteutettavien pysäköintipaikkojen määrä tulee perustella hankkeen konseptilla ja ominaisuuksilla. Pyöräpysäköinnin ratkaisun tulee olla laadukas.

Suunnittelussa huomioitavia seikkoja ja reunaehtoja on esitelty lisää oheisessa pdf-tiedostossa.

## Palautettava aineisto

Konseptiluonnos toimitetaan A4- tai A3-koossa tulostettavissa olevana pdf-tiedostona. Esityksestä tulee selvitä tekstein, kaavioin, tasopiirustuksin ja havainnekuvin imagollinen ja toiminnallinen konsepti ja arkkitehtoninen/kaupunkikuvallinen idea Jokerikorttelin kehittämisestä. Karkeat laajuustietoarviot ja konsepti autopaikkaratkaisusta perusteluineen tulee liittää esitykseen. Esitystapa, tarkkuus ja materiaalin laajuus ovat muutoin vapaasti harkittavissa. Pääpainon tulee olla ideatason havainnollistamisessa, ei esimerkiksi teknisten ratkaisuiden tai asuntoplaanien yksityiskohtien tutkimisessa.

Hakemukseen tulee liittää projektiorganisaation kuvaus ja selvitys referensseistä vastaavan vaativuustason hankkeiden suunnittelusta ja toteutuksesta viimeisen viiden vuoden ajalta.

## Arviointikriteerit

- Paikan imagon kehittämisen konsepti ja toiminnallinen konsepti, toiminnallinen monipuolisuus
- Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu (idea)
- Joukkoliikenneterminaalin toimivuus ja muu liikenteellinen toimivuus
- Kokonaisidean toteuttamiskelpoisuus, energia- ja ekotehokkuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot
- Ilmoittautujan ja projektiorganisaation kuvaus (projektinjohtajan, arkkitehtisuunnittelun pääsuunnittelijan ja muun keskeisen projektiorganisaation kuvaus, kokemus ja nimeäminen)
- Referensseissä annetaan erityistä painoarvoa hankkeille, joissa on toteutettu infrahankkeiden ja monipuolisen hybridirakentamisen yhteensovittamista.

Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina. Jatkoneuvotteluihin valitaan yksi tai useampi ehdotus. Kaupungilla on oikeus hylätä kaikki ehdotukset ja osallistumisesta ei makseta palkkiota.

27.4.2017

## Aineiston palautus

Aineistot palautetaan 20.6.2018 klo 14 mennessä pdf-tiedostona usb-muistitikulla. Suljetut kuoret tulee varustaa merkinnällä ”Jokerikortteli”.

Postiosoite:  
Helsingin kaupunkiympäristön asiakaspalvelu  
PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite:  
Sörnäistenkatu 1, 1. kerros  
00580 HELSINKI

## Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tonttiyksikkö, puh. (09) 310 36 441  
Mikko Näveri, asemakaavoitus, puh. (09) 310 37 331  
sähköpostit [etunimi.sukunimi@hel.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hel.fi)

## Ladattavissa olevat liitetiedostot

- Itakeskus\_jokerikortteli\_lahtokohtia.pdf
- Itakeskus\_jokerikortteli\_pohjapiirros\_laituritaso.jpeg
- Itakeskus\_jokerikortteli\_pohjakartta.dwg
- Itakeskus\_3D\_malli.dwg (huom. tiedostokoko 57 Mt)