



15.03.2022

Asia/5

§ 156

Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Vuosaaren kulttuurikorttelin kehittämiseksi (kortteli 54179)

HEL 2022-000456 T 10 01 01 00

Vuosaarentie 7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Petri Leppälä ja erityisasiantuntija Mia Kajan. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kilpailuohjelma
- 2 Kilpailualue
- 3 Toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat
- 4 Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteliä 54179 koskevan liitteenä olevan kilpailuohjelman: "Vuosaaren Kulttuurikorttelin kehittäminen" sekä jär-



jestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa asuntotonttitien tiimipäällikön päättämään kilpailuohjelman tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa kilpailuehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kortteli 54179 on varattu luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kaupunginhallituksen päätöksellä 10.1.2022 (§ 14). Kortteliin tavoitellaan noin 28.000 km² asumista ja vähintään 5.000 km² liike- ja toimitilaa.

Kilpailun tavoitteet ja arviointikriteerit

Kilpailun tavoitteena on löytää korttelille 54179 kaupunkitilallisesti korkeatasoinen, toiminnallisesti tehokas ratkaisu ja sille toteuttaja. Kortteliin tavoitellaan noin 28.000 km² asuinrakennusoikeutta, josta voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona enintään 50 %. Liike- ja toimitilaa tavoitellaan vähintään 5.000 km². Mahdollisimman suuren toiminnallisen monipuolisuuden ja työpaikkamäärän saavuttaminen on osa kilpailutehtävää.

Kulttuurikortteliin tulee lisäksi suunnitella noin 500 k-m² tiloja taiteen perusopetuksen käyttöön. Tulevat kulttuuritilat suunnitellaan ensisijaisesti palvelemaan lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen ja taiteen harrastamisen tarpeita ja niiden toivotaan sijoittuvan Vuotalon välittömään läheisyyteen. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sitoutuu tilojen pitkäaikaiseksi vuokralaiseksi ja hallinnoi tiloja ja vuokraa ne eteenpäin taiteen perusopetusta järjestävillä toimijoille. Tällä hetkellä tiedossa olevia käyttäjiä ovat kuvataide-, mediataide-, musiikki-, sirkus-, tanssi- ja teatterialojen toimijat.

Kilpailuehdotusten keskeisimmät arviointikriteerit ovat

- Kaupunkikuvallinen laatu ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu (idea), paikan imagon kehittäminen
- Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen
- Toiminnallinen konsepti, toiminnallinen monipuolisuus ja aktiivisuus, kortteliin muodostuva työpaikkojen määrä

Lisäksi arvioinnissa kiinnitetään huomiota seuraaviin asioihin



- Suunnitteluperiaatteiden mukainen tilojen avoin ja julkinen luonne; katutaso aktivoiminen, jalankulkijan näkökulma ja luontevat jalankulun reitit
- Sopeutuminen ympäristöön, tulevien suunnitelmien huomioiminen
- Kokonaisidean teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus, liikeideoiden toteutuskelpoisuus

Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina.

Tarjottu hinta ei ole arviointiperuste, mutta mikäli kilpailuehdotukset ovat muutoin tasaveroiset, tehdään ratkaisu hinnan perusteella.

Arviointiryhmään kuuluvat

- Leena Pasonen, projektinjohtaja, Kaupunginkanslia, Vuosaaren aluerakentamisprojekti
- Tuukka Linnas, Tiimipäällikkö, Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi, Asemakaavoitus
- Petri Leppälä, Arkkitehti, Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi, Asemakaavoitus
- Aarno Alanko, Yksikönpäällikkö, Lupayksikkö, Rakennusvalvonta
- Mia Kajan, Erityisasiantuntija, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut kilpailuun liittyvät lähtökohdat, reunaehdot sekä toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet ilmenevät kilpailuohjelmasta sekä sen liitteistä.

Kilpailun järjestäminen ja aikataulu

Kilpailuohjelma on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, asemakaavoituksen, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä. Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä kilpailuohjelman ja kilpailun järjestämisen.

Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa halukkaat osallistujat laativat Kulttuurikortteliin alustavan viite- ja konseptisuunnitelman. Kilpailuehdotukset tulee jättää arvioitavaksi viimeistään 31.8.2022 klo 14.00.

Arviointiryhmä valitsee kilpailun toiseen vaiheeseen enintään kolme parasta ehdotusta laatintua kilpailijaa. Kilpailun toisessa vaiheessa, syksyllä 2022, kilpailijat laativat arviointiryhmän ohjauksessa tarkennetun projektisuunnitelman sekä tekevät tarjouksen kilpailuehdotustensa mukaisten tonttien pääkäyttötarkoitusten rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto päättää kilpailun voittajasta ja tonttien varaamisesta jatkosuunnittelua varten keväällä 2023.



15.03.2022

Alueelle laadittava asemakaavamuutos käynnistetään kilpailun aikana. Kaavan sisältö laaditaan kilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti. Kilpailija laatii asemakaavoituksen pohjaksi tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset kaupunkiympäristön toimialan ohjauksessa niin, että asemakaavaehdotus voidaan tuoda kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2024 aikana.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kilpailuohjelma
- 2 Kilpailualue
- 3 Toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat
- 4 Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano