



## Tonttihakemus

Hoas täyttää 50 vuotta vuoden 2019 aikana. Merkittävää virstanpylvästä on tarkoitus juhlistaa julistamalla arkkitehtipiskelijoille kilpailu. Juhlavuoden kilpailu liittyy Asuntorahaston (ARA) ARAVA-järjestelmän, Hoasin 50 -vuotisjuhlan, Toasin 60 vuotisjuhlan ja Oulun yliopiston (60 v) ja Tampereen yliopiston juhluvuoden (50 v) yhteiskilpailuun.

Kilpailu järjestetään Suomen arkkitehtikouluissa syksyllä 2019. Kolmen arkkitehtikoulun ja kolmen opiskelija-asumisen ARA-yhteisön kanssa yhteistyössä käynnistettävä puurakentamisen kilpailu luo odotuksia uusille näkökulmille opiskelija-asumista kohtaan. Tavoitteena on saada uusia innovatiivisia ideoita asumiseen opiskelijoiden kehittämänä ja saada uusia näkökulmia puurakentamiseen.

Kilpailukohteet on tarkoitus toteuttaa todellisena puurakennuskohteena. Hoas pyytää kohteliaimmin, että Helsingin kaupungilla olisi mahdollisuus osoittaa kilpailuun tontti.

Tampereen ja Oulun osalta on olemassa tai vuoden 2019 alkupuolella nimettävissä tontti kilpailuun. Toivomme, että meillä olisi mahdollisuus saada kilpailuun tontti myös Helsingistä.

Helsingissä 21.12.2018

Matti Tarhio

Toimitusjohtaja

## TONTTILIITE

Helsingin kaupungin kaupunginhallitukselle

**TONTINVARAUSHAKEMUS:**

1. **Hakija:** Helsingin seudun opiskelija-asunnot sr
2. **Tontti:** Helsingin kaupungin osoittama tontti puurakennuskohteeksi

**3. Rahoitus- ja hallintamuoto**

- Sääntelemätön omistus  
 Hitas-omistus  
 Hintakontrolloitu omistus (puolihitas)  
 Asumisoikeus  
 Sääntelemätön vuokra  
 Valtion tukema vuokra, 10 v.  
 Valtion tukema vuokra, pitkä  
 Valtion takauslaina  
 Asunto-osuuskunta  
 Muu:

**4. Erityisryhmät**

- Opiskelijat  
 Nuoret/Nuoret aikuiset  
 Seniorit  
 Muut erityisryhmät, mitä:

**5. Hankeen mahdolliset kehittämisteemat** (tarvittaessa jatka erillisellä liitteellä)

- Luontoa säästävät energiaratkaisut Hoas täyttää 50 vuotta vuonna 2019. Hoas etsii puurakennuskohdetta juhlavuoden arkkitehtikilpailuun.
- Hiilineutraali Helsinki 2035 Juhlavuoden kilpailu liittyy Asuntorahaston (ARA) ARAVA-järjestelmän, Hoasin 50 -vuotisjuhlan, Toasin 60 vuotisjuhlan ja Oulun yliopiston (60 v) ja Tampereen yliopiston juhlavuoden (50 v) yhteiskilpailuun.
- Asuntojen muunneltavuus ja elinkaariratkaisut
- Asumisen ratkaisut
- Kohtuuhintainen asuminen
- Muu kehittämisteema Kilpailu järjestetään Suomen arkkitehtikouluissa. Kolmen arkkitehtikoulun ja kolmen opiskelija-asumisen ARA-yhteisön kanssa yhteistyössä käynnistettävä puurakentamisen kilpailu luo odotuksia uusille näkökulmille opiskelija-asumista kohtaan.
- Kehittyvä kerrostalo –hanke:

**6. Hankkeen yleiskuvaus** (mm. laajuus, aikataulu, toteutustapa ja -organisaatio, erityisvaatimukset)

Kilpailu opiskelijoille järjestetään loppuvuonna 2019. Voittajan valinta vuoden 2020 alkupuolella.  
Suunnitelmien tarkennus ja lisäsuunnittelut vuoden 2020 aikana. Rakentamisen aloitusarvio vuoden 2021 aikana.

Hanke on tarkoitus toteuttaa puurakennushankkeena.

# OPISKELIJA-ASUMISEN IDEAKILPAILU SUOMEN ARKKITEHTIKOULUISSA 2019

## Taustaa

On ollut valmistelussa opiskelija-asumiseen liittyvä arkkitehtiopiskelijakilpailu alkavaksi syksyllä 2019 samanaikaisesti Suomen kaikissa arkkitehtikouluissa (=Aalto-yliopisto, Tampereen yliopisto ja Oulun yliopisto). Kilpailu pyritään liittämään mahdollisuuksien mukaan osaksi kunkin arkkitehtikoulun asuntosuunnitteluun liittyviin kursseihin, jolla taataan hyvä osallistujajoukko sekä ohjaus kilpailutöiden laatimisessa. Kilpailun toisena pääteemana on puurakentaminen. Kilpailun rahoitusta haetaan ympäristöministeriön puurakentamisohjelmasta.

Kilpailua on valmistellut rakennusopin professori Markku Karjalainen Tampereen yliopiston (TAU) arkkitehtuurin yksiköstä sekä Kari Häkälä Aalto-yliopistosta.

Kustakin kohdekaupungista (Tampere, Helsinki, Oulu) on määrä valita yksi konkreettinen kohdetontti opiskelija-asumisen kilpailua varten. Näistä tonteista on neuvoteltu yhteistyössä myös kunkin kohdekaupungin kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja opiskelija-asuntosäätiöiden kanssa. Kunkin kaupungin kohdetontti / -alue on nimetty keväällä 2019/ (syksyllä 2019). HOAS:in tontti sijaitsee Helsingin kaupungin nimeämällä alueella (syksyllä tieto), PSOAS:in tontti sijaitsee Oulun Puu-Linnanmaan alueen välittömässä läheisyydessä Virkakadun varrella ja TOAS:in tontti sijaitsee Tampereella Hervantajärven kaava-alueella.

## Yhteistyökumppanit

Opiskelija-asumiseen liittyvään arkkitehtiopiskelijakilpailuun ovat ilmoittautuneet yhteistyökumppaneiksi seuraavat tahot (suluissa yhdyshenkilö):

### **Arkkitehtikoulut:**

- Tampereen yliopisto, arkkitehtuurin yksikkö, Markku Karjalainen, rakennusopin professori, [markku.karjalainen@tuni.fi](mailto:markku.karjalainen@tuni.fi) puh. 040-5832 127
- Tampereen yliopisto, arkkitehtuurin yksikkö, Sofie Pelsmakers, asuntosuunnittelun professori, [sofie.pelsmakers@tuni.fi](mailto:sofie.pelsmakers@tuni.fi) puh. 050-4478 491
- Aalto-yliopisto, arkkitehtuurin laitos, Pekka Heikkinen, professori, laitoksen johtaja, [pekka.heikkinen@aalto.fi](mailto:pekka.heikkinen@aalto.fi) puh. 050-3773 786
- Oulun yliopisto, arkkitehtuurin yksikkö, Janne Pihlajaniemi, professori, yksikön johtaja, [janne.pihlajaniemi@oulu.fi](mailto:janne.pihlajaniemi@oulu.fi) puh. 040-572 0895

### **Opiskelija-asuntosäätiöt:**

- Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr (TOAS); Kirsi Koski, toimitusjohtaja, [kirsi.koski@toas.fi](mailto:kirsi.koski@toas.fi) puh. 050-3302 103 ja Juhani Puhakka, hankekehitysjohtaja, [juhani.puhakka@toas.fi](mailto:juhani.puhakka@toas.fi) 040-516 1821
- Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (HOAS); Matti Tarhio, toimitusjohtaja, [matti.tarhio@hoas.fi](mailto:matti.tarhio@hoas.fi) puh. 0400-800 255
- Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr (PSOAS); Juha Aitamurto, toimitusjohtaja, [juha.aitamurto@psoas.fi](mailto:juha.aitamurto@psoas.fi) 044-757 3151

### **Ympäristöministeriö:**

- Puurakentamisen ohjelma, Petri Heino, ohjelmapäällikkö, [petri.heino@ym.fi](mailto:petri.heino@ym.fi) puh. 050-594 9923
- Puurakentamisen ohjelma, Jemina Suikki, suunnittelija, [jemina.suikki@ym.fi](mailto:jemina.suikki@ym.fi) puh. 050-513 1747

### **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA:**

- Hannu Rossilahti, ylijohdaja, [hannu.rossilahti@ara.fi](mailto:hannu.rossilahti@ara.fi) puh. 029- 525 0856
- Vesa Ijäs, kehittämisjohtaja, [vesa.ijas@ara.fi](mailto:vesa.ijas@ara.fi) puh. 050-565 1934

### **Kohdekaupungit:**

- Tampere, Pauli Välimäki, kehityspäällikkö, Tampereen kaupunki, [pauli.valimaki@tampere.fi](mailto:pauli.valimaki@tampere.fi) puh. 040-801 6035
- Helsinki, N.N
- Oulu, Kari Nykänen, asemakaavapäällikkö, Oulun kaupunki, [kari.p.nykanen@ouka.fi](mailto:kari.p.nykanen@ouka.fi) puh. 040-663 7760

### **Kilpailun valtakunnallinen koordinaatio ja kilpailusihteeri:**

- Aalto-yliopisto, Kari Häkälä, [kari.hakala@aalto.fi](mailto:kari.hakala@aalto.fi) puh. 041-7037 441

### **Kilpailun mediaseuranta:**

- Aamulehti
- Helsingin Sanomat
- Kaleva

### **Juhlavuosi 2019**

Opiskelija-asumisen ideakilpailu Suomen arkkitehtikouluissa ajoittuu vuoden 2019 syksyyn. Vuosi 2019 on monella taholla juhlavuosi:

- ARAVA 70 vuotta (1949 – 2019)
- TOAS 60 vuotta (1959 – 2019)
- Oulun yliopisto, arkkitehtuurin yksikkö 60 vuotta (1959 – 2019)
- HOAS 50 vuotta (1969 – 2019)
- Tampereen yliopisto, arkkitehtuurin yksikkö 50 vuotta (1969 – 2019)

## Kilpailun infotilaisuus 25.1.2019 ARA-päivässä

Edellä mainittujen tahojen juhlavuosien merkeissä tästä opiskelija-asumisen kehittämisen ideakilpailusta on pidetty ARA-päivässä 25.1.2019 esittely sekä on julkaistu kilpailusta tiedote Araviestissä, numerossa 1/2019.

### Kilpailun alustava budjetti

Opiskelijaideakilpailu kussakin arkkitehtikoulussa pyritään viemään läpi hyvin tiukalla budjetilla.

Arvioidut kustannukset:

- |  |          |
|--|----------|
| - Tampereen yliopisto, kilpailun järjestäminen ja palkinnot:         | 16 000 € |
| - Aalto-yliopisto, kilpailun järjestäminen ja palkinnot:             | 16 000 € |
| - Oulun yliopisto, kilpailun järjestäminen ja palkinnot:             | 16 000 € |
| - Kilpailun infotilaisuudet ja koordinaatio:                         | 16 000 € |
| - Kilpailutöiden näyttely (esim. Arkkitehtimuseo) + kilpailujulkaisu | 12 000 € |

**Yhteensä: 76 000 €**

### Kilpailusta on päätetty kokouksessa YM:ssä 17.4.2019 seuraavaa:

- Kilpailu järjestetään kussakin arkkitehtikoulussa samaan aikaan (aloiutus syyslukukauden 2019 alkaessa syyskuun alussa, ja kilpailu päättyy vuoden 2019 loppuun mennessä. Kilpailu ratkaistaan kevättalvella 2020 ja tulokset julkistetaan viimeistään huhtikuussa 2020.
- Kilpailukielenä ovat suomi ja englanti.
- Aalto-yliopistossa kilpailusta muodostetaan ohjattu studiomuotoinen projektikilpailu (laajuus 12 op), osallistujia arviolta 15 – 18 henkilöä. Tampereella kilpailu on osa Rakennussuunnittelu V-kurssia, joka on 10 opintopisteen asutosuunnittelun intensiivikurssi (kesto noin 7 viikkoa) syyslukukauden toisessa periodissa. Tampereen yliopiston kurssille osallistuu noin 90 opiskelijaa, joista puolet ovat suomalaisia maisterivaiheen arkkitehtiopiskelijoita ja toinen puoli ulkolaisia vaihto-opiskelijoita. Oulun yliopistossa ohjatun kandidivaiheen kurssin laajuus on 10 op + 10 op, jossa ensimmäinen puolisko on kilpailualueen asemakaavallista tarkastelua ja jälkimmäinen puolisko (10 op) asutosuunnittelun osuutta. Oulussa kurssille osallistuu noin 45 opiskelijaa.
- Kilpailun palkintojen osuus kussakin arkkitehtikoulusta on 8 000 € (1. palkinto 2500 €; 2. palkinto 2000 €; 3. palkinto 1500 € ja kaksi lunastusta á 1000 €). Toinen puoli (8 000 kunkin arkkitehtikoulun osuudesta) kohdistuu kilpailun järjestely- ja ohjaukseluihin, kilpailuasiakirjojen käännöskuluihin, palkintolautakunnan kokoukseluihin, kilpailun materiaalikuluihin ja kilpailuun liittyviin matkakuluihin sekä kunkin yliopiston lakisääteisiin pidätyskuluihin.
- Kilpailun palkinnoista opiskelijat ovat verovelvollisia.
- Ympäristöministeriön puurakentamisohjelma antaa tarkemmat ohjeet avustuksen hakemisesta. On päätetty, että kukin arkkitehtikoulu hakee oman rahoitusosuutensa (16 000 €) YM:n avustuksena. Kukin arkkitehtikoulu vastaa

oman rahoituksensa käytöstä ja raportoinnista YM:lle avustuspäätösten mukaisesti.

- Kilpailuehdotukset on tehtävä kussakin arkkitehtikoulussa yksilötyönä. Kukin kilpailija saa ohjatusta kurssikilpailutyöstä kussakin arkkitehtikoulussa luvatut opintopistemäärät. Kilpailuun voivat osallistua myös opiskelijat kurssien ulkopuolelta sekä kilpailuaikana valmistuneet arkkitehdit. Opiskelijoiden osallistuminen myös muiden arkkitehtikoulujen opiskelijaideakilpailuun on luvallista. Kurssien ulkopuolisista kilpailuehdotuksista arvioidaan myönnettävä opintopistemäärä kilpailumenestyksen sekä kilpailuehdotuksen laadun perusteella.
- Kilpailulla on kussakin arkkitehtikoulussa oma nimetty palkintolautakunta. Lisäksi kilpailulla on myös arvovaltainen valtakunnallinen palkintolautakunta, joka valitsee parhaimmista parhaimmat kilpailutyöt kaikkien arkkitehtikoulujen kilpailutöistä. Näistä palkintovalinnoista ei makseta enää erillisiä lisärahopalkintoja, vaan esimerkiksi kustannettu opintomatka tms. Tästä päätetään myöhemmin erikseen.
- TOAS:in kilpailutontti Tampereella on Hervantajärven kaava-alueella sijaitseva kahden pistetalon tontti (HERV-7318-3). Tontti sijaitsee tulevan ratikkalinjan pääteaseman vieressä keskeisellä paikalla. Tontti on kaavoitettu kahdelle 6-kerroksiselle pistetalolle. Rakennusoikeutta on 5000 + 750 k-m<sup>2</sup>.
- PSOASin tontti on Oulun Puu-Linnanmaan välittömässä läheisyydessä ja eteläpuolella sijaitseva tontti Virkakadun länsipuolella. Tontilla on tällä hetkellä kaksi 1-kerroksista rivitalorakennusta, jotka tullaan purkamaan. Alueelle tehdään kaavamuutos kilpailun ideoiden ja tulosten perusteella. Oulun kilpailutontissa rakennusoikeuden määrää ei välttämättä rajata tiukasti, vaan se jätetään kilpailijoiden ratkaistavaksi.
- HOAS:in tontti sijaitsee Helsingin kaupungin osittamalla paikalla. Päätös syksyllä 2019.
- Professorit Markku K., Pekka H. ja Janne P. aloittavat kilpailuohjelman laadintatyön välittömästi arkkitehtikoulujen kevätkiireiden helpottuessa toukokuun puolivälin jälkeen. Puurakentaminen ja opiskelija-asuminen ovat kilpailun pääkehittämisteemoja. Muita ”rönsyjä” pyritään välttämään. ARA on luvannut toimittaa tausta-aineistoa kohtuuhintaisten asuntojen suunnittelusta. HOAS, TOAS ja PSOAS määrittelevät omat kohdekohtaiset erillistavoitteet.
- YM:n puurakentamisohjelma asettaa kilpailun rahoittajana omat puurakentamisen tavoitteensa kilpailulle.
- Kilpailun palkintolautakunta voisi kussakin kohdekaupungissa muodostua esim: Arkkitehtikoulun edustaja(t), kohdekaupungin opiskelija-asuntosäätiön edustaja(t), kohdekaupungin kaavoitustoimen edustaja, kohdekaupungin rakennusvalvonnan edustaja, kohdekaupungin kaupunginarkkitehti, muut ”silmäätekevät”. Valtakunnalliseen ylitason palkintolautakuntaan kuuluisivat edustaja YM:n puurakentamisohjelmasta (Petri Heino), tuleva asuntoasioista vastaava ministeri, edustaja(t) ARA:sta yms.
- Tampereen yliopisto tekee omasta kilpailustaan nelivärijulkaisun, jonka kustannus on noin 1500 € 50 kpl:een painokselle (eli n. 30 € / kpl).

- Yhteisestä valtakunnallisesta kilpailujulkaisusta on määrä päättää myöhemmin. Sen kustannus tulisi kuitenkin näkyä opiskelija-asumisen kilpailun kokonaiskustannusarviossa, jonka perusteella on määrä hakea avustusta / hankintarahoitusta YM:n puurakentamisohjelmasta.
- Petri Heino ja Jemina Suikki edelleen selvittävät rahoituskuvia YM:ssä. Rahoitusta tarvitaan konkreettisesti vasta vuodenvaihteessa 2019 / 2020, mutta rahoituskuvia on hyvä saada selville mahdollisimman pitkälle jo ennen kilpailun aloitusta (=syyskuun alku 2019).