

**VERKKOSAAREN POHJOISOSAN
VÄHÄHIILINEN VIHHERKORTTELI –KILPAILU****Kysymykset ja vastaukset, 18.12.2020**

1. Kilpailun aloitusseminaarissa esitettiin, että julkisivujen osalta kilpailussa voidaan tutkia muuta, kuin kaavan vaatimia ratkaisuja. Kilpailuohjelman kohdassa 3.4. sanotaan, että laadittavien kilpailuehdotusten tulee perustua voimassa olevaan asemakaavaan. Voiko kilpailuehdotuksessa siis poiketa aloitusseminaarissa mainitun mukaisesti kaavasta ja millä laajuudella? Huomioon ottaen, että samassa kilpailuohjelman kohdassa 3.4. todetaan, että ”mahdollisista poikkeamis- ja muista viranomaispäätöksistä päättää aina toimivaltainen viranomainen, eikä tämän vuoksi ole varmaa, että esimerkiksi kilpailuehdotuksissa esitetyt poikkeamiset kaavasta hyväksytään.”

Mikäli kilpailuehdotuksen ratkaisut, jotka poikkeavat asemakaavasta, tukevat kilpailun tavoitteita, ovat poikkeamat perusteltuja. Korttelissa 10656 kaavan mukaisesta kerrosalasta, käyttötarkoituksesta ja kerrosmäärästä ei kuitenkaan voida poiketa.

2. Onko Helsingin kaupungin päätöksellä lakkauttaa Hitas-järjestelmä vaikutuksia kilpailuohjelmaan?

Kaupunginvaltuusto päätti 11.11.2020 maakäytön ja siihen liittyvän asumisen toteutusohjelman 2020 käsittelyn yhteydessä seuraavaa ”Käynnistetään valmistelu mallista, joka turvaa kohtuuhintaisen omistusasumisen eri helsinkiläisillä asuinalueilla nykyiseen järjestelmään liittyvät ongelmat välttämällä. Valmistelun tavoitteena on nykytuotoisesta Hitas-järjestelmästä luopuminen ja sen korvaaminen ohjelmakauden puolivälissä. Välimuodon tuotannon rakenne tarkentuu uudistuksen myötä.” Hitas-järjestelmästä luopuminen on siten ajankohtaista vuonna 2022. Päätöksellä ei siis ole vaikutusta kilpailuohjelmaan. Tontille 10656/2 tulee toteuttaa kilpailuohjelman mukaisesti vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin ja liiketilaa (kr, li).

3. Onko varmasti niin, että Hitaksen hintapuite (5400 €/h-m²) on lyöty lukkoon niin, että sen tulisi sisältää autopaikat, jäteputkijärjestelmät jne. tarjouspyynnössä esitetyt asiat?

Kyllä on. Hitaksen hintapuite käsittää kaikki tonttiin kohdistuvat kustannukset. Tämä on Hitas-asioissa vakiintunut käytäntö. Hintapuite perustuu alueen vertailuhintoihin.

4. Hiilijalanjäljen laskentamenetelmä. Käytetäänkö YM:n 30.8.2019 julkaisemaa pilotointiin tarkoitettua laskentaversiota, eli ns. versiota 1? Jos kilpailun suunnitteluajana julkaistaan YM:n virallinen päivitetty laskentamenetelmä, eihän tätä käytetä laskennassa?

Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta tehdään ympäristöministeriön arviointimenetelmän mukaisesti siten kuin se on tällä hetkellä esitetty versiossa 1.

5. E-luku. Miten korttelin E-luku määritetään? Lasketaanko jokaiselle rakennukselle oma E-luku, kuten rakennuslupavaiheessa tullaan tekemään? Jos kyllä, miten näistä lasketaan koko korttelin E-luku? Huomioidaanko autohallin E-luku?
6. Lasketaanko koko korttelille yhteinen E-luku ja hiilijalanjälki vai tonteille/taloyhtiöille erikseen?

*Vastaus kysymyksiin 5 ja 6: E-luku ilmoitetaan rakennuskohtaisesti eli jokaiselle rakennukselle lasketaan oma E-lukunsa. Rakennuksen ja sen osien E-luku lasketaan E-luvun laskemismääräysten mukaan. Mikäli kilpailuehdotukseen sisältyy useampia rakennuksia tai rakennuksen osia, tulee niille laskea omat E-luvut. Kilpailuehdotuksen mukaisten rakennusten ja niiden osien E-luvut suhteutetaan koko korttelin yhteenlasketun lämmitetyn nettoalan mukaisesti seuraavalla esimerkkikaavalla: (Rakennus 1: E-luku * lämmitetty nettoala / koko korttelin yhteenlaskettu lämmitetty nettoala + Rakennus 2: E-luku * lämmitetty nettoala / koko korttelin yhteenlaskettu lämmitetty nettoala).*

*Alimman E-luvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 50. Muiden kilpailuehdotusten vertailupisteet lasketaan siten, että jokainen kasvanut E-luvun yksikkö vähentää pistemäärää 2,5 pisteellä. Esimerkki: Kilpailuehdotusten alin E-luku on 70 ja toiseksi alin 72. 70 saa pistemääräksi 50 pistettä ja toiseksi paras ehdotus 50- 2,5*2=45 pistettä.*

Hiilijalanjälki lasketaan rakennuksille ja rakennusten osille Ympäristöministeriön arviointimenetelmän mukaisesti. Tarjoajan tulee toimittaa kilpailuehdotuksensa mukainen hiilijalanjälkilaskelma erittelyineen. Vertailuperusteena käytetään suunnitelman kokonaishiilijalanjälkeä koko korttelin osalta. Hiilijalanjälkilaskelma erittelyineen verifioidaan ulkopuolisella toimijalla.

7. Kilpailuehdotuksia on esitetty arvioitavan Ympäristöministeriön julkaiseman rakennusten vähähiilisyiden arviointimenetelmän mukaisesti. Miten arvioinnissa otetaan huomioon, että osa hiilijalanjälkeen vaikuttavista tekijöistä, etenkin maaosien ja talotekniikan osalta, on suunnittelun varhaisessa vaiheessa hyvin epätarkkoja?

Laskennan, kuten kilpailuehdotuksenkin, tulee olla toteuttamiskelpoinen, mikä on kilpailijan vastuulla. Kansallisen päästötietokannan taulukkoarvoja voidaan käyttää tarkan laskennan sijaan, mikäli esimerkiksi talotekniikan komponenttien määrää on vaikea arvioida suunnittelun alkuvaihteessa.

8. Rakennusten hiilijalanjäljen arviointityökalu-excelissä ei ole ilmoitettu esimerkiksi puisille laattarakenteille hiilijalanjälkeä. Kysymys: Voidaanko tälle ja mahdollisesti muille taulukosta puuttuville materiaaleille esittää muuhun kuin tämän taulukon tietoihin perustuen hiilijalanjälki, kunhan tiedon lähde on luotettava ja tuotu esiin laskelmassa?
9. Voiko hiilijalanjäljen laskennassa käyttää materiaalien päästötietoja tammikuussa julkaistavaa kansallista päästötietokantaa ja materiaalien EPD:tä sekaisin oman valinnan mukaan? Käytännössä tämä tarkoittaa, että aina edullisempi luku valitaan. Vai onko laskennassa käytettävä jompaa kumpaa oman valinnan mukaan?

Vastaus kysymyksiin 8 ja 9: Tarjoaja voi käyttää materiaalien päästötietokantana joko tammikuussa julkaistavaa kansallista päästötietokantaa (SYKE) tai vaihtoehtoisesti todellisia materiaalien päästötietoja, jos ne voidaan todentaa kolmannen osapuolen verifioimasta ympäristöselosteesta (EPD). Täten tarjoajan ei tule käyttää rakennusten hiilijalanjäljen arviointityökalu-excelin tietoja, elleivät ne ole linjassa kansallisen päästötietokannan kanssa tai todennettavissa kolmannen osapuolen verifioimalla ympäristöselosteella (EPD).

10. Huomioidaanko hiilineutraaliin elämäntapaan kannustavia ratkaisuja arvostelussa?

Kilpailuehdotusten arviointikriteerit (vertailuperusteet) on esitetty kilpailuohjelmassa kohdassa 3.5. Kilpailuehdotusten arviointi ja arviointikriteerit.

11. Miten kilpailuvaiheen hiilijalanjälkilaskelman tulos otetaan huomioon suunnittelun edetessä?

Kaikki ehdotuksessa ilmoitetut asiat ja esitetyt ratkaisut ovat sitovia. Hiilijalanjälkilaskelmaa tulee päivittää suunnittelun edetessä, mikäli käytettävät ratkaisut muuttuvat. Lopputulos ei saa olla huonompi (=hiilijalanjälki suurempi) kuin kilpailuehdotuksessa esitetty ratkaisu. Suunnitelman sitovuus varmistetaan tontin varauspäätöksen ja luovutusasiakirjojen ehdoin sekä suunnitelman (kilpailuehdotuksen) toteutumista seurataan Kalasataman aluerakentamisprojektin alue-työryhmän kokouksissa.

12. Tarkoitetaanko energiatehokkaalla jäähdytysjärjestelmällä keskitettyä viilennysjärjestelmää, jolla katetaan passiivisten (aurinko) lämpökuormien haittavaikutukset vai "oikeaa" jäähdytysjärjestelmää?

Keskitetyllä energiatehokkaalla ratkaisulla tarkoitetaan järjestelmää, jonka avulla rakennuksen lämpötilat pysyvät rakentamismääräysten mukaisina ja jota ei ole toteutettu huoneistokohtaisena.

13. Voiko sama (energia-)asiantuntija toimia useammassa kilpailutyössä?

Kaupungin osalta näin voidaan toimia, eikä tätä ei ole kielletty kilpailuohjelmassa. Kysymys on kilpailijoiden ja asiantuntijoiden välisestä suhteesta, kuten luottamuksesta ja puolueettomuuden säilyttämisestä, joka kilpailijoiden on itse arvioitava valitessaan asiantuntijoitaan. Kaupunki arvioi kilpailuehdotukset kilpailuohjelman mukaisten arviointikriteerien perusteella.

14. Kilpailuohjelman kohta 1.3: "...referenssiluettelo osallistujan/osallistujaryhmän toteuttamista vähintään kolmesta tiiviiseen kaupunkiympäristöön toteuttamista kerrostalokohteesta...". Sisällytetäänkö referenssiluetteloon sekä toimittajan että suunnittelijan toteutuneet referenssit, molemmilta 3 kpl, jotka mahdollisesti poikkeavat toisistaan?

Kilpailuohjelman kohdan 1.3 mukaan osallistujan osalta arvioidaan yleiset kelpoisuusedellytykset, referenssit ja harmaan talouden torjuntaan liittyvät seikat. Osallistujalla tarkoitetaan rakennuttajia ja rakennusliikkeitä, jotka ottavat osaa kilpailuun ja toimittavat kilpailuehdotuksen (suunnitelman). Kilpailun voittaneelle osallistujalle varataan myös kilpailun kohteena olevat tontit. Suunnittelijan referenssejä ei tarvitse kilpailuehdotuksen yhteydessä toimittaa.

15. Miten Viherkerrointaulukon bonus-kohta lasketaan? Eli laitetaanko esim. hedelmäpuut sekä tavalliseen kohtaan, että bonus-kohtaan?

Bonuspisteitä voi nimensä mukaisesti saada bonuksena, eli esim. puut lasketaan ensin puina, ja sen lisäksi niistä voi saada lisäpisteitä, jos ovat hedelmäpuita.

16. Mikä on oikea tapa laittaa kansipiha viherkertoimeen?

1. Laitanko eri pinnat ja kasvillisuuden niin kuin se olisi tavallinen korttelipiha (eli elementtityypit: istutettava/kylvettävä kasvillisuus ja pinnoitteet)
2. Laitanko maisemoidut alueet kansipihalla viherkattona
3. Laitanko maisemoidut alueet kansipihalla viherkattona ja lisäksi puut ja isot pensat kappaleena "istutettava/kylvettävä kasvillisuus" –elementtityyppiin

Oikea vastaus on 1. Kansipihat ja kannella olevat istutukset lasketaan viherkertoimeen erillisinä elementteinä (kappalemäärät tai pinta-alat).

Katoilla käytetään elementtiä kattopuutarha (pinta-alana). Kattopuutarhaan kuuluvia kasveja ei lasketa erikseen, vaan ne sisältyvät tuohon kattopuutarhan pinta-alaan.

Paksuudella 9-14 cm toteutettavat viherkatot (joilta puuttuu viherkerrointaulukossa oma kohta) lasketaan luokkaan: niitty, keto tai heinä, kasvualustan paksuus 15-30 mm.

17. Kilpailuohjelman kohdassa 3.4.3 harraste ja kokoontumistilat: Kullekin tontille tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja asukkaiden käyttöön 1 % asuntokerros- alasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen, joiden suunnittelu ei sisälly tähän kilpailutehtävään ja jonka kustannukset sisältyvät palveluyhtiön D-osakkeen merkintähintaan. Tontille/kilpailuehdotukseen sijoitetaan siis vain 1/3 vaaditusta yhteistilamäärästä (1% asuinkerrosalasta)?

Kyllä, juuri näin.

18. Onko toimitettujen lähtötietojen lisäksi olemassa muuta Verkkosaaren pohjoisosan kaupunkikuvaa ohjeistavaa suunnittelu- tai tutkimusaineistoa, joka kilpailijoiden olisi hyvä huomioida?

Ei ole. Kilpailuohjelman liitteenä olevassa kaavaselostuksessa on kerrottu kaikki oleelliset kaupunkikuvalliset tavoitteet. Tämän lisäksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun (make) nettisivuille on lisätty ja kilpailijoille on toimitettu Verkkosaaren pohjoisosan 3D-malli. Se ei ole kuitenkaan kilpailuasiakirja, vaan kilpailun taustatietoa.

19. Voiko parvekeluukkuja käyttää pelastautumiseen osassa asuntoja?

Parvekeluukkuja voi käyttää pelastautumiseen.

20. Voiko pysäköintilaitokseen johtaa kaksi sisäänajoa? Voiko (toisen) sisäänkäynnin sijoittaa esimerkiksi Pilkkikadulle?

Ensisijaisesti tulisi toteuttaa yksi tonttiliittymä kaavan osoittamaan sijaintiin. Suunnitelmassa tulee huomioida katusuunnitelman mukaiset järjestelyt.

21. Kaavamääräyksissä ei ole mainintaa liiketilojen pysäköintinormista. Tuleeko liiketiloille rakentaa autopaikkoja korttelin pysäköintihalliin?

Asemakaava ei velvoita liiketilojen osalta autopaikkoja.