



25.02.2020

Asia/9

§ 103

Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Mosaiikkikorttelin kehittämiseksi (Vuosaari, kortteli 54178)

HEL 2020-001466 T 10 01 01 00

Tyynynlaavantie 7-9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(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 54178 koskevan liitteenä olevan kilpailuohjelman: "Vuosaaren Mosaiikkikorttelin kehittäminen" sekä järjestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa asuntotonttien tiimpäällikön päättämään kilpailuohjelman tarkistuksista, muutok-



25.02.2020

Asia/9

sista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa kilpailuehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kortteli 54178 on varattu luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kaupunginhallituksen päätöksellä 9.12.2019 (847 §). Kortteliin tavoitellaan noin 20.000 km² asumista ja vähintään 4.000 km² liike-tilaa.

Kilpailun järjestäminen ja aikataulu

Kilpailuohjelma on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun, kaupunginkanslian Vuosaaren aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen sekä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun yhteistyönä. Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä kilpailuohjelman ja kilpailun järjestämisen.

Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa halukkaat osallistujat laativat Mosaikkikortteliin alustavan viite- ja konseptisuunnitelman. Kilpailuehdotukset tulee jättää arvioitavaksi viimeistään 31.8.2020 klo 14.00.

Arviointiryhmä valitsee kilpailun toiseen vaiheeseen enintään kolme parasta ehdotusta laatintua kilpailijaa. Kilpailun toisessa vaiheessa, syksyllä 2020, kilpailijat laativat arviointiryhmän ohjauksessa tarkennetun projektisuunnitelman sekä tekevät tarjouksen kilpailuehdotuksensa mukaisten tonttien pääkäyttötarkoitusten rakennusoikeuksien yksikköhintoista. Tavoitteena on, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kilpailun voittajasta ja tonttien vuokraamiseen tähtäävän esisopimuksen hyväksymisestä keväällä 2021. Tonttien vuokratason vahvistaa kaupunginvaltuusto.

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 2022 aikana.

Kilpailun tavoitteet ja arviointikriteerit

Kilpailun tavoitteena on löytää korttelille 54178 kaupunkitilallisesti korkeatasoinen, toiminnallisesti tehokas ratkaisu ja sille toteuttaja. Kortteliin tavoitellaan noin 20.000 km² asuinrakennusoikeutta, josta voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona enintään 50 %. Liike- ja toimitilaa tavoitellaan vähintään 4.000 km². Mahdollisimman suuren toiminnalli-



sen monipuolisuuden ja työpaikkamäärän saavuttaminen on osa kilpailutehtävää.

Kilpailuehdotusten keskeisimmät arviointikriteerit ovat

- Toiminnallinen konsepti, toiminnallinen monipuolisuus ja aktiivisuus, kortteliin muodostuva työpaikkojen määrä
- Suunnitteluperiaatteiden mukainen tilojen avoin ja julkinen luonne; katutason aktivoiminen, jalankulkijan näkökulma ja luontevat jalankulun reitit
- Sopeutuminen ympäristöön, tulevien suunnitelmien huomioiminen
- Kaupunkikuvallinen laatu ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu (idea), paikan imagon kehittäminen
- Energia- ja ekotehokkuuttalisäävät ratkaisut ja muut hiilineutraalisuutta edistävät innovaatiot
- Kokonaisidean teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus, liikeideoiden toteutuskelpoisuus
- Tarjottu hinta ei ole arviointiperuste, mutta mikäli kilpailuehdotukset ovat muutoin tasaveroiset, tehdään ratkaisu hinnan perusteella.

Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina.

Arviointiryhmään kuuluvat

- Leena Pasonen, Projektinjohtaja, Vuosaaren alueprojekti, Talous- ja suunnitteluosasto
- Tuukka Linnas, Tiimipäällikkö, Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi, Asemakaavoitus
- Petri Leppälä, Arkkitehti, Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi, Asemakaavoitus
- Aarno Alanko, Yksikön päällikkö, Länsitiimi, Rakennusvalvonta
- Mia Kajan, Erityisasiantuntija, Maankäytön kehittäminen ja tontit

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

1 Kilpailuohjelma



25.02.2020

Asia/9

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano