



## § 172

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

HEL 2022-000456 T 10 01 01 00

Vuosaarentie 7

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteliä 54179 koskevan liitteenä 1 olevan kilpailuohjelman: "Vuosaaren Kulttuurikorttelin kehittäminen" sekä järjestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

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

Kilpailuohjelman arviointia koskien lautakunta päätti täydentää liitteenä 1 olevan kilpailuohjelman kohtaa "Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen" seuraavasti:

Tähän teemaan liittyen arvioinnissa arvostetaan:

- sellaisia vähähiilisyttä edistäviä ratkaisuja, joiden vaikuttavuus on merkittävä rakennuksen elinkaarisessa hiilijalanjäljessä ja voidaan osoittaa elinkaaren ajan hiilijalanjäljen laskennalla
- konkreettisia ja neitseellisen materiaalin määrää rakentamisaikana selvästi vähentäviä kiertotalouden ratkaisuja

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kilpailuohjelman arviointia koskien lautakunta päätti täydentää liitteenä 1 olevan kilpailuohjelman kohtaa "Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen" seuraavasti:

Tähän teemaan liittyen arvioinnissa arvostetaan:

- sellaisia vähähiilisyttä edistäviä ratkaisuja, joiden vaikuttavuus on merkittävä rakennuksen elinkaarisessa hiilijalanjäljessä ja voidaan osoittaa elinkaaren ajan hiilijalanjäljen laskennalla
- konkreettisia ja neitseellisen materiaalin määrää rakentamisaikana selvästi vähentäviä kiertotalouden ratkaisuja



Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

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 kylk 22032022 päätöksen mukaan päivitetty
- 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) korttelia 54179 koskevan liitteenä olevan kilpailuohjelman: ”Vuosaaren Kulttuurikorttelin kehittäminen” sekä järjestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa asuntotonttitii-  
min tiimipäällikön päättämään kilpailuohjelman tarkistuksista, muutok-  
sista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa kilpai-  
lu ehdotusten jättämiseksi varattua aikaa.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kortteli 54179 on varattu luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelu-  
menettelyllä kaupunginhallituksen päätöksellä 10.1.2022 (§ 14). Kortte-  
liin tavoitellaan noin 28.000 km<sup>2</sup> asumista ja vähintään 5.000 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup> asuinrakennusoikeutta, josta voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona enintään 50 %. Liike- ja toimitilaa tavoitellaan vähintään 5.000 km<sup>2</sup>. Mahdollisimman suuren toiminnallisen monipuolisuuden ja työpaikkamäärän saavuttaminen on osa kilpailutehtävää.

Kulttuurikortteliin tulee lisäksi suunnitella noin 500 k-m<sup>2</sup> 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; katutason 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 laatinutta kilpailijaa. Kilpailun toisessa vaiheessa, syksyllä 2022, kilpailijat laativat arviointiryhmän ohjauksessa tarkennetun projektisuunnitelman sekä tekevät tarjouksen kilpailuehdotustensa mukaisten tonttien pääkäyttötarkoitusten rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tavoitteena on, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kilpailun voittajasta ja tonttien varaamisesta jatkosuunnittelua varten keväällä 2023.

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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

### Liitteet

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



22.03.2022

Asia/5

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.03.2022 § 156