



03.03.2020

Asia/3

§ 117

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

HEL 2020-001466 T 10 01 01 00

Tyynynlaavantie 7-9

Päätös

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Petri Leppälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

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

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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 liiketilaa.

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 laatinutta kilpailijaa. Kilpailun toisessa vaiheessa, syksyllä 2020, kilpailijat laativat arviointiryhmän ohjauksessa tarkennetun projektisuunnitelman sekä tekevät tarjouksen kilpailuehdotuksensa mukaisten tonttien pääkäyttötarkoitusten rakennusoikeuksien yksikköhinnosta. 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 käsitelyyn 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 toiminnallisen 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 jalan- kulun reitit
- Sopeutuminen ympäristöön, tulevien suunnitelmien huomioiminen
- Kaupunkikuvallinen laatu ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu (idea), paikan imagon kehittäminen
- Energia- ja ekotehokkuuttalisäävät ratkaisut ja muut hiilineutraali- suutta 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 liit- teistä.

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



03.03.2020

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 25.02.2020 § 103

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566