Helsinki



Kuva: Tuomas Uusheimo

# Hanasaaren idea- ja toteutuskilpailu, kilpailuohjelma

**Luonnos 16.11.2026**

# Sisällys


**Esipuhe** ..... 3
**Hanasaaren alueen visio** ..... 5
**1. Varsinaisen idea- ja toteutuskilpailun luonne ja tarkoitus** ..... 6
1.1 Kilpailun kohde ..... 6
**2. Varsinaisen idea- ja toteutuskilpailun kuvaus ja aikataulu** ..... 8
**3. Kilpailun organisaatio** ..... 11
3.1 Tuomaristo ..... 11
3.2 Valmisteluryhmä ..... 11
**4. Kilpailuehdotuksen laatiminen** ..... 12
4.1 Maankäytön suunnitteluperiaatteet ..... 12
4.2 Toteuttamisen ja tontinluovutuksen periaatteet ..... 12
4.3 Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa vaadittavat suunnitelma-asiakirjat ..... 12
4.4 Toinen varsinainen kilpailuvaihe ..... 15
4.5 Kilpailuehdotusten sisäänjättö ja kilpailusalaisuus ..... 15
**5. Kilpailuehdotusten arviointi** ..... 16
**6. Muut kilpailutekniset tiedot** ..... 18
6.1 Kilpailun viestintä ja kilpailuasiakirjojen saatavuus ..... 18
6.2 Ohjelma-asiakirjat ja suunnitteluohjeiden sitovuus ..... 18
6.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot ..... 19
6.4 Suunnitelmien omistus ja käyttöoikeus ..... 19
6.6 Suunnitelmien tilaaminen voittaneen Kilpailuryhmän suunnittelijoilta ..... 19
6.7 Palkkiot ja lunastukset ..... 19
6.8 Kilpailun keskeyttäminen ja ehdotusten tarjousten hylkääminen ..... 20

# Esipuhe

Hanasaari on yksi viimeisiä teollisuuden käytössä olleita alueita Helsingin kantakaupungissa. Nyt vapauduttuaan aiemmasta käytöstään alue tarjoaa valtavan potentiaalin ja poikkeuksellisen mahdollisuuden rakentaa kokonaan uusi kansainvälisesti kiinnostava ja arkkitehtonisesti kunnianhimoinen kaupunginosa.

Hanasaaren alue on ollut 50 vuotta aidattuna ja helsinkiläisten saavuttamattomissa. Voimalaitoksen piiput ja hiilikasat ovat olleet osa itäisen kantakaupungin siluettia.

Voimalaitoksen savun hälvennyttyä Hanasaarelle on luvassa kokonaan uusi tulevaisuus. Nyt avattavassa kilpailussa etsimme parasta näkemystä siihen, miten entinen voimalaitosalue voi aloittaa uuden elämän säilyttäen samalla paikan ainutlaatuisen luonteen.

Hanasaaren projekti on osa Helsingin kantakaupungin laajenemista itään. Meren ympäröimä alue sijaitsee vain kahden kilometrin päästä kaupungin ytimestä.

Olemme nostaneet Hanasaaren kehittämisen yhdeksi kaupunkistrategiamme keskeisistä kaupunkikehityshankkeista. Haluamme rakentaa Hanasaaresta omaleimaisen merellisen kaupunginosan, joka on elävä ja kuuluu kaikille.

Kilpailu tarjoaa arkkitehdeille, rakennuttajille ja sijoittajille mahdollisuuden osallistua uuden eurooppalaisen pääkaupunkialueen rakentamiseen. Helsinki on poliittisesti vakaa ja tulevaisuuteen katsova eurooppalainen pääkaupunki, joka tarjoaa ennakoitavan toimintaympäristön, vahvan kansainvälisen maineen ja näytön pitkäjänteisestä onnistuneesta kaupunkikehityksestä.

Odotan erittäin suurella mielenkiinnolla sitä, minkälaisia ideoita ja suunnitelmia Hanasaareen ehdotetaan. Voimalaitoksen ainutlaatuisuus, merellinen sijainti ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä sekä alueen vapaus empirekeskustan arkkitehtonisista rajoitteista tekee Hanasaaren kehittämisestä poikkeuksellisen mielenkiintoista.

Kilpailussa ei haeta menneisyyden säilyttämistä sellaisenaan, vaan parasta mahdollista visiota Hanasaaren tulevaisuudesta. Odotamme ennen kaikkea innovatiivisia, omaleimaisia ja vetovoimaa lisääviä ideoita.

Menestystä kilpailuun!

**Daniel Sazonov**, Helsingin pormestari





Kuva: Paavo Jantunen

# Hanasaaren alueen visio

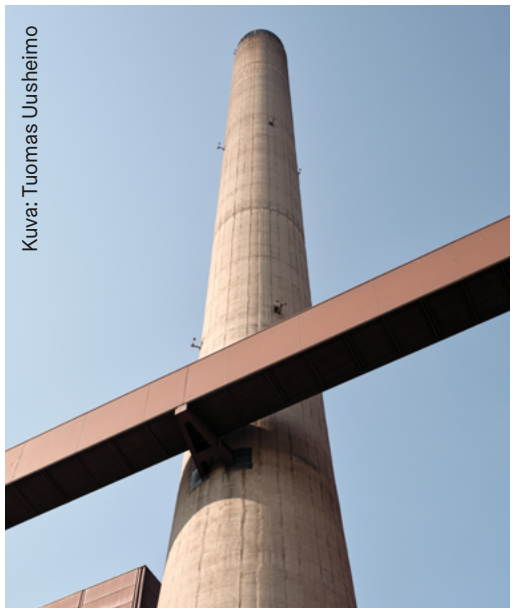
Hanasaaren alue on omaleimainen ja erottuva osa kantakaupunkia, jossa vanha ja uusi yhdistyvät mielenkiintoisella tavalla. Hanasaaren alue tarjoaa kaikissa kehityskaarensa vaiheissa elämyksiä kaikenikäisille. Se luo yhdessä Suvilahden alueen kanssa elämää ja elinvoimaa ympärilleen. Merellinen ranta-alue on julkinen kaupunkitila, joka houkuttelee käyttäjiä ympäri vuoden.

Voimalaitosalue ja sen rakennukset kokevat radikaalin, mutta teollista perintöään kunnioittavan muodonmuutoksen hiilenpoltosta Kaupungin vetovoimakohteeksi. Muodonmuutos voi tapahtua vaiheittain.

Hanasaaren alue rakentuu kunnianhimoisesti, yhdessä kaupunkilaisten kanssa. Hanasaaren alueella on kaikkien hyvä elää ja oleskella. Hanasaaren alueella eri ikäiset kohtaavat. Hanasaaren alue tarjoaa virikkeisen ja turvallisen ympäristön lapsille ja nuorille sekä uusia kaupunkiasumisen mahdollisuuksia erilaisille perheille.

Elämyksellinen arkkitehtuuri luo alueelle vahvan oman identiteetin. Kaupunkitila on elävä, viihtyisä ja toimiva, kaikissa rakentamisen vaiheissa. Hanasaaren alue näyttää suuntaa ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja kannustaa asukkaitaan kestävään elämäntapaan. Se on kiertotalouden ja ilmastoviisaan rakentamisen edelläkävijä nyt ja tulevaisuudessa.


Kuva: Sakari Röyskö


Kuva: Tuomas Uusheimo


Kuva: Sakari Röyskö

# 1. Varsinaisen idea- ja toteutuskilpailun luonne ja tarkoitus

Kaupunki järjestää idea- ja toteutuskilpailun löytääkseen Hanasaaren alueelle omaleimaisen, kansainvälisessä mittakaavassa erittäin korkeatasoisen kaupunkirakenteellisen ja -kuvallisen kokonaissuunnitelman, joka toimii alueen kehittämisen, asemakaavoituksen ja toteuttamisen pohjana.

Kilpailun keskeisenä tavoitteena on tuottaa kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen sekä innostava, innovatiivinen ja toteutuskelpoinen konseptisuunnitelma Hanasaaren alueen ja erityisesti Voimalaitosalueen ja sen rakennusten kehittämisen ja toteutuksen pohjaksi.

Edelleen Kilpailun keskeisenä tavoitteena on löytää toimija, joka suunnitteluryhmineen ja kumppaneineen toimii Hanasaaren alueelle kaavoitettavan uuden asuin- ja toimitila-alueen merkittävänä toteuttajana, joka vastaa myös Voimalaitosalueen uusiokäyttöhankkeen toteuttamisesta.

Tuomariston laatuarvioinnin jälkeen on Hanasaaren alueen asemakaavoituksen, jatkosuunnittelun ja toteutuksen tarkoitus tapahtua Voittaneen ehdotuksen laatineen Kilpailuryhmän ja Kaupungin kanssa tiiviissä yhteistyössä ja osapuolten kesken laadittavan toteutussopimuksen pohjalta. Kaupunki tekee päätöksen mahdollisen Yhteisyrityksen perustamisesta erikseen käytyjen neuvotteluiden ja jatkovalmistelun pohjalta, liitteenä 3 olevia Toteuttamisen ja tontinluovutuksen periaatteita noudattaen.

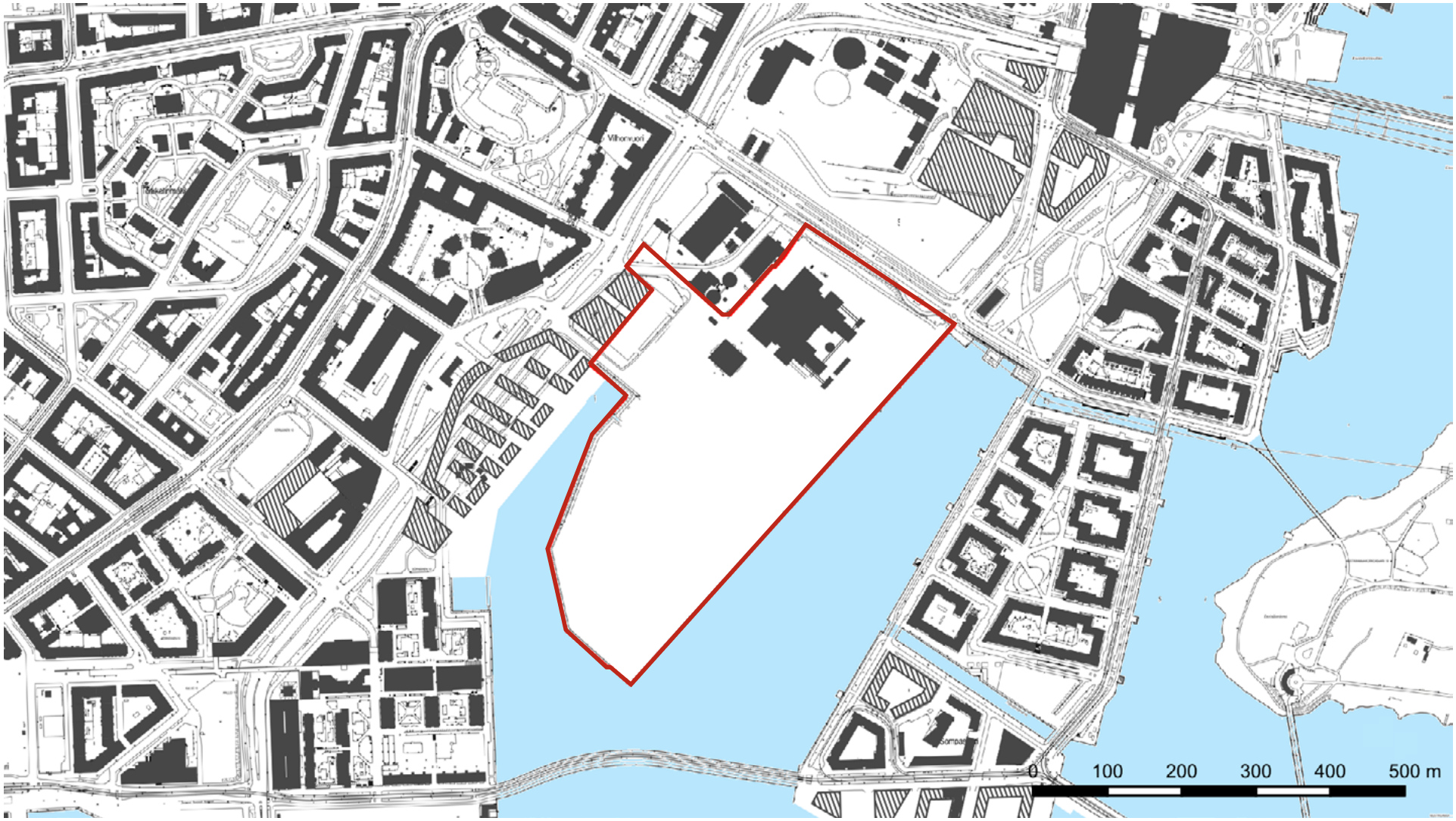
Kilpailuryhmä vastaa kilpailuehdotuksensa toiminnallisesta ja teknis-taloudellisesta konseptista ja ratkaisusta sekä siitä, että Hanasaaren alueesta muodostuu yhtenäinen ja toimiva kokonaisuus. Kilpailuryhmä sitoutuu kilpailuehdotuksessaan toimimaan Hanasaaren alueen toteuttajana sekä kokonaisvastuuperiaatteella alueen kehittämiseen ja kilpailuehdotuksensa toteuttamiseen sekä vastaamaan kaikista suunnittelusta ja toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista. Yleisten alueiden ja palvelurakennusten toteuttamisesta vastaa Kaupunki.

## 1.1 Kilpailun kohde

Kilpailun kohde on Helsingin kaupungin Sörnäisten kaupunginosaan kuuluva Hanasaaren osa-alue Vilhonvuoren, Kalasataman ja Sompasaaren alueiden välissä lähellä Merihakaa. Etäisyys Hanasaaren keskiosasta Helsingin päärautatieasemalle on noin kaksi kilometriä. Hanasaaren alue tulee täydentämään kaupunkirakennetta, kun se liitetään tiiviiksi osaksi itäistä kantakaupunkia tulevaisuudessa rakennettavien siltojen avulla.

Hanasaaren alue on vapautunut voimalaitostoiminnoista keväällä 2023 ja siirtynyt kaupungin hallintaan 1.1.2026. Idea- ja toteutuskilpailun kohteena olevan alueen laajuus on noin 16 ha, ja sillä sijaitsee Hanasaari B -voimalaitoksen rakennuksia.

Kilpailualueen tarkempi kuvaus, historia ja liittyminen ympäröiviin alueisiin on kuvattu tarkemmin liitteenä 2 olevissa Maankäytön suunnitteluperiaatteissa.




Kartta: Alustava Kilpailualueen rajaus.

# 2. Varsinaisen idea- ja toteutuskilpailun kuvaus ja aikataulu

Kilpailun Osallistumispyyntövaihe ja Neuvotteluvaihe on kuvattu Osallistumispyynnön liitteessä ”Hankkeen ja hankinnan kuvaus”.

**Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa** Kilpailuryhmät esittävät kilpailuehdotuksena Hanasaaren alueelle laatimansa luonnossuunnitelman kohdan 4 mukaisesti. Kilpailuehdotukset jätetään nimimerkein arviolta kesäkuun alkuun 2028 mennessä. Kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville Kerro kantasi -palveluun.

Kilpailun tuomaristo arvioi kilpailuehdotukset kohdan 5 arviointikriteerien mukaisesti. Toiseen varsinaiseen kilpailuvaiheeseen valitaan enintään kolme (3) parasta kilpailuehdotusta laatinutta Kilpailuryhmää. Jatkoon pääsevien Kilpailuryhmien valinnasta tehdään erillinen Kaupungin päätös. Kilpailuryhmien valinta tehdään alustavasti syksyllä 2028. Sitovat arviointikriteerit ilmoitetaan lopullisessa kilpailuohjelmassa.

**Toisessa varsinaisessa kilpailuvaiheessa** Kilpailuryhmät laativat Kaupungin kanssa käytyjen, varsinaisen kilpailuvaiheen neuvottelujen ja tuomariston antamien jatkosuunnitteluohjeiden perusteella, tarkennetun kilpailuehdotuksen (projektisuunnitelma). Varsinaisen kilpailuvaiheen neuvotteluiden (noin 2 neuvottelua/Kilpailuryhmä) jälkeen kilpailun Toiseen varsinaiseen kilpailuvaiheeseen valitut Kilpailuryhmät jättävät lopulliset kilpailuehdotuksensa. Lopulliset kilpailuehdotukset on tarkoitus alustavan aikataulun mukaisesti jättää tuomariston arvioitaviksi alkuvuodesta 2029. Kilpailuehdotukset asetetaan myös tässä vaiheessa julkisesti nähtäville Kerro kantasi -palveluun.

Toisen varsinaisen kilpailuvaiheen päätteeksi Kilpailun tuomaristo arvioi ja pisteyttää kilpailuehdotukset arviolta keväällä 2029, jolloin myös laatuarviointi ja Voittanut ehdotus julkaistaan.

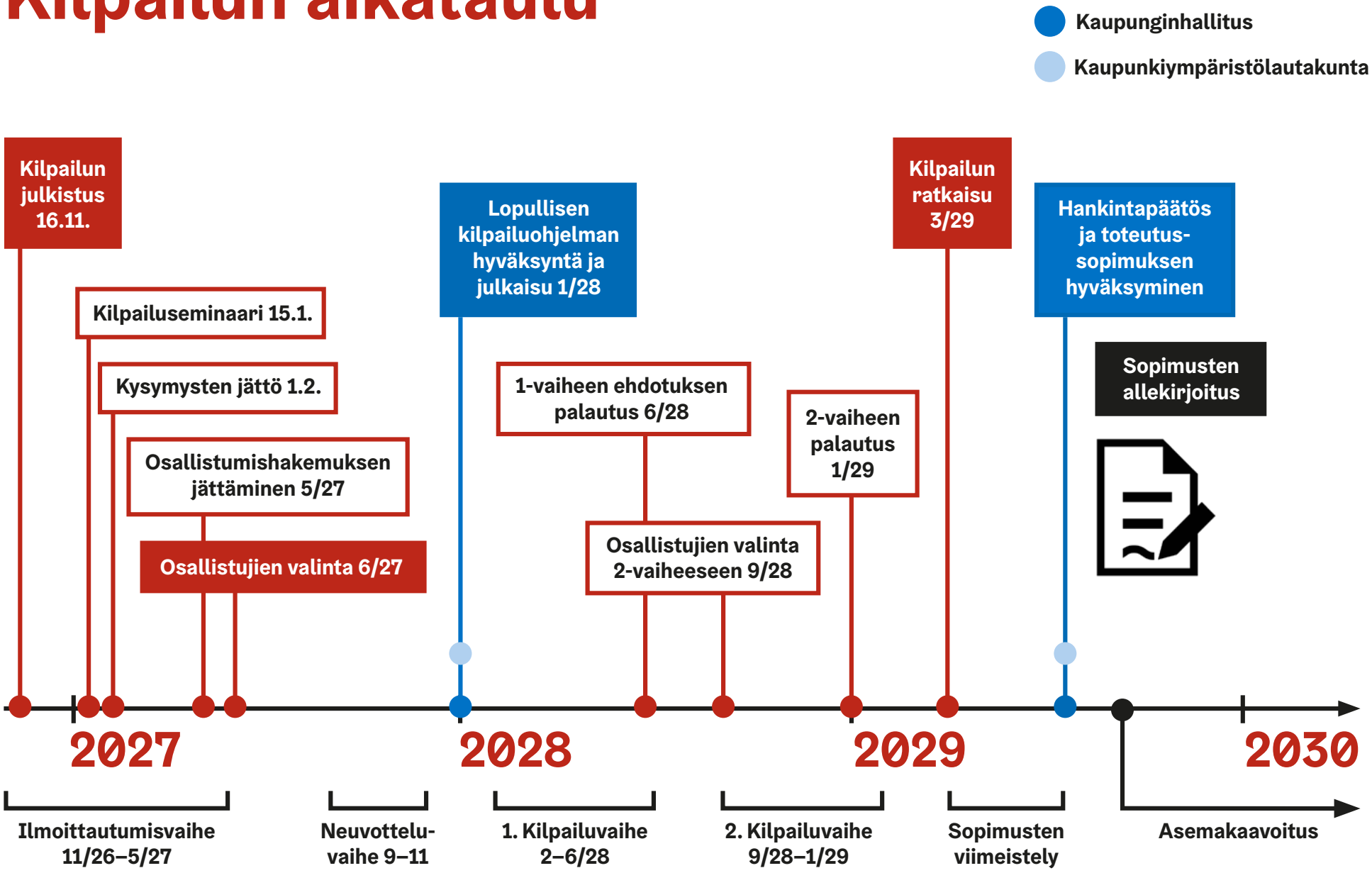
Hankintalain 122 §:n mukaisesti Kilpailun voittajaksi valitaan hinta-laatusuhteeltaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous tehdyn laatuarvioinnin perusteella.

Kilpailun voittaja ja Kaupunki viimeistelevät hankkeen jatkosuunnittelua ja toteuttamista koskien Neuvotteluvaiheessa laaditun toteutussopimusluonnoksen lopulliseksi ja allekirjoitettavaksi toteutussopimukseksi arviolta syksyyn 2029 mennessä. Toteutussopimuksen viimeistelyn kanssa samanaikaisesti neuvotellaan tontinluovutuksen edellyttämät esisopimukset sekä mahdollisen Yhteisyrityksen perustamiseen vaadittavat sopimukset.

Kaupunki tekee hankintapäätöksen sekä päätökset toteutussopimuksen hyväksymisestä ja mahdollisen Yhteisyrityksen perustamisesta ja sen edellyttämistä sopimuksista.

Hankkeen eteneminen ja alustava aikataulu on esitetty seuraavalla sivulla olevassa aikajanassa. Alustavan aikataulun mukaisesti asemakaava hyväksyttäisiin arviolta vuoden 2031 aikana, esirakentaminen tapahtuisi vuosina 2031–2033 ja toteutuksen aloitus ensimmäisellä osakokonaisuudella olisi arviolta vuonna 2033.

# Kilpailun aikataulu



# Hankkeen aikataulu

**Toteutussopimus päätöksenteossa**

**Kaavan hyväksyntä**

**Asemakaavoitus 24–48 kk**

**Esirakentaminen 24 kk**

**Tonttien luovutus ja alueen rakentaminen vaiheittain**

2030 2031 2032 2033 2034





Kuva: Tuomas Uusheimo

# 3. Kilpailun organisaatio

Kilpailun järjestää Helsingin kaupunki. Päätökset tonttien luovuttamisesta ja toteutussopimuksen hyväksymisestä tekee Helsingin kaupunginvaltuusto.

Kilpailun organisaatio muodostuu arvioinnin ja kilpailun laatuarvioinnin ja pisteytyksen suorittavasta tuomaristosta sekä asiantuntijoista koostuvasta valmisteluryhmästä. Sekä tuomaristo että valmisteluryhmä voivat harkintansa mukaan kuulla työn aikana myös muita asiantuntijoita.

Valmisteluryhmä ja kilpailusihteeri eivät osallistu päätöksentekoon. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta tehdä muutoksia tuomaristoon ja asiantuntijoista koostuvaan valmisteluryhmään. Suomen Arkkitehtiliitto SAFA on ollut mukana kilpailun valmistelussa ja nimennyt tuomaristoon kaksi edustajaansa.

## 3.1 Tuomaristo

- Pormestari (pj)
- Kaupunkiympäristön apulaispormestari
- Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
- Maankäyttöjohtaja
- Asemakaavapäällikkö
- Tiimipäällikkö, asemakaavoitus
- Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
- Aluerakentamisjohtaja
- Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
- Designjohtaja
- Museonjohtaja
- Arkkitehti SAFA
- Arkkitehti SAFA

## 3.2 Valmisteluryhmä

Kilpailun tuomariston päätösten valmistelusta vastaa monialainen valmisteluryhmä, johon kuuluvat edustajat ainakin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, asemakaavoituspalveluista, liikenne- ja katusuunnittelusta, teknistaloudellisesta yksiköstä, ilmastoyksiköstä, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta, kaupunginkansliasta sekä Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudesta.



Kuva: Tuomas Uusheimo

# 4. Kilpailuehdotuksen laatiminen

## 4.1 Maankäytön suunnitteluperiaatteet

Kilpailuehdotukset tulee laatia liitteenä 2 olevia Maankäytön suunnitteluperiaatteita noudattaen.

## 4.2 Toteuttamisen ja tontinluovutuksen periaatteet

Toteuttamisen ja tontinluovutuksen periaatteet ovat liitteenä 3. Nämä periaatteet tulee huomioida jo kilpailuehdotusta laadittaessa. Liitteen 3 Toteuttamisen ja tontinluovutuksen periaatteissa on esitetty esimerkiksi asumisen rahoitus- ja hallintamuodot sekä perheasuntovaatimus.

## 4.3 Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa vaadittavat suunnitelma-asiakirjat

Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa Kilpailuryhmät laativat tämän kilpailuohjelman sekä liitteenä 2 olevan Maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisen luonnossuunnitelman.

Luonnossuunnitelma esitetään sähköisessä muodossa PDF-tiedostona A1-kokoisina plansseina (594 × 814 mm, max. 7 planssia). Tiedostojen tarkkuus on 300 dpi. Planssien lisäksi palautetaan erillinen kirjallinen selostus.

**Luonnossuunnitelmassa tulee esittää tekstein, kaavioin, tasopiirustuksin ja havainnekuvin esitettynä vähintään:**

- kokonaisratkaisun konsepti ja toiminnallinen sisältö
- kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen idea
- liikenne- ja pysäköintiratkaisut
- julkisten ulkotilojen ja puistojen konsepti
- keskeisten teknisten ratkaisujen ja innovaatioiden esittely
- melun ja ilmanlaadun sekä pelastusratkaisujen huomiointi
- Hanasaaren alueen rakentamisen vaiheistus ja kehittymisen kuvaus
- ilmastonmuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin sopeutumisen ratkaisut
- hiilineutraaliutta edistävät ratkaisut ja kiertotalouden huomioiminen
- kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen
- rantareitin toiminnot
- kuvaus tulevaisuuden elämäntavasta ja käyttäjäkokemuksesta (”A day in a life in Hanasaari”)
- laajuustiedot toiminnoittain

Lisäksi voimalaitosrakennusten osalta tulee esittää käyttötarkoitus sosiaalirakennukselle ja laatia voimalaitokselle kokonaiskonsepti, joka muodostuu kaupunkikuvallisista ja arkkitehtonisista, toiminnallisista ja liiketoiminnallisista sekä teknisistä elementeistä:

1. **Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen konsepti**
   Voimalan rakennusmassan kehittäminen tulee ratkaista kokonaisuutena. Voimalaitoksen rakennusosia voidaan säilyttää, perusparantaa, purkaa sekä korvata uudisosilla joko sisä- tai ulkotiloiksi. Voimalaa on mahdollista kehittää ”orgaanisesti” ja vaiheittain niin, että osia siitä korjataan matalalla laatutasolla tai jätetään raakatilaksi tai ulkotilaksi. Vaiheistuksen malli ja sen liittyminen alueen muuhun kehittämiseen tulee tällöin kuvata. Rakennusmassan kehittämisessä tulee huomioida kaupunginmuseon laatimat säilyttämis- ja suojelutavoitteet.

2. **Toiminnallinen- ja liiketoimintakonsepti**
   Kilpailijoiden tulee tuottaa voimalaitokselle toiminnallinen sisältökonsepti sekä liiketoimintakonsepti sekä siihen liittyvä alustava liiketaloudellinen kannattavuusarviointi. Konseptin tulee liittyä luontevasti alueen muuhun toimintaan, olla elinvoimainen ja kehityskelpoinen ja tuottaa arvoa kaupungille ja kaupunkilaisille. Konsepti voi sisältää voimalahankkeen kannattavuutta tukevia ideoita ja innovaatioita, jotka voivat liittyä esimerkiksi rahoitukseen tai ekosysteemiajatteluun.

3. **Tekninen konsepti**
   Voimalaitoksen rakennusmassan kehittämisessä tulee tuottaa periaateratkaisut tunnistettuihin keskeisiin teknisiin sekä tilojen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviin kysymyksiin. Tekninen konsepti voi pitää sisällään rakennusteknisiä innovaatioita, uusia materiaaleja ja kiertotalousratkaisuja, ”tila tilassa” -konsepteja tai rakennusosien ylläpitoon liittyviä oivalluksia.

Voimalaitosrakennusten korjattavaa pinta-alaa tai rakennusoikeuden määrää ei kilpailussa rajata.

**Luonnossuunnitelman tulee sisältää vähintään seuraavat materiaalit:**

## Yleissuunnitelma 1:2000

- olemassa olevat ja uudet rakennukset varjostettuina. Varjot esitetään lounaasta 45 asteen kulmassa
- toiminnot, kerrosalat ja kerrosluvut sekä rakennusten ja tasojen korkeusmerkinnät
- katualueet, yhteydet ja rantareitti, julkiset kaupunkitilat ja viheralueet

## Alueleikkaukset ja leikkaukset

- konseptin kannalta olennaisista kohdista

## Voimalaitosrakennusten pohjakaaviot ja leikkaukset 1:1000

- konseptin kannalta olennaisista kohdista

## Voimalaitosrakennusten julkisivut 1:1000

- 4 kpl alustavine materiaali- ja värivalintoineen

## Havainnekuvat

- ilmakuvasovitus, vähintään 1 kpl annettuun valokuvaan
- katutason näkymäkuvat, vähintään 3 kpl
- voimalaitosrakennusten konseptin kannalta keskeisistä sisä- ja ulkotiloista

## Toiminnalliset kaaviot

- voimalaitoksen ja sosiaalirakennuksen eri osien toiminnot/ käyttötarkoitukset
- liikenne ja pysäköinti
- viheralueet ja rakennetun ympäristön luontotyypit
- rakennuskannan pääkäyttötarkoitukset

## Tekstimuotoinen selostus luonnossuunnitelmasta

- kokonaissuunnitelman konsepti ja keskeiset ratkaisut
- voimalaitosrakennusten konsepti ja keskeiset ratkaisut
  - kuvaus lähestymistavasta, jolla voimalarakennuksia kehitetään niiden teollinen perintö, arkkitehtoniset arvot ja kestävä kehitys huomioiden
  - kuvaus voimalarakennusten ja sosiaalirakennuksen toiminnallisesta sisältökonseptista ja liiketoimintakonseptista sekä näiden tuottamasta arvosta Kaupungille ja kaupunkilaisille
  - Kuvaus Voimalaitosalueen kehittämisen vaiheistuksesta suhteessa alueen muuhun kehittämiseen

## 3D-malli

- 3D-malli sovitetaan selainpohjaiseen ympäristömalliin, joka tulee tuomariston ja kaupunkilaisten katseltavaksi
- tarkemmat tekniset tiedot toimitetaan kilpailijoille erikseen

## Laajuustiedot toiminnoittain

- rakentamisen määrä kerrosneliömetreinä, eriteltynä osa-alueittain (Voimalaitosalue, Aloitusalue, Optioalue) ja käyttötarkoituksittain
- tiedot kootaan excel-muotoiseen taulukkoon

## Materiaali Kerro kantasi -palvelua varten

Seuraava aineisto tulee toimittaa kerrokantasi.hel.fi -palvelussa tapahtuvaa kaupunkilaisille suunnattua esittelyä ja muuta viestintää varten. Tiedostoista on poistettava Kilpailuryhmään liittyvät tunnisteet.

- Yksi korkealaatuinen näkymäkuva (jpg-tiedosto, kuvasuhde 4:3, kuvan koko enintään 3 Mt), joka kuvaa Kilpailuryhmän mielestä työtään parhaiten
- Alueen kokonaisratkaisun esittely sekä toiminnallinen konsepti (pituus välilyönteineen noin 500–1000 merkkiä) erillisenä tekstitiedostona nimettynä seuraavasti ”tyonimi_esittelyteksti.txt” .

## Tekijän tiedot

Kilpailun ensimmäinen varsinainen kilpailuvaihe on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava Kilpailuryhmän valitsemalla nimimerkillä. Myös tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki. Aineistosta ei saa käydä ilmi tekijätietoja.

**Kilpailuehdotuksen mukana toimitetaan tekijätiedot erillisenä tiedostona, josta ilmenee:**

- ehdotuksen nimimerkki
- ehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet
- yhteystiedot (sähköposti ja puhelinnumero)

Lisäksi liitetään Kilpailuryhmien hyväksymisvaiheessa toimitettu selvitys referenssivaatimusten täyttymisestä ja projektiorganisaation kuvaus. Selvityksestä ja kuvauksesta tulee käydä ilmi mahdolliset Kilpailuryhmän hyväksynnän jälkeen tehdyt muutokset. Kilpailuryhmän kokoonpanoa voi muuttaa hankintamenettelyn aikana ottamalla Kilpailuryhmään mukaan uusia jäseniä, esimerkiksi alihankkijoita. Hyväksytyn Kilpailuryhmän jäsenet, kuten voimavarayksiköt, voivat kuitenkin vaihtua vain perustellusta ja Kaupungin etukäteen hyväksymästä syystä. Suunnitelluista muutoksista on ilmoitettava etukäteen Kaupungille ja muutoksiin on saatava Kaupungin hyväksyntä. Muutokset Kilpailuryhmän kokoonpanoon voivat johtaa Kilpailuryhmän sulkemiseen pois kilpailusta, jos muutokset johtaisivat siihen, että Kilpailuryhmä ei enää täytä asetettuja vähimmäisvaatimuksia tai että Kilpailuryhmää ei olisi valittu mukaan neuvotteluvaiheeseen.

Lisäksi on merkittävä, kenellä on kilpailuehdotuksen tekijänoikeudet.

Kilpailuehdotukseen on merkittävä selkeästi, mikä osa tai mitkä osat siitä sisältävät liikesalaisuuksia. Kaupungilla on oikeus päättää, ovatko liikesalaisuudeksi merkityt tiedot lain mukaan salassa pidettäviä. Liikesalaisuuksia ei julkaista.

## 4.4 Toinen varsinainen kilpailuvaihe

Toisessa varsinaisessa kilpailuvaiheessa laadittava materiaali vastaa laajuudeltaan Ensimmäisen varsinaisen kilpailuvaiheen vaatimuksia. Aineiston täytyy kuitenkin olla riittävän yksityiskohtaista ja perusteltua, jotta tuomaristo voi arvioida hankkeiden teknistaloudellista toteutettavuutta riittävän luotettavasti.

Toisen varsinaisen kilpailuvaiheen ehdotuksessa tulee esittää Hanasaaren alueen vaiheistus osakokonaisuuksittain, eri hallinta- ja rahoitusmuotojen sijoittuminen sekä perheasuntovaatimuksen täyttyminen tarkemmin liitteessä 3 Toteutuksen ja tontinluovutuksen periaatteet esitetyn mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vaatimuksia Toisessa varsinaisessa kilpailuvaiheessa laadittavien asiakirjojen osalta. Ohjeet Toisen varsinaisen kilpailuvaiheen kilpailuehdotuksen laatimiseen annetaan Toiseen varsinaiseen kilpailuvaiheeseen valituille Kilpailuryhmille.

## 4.5 Kilpailuehdotusten sisäänjättö ja kilpailusalaisuus

### Ensimmäinen varsinainen kilpailuvaihe

**Kilpailuaika on arviolta 2–6/2028.**

Kilpailuehdotusten palauttaminen ohjeistetaan Kilpailuryhmille erikseen. Kaupunki hylkää kilpailuehdotukset, jotka ovat saapuneet myöhässä.

Ensimmäisen varsinaisen kilpailuvaiheen arviointi on salainen. Nimitiedostot avataan tuomariston tekemän laatuarvioinnin jälkeen.

Kilpailusihteeri huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, etteivät Kilpailuryhmän tiedot tule tuomariston eivätkä asiantuntijoiden tietoon.

### Toinen varsinainen kilpailuvaihe

Kaupunki ohjeistaa Toisen varsinaisen kilpailuvaiheen kilpailuehdotusten palautuksen erikseen jatkoon valituille Kilpailuryhmille. Toisen varsinaisen kilpailuvaiheen palautuksen ajankohta on arviolta alkuvuodesta 2029.

# 5. Kilpailuehdotusten arviointi

Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa tuomaristo arvioi jätetyt kilpailuehdotukset alla olevien arviointikriteerien mukaisesti. Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina. Kaupunki voi pyytää kilpailuehdotuksista lausuntoa tai arviota ulkopuolisilta riippumattomilta asiantuntijoilta. Ulkopuoliset lausunnot tai arviot eivät kuitenkaan sido Kaupunkia.

Toiseen varsinaiseen kilpailuvaiheeseen valitaan enintään kolme ehdotusta. Tuomaristo arvioi jätetyt kilpailuehdotukset alla olevien arviointikriteerien mukaisesti. Kaupungilla on oikeus tarkistaa arviointikriteereitä Toisen varsinaisen kilpailuvaiheen käynnistyessä. Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina. Tuomariston arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka julkaistaan kilpailun ratkettua. Lisäksi tuomaristo antaa Kilpailuryhmille jatkosuunnitteluohjeet.

## Arviointikriteerit

Kilpailun arviointikriteerit ovat samat kilpailun molemmissa vaiheissa, mutta Kaupungilla on oikeus tarkistaa kriteerejä Toisen varsinaisen kilpailuvaiheen käynnistyessä. Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa arviointi painottuu kilpailuehdotusten kokonaisratkaisuun ja ideaan sekä sen sopeutumiseen Hanasaaren alueen ympäristön arvoihin ja maisemaan. Toisessa varsinaisessa kilpailuvaiheessa tarkennettavien kilpailuehdotusten arvioinnissa kiinnitetään huomiota yksityiskohtaisemmin kilpailuehdotuksen toteutettavuuteen ja toiminnalliseen sisältöön.

Arvioinnissa kiinnitetään läpi Kilpailun huomiota liitteenä 2 olevien Maankäytön suunnitteluperiaatteiden toteutumiseen. Kilpailuehdotusten on oltava teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisia sekä Kaupungin kokonaistalouden kannalta perusteltuja. Yksittäisiä arvostelukriteereitä tärkeämpänä pidetään kokonaisratkaisun toimivuutta ja kehityskelpoisuutta. Visiossa ja kokonaiskonseptissa esitetyt ideat ja tavoitteet tulee olla todennettavissa Kilpailuryhmien esittämissä suunnitteluratkaisuissa.

### Pääteema: Kokonaiskonsepti (painoarvo 20 %)

- Kokonaiskonseptin innostavuus ja omaleimaisuus sekä vision täyttyminen
- Elinvoimaisen ja elävän kaupungin toteutuminen
- Lasten ja nuorten viihtyvyyden, aktivoimisen ja turvallisuuden huomioiminen
- Voimalaitosalueen ja Aloitusalueen kytkeytyminen toisiinsa sekä laajempaan kaupunkirakenteeseen
- Maankäytön suunnitteluperiaatteiden toteutuminen
- Hanasaaren alueen kehittymisen prosessi ja vaiheistus

### Pääteema: Kaupunkirakenne ja kaupunkikuvalliset ratkaisut (painoarvo 40 %)

- Suunnitelman kaupunkirakenteellinen, kaupunkikuvallinen ja maisema-arkkitehtoninen laatu
- Suunnitelman omaleimaisuus ja erottuvuus, alueen identiteetin voimakkuus
- Toimintojen sijoittuminen ja monipuolisuus
- Liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- Liikenneratkaisujen tarkoituksenmukaisuus, käveltävyys
- Julkisen kaupunkitilan laatu: viihtyisyys, mittakaava, tunnelma, luonne, katunäkymät, avautuminen
- Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen
- Kaupunkirakenteen ja liikenneratkaisujen turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja toimivuus
- Vihreän infrastruktuuri: viher- ja virkistysverkostot ja niiden saavutettavuus sekä vaikutus kaupunkikuvaan.
- Rantojen saavutettavuus ja aktiivinen käyttö sekä rantareitin jatkuvuus

## Pääteema: Voimalaitosrakennusten konsepti (painoarvo 20 %)

- Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu: rakennusten liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen, arkkitehtoninen laatu, julkisivujen käsittely ja materiaalivalinnat, Kaupunginmuseon määrittelemien säilyttämis- ja suojelutavoitteiden huomioiminen sekä sisä- ja ulkotilojen elämyksellisyys
- Toiminnallinen sisältökonsepti ja liiketoimintakonsepti: konseptin vastaavuus kilpailun tavoitteisiin ja soveltuvuus alueen muuhun toimintaan, elinvoimaisuus ja kehityskelpoisuus sekä konseptin tuottama arvo kaupungille ja kaupunkilaisille
- Teknisten periaateratkaisujen ja ideoiden kehityskelpoisuus ja innovatiivisuus

## Pääteema: Kestävyys (painoarvo 20 %)

- Kiertotaloutta edistävien ratkaisujen suosiminen (mm. rakennusten elinkaari, rakennusosien ja -materiaalien kestävyys, korjattavuus, uudelleenkäyttö, kierrätys)
- Ilmastonmuutokseen sopeutumisen ratkaisut ja luonnon monimuotoisuuden huomiointi
  - Viherrakenteen monimuotoisuus, ilmastoviisaus ja hyvinvointiarvo (arvioinnissa apuna alueellinen viherkerroin)
  - Merivesitulva-, hulevesi- ja lumenkäsittelyratkaisut, suotuisan pienilmaston kehittäminen, helteiltä suojautuminen
- Kestävää elämäntapaa tukevat suunnitteluratkaisut (esim. kestävän liikkumisen edistäminen)
  - Koko alueen rakentamisen hiilijalanjäljen minimointi
- Energia ja resilienssi
  - Ympäristöhaittojen ehkäiseminen (esim. toimivat hulevesi- ja lumenkäsittelyratkaisut, suotuisan pienilmaston kehittäminen)
  - Sosiaalinen kestävyys (yhdenvertaisuus, yhteisöllisyys ja esteettömyys sekä erilaisten elämäntapojen, ikäryhmien ja kulttuuristen erojen huomioiminen)



Kuva: Tuomas Uusheimo

# 6. Muut kilpailutekniset tiedot

## 6.1 Kilpailun viestintä ja kilpailuasiakirjojen saatavuus

Kilpailusta tiedotetaan ja viestitään ensisijaisesti kilpailun verkkosivuilla osoitteessa hel.fi/hanasaarenkilpailu.

Kilpailua koskeva aineisto ja tiedot ovat nähtävillä Kilpailun kotisivulla sekä projektipankissa, johon tallennetaan yksityiskohtaisempia tietoja muun muassa Voimalaitosalueen rakennusten osalta. Projektipankkiin myönnetään käyttöoikeudet Kilpailuun hyväksytyille Kilpailuryhmille. Kilpailuehdotukset asetetaan nähtäville Kerro kantasi -palveluun.

Kilpailukysymykset ja Kilpailuohjelmaluonnokseen tehtävät mahdolliset täydennykset ja muutokset julkaistaan Kilpailun internet -sivuilla.

## 6.2 Ohjelma-asiakirjat ja suunnitteluohjeiden sitovuus

Kilpailua ohjaa tämä Kilpailuohjelmaluonnos, Maankäytön suunnitteluperiaatteet sekä Toteutuksen ja tontinluovutuksen periaatteet liitteineen. Toisessa varsinaisessa kilpailuvaiheessa kilpailuehdotusten laatimista ohjaavat lisäksi tuomariston antamat jatkosuunnitteluohjeet.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa perustellusta syystä ja seuraamuksitta neuvottelujen kuluessa asetettuja tavoitteita esimerkiksi silloin, kun hankkeen toteuttaminen suunnitellussa muodossa saattaisi johtaa Kaupungin kannalta poikkeuksellisen korkeisiin kustannuksiin tai kun Kilpailualueen tai sen ympäristön toiminnallisuus, käytettävyys, taloudellisuus ja toteutettavuus sitä muutoin edellyttävät.



Kuva: Tuomas Uusheimo

## 6.3 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot

**Varsinaisen idea- ja toteutuskilpailun kysymysten määräaika on 2/2028.**

Kysymysten esittämisestä ohjeistetaan Kilpailuryhmiä erikseen.

Määräaikaan mennessä saapuneisiin kysymyksiin vastataan 5/2028 mennessä Kilpailun verkkosivulla. Muilla tavoilla esitettyihin kysymyksiin ei vastata Kilpailuryhmien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi.

## 6.4 Suunnitelmien omistus ja käyttöoikeus

Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa Kilpailuryhmien laatimat luonnossuunnitelmat jäävät Kilpailuryhmien omaisuudeksi ja ehdotusten tekijänoikeudet tekijälle. Kaupungilla ei ole omistusoikeutta ehdotuksiin, mutta Kaupungilla on kuitenkin oikeus korvauksetta julkaista ehdotuksista kuvia omissa julkaisuissaan, verkkosivuillaan ja näyttelyissä sekä muissa vastaavissa tilaisuuksissa ja tapahtumissa.

Mikäli kilpailuehdotukset sisältävät voimassa olevan lainsäädännön mukaisia liikesalaisuuden piiriin kuuluvia kohtia, tulee niistä olla yksilöity selvitys, ja se tulee olla helposti erotettavissa suunnitelmasta. Liikesalaisuuden piiriin kuuluvia kohtia ei julkaista.

Kaupunki julkistaa kilpailuehdotukset Kilpailun verkkosivuilla (julkaistavan materiaalin laajuus on ohjeistettu erikseen). Yleisöllä on mahdollisuus kommentoida kilpailuehdotuksia Kerro kantasi -palvelussa molemmissa kilpailuvaiheissa. Yleisön palaute annetaan tiedoksi tuomaristolle.

Toisen varsinaisen kilpailuvaiheen kilpailuehdotukset jäävät Kaupungin omaisuudeksi eikä niitä palauteta. Kaupungilla on omistusoikeus sekä käyttö- ja julkaisuoikeus kaikkiin kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Edellä mainittu kirjaus ei koske ehdotuksissa liikesalaisuudeksi määriteltyä sisältöä.

Kaupungilla ja SAFA:lla on julkaisuoikeus materiaaliin. Kaupungilla ja toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ajatuksia Suomen tekijänoikeuslain mukaisesti.

## 6.5 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen ja palautus

Kaupunki ei vakuuta kilpailuehdotuksia, eikä palauta niitä Kilpailuryhmille.

## 6.6 Suunnitelmien tilaaminen voittaneen Kilpailuryhmän suunnittelijoilta

Kaupungilla on oikeus tilata jatkosuunnittelua asemakaavoituksen yhteydessä voittaneen Kilpailuryhmän suunnittelutoimistoilta esimerkiksi kunnallisteknisten suunnitelmien ja yleisten alueiden suunnitelmien osalta.

Kilpailun voittaja vastaa suunnitelmien tilaamisesta ja kustannuksista kumppanuuskaavoituksen yhteydessä liitteessä 2 Maankäytön suunnitteluperiaatteet sekä liitteessä 3 Toteutuksen ja tontinluovutuksen periaatteet kuvatulla tavalla.

## 6.7 Palkkiot ja lunastukset

Kaupunki maksaa Toisessa varsinaisessa kilpailuvaiheessa Kilpailun ehdot täyttävän kilpailuehdotuksen jättäneille Kilpailuryhmille kilpailupalkkiona ja lunastuksina tuomariston tekemän laatuarvioinnin jälkeen 100 000 euroa.

Näin ollen Kaupunki saa oikeuden hyödyntää kilpailuehdotuksia tai niiden osia Hanasaaren alueen jatkosuunnittelussa, toteuttamisessa ja markkinoinnissa.

## 6.8 Kilpailun keskeyttäminen ja ehdotusten tarjousten hylkääminen

Kaupungilla on oikeus hankintalain mukaisesti todellisesta ja perustellusta syystä keskeyttää Kilpailu milloin tahansa ja hylätä kaikki Kilpailuryhmien kilpailuehdotukset.

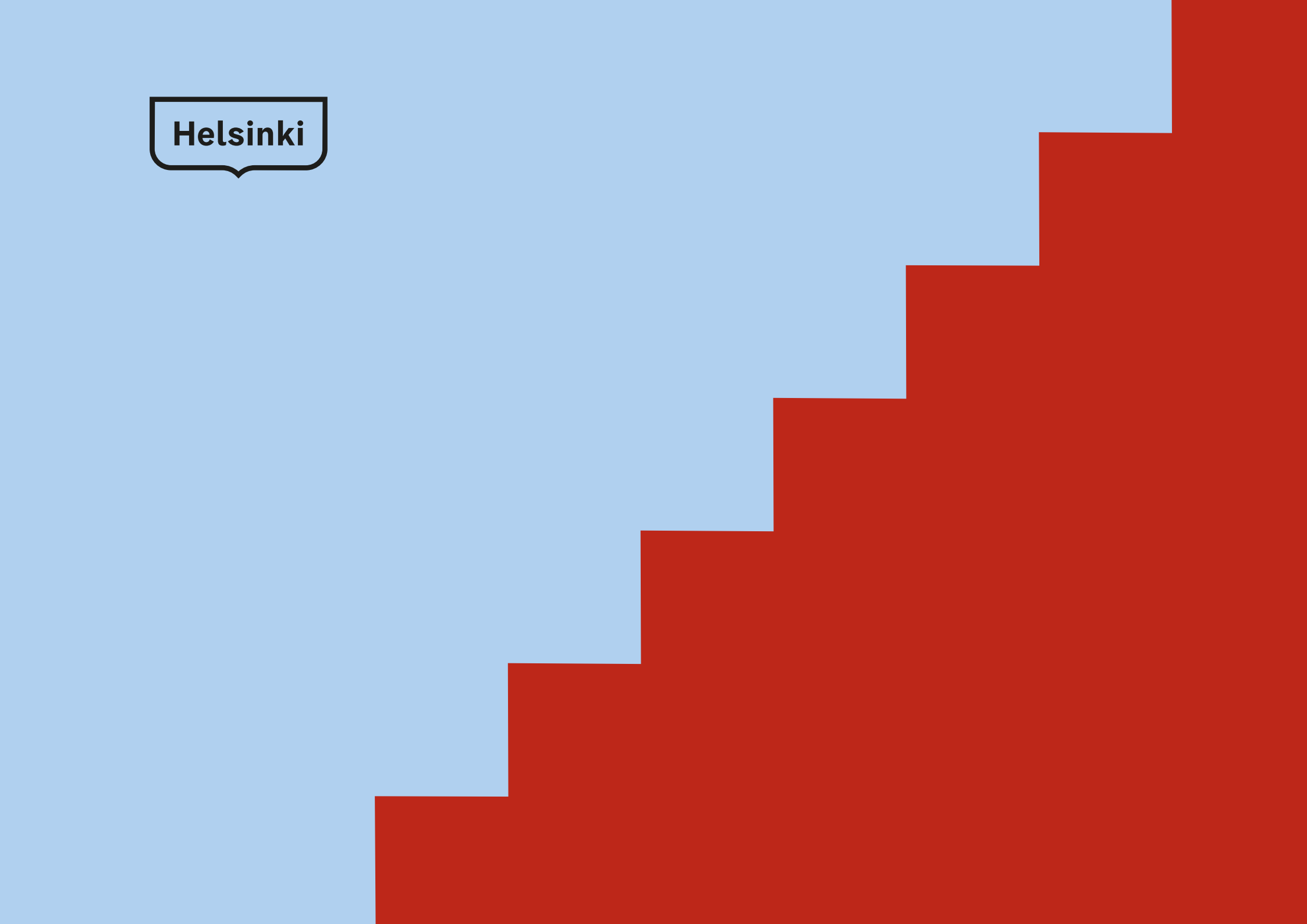
Mikäli Kaupunki havaitsee, että Voittanutta ehdotusta ei asiantuntijoiden näkemyksen mukaan ole teknisesti mahdollista toteuttaa tai mikäli Kaupunki ja korkeimman pistemäärän tuomariston laatuarvioinnissa saanut Kilpailuryhmä eivät muutoin pääse yhteisymmärrykseen toteutussopimuksen ehdoista, on Kaupungilla oikeus vetäytyä seuraamuksetta sopimuksista ja tontinluovutusten tekemisestä ja jatkaa neuvotteluja toiseksi korkeimman pistemäärän saaneen kilpailuehdotuksen laatineen Kilpailuryhmän kanssa.

Lisäksi mikäli minkään Kilpailuun osallistuneen Kilpailuryhmän kanssa ei päästä Kilpailun tavoitteet toteuttavana ratkaisuun tai muutoin saada Hanasaaren alueen toteuttamisen edellyttämiä sopimusjärjestelyitä tehtyä, on Kaupungilla oikeus seuraamuksitta osoittaa muu taho Hanasaaren alueen toteuttajaksi valitsemallaan menettelyllä.

Kaupungilla on oikeus Kilpailuryhmän osalta seuraamuksetta keskeyttää kilpailuun osallistuminen ja neuvottelut sekä pidättäytyä kilpailua koskevien sopimusten allekirjoittamisesta ja/tai purkaa allekirjoitetut sopimukset seuraamuksetta, mikäli ilmenee, että Kilpailuryhmä on olennaisesti rikkonut tai on selvää, että vastaisuudessa tulee olennaisesti rikkomaan pakotteita, verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua tai muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteitaan, eikä korjaa toimintaansa välittömästi, kuitenkin vähintään 60 päivän kuluessa, saatuaan tiedon rikkomuksesta tai olennaisesta rikkomuksen aikomuksesta.



Kuva: Tuomas Uusheimo


Helsinki