



Helsingin kaupunki

Sennotti

HELSINKI HIGH-RISE

Arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailu

www.helsinkihighrise.fi

KILPAILUOHJELMA



HELSINKI HIGH-RISE

KILPAILUOHJELMA 24.1.2017

1. Kilpailukutsu	3
1.1. Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	3
1.2. Hankkeen aikataulu	3
1.3. Kilpailun kohde	4
1.4. Keski-Pasilan alue	5
1.5. Kilpailun osallistumisoikeus	7
1.6. Kilpailun organisaatio	7
1.7. Kilpailun kieli	9
1.8. Korvaukset ja palkinnot	9
1.9. Kilpailusalaisuus	9
1.10. Kilpailun keskeyttäminen ja toteutussopimuksesta vetäytyminen	10
2. Kilpailutekniset tiedot	10
2.1. Kilpailuasiakirjat	10
2.2. Kilpailun tietojen ja ohjelma-asiakirjojen saatavuus	10
2.3. Kilpailuseminaari, kilpailua koskevat lisätiedot ja kysymykset	10
2.4. Kilpailuehdotusten julkisuus	11
2.5. Kilpailun voittanut ehdotus kaavoituksen lähtökohtana	11
2.6. Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	11
2.7. Kilpailuehdotusten vakuutus ja palautus	11
2.8. Toteutussopimuksen pääperiaatteet	11
2.9. Tarjouspyyntö ja tarjous	12
3. Kilpailijan soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset	13
3.1. Taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset	13
3.2. Verojen ja muiden julkisten maksujen suorittaminen	13
3.3. Rekisteröinnit	14
3.4. Kilpailijan referenssit	15
3.5. Henkilöstön kokemus/referenssit	15
4. Kilpailun vaiheet	16
5. Suunnitteluohjelma	17
5.1. Suunnittelun lähtökohdat	17
5.2. Suunnitteluvaatimukset ja -ohjeet	17
5.3. Käyttötarkoitus ja rakennusoikeus	18
5.4. Rakennukset	18
5.5. Kansirakenteet ja liikenteen järjestelyt	19
5.6. Kestävän kehityksen periaatteet	21
6. Kilpailuehdotusten arvostelu	22
6.1. Suunnitelmaehdotusten vertailu ja voittajaehdokkaan valinta	22
6.2. Arvostelukriteerit	22
7. Ehdotusten laadintaohjeet	24
7.1. Kilpailuvaihe 1	24
7.2. Kilpailuvaihe 2	27
8. Kilpailuehdotusten sisäänjätto	29
8.1. Kilpailuvaihe 1	29
8.2. Kilpailuvaihe 2	29
Liitteet	

1.1. Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Suomen valtio ja Helsingin kaupunki järjestävät kilpailun Helsingissä sijaitsevan Keski-Pasilan tornialueen suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Kilpailu on arkkitehtuurikilpailu, johon sisältyy kilpailussa määritellyn aloitusalueen tontinluovutus kilpailun aikana neuvotelluin toteutussopimusehdoin.

Kilpailun tarkoituksena on löytää 150 000 - 200 000 k-m² asuin-, toimisto- ja liiketiloja sisältävä korkeatasoinen suunnitelma tornialueen asemakaavoituksen pohjaksi ja toteuttamiseksi. Kilpailun tarkoituksena on myös löytää ostaja ja toteuttaja 40 000 – 65 000 k-m² aloitusalueelle. Tavoitteena on laatia voittaneen työn pohjalta asemakaava länsialueelle ja mahdollisesti koko suunnittelualueelle.

Kilpailu on kaksivaiheinen.

- Ensimmäisessä vaiheessa kilpailijat esittävät luonnossuunnitelman koko suunnittelualueelle. Kilpailuryhmien kelpoisuus tarkistetaan arvioinnin jälkeen kilpailijoiden esittämien selvitysten perusteella (vaatimukset kohdassa 3). Kilpailutöiden arvioinnin painopiste on aloitus- ja länsialueella. Jatkoon pääsee 2-4 laadullisesti parhaimman ehdotuksen laatinutta kilpailijaa.
- Toiseen vaiheeseen valitut kilpailijat laativat tarkemman suunnitelman länsialueelle. Toisen vaiheen kilpailutöiden arvioinnin painopiste on aloitusalueen suunnitelmissa.

Kilpailun voittaja valitaan kaupunkisuunnittelullisin perustein. Laadullisesti parhaan suunnitteluratkaisun laatineella taholla on oikeus ja velvollisuus ostaa aloitusalueen rakennusoikeus kilpailuohjelmassa ilmoitetuin yksikköhinnoin ja toteuttaa sille suunnitelmansa mukainen kokonaisuus. Kilpailun aikana voidaan myös sopia, että kilpailun järjestäjät ja kilpailun voittaja sitoutuvat neuvottelemaan aloitusalueen eteläpuolella sijaitsevien tonttien toteuttamisesta ja lunastamisesta aloitusalueen ensimmäisen tornin rakentamisen käynnistymisen jälkeen.

1.2. Hankkeen aikataulu

Kilpailu käynnistyy alkuvuonna 2017. Kilpailun järjestäjien tavoitteena on, että päätökset kilpailun voittajasta ja toteutussopimuksen hyväksymisestä tehdään syksyllä 2018 ja aloitusalueen toteutussopimus allekirjoitetaan alkuvuonna 2019.

Asemakaavan on tarkoitus olla lainvoimainen vuonna 2020, jolloin v. 2020-2021 hyväksytään aloitusalueen ensimmäisen kohteen rakennuslupa ja tehdään sitä koskeva kiinteistökauppa. Tavoitteena on, että aloitusalueen ensimmäisen kohteen rakennustyöt alkavat tämän jälkeen.

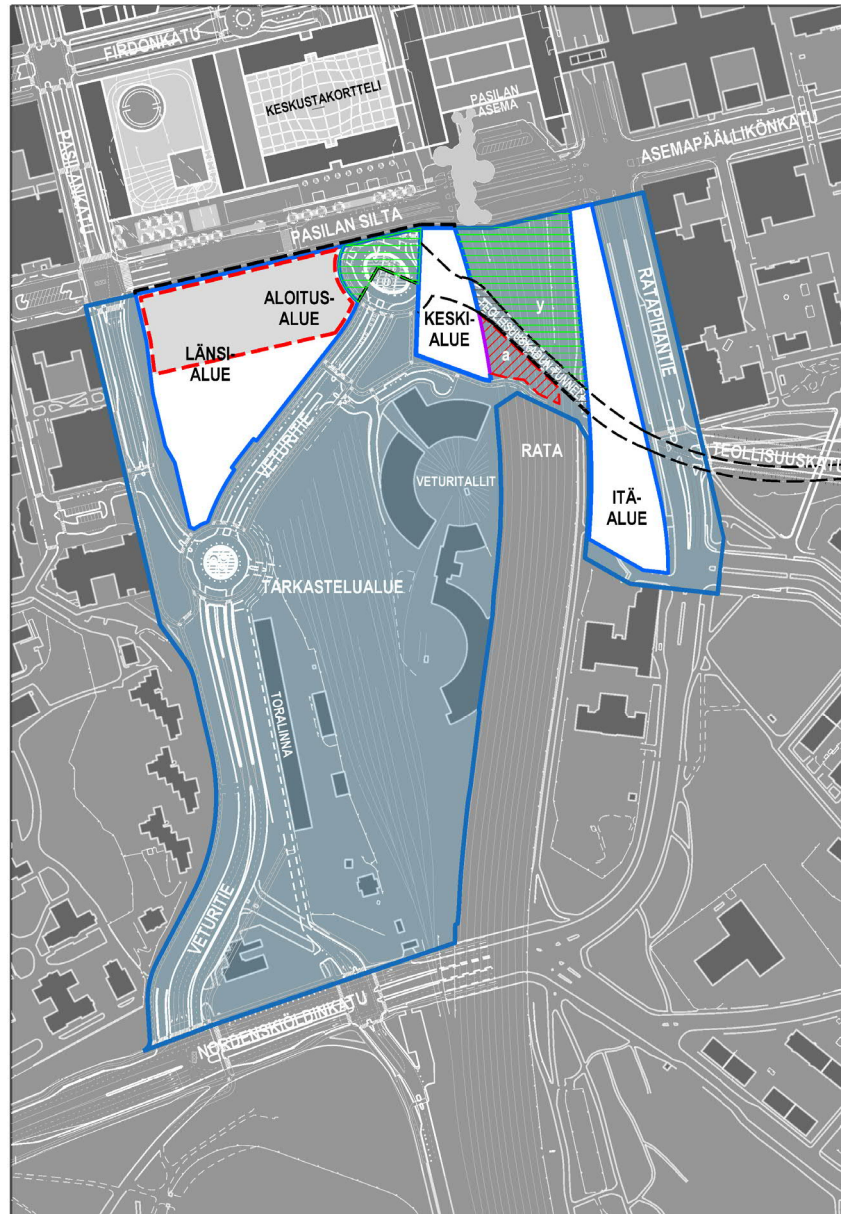
1.3. Kilpailun kohde

Suunnittelualue käsittää aloitusalueen lisäksi muita myöhemmin rakennettavia alueita. Suunnittelualue on kokonaisuus, jonka nimi on Keski-Pasilan tornialue. Suunnittelualue sijaitsee Suomen parhaimmin saavutettavalla alueella Helsingin liikenteellisessä keskipisteessä, Pasilan rautatieaseman vieressä.

Tarkastelualue käsittää ympäristön laajemman alueen, johon kilpailijat voivat halutessaan esittää suunnittelualueen toteutusta tukevia esityksiä ja ideoita. Tarkastelualueen suunnitelmat eivät ole kilpailussa varsinaisen arvioinnin kohteena.

Rakentamisen aloitusalue on Veturitien kiertoliittymän ja Pasilankadun välinen alue Pasilansillan eteläpuolella eli länsialueen pohjoisosa. Kilpailun aikana voidaan myös yhdessä sopia, että kilpailun järjestäjät ja kilpailun voittaja sitoutuvat neuvottelemaan aloitusalueen eteläpuolella sijaitsevien tonttien toteuttamisesta ja lunastamisesta.

Tarkastelualue, suunnittelualue ja aloitusalue on määritelty liitteessä olevassa kartassa.



1.4. Keski-Pasilan alue

Kilpailualue sijaitsee Keski-Pasilassa noin kolmen kilometrin päässä Helsingin keskustasta pohjoiseen.

Keski-Pasilan alueen suunnittelun ja toteuttamisen lähtökohdat

Suomen valtion ja Helsingin kaupungin kesken solmitun aiesopimuksen perusteella Keski-Pasilasta on vapautunut suuret alueet asuin-, liike-, toimisto-, ja yleisten rakennusten käyttöön. Alueet vapautuivat raideliikenteeltä satamatoimintojen siirtyessä Vuosaareen vuonna 2008. Sopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi tai laatimiseksi.

Keski-Pasilan suunnittelun pohjana on vuonna 2006 hyväksytty Keski-Pasilan osayleiskaava. Keski-Pasilassa osayleiskaavan mukaisesti rakentamisen ydinalueita ovat jo rakenteilla oleva keskustakortteli (Tripla), sen eteläpuolelle osoitettu keskustatoimintojen alue eli tämän kilpailun kohteena oleva tornialue, jota kehitetään pääasiassa toimitilojen, liiketilojen ja asumisen käyttöön sekä keskustakorttelin pohjoispuolelle osoitettu asuinkerrostalojen alue Ratapihakorttelit, johon liittyy myös toimistorakentamista Veturitien varressa. Nämä osa-alueet suunnitellaan siten, että ne yhdessä muodostavat toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden, joka saumattomasti liittyy Pasilan jo rakennettuihin osa-alueisiin.

Keski-Pasilan rakentaminen on osa laajamittaista Pasilan uudistamista, jossa Helsingin keskusta laajenee Pasilaan. Pasilassa on nyt 23 000 työpaikkaa ja 10 000 asukasta, vuonna 2040 Pasilassa on 50 000 työpaikkaa ja 30 000 asukasta. Pasila on Helsingin toimitilarakentamisen avainalue ja toimistokysynnän avainalue koko pääkaupunkiseudulla. Keski-Pasila sijaitsee voimakkaasti kehittyvällä toimitila- ja yritysakselilla, joka ulottuu Pohjois-Pasilasta Vallilan kautta Kalasatamaan.

Keski-Pasila on liikenteen risteyskohta ja Helsingin seudun vilkkaimpia joukkoliikenteen vaihtopaikkoja. Tulevaisuudessa Pasila kehittyä entistä merkittävämmäksi joukkoliikenteen keskuksiksi. Pasilan asemasta tulee Suomen vilkkain. Asemalla kulkee vuonna 2025 joka päivä 850 bussia, 900 junaa, 400 raitiovaunua ja 130 000 matkustajaa. Alueella on myös Helsingin keskustan alle suunnitellun Pissararadan sekä metron linjaukset.

Keski-Pasilaan rakennetaan monipuolinen, tiivis, toiminnoiltaan sekoittunut ja yhdyskuntarakennetta eheyttävä kaupunkiympäristö. Keski-Pasilan on tarkoitus yhdistää raideliikenteen erottamat Itä- ja Länsi-Pasila toisiinsa ja muodostaa oma hahmotettava kokonaisuutensa. Keski-Pasilan tulee ilmentää aikaansa ja sillä tulee olla itsenäinen Itä- ja Länsi-Pasilasta riippumaton karakteriinsä. Keski-Pasilan rakentamisen tavoitteena on Helsingin ja koko pääkaupunkiseudun kilpailukyvyn parantaminen, mille alueen sijainti Helsingin keskustan läheisyydessä, joukkoliikenteen risteyskohdassa ja suoran lentokenttäyhteyden päässä luovat hyvät edellytykset.

Keski-Pasilasta tulee ekologinen kaupunkikeskus: tiivis ja energiatehokas, joukko- ja kevyeen liikenteeseen perustuva alue, jolla on pieni hiilijalanjälki. Alueelle tulee runsaasti viherrakentamista, jätteen putkikeräysjärjestelmä sekä tuhansia parkkipaikkoja polkupyörille. Kes-

ki-Pasilan keskustakortteli oli ensimmäinen alue Helsingissä, jonne kaupunki ja valtio määrittivät ekologiset vaatimukset.

Keski-Pasilan osayleiskaavan pohjaksi laadittiin kaksi viitesuunnitelmaa vuonna 2004. Toisen viitesuunnitelman teki arkkitehtitoimisto Cino Zucchi Architeti ja toisen arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy. Osayleiskaavan jälkeinen jatkosuunnittelu on pohjautunut pääosin Zucchin viitesuunnitelmaan, jossa tornialueen idea perustuu omaleimaiseen ja veistokselliseen otteeseen. Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vuonna 2012 Zucchin suunnitelmaan perustuvan tornialueen asemakaavaluonnoksen laadittavan asemakaavaehdotuksen pohjaksi. Asemakaavoitusta viedään eteenpäin Helsinki High-rise -kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Keskustakortteli Triplaa ja alueen infrastruktuuria rakennetaan jo

Keski-Pasilan suunnittelu ja rakentaminen on jo käynnistynyt alueen liikenteellisestä solmukohdasta eli Pasilan aseman ja Pasilansillan yhteyteen rakennettavasta keskustakorttelista. Keskustakortteli Tripla yhdistää Itä- ja Länsi-Pasilan sekä tulevaisuudessa keskustakorttelin pohjoispuolelle suunniteltavan asuinalueen Ratapihakorttelit ja sillan eteläpuolelle rakentuvan tornialueen. Tripla valmistuu vaiheittain vuosina 2019–2021. Kilpailun kohteena oleva tornialue liittyy Pasilansillan välityksellä kiinteästi keskustakortteliin.

Triplasta tulee Pasilan uusi ja elävä keskus. Tripla on kolmen korttelin kokonaisuus, johon kuuluu kauppakeskus, asuntoja, hotelleja, toimistoja ja pysäköintilaitos. Sen kokonaispinta-ala on noin 350 000 k-m², mikä vastaa 50 jalkapallokenttää. Triplan saavuttaa 10 minuutissa yli 500 000 ja 30 minuutissa yli miljoona asiakasta. Keski-Pasilan alueen tapahtumat, konsertit ja messut tuovat Triplan alueelle vuodessa kolme miljoonaa kotimaista ja ulkomaista kävijää, jotka kiihdyttävät asiakasvirtaa erityisesti iltaisin ja viikonloppuisin. Triplaan tulee noin 7 000 työpaikkaa ja 1 000 asukasta.

Keski-Pasilan pääkatuverkko ja kunnallistekniikka sekä läntinen lisäraide valmistuvat Triplan kanssa samanaikaisesti. Helsingin kaupunki ja valtio investoivat alueen infrastruktuuriin 300 miljoonaa euroa vuoteen 2021 mennessä.

Pasilan aiempia suunnitelmia

Pasilan alue on 1900-luvun alusta alkaen liittynyt Helsingin keskustan suunnitteluun. Eliel Saarisen suunnitelmassa 1918 päärautatieasema oli siirretty Pasilaan, Töölönlahti täytetty ja paikalle oli ehdotettu monumentaalinen puistokatu Pasilaa kohti. Tämän puistokadun molemmin puolin oli sijoitettu keskusta-alueen laajennukset painopisteen siirtämiseksi pohjoista kohti pois ahtaalta Helsingin niemeltä. 1960-luvulla tehdyssä Alvar Aallon suunnitelmassa Pasilaa esitettiin kehitettäväksi työpaikka-alueena. Pasilan kehittämisen katsottiin keventävän ahtaalle Helsingin niemelle suuntautuvan liikenteen paineita.

Myöhemmin Pasilaa on kehitetty keskustan laajenemisalueena. Vuoden 1971 yleiskaavassa Pasila jaettiin kolmeen osa-alueeseen: Itä-, Länsi- ja Keski-Pasilaan, joiden ajateltiin toteutuvan pitkäköllä aikavälillä kolmessa vaiheessa. 1970-luvulla rakennettu Itä-Pasila ja 1980-luvulla toteutunut Länsi-Pasila erottuvat toisistaan kaupun-

ginosan luonteisiksi osa-alueiksi, joilla on rakentamisajankohtansa ihanteita heijastava identiteetti.

Pasilan rakentamisella on ollut huomattava vaikutus Helsingin keskustaan. Yksityiset yritykset ja valtionhallinnon yksiköt ovat koonneet toimintojaan Pasilaan, pois ahtaasta keskustasta. Pasilassa oli mahdollisuus koota tilan puutteen vuoksi hajallaan sijaitsevat toiminnot saman katon alle. Suurillekin toimistoille löytyi paikka hyvin saavutettavalla keskeisellä paikalla, ja tontit rakentuivat suhteellisen nopeasti.

Keski-Pasilaan on laadittu 1980-luvulta lähtien useita suunnitelmia, jotka ovat perustuneet sekä maanvaraiseen rakentamiseen että rata-
pihan ylittävään kansiratkaisuun. Kaikissa suunnitelmissa tavoitteena on ollut uuden keskustan luominen ja alueen oman identiteetin löytäminen. Tunnetuin suunnitelma on vuodelta 1986, joka sisälsi 30-kerroksisen kaksoistornin.

1.5. Kilpailun osallistumisoikeus

Kilpailuun voivat osallistua ne tahot, jotka täyttävät järjestäjien kohdassa 3 ilmoittamat taloudelliset, tekniset ja pätevyyskriteerit.

1.6. Kilpailun organisaatio

Kilpailun järjestäjinä toimivat Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki.

Kilpailun arviointiryhmä vastaa suunnitelmaehdotusten laatuarvioinnista. Kilpailun arviointiryhmässä on neljä valtion ja neljä kaupungin nimeämää jäsentä, joita arvioinnissa avustaa kilpailun sihteeristö, kilpailun ohjausryhmä ja nimetyt asiantuntijat.

Kilpailun sihteeristö kokoaa ehdotusten kokonaisarvioinnit asiantuntijoiden lausuntojen pohjalta.

Ohjausryhmä vastaa kilpailun valmistelusta ja läpiviennistä, kilpailijoiden vähimmäisvaatimusten täyttymisen tarkistamisesta, sopimusneuvotteluista ja toteutussopimuksen laatimisesta sekä avustaa arviointiryhmää ohjaamalla ja varmistamalla sihteeristön toimintaa.

Päätökset kilpailun voittajasta ja aloitusalueen toteutussopimuksen hyväksymisestä tekevät Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunginvaltuusto. Lisäksi eduskunta päättää valtion maaomaisuuden myynnin.

Arviointiryhmä

Arviointiryhmään kuuluvat seuraavat järjestäjien nimeämät jäsenet:

Senaatti-kiinteistöjen edustajat

- Riitta Juutilainen, toimialajohtaja, toimistot-toimiala
- Jonni Laitto, rakennuttamisjohtaja
- Juha Lemström, yhteiskuntavastuujohtaja, operatiivinen johtaja
- Mauri Sahi, johtaja, kiinteistökehitys ja -myynti

Helsingin kaupungin edustajat

- Tuula Saxholm, kaupunginkanslia
- Anne Stenros, kaupunginkanslia
- Mikko Aho, kaupunkiympäristön toimiala
- Jaakko Stauffer, kaupunkiympäristön toimiala

Ohjausryhmä

- Dan Mollgren, projektipäällikkö, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
- Niina Puumalainen, projektinjohtaja, Helsingin kaupunginkanslia
- Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, Helsingin kiinteistövirasto
- Antti Kari, kiinteistökehitysryhmän päällikkö, Senaatti-kiinteistöt
- Sini Kössi, lakimies, Senaatti-kiinteistöt

Asiantuntijat

Arvioinnissa ja sopimusprosessissa on käytettävissä kilpailun järjestäjien oman henkilökunnan lisäksi mm. seuraavat arviointiryhmää avustavat asiantuntijat:

- Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) nimeämät edustajat:
Dietmar Eberle, Prof. DI, Baumschlager Eberle Architekten
Jussi Palva, arkkitehti SAFA, Verstas Architects
- kaavoituksen asiantuntija:
Ville Purma, arkkitehti, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
- liikenteen asiantuntija:
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
- rautatieturvallisuuden asiantuntija:
Jarmo Nirhamo, projektipäällikkö, Liikennevirasto
- pelastusasioiden asiantuntijat:
Sami Hämäläinen, paloturvallisuussuunnittelija, Palo-Ässät Oy
Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, Helsingin pelastuslaitos
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
- kestävän kehityksen periaatteiden mukaisen rakentamisen asiantuntija:
Kimmo Lylykangas, arkkitehti SAFA, adjunct professor, Arkkitehtuuritoimisto Kimmo Lylykangas Oy
- liiketalouden asiantuntijat:
Markku Hietala, varatoimitusjohtaja, Ovenia Group, Realprojekti Oy
Jori Heinonen, analyytikko, Realprojekti Oy
- rakenne- ja rakennettavuusasiantuntijat:
Petri Cavander, projektijohtaja, HTJ Oy
Aimo Nousiainen, tarkastusinsinööri, Helsingin rakennusvalvontavirasto

Kilpailuohjelman laadinnassa on ollut käytettävissä kilpailun järjestäjien oman henkilökunnan lisäksi seuraavat asiantuntijat:

- rakenne- ja rakennettavuusasiantuntijat:
Ismo Tawast, toimitusjohtaja, Sweco Rakennetekniikka Oy
Juha Valjus, kehitysjohtaja, Sweco Rakennetekniikka Oy
Jukka Ala-Ojala, toimialajohtaja, Wise Group Finland Oy
Tapio Aho, suunnittelujohtaja, Ramboll Finland Oy

Sihteeristö

Kilpailun sihteeristöön kuuluvat:

- Mervi Savolainen, hankesuunnittelujohtaja, ISS Proko Oy
- Jussi Palva, arkkitehti SAFA, Verstas Architects
- Ville Purma, arkkitehti, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
- Petri Hoppula, projekti-insinööri, Helsingin kaupunginkanslia

1.7. Kilpailun kieli

Kilpailun virallinen kieli on suomi.

Kilpailuehdotukset tulee laatia suomen tai englannin kielellä. Ehdotuksen selostus tulee esittää sekä suomen että englannin kielellä.

Kilpailun järjestäjä kääntää englanniksi kilpailuohjelman, toteutus-sopimuksen luonnoksen sopimustekstiosan kilpailun käynnistymisvaiheen mukaisessa muodossaan ja jatkossa, jos on tarpeen, kysymykset ja vastaukset, välipalautteen ja arviointipöytäkirjan. Liiteasiakirjoja, kuten melu-, tuuli- tms. selvityksiä ei käännetä.

Neuvottelujen kaikki vaiheet käydään ja siihen liittyvät aineistot, kuten osallistumishakemukset, tarjoukset ja sopimukset, laaditaan suomen kielellä.

1.8. Korvaukset ja palkinnot

Kilpailun järjestäjä on varannut 300 000 € kilpailun toisen vaiheen niille kilpailijoille, jotka jättävät suunnitelman arvioitavaksi (100 000 €/kilpailija). Kilpailun voittajalle ei makseta kilpailupalkkiota.

Lisäksi varataan 100 000 € kilpailutöiden lunastamiseen kilpailun ensimmäisen vaiheen jälkeen tai myöhemmin.

Kilpailun järjestäjillä on halutessaan oikeus korvauksen vastikkeena käyttää suunnitelmaehdotusta oman suunnitteluratkaisunsa osana.

1.9. Kilpailusalaisuus

Kilpailun 1. vaiheen arviointi on salainen. Nimikuoret avataan 1. vaiheen arvioinnin jälkeen.

1.10. Kilpailun keskeyttäminen ja toteutussopimuksesta vetäytyminen

Kilpailunjärjestäjillä on oikeus keskeyttää kilpailu milloin tahansa ennen toteutussopimuksen allekirjoittamista.

Kilpailunjärjestäjät voivat hylätä kaikki ehdotukset ja lopulliset tarjoukset.

Mikäli kilpailunjärjestäjät havaitsevat, että voittajaehdokkaan suunnitelmaehdotus asiantuntijoiden näkemyksen mukaan ei ole teknisesti mahdollista toteuttaa, on kilpailun järjestäjillä oikeus vetäytyä toteutussopimuksen tekemisestä.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1. Kilpailuasiakirjat

Kilpailua ohjaavat seuraavat asiakirjat:

- Tämä kilpailuohjelma liitteineen
- Toteutussopimusluonnos liitteineen

2.2. Kilpailun tietojen ja ohjelma-asiakirjojen saatavuus

Kilpailua koskeva aineisto ja tiedot ovat nähtävillä kilpailun kotisivulla www.helsinkihighrise.fi.

Sieltä on kilpailuajan alkaessa ladattavissa kilpailun asiakirjat ja lomakkeet. Sivulla julkaistaan myös kilpailijoiden lähettämät kysymykset ja kilpailun järjestäjien niihin antamat vastaukset.

Kilpailumateriaalin latausta varten on osallistujan ilmoitettava kilpailun kotisivuilla yhteystietonsa: yritys, sähköpostiosoite ja yhteishenkilön nimi. Yhteystietoja käytetään kutsuttaessa osallistujia kilpailuseminaariin.

2.3. Kilpailuseminaari, kilpailua koskevat lisätiedot ja kysymykset

Kilpailun esittelyseminaari järjestetään 16.2.2017 ja sinne kutsutaan yhteystietonsa ilmoittaneet tahot. Kilpailuseminaarissa käsiteltävät kysymykset tulee toimittaa sähköpostitse 9.2.2017 mennessä osoitteeseen info@helsinkihighrise.fi.

Kilpailuun liittyvät kysymykset ja tiedustelut tulee toimittaa sähköpostitse 20.3.2017 mennessä osoitteeseen info@helsinkihighrise.fi. Kysymykset käsitellään anonyymisti.

Esitetyistä kysymyksistä ja niihin annetuista vastauksista laaditaan yhteenveto, joka julkaistaan kilpailun kotisivulla. Kilpailun kotisivuilla

2.4. Kilpailuehdotusten julkisuus

Kilpailun 2. vaiheessa ehdotukset julkistetaan kilpailun järjestäjien toimesta.

2.5. Kilpailun voittanut ehdotus kaavoituksen lähtökohtana

Kaupunki laatii toteutussopimuksen allekirjoituksen jälkeen kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta asemakaavan, joka on tarkoitus olla lainvoimainen keväällä 2020. Kiinteistökaupat tehdään ja aloitusalueen rakentaminen voi alkaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Suunnittelualueen asemakaavoituksen lähtökohtana pidetään kilpailun voittaneeseen tarjoukseen liitettyä suunnitteluratkaisua. Asemakaavan valmistelu, käsittely ja hyväksyminen noudattavat kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain sääntelemää kaupungin normaalia kaavoitusprosessia ja päätöksentekojärjestystä muutoksenhakumahdollisuuksiin.

2.6. Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Suunnitelmaehdotukset jäävät järjestäjän omaisuudeksi kaikin käyttöoikeuksin. Kilpailun järjestäjillä on halutessaan oikeus kilpailupalkkion vastikkeena käyttää suunnitelmaehdotusta suunnitteluratkaisuna osana.

Ehdotusasiakirjoihin liittyvien tekijän- ja käyttöoikeuskysymysten osalta noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Mikäli ehdotus sisältää liikesalaisuuden piiriin kuuluvia kohtia, tulee niistä olla selvitys ehdotuksessa.

2.7. Kilpailuehdotusten vakuutus ja palautus

Kilpailun järjestäjät eivät vakuuta suunnitelmaehdotuksia eivätkä palauta niitä kilpailijoille.

2.8. Toteutussopimuksen pääperiaatteet

Kilpailun toiseen vaiheeseen valittujen kanssa neuvotellaan aloitusalueen toteutussopimus. Toteutussopimusluonnos julkaistaan samanaikaisesti muun kilpailumateriaalin kanssa. Toteutussopimus täsmennetään kunkin kilpailijan aloitusalueen suunnitteluratkaisun perusteella siten, että sopimus on tasapuolinen ottaen kuitenkin huomioon kunkin kilpailijan suunnitteluratkaisun erityispiirteet.

Seuraavista toteutussopimuksen ehdoista ei neuvotella:

- Aloitusalueen rakennusoikeuden yksikköhinnat (n. 500-900

€/k-m²)

- Voimassa olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti velvoite lunastaa velvoiteautopaikat aloitusalueen pohjoispuolella sijaitsevasta rakenteilla olevasta Tripla-keskuksen pysäköintilaitoksesta (n. 48 000 € (alv 0 %)/ velvoiteautopaikka + vuotuisen 2,5 %:n korotus)
- Voimassa olevan sopimuksen mukainen velvoite liittyä Keski-Pasilan alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään (Alustava kustannus noin 24-30 €/k-m², alv 0%. Kustannus riippuvainen kokonaisrakennusoikeudesta ja kilpailijan suunnitteluratkaisusta).
- Tornialueen ja Tripla-keskuksen välisten yhteyksien toteuttaminen voimassaolevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

Kilpailun järjestäjien näkemyksen mukaan neuvottelut koskevat mm. seuraavia seikkoja:

- Aloitusalueen kiinteistökauppojen yksityiskohdat
- Aloitusalueen toteutusaika ja vaiheistus liikennejärjestelyineen
- Aloitusalueen välitavoitteet
- Tripla-keskukseen sijoittuvan 600 velvoiteautopaikan jakaantuminen länsialueen tonttien kesken.
- Toteutussopimuksessa voidaan myös sopia, että kilpailun järjestäjät ja kilpailun voittaja sitoutuvat neuvottelemaan aloitusalueen eteläpuolella sijaitsevien tonttien toteuttamisesta ja lunastamisesta 12 kuukauden ajan viimeistään aloitusalueen ensimmäisen tornin rakentamisen käynnistymisestä.

2.9. Tarjouspyyntö ja tarjous

Neuvottelujen päätyttyä kilpailun järjestäjät pyytävät kirjallisella tarjouspyynnöllä toteutussopimusehdotuksesta sekä siihen sisältyvästä suunnitelmaehdotuksesta kirjallisen tarjouksen määräaikaan mennessä.

Tarjouksessa kerrosalakohtaiset hinnat ovat kaikilla kilpailijoilla kiinteät ja samat. Kerrosalakohtaiset hinnat käyttötarkoituksittain ovat seuraavat (hintataso 1/2017):

- liikerakennusoikeus 645 €/ k-m²
- asuntorakennusoikeus 860 €/ k-m²
- toimisto- ja muu rakennusoikeus 540 €/ k-m²
- hotellirakennusoikeus 540 €/ k-m²

Hintoja korotetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1/2017 ja kunkin kiinteistökaupan kauppahinnan maksupäivän väliseltä ajalta.

Aloitusalueen tonttien ja yleisille alueille osoitettujen rakennusoikeuksien kokonaiskauppahinta lasketaan voittaneen ehdotuksen suunnitelmaehdotuksen mukaisten rakennusoikeuksien määrän ja edellä sanottujen rakennusoikeuksien hintojen perusteella. Kokonaiskauppahintoja laskettaessa ei oteta huomioon suunnitteluohjelmassa ja toteutussopimuksessa erikseen mainittuja rakennusoikeuksia.

Tarjouksen tarjoushinta muodostuu siten sen mukaan, mitkä ovat

suunnitelmaehdotuksen laajuudet kunkin käyttötarkoituksen osalta. Tarjoushinta tai rakennusoikeuden määrä ei ole kilpailun vertailupiste. Vertailukriteerit on kuvattu luvussa 6.

3. KILPAILIJAN SOVELTUVUUTTA KOSKEVAT VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

Osallistumishakemuksen jättäneen kilpailijan on täytettävä seuraavat soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset.

3.1. Taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset

Vaatus 1

Kilpailijalla (yrityksellä tai yritysryhmällä) on käytössään sellaiset taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset, että se pystyy toteuttamaan yhteistyökumppaneidensa kanssa Keski-Pasilan tornialueen aloitusalueen. Tätä ominaisuutta arvioidaan kilpailijan vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen sekä kilpailijan laatiman oman selvityksen perusteella.

Kilpailuehdotuksen yhteydessä toimitettavat selvitykset, joiden perusteella vaatimuksen täytyminen arvioidaan:

a) Kilpailijan laatima selvitys, jonka tulee ainakin sisältää:

- kuvaus kilpailijasta ja mahdollisista yhteistyökumppaneista sekä sopimusjärjestelyistä
- tiedot kilpailijan omistuksista, taloudesta ja toiminnasta
- kilpailijan keskeiset tuloslaskelman ja taseen tunnusluvut
- todennäköinen hankkeen omistus- ja rahoitusmalli (miten hankkeen rahoitus turvataan) sekä oman ja vieraan pääoman suunnitellut päälähteet.

b) Kilpailijaa koskevat vahvistetut tilinpäätösasiakirjat kolmelta edelliseltä tilikaudelta. Mikäli kilpailija ei voi toimittaa tilinpäätöstietoja, koska kilpailija on vasta aloittanut toimintansa, kilpailijalla on mahdollisuus toimittaa selvitys vakavaraisuudestaan ja maksukyvyystään muulla kilpailun järjestäjien hyväksymällä tavalla.

Lisäksi kilpailun järjestäjät voivat tarkistaa kilpailijan taloudelliset edellytykset ja luottotiedot yleisesti käytetyistä rekistereistä. Tämä ei kuitenkaan poista kilpailijan velvollisuutta toimittaa edellä vaadittuja tietoja ja asiakirjoja.

3.2. Verojen ja muiden julkisten maksujen suorittaminen

Vaatus 2

Kilpailijan (yrityksen tai yritysryhmän jokaisen yrityksen) tulee olla

suorittanut sijoittumismaansa lainsäädännön mukaiset verot ja sosiaaliturvamaksut sekä Suomen lainsäädännön mukaiset verot ja sosiaaliturvamaksut sekä eläkevakuutusmaksut, jos tarjoaja on Suomessa verovelvollinen ja velvollinen maksamaan sosiaaliturvamaksuja. Jos maksujen laiminlyönti on vähäinen, tai jos kilpailija toimittaa viranomaisen tai vakuutusyhtiön hyväksymän maksusuunnitelman, jää kilpailijan sulkeminen kilpailun ulkopuolelle kilpailun järjestäjien harkintaan.

Kilpailija sitoutuu toimittamaan kilpailun järjestäjien pyynnöstä alla mainitut sekä muut tarvittavat selvitykset, joiden perusteella vaatimuksen täyttyminen arvioidaan:

- Veroviranomaisen todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty ja sitä on noudatettu.
- Työeläkekassan ja/tai vakuutusyhtiön todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty ja sitä on noudatettu.

Edellä mainittuina todistuksina ja selvityksinä hyväksytään myös muut kuin viranomaisten antamat todistukset ja selvitykset, jos ne on antanut yleisesti luotettavana pidetty muu arvioija tai tietojen ylläpitäjä.

Mikäli kilpailijaksi hakeutuu yritysryhmä, vaaditut tiedot tulee toimittaa kunkin yrityksen osalta erikseen.

Ulkomaisen kilpailijan on toimitettava vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisterinotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla.

Todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

3.3. Rekisteröinnit

Vaatimus 3

Kilpailija (yritys tai yritysryhmän jokainen yritys) on rekisteröitynyt kaupparekisteriin, ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Kilpailija sitoutuu toimittamaan kilpailun järjestäjien pyynnöstä alla mainitut sekä muut tarvittavat selvitykset, joiden perusteella vaatimuksen täyttyminen arvioidaan:

- Kilpailun järjestäjät tarkistavat rekisteröitymisen yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä.
- Kaupparekisteriote.
- Jos kilpailija ei ole rekisteröitynyt edellä mainittuihin rekistereihin, on tämän toimitettava selvitys rekisteröimättömyyden perusteista.

Ulkomaisen kilpailijan on toimitettava pyynnöstä ja siinä esitetystä

määräajassa vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla.

Mikäli kilpailijaksi hakeutuu yritysryhmä, vaaditut tiedot tulee toimittaa kunkin yrityksen osalta.

Todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

3.4. Kilpailijan referenssit

Vaatus 4

Kilpailija (yritys tai jokin yritysryhmän yritys tai ehdokkaan nimeämä yhteistyökumppani) on viimeisen kymmenen vuoden aikana toteuttanut sijoittajana, rakennuttajana, kiinteistökehittäjänä tai pääura-koitsijana ainakin yhden erittäin vaativan ja laajan rakentamiskokouisuuden. Vaihtoehtoisesti kilpailija harjoittaa Suomessa tai muussa EU- tai ETA-valtiossa merkittävää toimitilojen tai asuntojen omistukseen liittyvää sijoitustoimintaa.

Kilpailuehdotuksen yhteydessä toimitettavat selvitykset, joiden perusteella vaatimuksen täytyminen arvioidaan:

- Kilpailijan laatima selvitys, jonka tulee sisältää ainakin:
 - referenssiluettelo vaatimuksen mukaisista erittäin vaativista rakennushankkeista aikataulu- ja laajuustietoineen sekä kilpailijan rooli ja vastuut esitetyissä hankkeissa

Referenssitiedot on toimitettava lomakkeella 1, joka on ladattavissa kilpailun kotisivuilla.

Mikäli referensseinä esitetään yhteistyökumppanin referenssejä, tulee kilpailijan esittää selvitys yhteistyökumppanin sitoutumisesta hankkeeseen.

3.5. Henkilöstön kokemus/referenssit

Vaatus 5

Kilpailijalla (yrityksellä, yritysryhmällä tai sen nimeämällä yhteistyökumppanilla) tulee olla käytettävissä suunnittelua ja toteutuksen valmistelua varten riittävästi kokenutta henkilöstöä.

Kilpailijan tulee nimetä seuraavat asiantuntijat ja toimittaa heidän referenssitietonsa sekä referenssikohteiden tilaajien/rakennuttajien yhteystiedot osallistumishakemuksen yhteydessä:

- hankkeen johto: koko hankkeen johtajalla tulee olla pitkäaikainen kokemus erittäin vaativien rakennushankkeiden suunnittelun menestyksekkästä johtamisesta
- pääsuunnittelija(t) / arkkitehtisuunnittelun johto

Kilpailuehdotuksen yhteydessä toimitettavat selvitykset, joiden perusteella vaatimusten täytyminen arvioidaan:

- Ehdokkaan laatima selvitys, jonka tulee ainakin sisältää:

- vaatimuksessa ilmoitettujen asiantuntijoiden henkilöreferenssit tämän hankkeen kannalta oleellisista referensseistä.
- referensseissä tulee esittää aikaisempien hankkeiden laajuus, kuinka kauan henkilö on toiminut hankkeessa, hankkeen kokonaiskesto, henkilön vastuualue ja vastuut hankkeessa
- henkilöiden koulutus ja mahdolliset pätevydet

Referenssitiedot on toimitettava lomakkeella 2, joka on ladattavissa kilpailun kotisivuilla.

4.

KILPAILUN VAIHEET

Tornialueen kilpailu käynnistyy yleisellä ilmoittautumiskutsulla vuoden 2017 tammikuussa, jolloin julkaistaan kilpailuasiakirjat. Kilpailuseminaari pidetään helmikuussa 2017.

Ensimmäisessä vaiheessa kilpailijat laativat suunnitelmaehdotuksensa koko suunnittelualueelle. Arviointiryhmä valitsee 1. vaiheen ehdotusten laatuarvioinnin perusteella jatkoon 2–4 laadullisesti parhaimman ehdotuksen laatintutta kilpailijaa.

Toisessa vaiheessa kilpailijat laativat tarkennetun suunnitelmaehdotuksensa länsialueelle.

Ensimmäisen vaiheen suunnitelmaehdotukset on tarkoitus jättää arvioitaviksi keväällä 2017. Samalla kilpailijoilta pyydetään jättämään tiedot kilpailijan vähimmäisvaatimusten täyttymisestä. Kesällä 2017 työt arvioidaan 1. vaiheen arviointikriteerien perusteella ja tarkistetaan suunnitelmaehdotuksen suunnitteluohjelman vähimmäisvaatimusten mukaisuus sekä kilpailijoiden kelpoisuus.

Kilpailun toinen vaihe käynnistyy syksyllä 2017. Kilpailun toiseen vaiheeseen valittuja kilpailijoita pyydetään jättämään toteutussopimukseen liittyvät täydennykset. Lisäksi kilpailun toiseen vaiheeseen valittuja kilpailijoita pyydetään tuottamaan kilpailun järjestäjien määrittelemiä aloitusalueen toteutusvaiheita ja -vastuita koskevia tarkempia suunnitelmia. Näitä ovat esimerkiksi vaiheistukseen liittyvät suunnitelmat. Neuvottelut käynnistyvät arvioilta vuoden 2017 lopussa. Kilpailun järjestäjät ovat valmiita neuvottelemaan myöhemmin ilmoitettavaan ajankohtaan asti toteutussopimuksen ehdoista toimitetun luonnoksen pohjalta. Toteutussopimus täsmennetään kunkin kilpailijan aloitusalueen suunnitteluratkaisun perusteella siten, että sopimus on tasapuolinen ottaen kuitenkin huomioon kunkin kilpailijan suunnitteluratkaisun erityispiirteet. Suunnitelmaehdotuksen arvioinnin ehtona on, että kilpailija hyväksyy em. toteutussopimuksen ja jättää sitovan tarjouksen aloitusalueen ostamisesta ja toteuttamisesta. Kilpailun järjestäjät voivat halutessaan laatia toiseen vaiheeseen valituille kilpailijoille kilpailun järjestäjien näkemyksen kilpailuehdotuksen jatkokehitystarpeista.

Toisen vaiheen suunnitelmaehdotukset on tarkoitus jättää arvioitaviksi toukokuussa 2018. Kilpailun tulos julkistetaan elokuussa 2018.

Toteutussopimukseen liitetään voittanut suunnitelma kaikkine liit-

teineen, kilpailun järjestäjän kolmannen osapuolen kanssa solmimat ja aloitusaluetta koskevat pysäköintiä, jätteen putkikuljetusta ja yhteisjärjestelyjä koskevat sopimukset sekä tarvittavat tekniset, autopaikkoja, rautatiealueelle rakentamista, kestävä kehityksen periaatteita, palo- ja pelastusmääräysten noudattamista ym. koskevat liiteasiakirjat.

5. SUUNNITTELUOHJELMA

5.1. Suunnittelun lähtökohdat

Kilpailija voi valita Kilpailuohjelman puitteissa suunnitelmaehdotuksensa lähtökohdan kahden eri periaatteen pohjalta. Kilpailija voi esittää joko asemakaavaluonnoksen mukaisen suunnitelmaehdotuksen huomioiden kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen tehdyt suunnitelmat tai kilpailuohjelmassa määriteltävien lähtökohtien ja tavoitteiden mukaisen, kaavaluonnoksesta riippumattoman ratkaisun. Myös molemmista lähtökohdista valmistellut suunnitelmaehdotukset voi esittää. Suunnittelualue on osa rakenteilla olevaa Keski-Pasilaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kilpailuaineiston liitteessä mainitut kilpailualueen ympäröiviä alueita koskevat suunnitelmat, tekniset selvitykset ja muut asiakirjat.

Suunniteltava kokonaisuus käsittää aloitusalueen, länsialueen, keskialueen ja itäalueen. Suunniteltavan kokonaisuuden tulee käsittää vähintään 150 000 k-m² ja sisältää tornitaloja, joissa tulee olla vähintään 15 kerrosta. Rakennusoikeuden jakautuminen eri käyttötarkoituksiin esitetään kilpailuohjelman kohdissa 5.3.

Aloitusalue on osa länsialuetta. Aloitusalueelle tulee toteuttaa vähintään 2 tornitaloa sekä matalia rakennuksia ja/tai matalia tornitalojen osia. Aloitusalueen rakennusoikeus on vähintään 40 000 k-m². Koko länsialueen rakennusoikeus on vähintään 85 000 k-m². Aloitusalue on kuitenkin rakennettava ensimmäiseksi. Aloitusalueelle saa rakentaa toimisto-, asuin- ja liiketilojen lisäksi hotellin.

Suunnittelualueen rakennusoikeuden jakautuminen aloitusalueelle, länsialueelle, keskialueelle ja itäalueelle on määritelty liitteenä olevassa kartassa.

5.2. Suunnitteluvaatimukset ja -ohjeet

Suunnitelmalle on luvussa 5 **lihavoidulla tekstillä** asetettu ehdottomat vaatimukset, joiden on täyttyttävä. Jos suunnitelmaehdotus ei täytä näitä ehdottomia vaatimuksia, se voidaan sulkea pois kilpailusta. Suunnitteluvaatimusten lisäksi on *kursiivilla* esitetty suunnitteluohjeita ja kestävä kehityksen periaatteita, joiden noudattaminen vaikuttaa ehdotukselle laatu-arvioinnissa annettaviin pisteisiin (ks. arviointikriteerit).

5.3. Käyttötarkoitus ja rakennusoikeus

Rakennuksiin tulee sijoittaa pääasiassa toimisto-, asuin- ja liiketiloja. Rakennuksiin saa sijoittaa myös hotellin.

Koko suunnittelualueelle on esitettävä vähintään 150 000 k-m² rakennusoikeuden mukainen suunnitelma. Ohjeellinen enimmäisrakennusoikeus on 200 000 k-m².

Suunnittelualueen eri osille on esitettävä vähintään seuraavien rakennusoikeuksien mukainen suunnitelma siten, että edellä esitetty kokonaisvähimmäisrakennusoikeuden määrä täyttyy:

- länsialue	85 000 k-m ²	enintään 120 000 k-m ²
- josta aloitusalue	40 000 k-m ²	enintään 65 000 k-m ²
- keskialue	20 000 k-m ²	enintään 35 000 k-m ²
- itäalue	35 000 k-m ²	enintään 65 000 k-m ²

Suunnittelualueen eri osille on esitettävä asuinkerrosalaa (rakennusoikeuteen laskettavasta kerrosalasta) seuraavien osuuksien mukaisesti:

- länsialue	30 - 70 %
- aloitusalue	40 - 60 %
- keskialue	0 - 50 %
- itäalue	10 - 50 %
kuitenkin yhteensä	20 - 50 %

Rakennusoikeuteen ei lasketa pihakannen alaisia pysäköinti-, huolto-, varasto, teknisiä tiloja eikä eräitä erikseen määriteltyjä tiloja.

Jäljempänä mainittuja viherhuoneita saa rakentaa kilpailuohjelmassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

5.4. Rakennukset

Koko suunnittelualueelle tulee suunnitella tornitaloja, joista vähintään 4 sijaitsee länsialueella. Tornitalolla tarkoitetaan tässä kilpailussa pistetaloa, jossa on vähintään 15 kerrosta. Tornitalojen korkeuden suhde leveyteen on oltava vähintään 2:1. Vaatimus korkeus-leveyssuhteesta tulee toteutua kaikista suunnista katsottuna. Mikäli tornitalo liittyy matalampaan rakennukseen tai rakennuksen osaan edellytetään 2:1 suhteen toteutuvan matalamman vesikaton tason yläpuolella.

Rakennuksiin tai pääosaan rakennuksista tulee jalankulkuympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi sijoittaa liike-, kahvila- tai muita asiakaspalvelutiloja.

Aloitusalue

Pasilansillan reunaan aloitusalueelle on suunniteltava vähintään 2 tornitaloa.

Aloitusalueen torneista itäisimmän räystääskorkeuden tulee olla korkeampi kuin Triplan keskiosan (+94) ja selvästi muita aloitusalueen torneja korkeampi.

Aloitusalueella sijaitsevan itäisimmän tornitalon yläosaan on ra-

kennettävä yleisessä käytössä oleva liiketila sekä siihen liittyvä ulkoterasi.

Koko suunnittelualueelle suunnitellaan 8-10 tornitaloa, joista 5 sijaitsee länsialueella. Tornitalot ovat korkeus-leveyssuhteiltaan hoikkia ja veistoksellisia sekä korkeudeltaan yli 20-kerroksisia. Korkein torni sijaitsee aloitusalueen itäreunassa.

Suunnittelualueelle suunnitellaan tornitalojen lisäksi matalampia rakennuksia ja/tai tornitalon osia. Matalammilla rakennuksilla tai rakennuksen osilla voidaan parantaa jalankulkuympäristön olosuhteita ja tehdä jalankulkuympäristöstä mm tuulisuuden kannalta miellyttävämpi. Mataliin rakennuksiin sijoitetaan liike-, kahvila- tai muita asiakaspalvelutiloja. Matalien rakennusten ja matalien tornitalon osien vesikatto on korkeintaan tasolla +35. Tavoitteena ovat aurinkoiset ja viihtyisät oleskelualueet sekä ihmisen mittakaavan jalankulkuympäristö.

Rakennusten sisäänkäyntikerrokseen sekä mataliin rakennuksen osiin sijoitetaan julkisesti käytössä olevia tiloja, kuten jalankulkuysteiksiä talon läpi.

Eri korkeustasoille sijoittuvat rakennuksen sisäänkäyntikerrosten aulatilat liitetään tilallisesti toisiinsa.

Aloitusalueen asunnot suunnitellaan vähintään 10 m Pasilansillan tason yläpuolelle mm. liikenteen aiheuttamista ympäristöhäiriöistä johtuen.

Tornialueen viihtyisyyden lisäämiseksi matalien rakennuksen osien katot suunnitellaan kattoterasseiksi ja/tai viherkatoiksi.

Tornitalon yläosaan suunnitellaan yhteistiloja, esimerkiksi viherhuoneita, ja kattoterassi, jos rakennuksessa on asuinkerrosalaa yhteensä vähintään 30 % rakennusoikeuteen laskettavasta kerrosalasta. Tilat ovat avoimia vähintään kaikille kyseisen talon asukkaille.

Aloitusalueella sijaitsevan itäisimmän tornitalon yläosan yleisessä käytössä oleva liiketila suunnitellaan sellaiseen käyttöön, joka palvelee alueen asukkaita ja kaupunkilaisia mahdollisimman monipuolisesti, kuten kahvila.

Rakentaminen on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti sekä materiaaleiltaan keskustarakentamisen laatutason mukaista.

Rakennusten julkisivuista vähintään 60 % on kirkasta, läpinäkyvää lasia.

Tornitalojen asuntoihin suunnitellaan parvekkeiden sijaan viherhuoneita, jotka ovat visuaalisesti osa julkisivupintaa.

5.5. Kansirakenteet ja liikenteen järjestelyt

Kortteleihin tulee suunnitella seuraavat yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat:

- Rakennusten ja rakennetun Pasilansillan välinen yleinen jalankulkualue osana Pasilansillan katualuetta.

Aloitusalue

Suunnitelman tulee sisältää seuraavat kansirakenteet:

- Aloitusalueen rakennusten ja Pasilansillan välinen kansi tasossa n. +27... +29.
- Länsialueen keskellä, pääosin aloitusalueelle sijoittuva aukio (torniaukio), joka on yleisessä käytössä. Aukion tulee aloitusalueella olla ulkotilaa ja kooltaan vähintään 1000 m².

Torniaukiolta tulee suunnitella jalankulkuyhteys Pasilansillan ali keskustakortteliin. Suunnitelma on sovittava yhteen keskustakorttelin suunnitelman kanssa. Aukiolta on oltava likimääräisellä tasolla +21 myös esteettömät ja aina käytettävissä olevat sujuvat jalankulkuyhteydet Pasilansillalle, Pasilankadulle ja Veturitielelle.

Korttelien kansialueet tulee suunnitella korkeatasoisin materiaaleja ja ne tulee järjestää viihtyisiksi istutuksin.

Lisäksi suunnitellaan seuraavat kortteleiden omistukseen jäävät kannet:

- Keskialueen rakennusten ja Pasilansillan välinen kansi tasossa n. +30.
- Keskialueelle Teollisuuskadun yläpuolelle radan ja kiertoliittymän välinen kansi, joka on osa viereisiä keskialueen korttelialueita.
- Itäiselle alueelle Teollisuuskadun ylittävä kansi, joka on korttelin osa.

Katu- ja rautatiealueen yläpuolelle saa suunnitella Pasilansillan liittyviä kansiä yhdistämään eri suunnittelualueita. Kannet ovat osa viereistä korttelia ja niiden suunnittelussa huomioidaan mm. palomääräykset ja ohjeet liikennöidyn radan päälle rakentamisesta sekä pilareiden rajalliset sijoituspaikat. Em. syistä johtuen laajemmat kansipinnat voivat osoittautua toteutukseltaan erittäin haastaviksi.

Kansialueilla puiden kasvualusta on vähintään 1 m syvä, mihin varaudutaan rakenteiden mitoituksessa. Kansirakenteet suunnitellaan kestämaan huoltoliikenne.

Kansialueille varataan riittävästi oleskelualueeksi soveltuvia alueen osia. Osa oleskelualueesta voi olla säältä suojattua tilaa.

Tuulelta ja sateelta suojautuminen huomioidaan myös sisäänkäyntikatosten suunnittelussa.

Jalankulkuyhteydet länsialueen, keskialueen ja itäalueen välillä suunnitellaan sujuviksi.

Veturitalleilta suunnitellaan esteetön ja aina käytettävissä oleva yleinen jalankulkuyhteys keskialueen kortteleiden kautta Teollisuuskadun yli Pasilansillalle.

Itäiselle alueelle suunnitellaan Teollisuuskadun ylittävä yleiselle jalankululle varattu yhteys Ratapihantien ja Pohjoisbaanan välille ja edelleen radan alittavalle Veturitallinkujalle.

Pysäköinti ja huolto

Asemakaavoituksen lähtökohtana on pysäköintipaikkojen laskentaohje ja voimassa oleva tornialueen yhteisjärjestelysopimus.

Asuntoja palvelevia autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 150 k-m² ja liike- ja toimistoautopaikkoja tietyin edellytyksin enintään 1 ap / 150 k-m². Mikäli edellytykset eivät täyty liike- ja toimistoautopaikkoja voi rakentaa enintään 1 ap / 220 k-m². Tietyin edellytyksin asumisen paikkoja voidaan vähentää enimmillään 25 %.

Tripla-keskukseen on toteutettu yhteensä 700 velvoiteautopaikkaa tornialueen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Näistä 700 velvoiteautopaikasta 600 jakautuu tornialueen länsialueen tonttien kesken.

Suunnitelmaehdotuksessa ei tarvitse esittää keskialueen eikä itäalueen pysäköintiratkaisua.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai kannenalaisiin tiloihin.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m² toimistokerrosalaa.

Pihakansien (kuten Torniaukion) alle saa sijoittaa tiloja esimerkiksi pysäköintiä, varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten. Pihakansien alta on suora sisäyhteys tornitalojen porrashuoneisiin.

Ajoyhteys Aloitus- ja Länsialueen kannenlaiseen pysäköintilaitokseen on Tornikujan kautta.

Kannenalaisen huoltoyhteyden vapaa korkeus on vähintään 4,2 m. Jätehuollon tarvitsemat tilat sijoitetaan kannenalaisen huoltopihan yhteyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikat ja vieraspyöräpaikat ovat runkolukittavia.

5.6. Kestävän kehityksen periaatteet

Hanke tukeutuu kolmeen tasapainoisesti ratkaistavaan näkökulmaan, jotka ovat sosiaalinen, taloudellinen ja ympäristöllinen kestävyys.

Rakennukset integroidaan kaupunkikuvaan ja ympäristöön tilana, toiminnallisesti ja sosiaalisesti.

- rakennusten ympärille luodaan julkista tilaa
- rakennus toteutetaan monikäyttöisenä
- tilaratkaisut toteutetaan muuntojoustavina.

Suunnittelussa integroidaan tehokkaasti arkkitehtuuri, rakenteet ja talotekniikka.

Mahdollisuudet vähentää energian- ja vedenkulutusta tutkitaan ja käytetään tehokkaasti hyväksi.

Hankkeeseen kiinnitetään elinkaarikoordinaattori.

6.1. Suunnitelmaehdotusten vertailu ja voittajaehdokkaan valinta

Suunnitelmaehdotukset pisteytetään ja pisteytykset perustellaan jäljempänä ilmoitettujen arviointikriteerien mukaisesti. Kilpailun järjestäjät voivat pyytää suunnitelmaehdotuksista lausuntoa tai arviota ulkopuolisilta riippumattomilta asiantuntijoilta. Ulkopuoliset arviot tai lausunnot eivät sido kilpailun järjestäjiä.

Kilpailun järjestäjät tarkistavat 1. vaiheen suunnitelmaehdotusten arvioinnin jälkeen saatujen kilpailijaryhmien ja kilpailuehdotusten vähimmäisvaatimusten mukaisuuden. Kilpailuohjelman vastaiset suunnitelmaehdotukset voidaan sulkea kilpailusta ja kilpailijalle asetetut vähimmäisvaatimukset täyttämätön kilpailija suljetaan kilpailusta.

Kilpailun 2. vaiheessa arviointiryhmä valitsee kilpailun voittajaehdokkaaksi ja aloitusalueen toteuttajaehdokkaaksi parhaat vertailupisteet saaneen suunnitteluratkaisun tekijän.

6.2. Arvostelukriteerit

Arvioinnissa kiinnitetään huomiota siihen, kuinka luvun 5 suunnitteluohjelmassa esitetyt tavoitteet, vaatimukset ja suunnitteluohjeet sekä kestävän kehityksen periaatteet on otettu huomioon.

Kilpailun 1. ja 2. vaiheen arvioinnin ero kuvataan alla sekä luvun 7 Kilpailun vaiheet -osissa. Toisessa vaiheessa arvioidaan myös suunnitelmien kehittyminen ensimmäisen vaiheen jälkeen.

Suunnitelmaehdotusten arviointi, arvostelukriteerit kilpailun 1. vaiheessa

Kaupunkitilallinen laatu (painoarvo 50 %)

- Kaupunkirakenteellinen kokonaisuus
- Suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja maisematilaan (kaukomaisemaan)
- Omaleimaisuus ja viihtyisyys, alueen identiteettiä luovat ratkaisut
- Kehityskelpoisuus
- Laatu vaiheittaisessa toteutuksessa
- Kestävän kehityksen huomioiminen
 - pienilmasto-olosuhteiden hallinta
 - päivänvalo-olosuhteet

Toiminnallisuus (painoarvo 30 %)

- Kokonaisratkaisun toimivuus
- Liike- ja palvelutoimintojen sisältö, sijoittuminen ja suhde kokonaisuuteen
- Eri liikennemuotojen luontevat reitit ja sujuva yhteensovittaminen

- Huollon ja pysäköinnin toimivuus
- Kehityskelpoisuus
- Toiminnallinen laatu eri toteutusvaiheissa
- Kestävän kehityksen huomioiminen

Toteutettavuus (painoarvo 20 %)

- Taloudellisuus
- Liikeideoiden uskottavuus
- Rakennetekninen osaaminen
- Rakenteiden toteuttamiskelpoisuus
- Ratkaisun joustavuus
- Kestävän kehityksen huomioiminen
- Kehityskelpoisuus
- Vaiheittaisen toteutuksen taloudellisuus

Suunnitteluratkaisujen arviointi, arvostelukriteerit kilpailun 2. vaiheessa

Arkkitehtoninen laatu (painoarvo 60 %)

- Kaupunkirakenteellinen kokonaisuus
- Suhde ympäristöön
- Omaleimaisuus, alueen identiteettiä luovat ratkaisut
- Rakennukset ja niiden keskinäiset suhteet
- Kaupunkitilan monimuotoisuus ja viihtyisyys, sisä- ja ulkotilojen liittyminen toisiinsa
- Laatu vaiheittaisessa toteutuksessa

Toiminnallisuus (painoarvo 40 %)

- Kokonaisratkaisun toimivuus
- Liike- ja palvelutoimintojen, sisältö, sijoittuminen ja suhde kokonaisuuteen
- Muiden toimintojen luonteva sijoittuminen
- Jalankulun ja liikennejärjestelyjen toimivuus
- Huollon ja logistiikan sujuvat järjestelyt
- Toiminnallinen laatu eri toteutusvaiheissa

Ensimmäisen kilpailuvaiheen ehdotusten arvioinnissa arvioidaan suunnittelualueen kokonaisratkaisua painottaen länsialueen ratkaisuja. Suunnittelualueen eri osien painoarvot kilpailun ensimmäisessä vaiheessa ovat:

- länsialue 70 %
- muut alueet, kokonaisratkaisu 30 %

Toisen vaiheen arvioinnissa keskitytään länsialueeseen painottaen aloitusalueen ratkaisuja. Suunnittelualueen eri osien painoarvot kilpailun toisessa vaiheessa ovat:

- aloitusalue 80 %
- muu länsialue, kokonaisratkaisu 20 %

Kokonaisratkaisun toimivuutta ja laatua pidetään tärkeämpänä kuin yksittäisiin arviointikriteereihin vastaamista.

Kilpailuehdotukseen on liitettävä seuraavat osiot:

- selvitykset kilpailijalle asetettujen vähimmäisvaatimusten täyttämisestä
- suunnitteluohjelman ehdottomien vaatimusten mukainen suunnitelmaehdotus
- selvitys toteutuksen vaiheistuksesta toteutusalueen osalta

Kilpailija, joka ei täytä ehdokkaan soveltuvuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia, suljetaan pois kilpailusta. Kilpailuehdotus, joka ei täytä suunnitteluohjelmassa asetettuja minimivaatimuksia voidaan sulkea pois.

Suunnitelmaehdotus on 1. vaiheessa osallistumishakemuksen liite, joka esitetään A3-muodossa ja 3D-mallina. 2. vaiheessa suunnitelmaehdotus esitetään tarkemmin myös plansseilla.

Suunnitelmaehdotuksen tulee täyttää asetetut ehdottomat vaatimukset. Ehdotuksen tulee sisältää selostus, jossa esitetään ratkaisun yleiskuvaus.

Kilpailuehdotukset tulee laatia suomen tai englannin kielellä. Ehdotuksen selostus tulee esittää sekä suomen että englannin kielellä.

Ehdotusten laadintaa ja palautettavaa aineistoa koskevia tavoitteita täsmennetään kilpailuseminaarissa 16.2.2017.

7.1. Kilpailuvaihe 1

Selostus, jossa esitetään ratkaisun yleiskuvaus

Lyhyet selvitykset/sanalliset kuvaukset kaavioilla, yhteensä max. 30 A3-sivua

- alueen uuden identiteetin esittely
- alueen kokonaisratkaisun esittely sekä toiminnallinen konsepti
- kuvaus suunnitelman kaupunkirakenteen luonteesta ja piirteistä, sen keskeisistä kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista ideoista ja ratkaisuperiaatteista
- julkisten alueiden identiteetti ja idea
- kävely-yhteydet
- yhteenveto noudatetuista kestävän kehityksen periaatteista
- keskeisten teknisten ratkaisujen ja innovaatioiden esittely
- valitun materiaaalimaailman ominaisuuksien luonnehdinta
- suunnitelman mukaiset kerrosalat toiminnoittain ja toimintojen prosenttiosuudet alueittain
- länsialueen autopaikkalaskelma ja pysäköinnin periaatteet
- huollon periaatteet alueittain
- kuvaus länsialueen rakentamisen vaiheistuksesta ja toimivuudesta eri rakennusvaiheissa: selostus, mitä kussakin vaiheessa toteutetaan ja karkea arvio, montako vuotta kunkin vaiheen rakentaminen kestää

- kuvaus ehdotuksen liikeideasta ja konseptista
- kuvaus ehdotuksen rakenneratkaisusta (lyhyt selvitys/luonnos runko- ja pohjarakenteista, sanallinen)
- kuvaus korkean rakentamisen pätevyydestä
- kuvaus tilojen muuntojoustavuudesta, suhde rakenneratkaisuihin
- kuvaus ehdotuksen palo- ja pelastusturvallisuuden yleisistä vaatimuksista; aineistossa tulisi kuvata lyhyellä (1 kpl A3) kirjallisella selostuksella vähintään:
 - tonttijaon ratkaisut; palomuurit tai turvallisuustasoltaan vastaava toteutus
 - pelastustoimen toimintaedellytykset; pelastustiet ja sammutusreitit
 - esitettävien kansirakenteiden toteutuskelpoisuus; rata, kadut
 - kilpailija voi esittää yleispiirteisen kaaviokuvan tarkentamaan selostusta

Piirustukset/ suunnittelualue

- Havainnekuva koko suunnittelualueesta 1:2000 annetulle pohjakartalle. Kuvassa esitetään rakennukset, katu- ja puistoalueet, aukiot yms. Piirustukseen on merkittävä alueiden ja rakennusten käyttötarkoitukset, kerrosluvut, tarvittavat rakennusten ja tasojen korkeusmerkinnät sekä kerrosalat. Rakennukset esitetään varjostettuina, valon suunta lounaasta, aurinkokulma 45°.
- Tarpeelliset pohjapiirustukset, leikkaukset /alueleikkaukset ja aluejulkisivut 1:1000 / 1:2000
- Havainnepiirustukset: perspektiivikuvia, tilakaavioita, viistoilmakuvasovitus yms.
- Liikennekaavio kevyen liikenteen osalta kolmiulotteisena esityksenä eri tasoinen

Piirustukset/ länsialue

- Länsialueen rakentamisen vaiheistuskaavio selostuksineen: karttasarja alueen vaiheista, jonka avulla voidaan arvioida vaiheistuksen toimivuutta ja ratkaisuun liittyviä riskejä
- Ehdotus tonttijaosta ja -rajoista

3D-malli

- Kilpailun järjestäjän 3D-pohjamallin kanssa yhteensopiva digitaalinen malli suunnitelmaehdotuksesta tiedostona (toimitus erillisen järjestäjältä saatavan ohjeen mukaan).

Piirustusten esitystapa

A3-kokoinen tulostusvalmis raportti kaikesta esittelymateriaalista.

- Piirustuksiin tulee merkitä mittakaava ja mittajana.
- Selostus tulee sisällyttää A3-niteeseen.
- A3-raportti toimitetaan pdf-tiedostona usb-tikulle tallennettuna.
- Kaikki asiakirjat tulee varustaa työnimellä (nimimerkki) ja nu-

Tekijän tiedot

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka sisältää:

- tekijän nimi suunnitteluryhmineen
- yhteystiedot
- avustajien nimet
- kilpailijalle asetettujen vähimmäisvaatimusten täyttymisen osoittavat dokumentit

Lisäksi on merkittävä, kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet.

Kilpailuehdotukseen on merkittävä selkeästi, mikä osa tai mitkä osat siitä sisältävät liikesalaisuuksia.

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että lähetyksen päällä olevat merkinnät (lähettäjä tiedot, postileimat tms.) eivät tule arvosteluryhmän eivätkä asiantuntijoiden tietoon.

Toteutussopimusneuvotteluja varten

Kilpailun järjestäjät pyytävät neuvottelukutsun yhteydessä toiseen vaiheeseen valittuja kilpailijoita jättämään toteutussopimusneuvotteluja varten seuraavat tiedot/asiakirjat:

- suunnitelman mukaiset kerrosalat eriteltynä ja jaettuna aloitusalueen tonttien kesken
- kilpailijan esitys aloitusalueen tarkemmiksi rajauksiksi
- ensimmäisen kilpailuvaiheen rakennetekniset asiakirjat tarkennettuina
- kuvaus arkkitehtuurin, rakennetekniikan ja talotekniikan yhteensovituksesta
- FEM rakennemalli
- tuulisuusselvitys
- rakenne-ehdotukset
- tiedot rakentamisen vaiheistuksesta
- selvitys pohjavedenhallinnasta
- kirjallinen selostus oleellisten paloturvallisuuteen liittyvien ratkaisujen toteuttamisesta
 - *Vaiheen 1 osalta mainitut kohdat täydennettyinä tarkempaa selostuksena ja/tai täydentävillä kaavioilla.*
 - *Kirjallisessa selostusosassa esitettävä yleispiirteittäin rakenteellisen paloturvallisuuden ratkaisut kuten rakenteiden palonkestävyys, uloskäytävätyypit, pelastustöiden järjestelyt ja rakennusten / eri tilojen suojaustasot.*
- Poistumisturvallisuus
 - *Uloskäytävien sijoittuminen ja poistumisreitit rakennuksista. Poistuttaessa kansirakenteille esitetään niiden palotekniset vaatimukset. Selostus ja kaaviokuvat.*
- Ympäröivien katettujen liikennealueiden paloturvallisuus
 - *Katu- ja rata-alueiden suojaustasot ja savunpoistojärjestelyt. Uusien kansirakenteiden vaikutus näiden aluei-*

den poistumisturvallisuuteen sekä sammutus- ja pelastustoimintaan.

- Kuilut ja muut palotekniset tilavaraukset
- *Savunpoistolle ja sammutusreiteille varatut kuilut ja niiden laajuus. Kuilujen sijoittuminen ulkotilaan nähden ja korkeusasemat. Sammutusvedelle varattujen altain sijoittuminen.*
- Aloitusalueen vaihteisuus
- *Esityksestä tulee selvitä, että vaihteittainen toteuttaminen ei estä myöhemmin toteutettavien osien paloturvallisuusvaatimusten toteuttamista.*
- Liittymät ympäröiviin rakenteisiin
- *Kaavioissa tai selostuksessa esitetään yleispiirteittäin, kuinka aloitusalue liittyy paloteknisesti rakennettuun ympäristöön (Keskustakortteli ja Veturitie).*
- Sammutusvesi
- *Aloitusalueen sammutusvesijärjestelyiden toteutustapa.*

7.2. Kilpailuvaihe 2

Selostus, jossa esitetään ratkaisun yleiskuvaus

- alueen uuden identiteetin esittely
- alueen kokonaisratkaisun esittely sekä toiminnallinen konsepti
- kuvaus suunnitelman kaupunkirakenteen luonteesta ja piirteistä, sen keskeisistä kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista ideoista ja ratkaisuperiaatteista
- julkisten alueiden identiteetti ja idea
- kävely-yhteydet
- selvitys kestävä kehityksen periaatteiden noudattamisesta
- keskeisten teknisten ratkaisujen ja innovaatioiden esittely
- valitun materiaalimaailman ominaisuuksien luonnehdinta
- suunnitelman mukaiset kerrosalat toiminnoittain ja toimintojen prosenttiosuudet alueittain
- länsialueen autopaikkalaskelma ja pysäköinnin sekä huollon periaatteet
- kuvaus länsialueen rakentamisen vaiheistuksesta ja toimivuudesta eri rakennusvaiheissa: selostus, mitä kussakin vaiheessa toteutetaan ja karkea arvio, montako vuotta kunkin vaiheen rakentaminen kestää
- kuvaus länsialueen liikeideasta ja konseptista

Piirustukset/ suunnittelualue

- Havainnekuva koko suunnittelualueesta 1:1000 annetulle pohjakartalle. Kuvassa esitetään rakennukset, katu- ja puistoalueet, aukiot yms. Piirustukseen on merkittävä alueiden ja rakennusten käyttötarkoitukset, kerrosluvut, tarvittavat rakennusten ja tasojen korkeusmerkinnät sekä kerrosalat. Rakennukset esitetään varjostettuina, valon suunta lounaasta, aurinkokulma 45°.
- Havainnepiirustukset: perspektiivikuvia, tilakaavioita, viistoil-

makuvasovitus yms.

- Liikennekaavio kevyen liikenteen osalta kolmiulotteisena esityksenä eri tasoiheen.
- 360°-kuva aloitusalueen aukiolta

Piirustukset/ aloitusalue

- Pohjapiirustukset kaikilta erilaisilta kerrostasoilta 1:500. Piirustuksissa esitetään myös liittyminen ympäristöön. Piirustuksista on käytävä selville pääasialliset pintamateriaalit ja värit.
- Tarpeelliset leikkaukset / alueleikkaukset 1:500
- Julkisivupiirustukset 1:500. Julkisivupiirustuksista on käytävä selville pääasialliset pintamateriaalit ja värit.
- Detaljipiirustuksia merkittävimmistä kohdista

Piirustukset/ länsialue

- Ehdotus tonttijaosta ja -rajoista

3D-malli

- Kilpailun järjestäjän 3D-pohjamallin kanssa yhteensopiva digitaalinen massamalli suunnitelmaehdotuksesta tiedostona.
- 3D-esitys suunnittelualueen vaiheittaisesta toteuttamisesta tiedostona.

Pienoismalli

- Pienoismalli (1:1000) pohjakarttaan merkityltä alueelta. Pienoismallin pohjataso on + 7, siten että se voidaan upottaa Keski-Pasilan pienoismalliin. Keski-Pasilan pienoismalli on nähtävänä Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Piirustusten esitystapa

- Piirustusten on oltava julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä.
- Piirustukset kiinnitetään A1-kokoisille (594 mm x 840 mm) jäykille alustoille.
- Kaikki asiakirjat tulee varustaa työnimellä ja numeroinnilla (esim. 1/6).
- Mukaan on liitettävä A3-kokoinen raportti kaikesta esittelymateriaalista.
- Piirustusten pienennöksiin tulee merkitä pienennöksen mitta-kaava ja mittajana.
- Selostus tulee sisällyttää A3-niteeseen.
- A3-raportti toimitetaan pdf-tiedostona.

Kilpailijan tiedot

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä tekijän nimi suunnitteluryhmineen, yhteystiedot sekä avustajien nimet. Lisäksi on merkittävä, kenellä on ehdotuksen tekijänoikeudet.

Kilpailuehdotukseen on merkittävä selkeästi, mikä osa tai mitkä osat siitä sisältävät liikesalaisuuksia.

Kilpailuehdotusten toimittaminen tapahtuu kilpailijan vastuulla. Myöhästyneitä ehdotuksia ei käsitellä.

8.1. Kilpailuvaihe 1

Kilpailuehdotukset liitteineen tulee kilpailun 1. vaiheessa jättää viimeistään 16.5.2017 klo 16.00 pdf-tiedostona usb-tikulle tallennettuna osoitteeseen:

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Kirjekuori tai paketti, joka sisältää usb-tikun, tulee varustaa tekstillä ”Helsinki High-rise”.

8.2. Kilpailuvaihe 2

Kilpailun järjestäjät ilmoittavat erikseen 2. vaiheen kilpailuehdotusten liitteineen jättöajan ja -paikan.

SUUNNITTELUALUEET



LÄNSIALUE

85 000 - 120 000 k-m²

KESKIALUE

20 000 - 35 000 k-m²

ITÄALUE

35 000 - 65 000 k-m²

ALOITUSALUE

(40 000 - 65 000 k-m²)

ETELÄRAJA LIKIMÄÄRÄINEN

RADAN ALAPUOLINEN KESKIALUEeseen

LIITTYVÄ MAHDOLLINEN

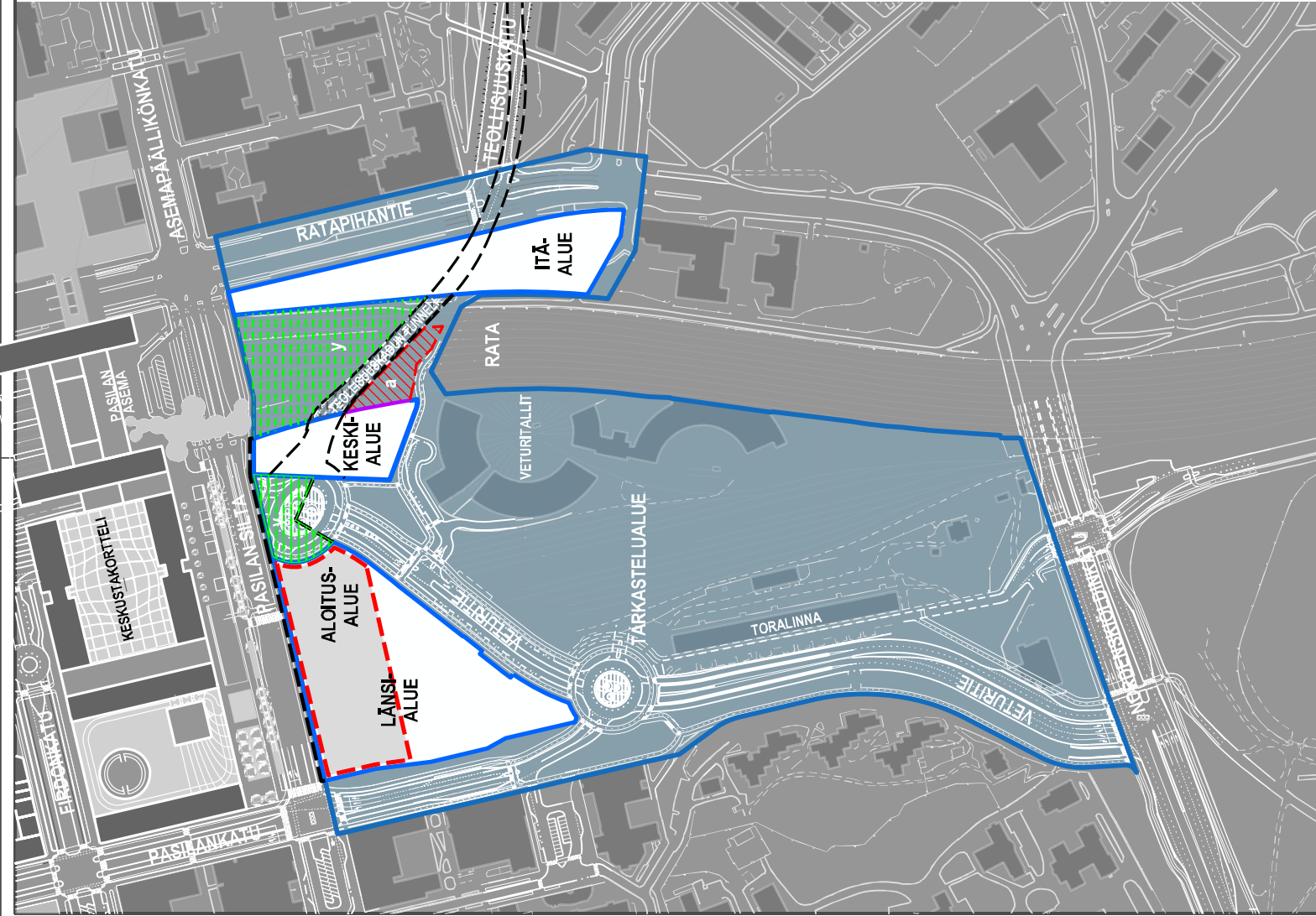
PYSÄKÖINTITILA

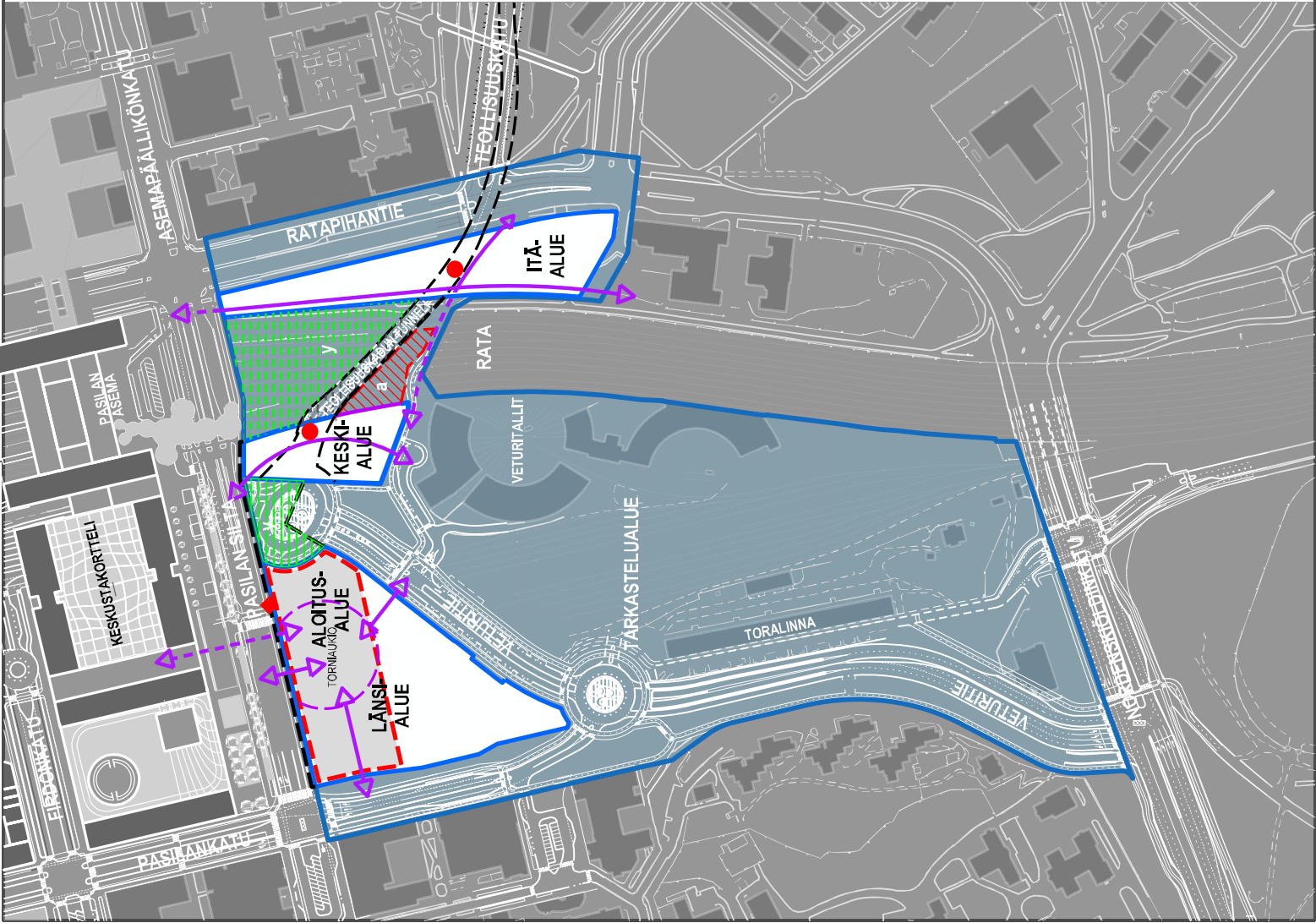
KADUN TAI RADAN YLÄPUOLINEN MAHDOLLINEN

PASILAN SILTAAN LIITTYVÄ

SUUNNITTELUALUEEN OSA

TARKASTELUALUE





SUUNNITTELUALUEET



LÄNSIALUE
85 000 - 120 000 k-m²

KESKIALUE
20 000 - 35 000 k-m²

ITÄALUE
35 000 - 65 000 k-m²

ALOITUSALUE
(40 000 - 65 000 k-m²)
ETELÄRAJA LIKIMÄÄRÄINEN

RADAN ALAPUOLINEN KESKIALUEeseen
LIITTYVÄ MAHDOLLINEN
PYSÄKÖINTITILA

KADUN TAI RADAN YLÄPUOLINEN MAHDOLLINEN
PASILAN SILTAAN LIITTYVÄ
SUUNNITTELUALUEEN OSA

YHTEYSTARVE

TARKASTELUALUE

TOTEUTETTAVA KANSI

TEOLLISUUSKADUN YLÄPUOLELLE TOTEUTETTAVA KANSI

