JAKOMÄEN SYDÄN

Arkkitehtuurikutsukilpailu
Jakomäen keskiosan ja
palvelurakennuksen suunnittelusta

15.12.2016 - 27.3.2017

Kilpailuohjelma

Jakomäen
ALLIANSSI

Jakomäen sydän
Kilpailuohjelma
15.12.2016 - 27.3.2017

1 KILPAILUKUTSU **5**

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus **5**
1.2 Osallistumisoikeus **5**
1.2.1 Toteutusreferenssi 6
1.2.2 Vähimmäisvaatimukset 6
1.2.3 Kilpailuun ilmoittautuminen 7
1.3 Kilpailupalkkio ja bonuspalkinto **7**
1.4 Palkintolautakunta **8**
1.5 Kilpailun säännöt ja kieli **9**
1.6 Kilpailun aikataulu **9**
1.7 Kilpailuasiakirjojen luovutus **9**
1.8 Ohjelma-asiakirjat **10**
1.9 Kilpailua koskevat kysymykset **10**
1.10 Kilpailuehdotuksen kehittäminen **11**
1.11 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano **11**
1.12 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena **11**
1.13 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus **11**
1.14 Kilpailuehdotusten palautus **11**
1.15 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen **11**

2 ALLIANSSIHANKE **13**

2.1 Jakomäen kehittäminen allianssihankkeena **13**
2.2 Allianssin toiminta **13**
2.3 Allianssin kaupallinen malli **13**

3 KILPAILUALUE **17**

3.1 Kilpailualue **17**
3.2 Kilpailualueen nykytilanne **18**
3.3 Kaavoitustilanne **19**
3.4 Liikenne, pysäköinti ja ympäristön häiriötekijät **19**
3.5 Maaperän rakennettavuus ja yhdyskuntatekninen huolto **19**

4 TAVOITTEET JA SUUNNITTELUOHJEET **21**

4.1 Aluesuunnitelma ja asuminen **21**
4.1.1 Kokonaisuus 21
4.1.2 Laajuus 21
4.1.3 Kustannustehokkuus 21
4.1.4 Yhteiskäyttö ja palvelut 21
4.1.5 Alueen kestävyys ja energia 21
4.1.6 Alueen ulkotilat ja liikuntapuisto 22
4.1.7 Asumisen liikenne- ja pysäköintiratkaisut 22
4.2 Palvelurakennuksen suunnittelu **22**
4.2.1 Palvelurakennuksen tuleva toiminta 22
Koulun oppimisympäristö 24
Päiväkodin oppimisympäristö 26
Nuorisotalon tilat 27
Muut liikuntatilat 27
4.2.2 Palvelurakennuksen yhteiskäyttö, kansalais-käyttö ja toiminnallinen muuntojoustavuus 28
4.2.3 Tilaohjelman laatiminen 28
4.2.4 Palvelurakennuksen laajuustavoite ja nykyisten rakenteiden hyödyntäminen 28
4.2.5 Palvelurakennuksen pitkäaikaiskestävyys ja ylläpidettävyys 29
4.2.6 Energia ja ympäristö 29
4.2.7 Palvelurakennuksen liikenne- ja pysäköintiratkaisut 29

5 TALOUDELLISET REUNAEHDOT **31**

5.1 Alueen ja asuntorakentamisen taloudelliset reunaehdot **31**
5.2 Palvelurakennuksen taloudelliset reunaehdot **31**

6 ARVOSTELUPERUSTEET **33**
6.1 Arvosteluperusteet **33**
6.1.1 Aluesuunnitelma ja asuminen 33
6.1.2 Palvelurakennus 33

7 EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET **35**

7.1 Piirustusten esitystapa **35**
7.2 Vaadittavat asiakirjat **35**
7.3 Kilpailusalaisuus **37**
7.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö **37**

1 Kilpailukutsu

Kilpailun kohteena on Jakomäen keskiosan aluesuunnitelma sekä uuden palvelurakennuksen rakennussuunnittelu. Tavoitteena on yhtenäistää ja rikastuttaa Jakomäen kaupunkikuvaa ja lisätä alueen houkuttelevuutta.

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Helsingin kaupunki järjestää yhdessä Jakomäen sydän -allianssin kanssa Jakomäen keskiosan sekä palvelurakennuksen suunnittelusta arkkitehtuurikutsukilpailun. Kilpailun luonne on aatekilpailu, ja se järjestetään yksivaiheisena ilmoittautumiskutsukilpailuna. Kilpailu toteutetaan yhteistyönä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa ja arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

Kilpailun kohteena on Jakomäen keskiosan aluesuunnitelma sekä alueella sijaitsevan uuden palvelurakennuksen rakennussuunnitelma. Keskiosan viisi olemassa olevaa koulu- ja päiväkotirakennusta korvataan peruskorjaamalla ja laajentamalla olevaa yläkoulua tai kokonaan uudisrakennuksella. Vapautuville tai tyhjille maa-alueille haetaan kohtuuhintaista, kaupunkikuvallisesti sopivaa asuinrakentamista. Tavoitteena on yhtenäistää ja rikastuttaa Jakomäen kaupunkikuvaa ja lisätä alueen houkuttelevuutta.

Kilpailun tarkoituksena on tuottaa viitesuunnitelma alueen kaavamuutoksen ja asuinrakentamisen pohjaksi sekä alustava ehdotussuunnitelma palvelurakennuksen toteutussuunnittelun pohjaksi. Kilpailun voittanut työryhmä on tarkoitus valita allianssin sopimusosapuoleksi tai alihankkijaksi siten, että työryhmä saa tehtäväkseen palvelurakennuksen arkkitehti- ja pääsuunnittelun yhteistyössä muiden allianssiosapuolten kanssa.

Kutsukilpailu käsittää:

1) Jakomäen keskiosan aluesuunnitelman, sisältäen uuden asuinrakentamisen ideasuunnitelman
2) Palvelurakennuksen ja sen ulkoalueiden suunnitelman

Kilpailuohjelman mukaisen rakentamisen arvioidaan toteutuvan vuosina 2019-2025.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailuun osallistuminen edellyttää työryhmältä kykyä ja tahtoa sitoutua projektiallianssin toimintaperiaatteisiin, sopimukseen ja kaupalliseen malliin sekä kykyä integroitua allianssiin ja toimia allianssimallilla. Osallistumisen ehtona on allianssin toimintaperiaatteiden, allianssisopimuksen ja sen kaupallisen mallin hyväksyminen siten, että työryhmä voi liittyä allianssin osapuoleksi tai sen alihankkijaksi allianssisopimuksen ja kaupallisen mallin periaattein.

Kilpailuun kutsutaan ilmoittautumismenettelyn kautta viisi työryhmää. Kilpailuun voivat ilmoittautua kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät työryhmät. Sama henkilö tai yritys saa olla mukana vain yhden kilpailuun ilmoittautuvan työryhmän jäsenenä. Kilpailuun eivät saa osallistua Jakomäen sydän -allianssin nykyiset sopimusosapuolet, palkintolautakunnan jäsenet, asiantuntijat tai sihteeri eivätkä palkintolautakunnan jäsenen yhtiökumppanit tai lähiomaiset. Myös sellaiset henkilöt ovat esteellisiä, jotka ovat osallistuneet kilpailuohjelman laadintaan tai muulla tavoin kilpailun järjestelyihin sellaisella tavalla, että näillä on siitä muihin verrattuna selvää etua.

Osallistujat valitaan ilmoittautuneiden vähimmäisvaatimukset täyttävien työryhmien joukosta seuraavin periaattein:

A. Toteutusreferenssin perusteella
Kaksi (2) kilpailijaa arvotaan ensin toteutusreferenssin esittäneiden työryhmien joukosta. Toteutusreferenssillä hakevien tulee myös täyttää vähimmäisvaatimukset.

B. Vähimmäisvaatimusten perusteella
Kolme (3) kilpailijaa arvotaan muiden vähimmäisvaatimukset täyttävien työryhmien joukosta. Kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät työryhmät, jotka eivät tulleet valituiksi toteutusreferenssin perusteella, otetaan huomioon tässä arvonnassa.

11 / 2016

Jakomäen sydämen ideakilpailu julkaistaan

12 / 2016

Kilpailijoiden valinta: Viisi tiimiä

12 / 2016 - 3 / 2017

Kilpailuaika 15.12.2016 - 27.3.2017

1.2.1 Toteutusreferenssi

Mikäli kilpailija hakee mukaan toteutusreferenssilllä, työryhmältä tai sen jäseneltä vaaditaan referenssinä yksi toteutettu tai toteutusvaiheessa oleva min. 2000 brm2 varhaiskasvatus-, opetus- tai oppimisrakennus. Referenssin on sijaittava Helsingin ilmastoa vastaavissa olosuhteissa ja oltava valmistunut viimeisen 10 vuoden aikana tai toteutussuunnittelu- tai rakentamisvaiheessa. Kohde tulee olla julkaistu Arkkitehti-lehdessä tai sen toteutuksen tulee perustua arkkitehtuurikilpailuvoittoon. Työryhmän jäsenen tulee olla kohteessa pääsuunnittelijana tai vastuullisena projektiarkkitehtina.

Yllämainitut kriteerit täyttävän toteutusreferenssin esittäneistä työryhmistä arvotaan ensin kaksi kilpailijaa. Kaikki toteutusreferenssillä hakeneet työryhmät, jotka eivät tulleet valituiksi ensimmäisessä arvonnassa, otetaan huomioon myös seuraavien kolmen kilpailijan arvonnassa. Mikäli toteutusreferenssin hyväksytysti toimittaneita työryhmiä on vähemmän kuin kaksi, arvotaan korvaavat kilpailijat vähimmäisvaatimukset täyttäneiden työryhmien joukosta.

1.2.2 Vähimmäisvaatimukset

Vähimmäisvaatimusten täyttyminen tarkastetaan valituilta. Vähimmäisvaatimusten täyttyminen ilmoitetaan Ilmoittautumislomakkeella (liite 1) sekä *"Vakuutus allianssisopimuksen, allianssin toimintaperiaatteiden ja kompensaatiomallin hyväksymisestä"* -lomakkeella (liite 2).

VAATIMUS 1: Allianssikyvykkyys

Työryhmän tulee hyväksyä allianssin toimintaperiaatteet, allianssisopimus ja sen kaupallinen malli sekä vahvistaa halukkuutensa toimia näillä ehdoilla allianssin osapuolena tai alihankkijana. Kilpailuun ilmoittautuvan työryhmän tulee allekirjoittaa "Vakuutus allianssisopimuksen, allianssin toimintaperiaatteiden ja kompensaatiomallin hyväksymisestä" -lomake (liite 2) osoittaakseen ymmärtäneensä allianssihankkeen lähtökohdat ja vahvistaakseen halukkuutensa toimia allianssihankkeessa.

VAATIMUS 2: Kompensaatiomallin hyväksyminen

Kilpailun järjestäjä on liittänyt kilpailuohjelmaan esityksen palvelurakennuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelun kompensaatiomallista (liite 2). Kompensaatio muodostuu allianssin kaupallisen mallin mukaisesti suoraan korvattavista todellisista kustannuksista (palkkakustannukset + lakisääteiset palkan sivukulut) sekä näiden päälle maksettavasta yleiskustannukset ja katteen sisältävästä palkkiosta. Palkkio lasketaan prosentteina suoraan korvattavista kustannuksista ja se laskutetaan ja maksetaan korvattavien kustannusten toteutuman perusteella.

VAATIMUS 3: Kelpoisuus

Kilpailuun ilmoittautuvan työryhmän pääsuunnittelijan tulee olla suorittanut arkkitehdin tutkinto ja hänellä tulee olla työlupa Euroopassa. Hänen tulee täyttää Suomen Maankäyttö- ja rakennuslain Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset 120 e § (17.1.2014/41) mukaisesti poikkeuksellisen vaativan suunnittelutehtävän vaatima kelpoisuus. Kilpailun voittaneessa suunnitteluryhmässä tulee hankkeen jatkosuunnittelun käynnistyessä olla lisäksi toinen henkilö, joka täyttää pääsuunnittelijalle asetetut vaatimukset. Suunnittelijaryhmää voi täydentää ennen suunnittelusopimuksen allekirjoittamista. Pääsuunnittelijan tulee kyetä toimimaan kilpailun ja jatkosuunnittelun aikana suomen kielellä.

VAATIMUS 4: Resurssit

Kilpailuun ilmoittautuvassa työryhmässä tulee olla vähintään 4 henkeä (sisältäen pääsuunnittelijan). Työryhmän tulee olla resursseiltaan ja pätevyydeltään riittävä palvelurakennuksen rakennussuunnittelutehtävän suorittamiseen. Työryhmään tulee nimetä pääsuunnittelijan lisäksi yksi projektiarkkitehti ja kaksi avustavaa suunnittelijaa, joilla kaikilla tulee olla arkkitehdin tai tekniikan kandidaatin (arkkitehtuuri) tutkinto. Sama henkilö tai yritys saa olla mukana vain yhden kilpailuun ilmoittautuvan työryhmän jäsenenä. Ilmoittautumislomakkeella on ilmoitettava työryhmän pakollisten neljän jäsenen nimet, pätevyydet ja roolit. Työryhmään voi lisäksi kuulua muita asiantuntijajäseniä, kuten maisema-arkkitehti ja liikennesuunnittelija.

2 / 2017

Välipalautus

4 / 2017

Juryn arviointityö
Kustannustenlaskenta

04 / 2017

28.4.2017 voittajan julkistus
Mukaan allianssiin

VAATIMUS 5: Kilpailumenestys

Kilpailuun ilmoittautuva työryhmä tai sen jäsen on saanut yli 2000 brm2 laajuisesta kohteesta (rakennus- tai aluesuunnitelma) järjestetyssä kilpailussa palkinnon viimeisen 10 vuoden aikana. Kilpailuksi hyväksytään pohjoismainen tai kotimainen yleinen kilpailu tai kotimainen kutsukilpailu tai Europan-kilpailu. Palkinnoksi luetaan 1., 2. tai 3. palkinto, lunastus tai Europanin runner-up -palkinto. Ilmoittautumislomakkeella (liite 1) on ilmoitettava kilpailun nimi, laajuus, vuosi, kilpailussa saatu sija ja kilpailutyön tekijät. Työryhmän tai sen jäsenen tulee olla kilpailutyössä tekijänä.

VAATIMUS 6: Tietomallinnusvalmius

Kilpailuun ilmoittautuvalla työryhmällä tai sen jäsenellä tulee olla referenssinään valmistunut tai käynnissä oleva yli 500 brm2 laajuinen tietomallinnuskohde. Työryhmän jäsenen tulee olla kohteessa pääsuunnittelijana tai vastuullisena projektiarkkitehtina. Ilmoittautumislomakkeella (liite 1) on ilmoitettava kohteen nimi, valmistumisvuosi, laajuus ja suunnittelijat. Kilpailuun ilmoittautuvalla työryhmällä tulee olla kilpailun voittaessaan valmius palvelurakennuksen suunnitteluun tietomallintamalla kohteen tietomallinnusohjeen (liite 19) mukaisesti.

1.2.3 Kilpailuun ilmoittautuminen

Osallistumishakemukset tulee jättää 30.11. klo 16 mennessä sähköpostitse osoitteeseen:

jakomaensydan@gmail.com

Osallistumishakemukseen tulee liittää kilpailuohjelman kohdan 1.2 mukaiset tiedot Ilmoittautumislomakkeella (liite 1) sekä "*Vakuutus allianssisopimuksen, allianssin toimintaperiaatteiden ja kompensaatiomallin hyväksymisestä*" -lomakkeella (liite 2).

1.3 Kilpailupalkkio ja bonuspalkinto

Kullekin hyväksytyn kilpailuehdotuksen jättäneelle kilpailuun kutsutulle suunnitteluryhmälle maksetaan palkkiona 40 000 € (alv 0 %). Palkkiot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta.

Lisäksi parhaasta alueen ja asumisen kokonaissuunnitelmasta jaetaan 40 000 € (alv 0 %) erillispalkinto.

Summista vähennetään 10 % arkkitehtituomarin palkkiota ja muita kuluja varten. Palkkion edellytys on hyväksytyn ehdotuksen jättäminen.

Osanottajapalkkio

40 000 € / osallistuja

Erillispalkinto

Paras aluesuunnitelma ja asumisen kokonaiskonsepti 40 000 €

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

Puheenjohtaja Anni Sinnemäki, apulaiskaupunginjohtaja, Helsingin kaupunki
Varapuheenjohtaja Arto Hiltunen, Kiinteistöviraston Tilakeskuksen päällikkö, Helsingin kaupunki
Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, Kiinteistöviraston Tilakeskus, Helsingin kaupunki
Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunki
Marko Saloranta, työpäällikkö, NCC Suomi Oy
Ilkka Alvoittu, hankekehitysjohtaja, NCC Suomi Oy
Lasse Vahtera, suunnittelujohtaja, Optiplan Oy
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, Kiinteistöviraston Tonttiosasto, Helsingin kaupunki
Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, Opetusvirasto, Helsingin kaupunki
Carola Harju, erityissuunnittelija, Varhaiskasvatusvirasto, Helsingin kaupunki
Ritva Tanner, arkkitehti, Kaupunginkanslia, Helsingin kaupunki
Juuso Hämäläinen, rakennuttajakonsultti, Valvontakonsultit Oy

Kilpailijoiden valitsema tuomari: N.N.

Kilpailusihteerinä toimii Hilla Rudanko (jakomaensydan@gmail.com).

Lisäksi kilpailun palkintolautakunta pyytää lausunnot kilpailutöistä palvelurakennuksen muilta käyttäjähallintokunnilta (Liikuntavirasto ja Nuorisoasiainkeskus). Järjestäjä teettää kilpailuehdotuksista kustannuslaskelmat. Kilpailutyöt asetetaan yleisön nähtäville ja kommentoitavaksi töiden arvostelun aikana Jakomäen kirjastoon sekä kerrokantasi -palveluun. Asukkaille ja alueen toimijoille järjestetään esittelytilaisuus. Saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto kilpailun palkintolautakunnan sekä kaavoittajan käyttöön. Palkintolautakunta harkitsee itse, miten se ottaa huomioon annetun palautteen. Palkintolautakunta voi kuulla myös muita asiantuntijoita. Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun.

1.5 Kilpailun säännöt ja kieli

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjän, palkintolautakunnan sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailuasiantuntijan hyväksymä.

Kilpailukutsu on julkaistu SAFA:n verkkosivujen kilpailukalenterissa (www.safa.fi/fin/kilpailut), SAFA:n sähköisessä jäsentiedotteessa 12.10.2016 ja Arkkitehtiuutisissa 10/2016. Kutsukilpailun hankintailmoitus on julkaistu 1.11.2016 TED-tietokannassa osoitteessa ted.europa.eu.

Kilpailun ja hankkeen kieli on suomi. Kilpailuasiakirjat esitetään vain suomeksi. Kilpailukysymykset esitetään ja vastaukset annetaan suomeksi.

1.6 Kilpailun aikataulu

Kilpailuaika on 15.12.2016 - 27.3.2017.

Kilpailusta kiinnostuneille pidetään avoin seminaari 15.11.2016 klo 13 info- ja näyttelytila Laiturilla (Narinkka 2 Kamppi, Helsinki). Seminaari on seurattavissa reaaliaikaisesti verkossa www.periscope.tv/ksvhelsinki

Kilpailun osallistumishakemusten lähettämisen määräaika on 30.11.2016 mennessä. Kilpailun osallistujat julkistetaan viimeistään 13.12.2016.

Kilpailijoille järjestetään aloitusseminaari Jakomäessä 15.12.2016 klo 13-16.

Kilpailun aikana järjestetään väliarviointi 6.-16.2.2017.

1.7 Kilpailuasiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on ladattavissa 1.11.2016 alkaen kilpailun verkkosivuilta osoitteessa: www.hel.fi/www/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tilat/tarjouskilpailut. Kaikki kilpailua koskeva materiaali, tiedotus, kysymykset ja vastaukset jaetaan kilpailun verkkosivujen kautta.

Kilpailuaika
15.12.2016 - 27.3.2017

Kaikille avoin seminaari
15.11.2016 klo 13 Laiturilla

Kilpailun osallistumishakemusten
määräaika 30.11.2016

Aloitusseminaari Jakomäessä
15.12.2016 klo 13-16

Kilpailun aikana väliarviointi
6.-16.2.2017

1.8 Ohjelma-asiakirjat

Kilpailun ohjelma-asiakirjat ovat tämä kilpailuohjelma (pdf) ja liitteet (numeroitu alla):

Hankintatekniset liitteet:

1) Ilmoittautumislomake (kilpailijan täytettävä, palautetaan ilmoittautuessa, pdf)
2) Vakuutus allianssisopimuksen, allianssin toimintaperiaatteiden ja kompensaatiomallin hyväksymisestä (kilpailijan allekirjoitettava, palautetaan ilmoittautuessa)
3) Allianssisopimukset (tiedoksi kilpailijoille, pdf)

Aluetta koskevat liitteet:

4) Pohjakartta kilpailualueen rajauksella (dwg, pdf)
5) Johtokartta (pdf)
6) Nykyinen asemakaava (pdf)
7) Asemakaavamuutoksen OAS (pdf)
8) Viistoilmakuva kilpailijan kuvaupotukselle ja ortokuva (zip sisältäen jpg:t)
9) Rakeisuuskartta (dwg, pdf) (toimii pohjana kilpailijan kaupunkirakennekuvalle)
10) Jakomäen yleisten alueiden aluekortti (pdf)
11) Jakomäen keskiosan nykyiset opetusrakennukset (pdf)
12) Jakomäen keskiosan sidosryhmäkartoitus (pdf)
13) Asukastyöpajan tulokset (pdf)
14) Keinoja kohtuuhintaisen asumisen toteuttamiseksi (taustatiedoksi, pdf)
15) Kilpailuehdotuksen asumisen laajuustaulukko (kilpailijan täytettävä ja palautettava kilpailuehdotuksen yhteydessä, xls)

Palvelurakennusta koskevat liitteet:

16) Nykyisen yläkoulun mittausmalli ja piirustukset (zip sisältäen: ifc, dwg, pdf, e57)
17) Nykyisen yläkoulun laajuuskaavio (pdf)
18) Nykyisen yläkoulun rakennettavuusselvitys (pdf)
19) Palvelurakennuksen tietomallinnusohje (tiedoksi, pdf)
20) Palvelurakennuksen käyttäjien haastattelujen yhteenveto (tiedoksi, pdf)
21) Palvelurakennuksen tilatarvetaulukko (xls, pdf)
22) Palvelurakennuksen tilaohjelma ja laajuustaulukko (kilpailijan täytettävä ja palautettava kilpailuehdotuksen yhteydessä, xls)

Lisäksi uuden oppimisympäristön ohjeistusta ladattavissa sähköisesti osoitteista:
· OPS 2016 (Opetushallitus) www.oph.fi/ops2016
· Koulu 3.0 (Opetushallitus) www.oph.fi/download/121845_koulu_3.0.pdf

Verkkosivulle voidaan toimittaa täydentävää materiaalia kilpailun aikana.

1.9 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä. Ilmoittautumisvaiheen kysymykset tulee jättää viimeistään **10.11.2016**. Kysymykset lähetetään sähköpostilla kilpailusihteerille osoitteeseen:

jakomaensydan@gmail.com

Aihekenttään on merkittävä "**Jakomäen sydän, kysymys kilpailuun**". Kysymykset ja vastaukset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla yhdessä infotilaisuuden videolähetyksen kanssa viimeistään 20.11.2016.

Kilpailuun valitut työryhmät saavat esittää kysymyksiä kilpailusihteerille kilpailuaikana 16.1. mennessä sekä 27.2. mennessä. Vastaukset julkaistaan kilpailun verkkosivulla.

1.10 Kilpailuehdotuksen kehittäminen

Kilpailun järjestäjän tavoitteena on vuorovaikutteinen kilpailuaika, jonka kuluessa kilpailijat saavat anonyymisti palautetta kehittääkseen suunnitelmaa eteenpäin.

Kilpailun aikana järjestetään väliarviointi 6.-16.2.2017. Väliarviointia varten kaikkien kilpailijoiden tulee palauttaa vapaavalintaiset anonyymit aineistot väliarviointia varten 6.2.2017. Järjestäjä laatii väliarvioinnin kirjallisesti 6.-16.2.2017, ja jokainen kilpailija saa oman väliarviointinsa kirjallisesti siten, ettei anonymiteetti vaarannu. Kilpailuehdotuksista teetetään kustannustarkastelua jo väliarvioinnissa. Kilpailijoille järjestetään lisäksi väliseminaari 16.2.2017 klo 13. Väliseminaarissa käsitellään palautetta yleisellä tasolla anonyymisti, jotta kaikki työryhmät saavat riittävät ja tasapuoliset tiedot ehdotuksensa jatkotyöstöön.

1.11 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailun tuloksesta ilmoitetaan välittömästi voittaneen ehdotuksen työryhmälle sekä kilpailun ratkeamisesta muille työryhmille. Kilpailun ratkettua pidetään julkistamistilaisuus. Julkistamistilaisuus on tarkoitus järjestää 28.4.2017 Tiedotusvälineille ja yleisölle ratkaisusta ilmoitetaan julkistamistilaisuudessa. Kaikki ehdotukset sekä palkintolautakunnan pöytäkirja, asetetaan näytteille julkistamistilaisuuden jälkeen erikseen ilmoitettavalla tavalla.

1.12 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta tekee suosituksensa jatkotoimenpiteiksi kilpailun tulosten perusteella. Lähtökohtana on, että kilpailun voittaja jatkaa palvelurakennuksen pää- ja rakennussuunnittelijana. Suunnittelutyö on tarkoitus käynnistää mahdollisimman nopeasti kilpailun päätyttyä.

Kaavaehdotuksen valmistelu käynnistetään kilpailun tulosten pohjalta.

1.13 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Mahdollisen toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa. Kilpailun tuloksia hyödynnetään myös Jakomäen keskiosan kaavoituksessa käyttäen eri ehdotusten aiheita ja ideoita. Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on julkaisuoikeus kilpailuehdotuksiin sekä tekijänoikeuslain 2 §:n mukaiset oikeudet kilpailuehdotusten sisältämiin tai niihin liittyviin kuviin.

1.14 Kilpailuehdotusten palautus

Järjestäjä ei palauta kilpailuehdotuksia.

1.15 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Järjestäjä ei vakuuta kilpailuehdotuksia.

2 Allianssihanke

2 ALLIANSSIHANKE

2.1 Jakomäen kehittäminen allianssihankkeena

Jakomäen sydän -allianssin muodostavat Helsingin kaupunki tilaajana sekä NCC Suomi Oy ja Optiplan Oy toteutuksesta ja suunnittelusta vastaavina palveluntuottajina. Tilaajan rakennuttajana ja edustajana hankkeessa toimii Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy ja allianssiasiantuntijana Vison Alliance Partners Oy. Arkkitehtitoimistojen liitto ATL:n lakimies on toiminut allianssin muodostamisessa ulkopuolisena tarkkailijana ja on tarkastanut myös kilpailuohjelman allianssia koskevan osuuden.

Jakomäen keskiosan kehittäminen toteutetaan projektiallianssina. Hanke on jaettu kehitys- ja toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheessa laaditaan hankesuunnitelma, pidetään arkkitehtuurikutsukilpailu alueen kehittämisestä ja suunnitellaan palvelu- ja asuinrakennusten rakentaminen ja määritetään niiden tavoitekustannukset. Tilaaja päättää kehitysvaiheen päätyttyä erikseen hankkeen käynnistämisestä ja palvelurakennuksen toteuttamisesta sekä siirtymisestä toteutusvaiheeseen.

Alueen ja sen asuntokonseptin suunnitelmaa on tarkoitus käyttää kaavoituksen pohjana kilpailun jälkeen. Palvelurakennuksen suunnittelu on tarkoitus toteuttaa arkkitehtuurikutsukilpailun pohjalta yhteistyössä kilpailun voittaneen työryhmän kanssa. Arkkitehtuurikutsukilpailun voittaja valitaan kilpailun päätyttyä allianssin sopimusosapuoleksi tai jonkin sopimusosapuolen alihankkijaksi allianssin sopimusehdoin ja kaupallisella mallilla.

Lisäksi allianssiin voidaan liittää muita osapuolia sopimusosapuolten yhteisellä päätöksellä.

2.2 Allianssin toiminta

Allianssi on hankkeen keskeisten toimijoiden yhteiseen sopimukseen perustuva toteutusmuoto, jossa sopimusosapuolet vastaavat yhdessä hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta yhteisellä organisaatiolla jakaen hankkeen hyödyt ja riskit tavoitteena suorituskyvyn jatkuva parantaminen.

Allianssimallissa noudatetaan hankkeen parhaaksi -periaatetta, jonka mukaan mahdolliset ratkaisut ja päätökset tehdään aina optimoimalla koko hankkeen etua. Periaatteen tarkoitus on varmistaa sopimusosapuolten yhteinen hyötyjen jakaminen.

Allianssihanke toteutetaan peräkkäisinä kehitys- ja toteutusvaiheina (KAS ja TAS). Kehitysvaiheessa sopimusosapuolet suunnittelevat yhdessä hankkeen sisällön ja toteutuksen sekä määrittävät sen tavoitekustannuksen ja tilaajan asettamien tavoitteiden mittarit ja näihin liitettävän kannustinjärjestelmän periaatteet. Kehitysvaiheen päätyttyä tilaaja päättää erikseen investoinnista tai rakentamisen käynnistämisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen. Kehitys- ja toteutusvaiheista tehdään molemmista omat sopimukset.

Allianssisopimuksissa ei sovelleta yleisiä sopimusehtoja. Allianssimalli ja sopimusehdot kuvataan tarkemmin liitteessä 3 (Allianssisopimukset). Lisäksi allianssimallista kerrotaan kilpailuinfossa 15.11.2016.

2.3 Allianssin kaupallinen malli

Allianssin kaupalliset ehdot ja maksuperusteet kuvataan allianssisopimuksen kaupallisessa mallissa. Allianssin kustannukset budjetoidaan, laskutetaan ja maksetaan avoimien kirjojen (open book) periaatteella. Allianssisopimuksessa korvataan kaikille palveluntuottajille:

· suoraan korvattavat kustannukset
· palkkio
· kannustinmallin mukaiset bonukset / sanktiot

Korvattavat kustannukset

Korvattavat kustannukset muodostuvat projektin toteuttamiseen liittyvästä omasta työstä lakisääteisine sivukuluineen, oman kaluston ja materiaalien käytöstä, hankinnoista, läpilaskutettavista kuluista ja muista suoraan projektia palvelevista kuluista.

Korvattavat kustannukset maksetaan aina todellisen toteuman perusteella. Korvattavat kustannukset ovat todellisia kustannuksia (esim. todellinen tuntipalkka) eikä niihin lisätä minkäänlaisia varauksia, prosentteja tai katteita. Korvattavat kustannukset määritellään tarkemmin Kaupallisen mallin liitteenä esitettävässä korvattavien kustannusten luettelossa.

Palkkio

Sopimusosapuolille maksetaan korvattavien kustannusten päälle tilaajan ilmoittamaan palkkioprosenttiin perustuva palkkio. Palkkio laskutetaan ja maksetaan korvattavien kustannusten lasku- ja maksuaikataulussa. Palkkio sisältää yrityksen yhteiskustannukset ja katteen. Palkkio on aina yrityskohtainen.

Kannustin

Lisäksi allianssimallissa sovelletaan hankkeen taloudelliseen tulokseen ja avaintulosalueiden tavoitteisiin perustuvaa kannustinjärjestelmää. Tilaaja maksaa sopimusosapuolille bonusta taloudellisten tavoitteiden alittamisesta ja avaintulosalueiden tavoitteiden ylittämisestä. Vastaavasti taloudellisten tavoitteiden ylittymisestä tai avaintulosalueiden tavoitteiden toteutumatta jäämisestä määrätään sanktioita. Suurin mahdollinen sanktio voi olla korkeintaan sopimusosapuolen palkkion suuruinen.

Hankkeen tavoitteiden ylittymisestä maksettavat bonukset / määrättävät sanktiot jaetaan sopimusosapuolten kesken kaupallisessa mallissa vahvistettavin periaattein.

Kannustinjärjestelmän periaatteet määritetään kehitysvaiheen aikana ja vahvistetaan siirryttäessä toteutusvaiheeseen.

Ilmakuva nykytilanteesta (Helsingin kaupunki)

3 Kilpailualue

3 KILPAILUALUE

3.1 Kilpailualue

Jakomäki on noin 5 500 asukkaan esikaupunkialue, joka rakennettiin pääosin 1960-70 –luvuilla. Alueen rakennuskantaa on viime vuosina peruskorjattu. Huokotien eteläpuolen kerrostaloissa on pääosin vuokra-asuntoja ja Huokotien pohjoispuolella enimmäkseen omistusasuntoja. Pääosa Jakomäen nykyisistä palveluista avautuu Jakomäenpolun varrelle.

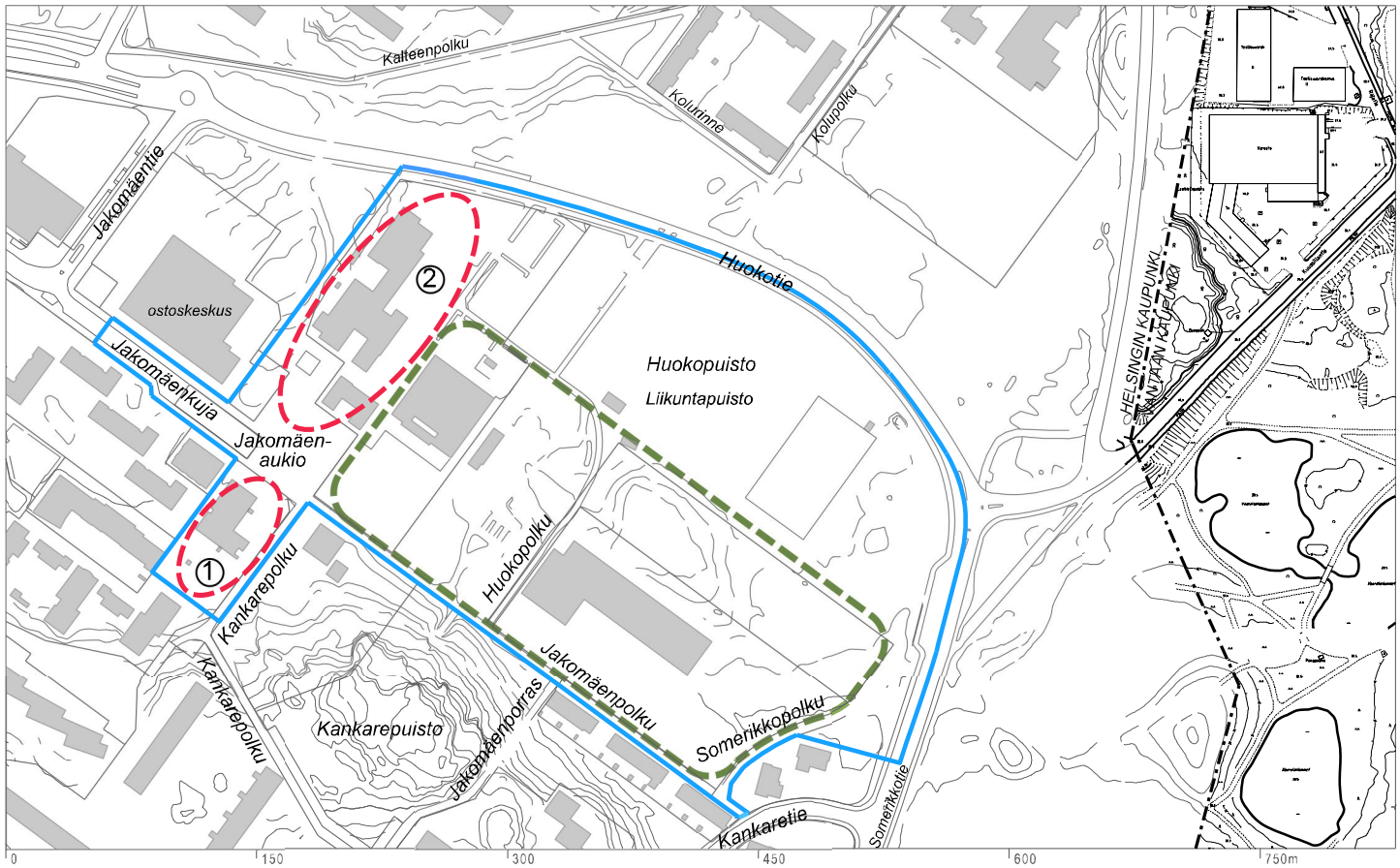
Kilpailualue sijaitsee Jakomäen keskiosassa Huokotien pääkadun eteläpuolella. Alueen itäreunalla kulkee alueellinen kokoojakatu, Somerikkotie. Jakomäenpolun eteläpuolella kilpailualue rajautuu asuinalueeseen ja lännessä ostoskeskukseen. *Kilpailualueen rajaus* -kartassa on vihreällä katkoviivalla esitetty alue, jolle uuden palvelurakennuksen ensisijaisesti oletetaan sijoittuvan. Punaisella katkoviivalla on esitetty uuteen asumiseen ensisijaisesti soveltuvat alueet. Ympyröidyillä numeroilla 1 ja 2 on esitetty ehdotus asuinalueen toteutusvaiheista.

Kilpailualueeseen kuuluu päiväkoti- ja koulurakennusten tontit, puisto-, leikkipuisto- ja liikuntapuistoalueita sekä katuja ja aukioita. Kilpailualue on kooltaan noin 10,9 hehtaaria ja se on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kilpailualueeseen kuuluu päiväkoti- ja koulurakennusten tontit, puisto-, leikkipuisto- ja liikuntapuistoalueita sekä katuja ja aukioita.

Kilpailualue on kooltaan noin 10,9 hehtaaria

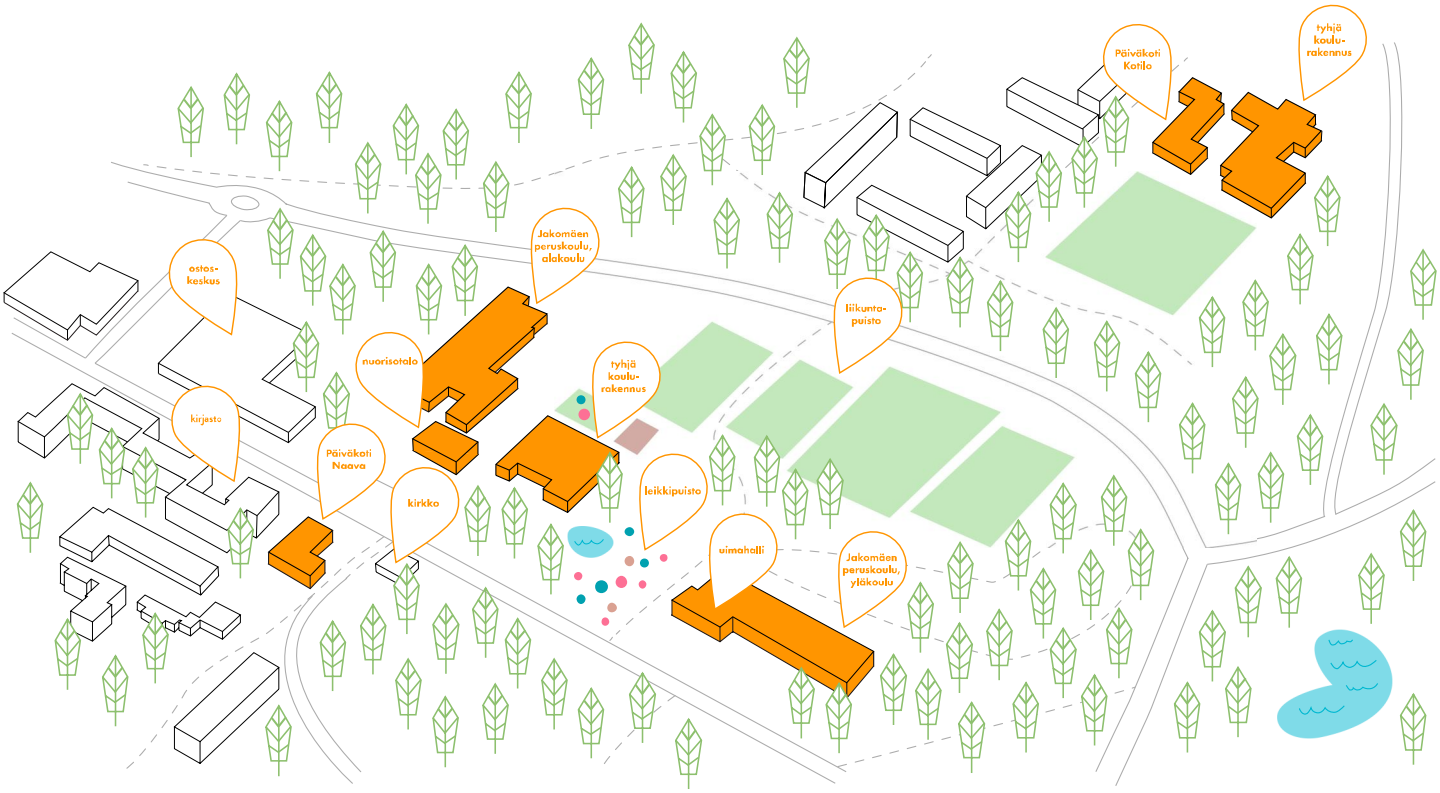
Kilpailualueen rajaus (Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto)



Kilpailualueen rajaus

Asuntorakentamisen ohjeellinen sijainti toteutusvaiheissa 1 ja 2

Palvelurakennuksen ohjeellinen sijainti



Jakomäen sydämen toimijat (Uusi Kaupunki Kollektiivi Oy / Arkkitehdit Rudanko+Kankkunen Oy)

3.2 Kilpailualueen nykytilanne

Kilpailualueen ympäristössä maiseman luonnetta luovat korkeat kallioiset kukkulat kelopuineen sekä vehreät alavat kosteikkoalueet. Kukkulat kuuluvat Helsingin kaupungin korkeimpiin kohtiin. Viheralueet ovat suurimmaksi osaksi hoidettuja lähimetsiä. Puistojen monimuotoisuus on alueen rikkaus. Rakennetun alueen yleisilmettä hallitsee betoni.

Peruskoulurakennukset on inventoitu Opintiellä-selvityksessä (kaupunkisuunnitteluvirasto, 2004:12). Jakomäen ala-asteen koulu (os. Huokotie 3) on valmistunut vuonna 1968 ja yläasteen rakennus vuonna 1972. Yläasteen ja uimahallin rakennus (os. Jakomäenpolku 8) on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2010. Jakomäenaukion koillisreunan pienessä rakennuksessa (os. Jakomäenaukio 1) toimii nuorisotalo ja paikallisia järjestöjä. Kilpailualueella on myös päiväkoti Naava (os. Jakomäenpolku 5), leikkipuisto Jakomäki ja Huokopuiston eteläpuoleinen metsikkö pururatoineen. Autopaikat on nykyisin sijoitettu pihojen maantasaisille pysäköintikentille.

Kilpailualueen koillisosalla on Jakomäen liikuntapuisto. Liikuntapuistossa (noin 2,7 hehtaaria) on mm. neljä tenniskenttää, miniareena sekä kaksi tekonurmella varustettua kenttää, joista toinen katetaan talvisin ylipainehallilla. Tekonurmikenttien välissä on lisäksi täysikokoinen hiekkapintainen jalkapallokenttä, joka jäädytetään talvisin luistelukentäksi.

Koulurakennusten matalat rakennusmassat tekevät Jakomäen keskusta-alueesta nykyisellään varsin väljän. Rakennukset ovat lisäksi laajan peruskorjauksen tarpeessa. Vaikka Jakomäen kerrostaloalue edustaa koulu- ja päiväkotirakennuksineen hyvin aikakautensa lähiörakentamista, perustuu suunnittelukilpailu vaihtoehtoon, jossa nykyisin erillään sijaitsevat rakennukset pääosin puretaan ja niihin sijoittuneita tiloja yhdistetään uuteen monipuoliseen palvelurakennukseen. Jakomäen keskiosan rakennusten arvoja ja mahdollisia säilyttämis- tai suojelutarpeita tarkastellaan vielä erikseen alueen asemakaavoituksen kokonaisuuden yhteydessä.

3.3 Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1967–2011. Voimassa olevissa asemakaavoissa kilpailualueen tontit on määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueiksi. Lisäksi alueella on puisto-, leikkipuisto-, tori- ja katualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Asemakaavojen yhteenlaskettu kerrosala on alueella 17 680 k-m². Rakennusten enimmäiskerrosluvut on nykyisissä asemakaavoissa rajattu 1–2 kerrokseen.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilojen alueeksi sekä osittain kaupunkipuistoksi. Huokotien kohdalla on raidevaraus.

Helsingin vireillä olevassa uudessa yleiskaavaehdotuksessa alue on pääosin lähikeskusta-aluetta (C3). Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja monipuolisempana. Alueen eteläreunalla on yleiskaavaehdotuksessa myös asuntovaltaiseksi alueeksi A2 merkitty osa, jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Alueen poikki on yleiskaavaehdotuksessa merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteys ja Huokotien kohdalle on merkitty pikaraitiotie.

Suunnittelukilpailun ja sen jatkosuunnittelun pohjalta laaditaan alueelle uusi asemakaava, joka korvaa nykyisen asemakaavan. Kaavoitus on jo käynnistetty vuonna 2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (liite).

Jakomäen kalliorinteillä sijaitsevien rakennusten ylimmät korkeusasemat ovat vieressä sijaitsevan Malmin lentokentän alimman horisontaalikorkeuden +62 alapuolella. Kaupunkikuvallisesti luontevin tapa täydentää nykyistä asuinaluetta olisi pysyä tämän korkeustason alapuolella. Maanpinnan ollessa kilpailualueella keskimäärin tasolla +36 tämä tarkoittaa enimmillään noin kahdeksaa maanpäällistä asuinkerrosta.

Lahdenväylän toiselle puolelle rakennetaan parhaillaan Alppikylän uutta asuinaluetta. Noin 2000:n asukkaan alue muodostuu kerrostaloista, pientaloista ja etenkin toisiinsa kiinni rakennetuista, yhden tai kahden asunnon kaupunkipientaloista. Alppikylässä on asumisen lisäksi tontteja myös toimi- ja liiketilatarkoituksiin. Lisää asumista Jakomäen keskiosalle tullaan lähivuosina kaavoittamaan myös Huokotien pohjoispuolelle.

Malmin lentokentän ja sitä ympäröivän alueen kaavoitus on aluillaan. Kaavoitettava alue on yli 300 hehtaarin kokoinen, sillä se sisältää myös nykyistä lentokenttää ympäröivät suojavyöhykkeet. Rakentaminen Malmin lentokentällä ja sen ympäristössä voi alkaa suunnitelman mukaan 2020-luvulla. Asukkaita alueelle voi tulla noin 25 000 – pienen suomalaisen kaupungin verran – ja työpaikkoja parituhatta. Ennen kuin kaavoitus valmistuu ja rakentaminen pääsee käyntiin, Malmin kentällä on useiden vuosien ajan käytettävissä alueita ja rakennuksia erilaisiin tarkoituksiin, myös muuhun kuin lentämiseen liittyvään toimintaan.

3.4 Liikenne, pysäköinti ja ympäristön häiriötekijät

Jakomäki sijaitsee vilkasliikenteisten Porvoon- ja Lahdenväylien välissä. Lahdenväylältä ei ole Jakomäkeen liittymää, joten Helsingin suuntaan kuljetaan Porvoontien liittymän kautta. Jakomäenpolku ja Kankarepolku ovat tärkeimmät ostoskeskukselle johtavat kevyen liikenteen kulkureitit. Helsingin keskustaan liikennöi bussilinja 77, jonka pysäkki on kilpailualueen pohjoisreunassa Huokotiellä. Somerikkotien pysäkiltä pääsee useilla eri bussilinjoilla sujuvasti mm. metron ja lähijunien asemille sekä Vantaalle.

Huokotien nykyinen liikennemäärä Jakomäen keskiosan kohdalla on noin 11 800 ajoneuvoa/vrk ja ennusteliikennemäärä vuodelle 2040 on noin 13 300 ajoneuvoa/vrk. Somerikkotiellä liikennemäärä on nykyisin noin 9 700 ajoneuvoa/vrk ja ennuste vuodelle 2040 12 300 ajoneuvoa/vrk. Kilpailualue ei sijaitse lentomelualueella. Lentoreittien läheisyydestä johtuen yksittäiset lennot saattavat ajoittain aiheuttaa melua alueelle.

Autopaikat ovat nykyisin koulutonttien etelä- ja pohjoisreunoilla. Autopaikkojen vähimmäismääriksi on voimassaolevissa asemakaavoissa määrätty päiväkodilla 1 ap/250 k-m², peruskouluilla 1 ap/500 k-m² sekä uimahallilla 1 ap/25 k-m². Liikuntapuistoon on asemakaavassa määrätty autopaikkoja vähintään 50 kpl.

3.5 Maaperän rakennettavuus ja yhdyskuntatekninen huolto

Alueen maaperä on pääosin graniittikallioalueella olevaa silttihiekkaa, jonka päällä on täytemaakerros. Rakennusten kellaritiloja lukuun ottamatta ei kilpailualueen alla ole maanalaisia rakenteita. Peruskallion ollessa lähellä maanpintaa on puusto pääosin kallioisessa maastossa viihtyvää mäntymetsää. Pihoille on istutettu lehtipuita. Kalliomaastossa kasvillisuus on herkkää kulutukselle.

Alue on yhdyskuntateknisen verkoston piirissä. Uudisrakennukset liitetään Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, sekä kaukolämpö- ja sähköverkkoon ja tietoliikenneverkkoon. Huokotien kohdalla sijaitseva kaasuputki on tarkoitus uusia, jonka jälkeen sen suojaetäisyys asuinkerrostaloihin on 16 metriä.

4 Tavoitteet ja suunnitteluohjeet

4 TAVOITTEET JA SUUNNITTELUOHJEET

Kilpailun tavoitteet ja suunnitteluohjeet jakautuvat kahteen osa-alueeseen:
1) alueen ja asumisen suunnitteluun ja
2) palvelurakennuksen suunnitteluun.

4.1 Aluesuunnitelma ja asuminen

4.1.1 Kokonaisuus

Jakomäen sydämen allianssihankkeen tavoitteena on kehittää aluetta kokonaisuutena, yhdistäen alueen kokonaissuunnitteluun palvelurakentaminen, asuinrakentaminen, liikuntapuisto sekä muu lähiympäristö. Palvelurakentamisen tehostuessa ja tiivistyessä vapautuu tilaa uudelle asuntorakentamiselle alueen keskiosaan. Täydennysrakentamisen keskeisenä tavoitteena on luoda Jakomäkeen uutta kohtuuhintaista asuinrakentamista, joka kohentaa ympäristöään ja lisää alueen haluttavuutta. Samassa yhteydessä on tarkoitus monipuolistaa asumisen hallintamuotoja nykyisin vallitsevan vuokra-asumisen vastapainoksi ja alueen sosiaalisen eriytymisen ennaltaehkäisemiseksi. Kilpailun kautta haetaan kekseliästä ja toteuttamiskelpoista asuntorakentamisen kokonaisratkaisua ja aluesuunnitelmaa, joka parhaiten palvelee alueen kehittämisen laadullisia ja toteutettavuuteen liittyviä tavoitteita.

Asuntorakentamisen koskevat keskeisimmät tavoitteet voidaan jakaa laadullisiin ja toteutettavuutta koskeviin tavoitteisiin seuraavasti:

Laadulliset tavoitteet

· arkkitehtoninen laatu: ratkaisu parantaa alueen kaupunkikuvaa, yleisilmettä, viihtyisyyttä, alueen imagoa ja haluttavuutta
· täydennysrakentaminen sopii alueen fyysiseen ympäristöön ja kontekstiin, täydentää kaupunkirakennetta luontevasti
· ratkaisu elävöittää ympäristöä ja mahdollistaa palvelutarjonnan lisäämisen pienessä mittakaavassa
· ratkaisu turvaa asumisen yksityisyyden ja minimoi ympäristön asumiselle aiheuttavat häiriöt
· ratkaisu tukee asumisen muuntojoustavuutta: huoneistojen sisäistä muunneltavuutta ja toiminnallista muuntojoustavuutta

Toteutettavuustavoitteet

· rakentaminen on kustannustehokasta, mikä mahdollistaa asumisen kohtuuhintaisuuden
· suunnitteluratkaisu perustuu modulaaristen, toistuvien ratkaisujen (massoittelu, rakennus- ja tilaosat) hyödyntämiseen ja teolliseen tuotantotapaan
· pysäköintiratkaisut ovat kokonaistaloudellisia ja tehokkaita
· asumisen ja palvelurakennuksen tiloja otetaan tehokkaaseen ja tarkoituksenmukaiseen yhteiskäyttöön tilojen käyttöaste optimoiden
· ratkaisut ovat elinkaaritaloudellisia, helposti ylläpidettäviä ja korjattavia

4.1.2 Laajuus

Asuinrakentamisen laajuus on suuruusluokaltaan noin 20 000 – 25 000 k-m^2. Lisäksi osoitetaan noin 400 k-m^2 liikerakennusoikeutta asuinrakentamisen yhteyteen ensisijaisesti Jakomäenaukiolle avautuviin tiloihin. Liiketilojen osalta voi esittää päällekkäisiä käyttötarkoituksia esimerkiksi siten, että tilat voivat olla yhdistettävissä asuintiloihin.

4.1.3 Kustannustehokkuus

Hankkeen toteutettavuuden kannalta avainasemassa ovat asuntojen kohtuuhintaisuus ja kohtuuhintaisuuden mahdollistava rakentamisen kustannustehokkuus. Kilpailun kautta haetaan alueelle ja asuntorakentamiselle kokonaisratkaisua, joka on tässä luvussa ja kappaleessa 5.1. kuvattujen taloudellisten reunaehtojen puitteissa toteutettava. Kustannustehokkuuteen pyritään muun muassa modulaarisuuteen, toistuvuuteen ja teolliseen tuotantotapaan perustuvin ratkaisuin, jotka tuottavat hyvää ja kiinnostavaa arkkitehtuuria sekä ympäristöä.

4.1.4 Yhteiskäyttö ja palvelut

Hankkeen tavoitteena on niin ikään tehostaa asumista palvelevien tilojen käyttöä, hyödyntää tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia sekä parantaa alueen palveluita mahdollistamalla pienimuotoinen yritystoiminta asumisen yhteydessä. Kilpailussa tutkitaan palvelurakennuksen ja asumisen tilojen yhteiskäyttöä: niitä asumista tai asukkaiden yhteisöllisyyttä palvelevia tiloja, joiden yhteiskäyttö palvelurakennuksen muiden toimintojen kanssa on järkevää ja tarkoituksenmukaista, voidaan kilpailussa esittää sijoitettavan palvelurakennuksen yhteyteen.

Hankkeen yhteydessä, arkkitehtuurikilpailun ulkopuolella, on lisäksi tavoitteena pilotoida uudenlaista liiketilan hallinta- ja rahoitusmuotoa, jossa liiketilat rakennetaan asuntoyhtiöiden omistukseen, luovutetaan yrittäjien käyttöön marginaalisella vastikkeella ja edesautetaan näin pienyrittäjyyttä kaupallisesti haasteellisissa paikoissa, samalla elävöittäen ympäristöä ja parantaen alueen palveluita

4.1.5 Alueen kestävyys ja energia

Aluetasolla tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä kestävälle kehitykselle, johon kuuluvat ekologinen, sosiaalinen, taloudellinen ja kulttuurinen vastuu. Alueen lähiympäristön reittejä sekä palveluverkostoa tulee vahvistaa ja kehittää. Suunnitteluratkaisuilla tulee mahdollistaa lähes nollaenergiatason rakentaminen sekä huomioida energian pientuotannon mahdollisuudet (varaukset tulevaisuutta varten). Lisäksi tulee huomioida suotuisan pienilmaston, pihojen ja sisätilojen valoisuuden sekä passiivisen energian hyödyntämisen keinot arkkitehtonisten ratkaisujen avulla.

4.1.6 Alueen ulkotilat ja liikuntapuisto

Jakomäen sydämen ulkoalueita kehitetään palvelemaan asukkaiden vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Jakomäen keskeisin oleskelualue on Jakomäenaukio ja sille johtavat reitit. Jakomäenaukiolla tulisi jatkossakin säilyttää kookkaita mäntyjä sekä 60-luvulle tunnusomaisia piirteitä.

Liikuntapuiston nykyisen laajuuden ja toimintojen on lähtökohtaisesti tarkoitus säilyä. Liikuntapuistoon avautuvia näkymiä tulee pyrkiä hyödyntämään. Julkisista ulkoalueista tulee tehdä suojaisia, laadukkaita ja virikkeellisiä siten, että ne tarjoavat oleskelun ja tekemisen mahdollisuuksia eri-ikäisille. Pihojen tulee nivoutua toiminnallisesti ja visuaalisesti osaksi Jakomäen virkistysalueiden verkostoa.

Tavoitteena on säilyttää viheralueiden nykyiset arvot jatkossakin. Alueen tiivistämisen yhteydessä on arvioitava viheralueiden kulutus ja sietokyky. Tarvittaessa on rakennettava uusia reittejä ja vahvistettava nykyinen polku- ja reittiverkosto.

Leikkipuisto perustetaan uudelleen toiseen paikkaan, jossa olisi hyvä jatkaa nykyisiä teemoja. On tarkoitus, että leikkipuiston tarvitsemat sisätilat rakennetaan kiinteästi päiväkodin yhteyteen. Leikkipuiston ulkotilat ovat myös ulkopuolisten käytössä, mutta päiväkodin ulkoleikkipaikat ovat oma aidattu alueensa.

Huokotien erottaman pohjoisen ja eteläisen Jakomäen välisiä yhteyksiä tulee kehittää sujuvammiksi ja luontevammiksi. Peruskorjauksen ja uudisrakentamisen yhteydessä tavoitteena on esteettömyyden perustason ratkaisut. Pääkatujen Huokotien ja Somerikkotien varteen suunnitellaan pyöräkaistoja, joista kehittyy tulevan pyöräilyn laatukäytävä Baanan reittejä.

4.1.7 Asumisen liikenne- ja pysäköintiratkaisut

Huokopolun pohjoisosan ympäristö suositellaan muutettavan katualueeksi. Kilpailualueen huollon ja pysäköinnin uudet kulkuyhteys on luontevimmin järjestettävissä Huokopolun kohdalle tehtävältä uudelta tonttikadulta tai huoltoliikenteen osalta idästä Somerikkopolulta.

Pysäköintiratkaisujen tulee olla kokonaistaloudellisia ja tehokkaita. Autopaikkojen suunnitteluratkaisu ja sen liittyminen ympäristöön on yksi olennainen ympäristön viihtyisyys- ja kustannustekijä. Valitun suunnitteluratkaisun tulee olla laadukas, mutta myös taloudellisesti realistinen. Kilpailijoiden tulee esittää pysäköintiratkaisut paikkalaskelmineen kilpailuehdotuksessa.

Asumisen autopaikkanormina tulee kilpailussa käyttää 1 ap / 100 k-m². Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, ettei niitä nimetä kenellekään, voidaan autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, lievennys on 15 %. Vieraspaikkanormi on 1/1000 k-m². Vieraspaikat voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä. Asukkaiden polkupyörille tulee varata 1 pp / 30 k-m². Puolet näistä polkupyörien pysäköintipaikoista tulee sijaita sisätiloissa.

Asumisen autopaikkoja tulee noin 200 ap (+ noin 25 vieraspaikkaa) ja asumisen pyöräpaikkoja noin 700-800, riippuen kilpailijan suunnitelman laajuudesta.

4.2 Palvelurakennuksen suunnittelu

Kilpailun tavoitteena on löytää Jakomäen palvelurakennukselle toimiva, yhteisöllinen ja yhteiskäyttöinen, kaupunkikuvaa rikastuttava, muuntojoustava sekä tilankäytöltään tehokas ratkaisu, joka on viihtyisä, arkkitehtonisesti korkeatasoinen, kestävä, terveellinen ja turvallinen, sekä toimii joustavasti myös tulevaisuudessa.

Suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon kokonaistaloudellisuus, pitkäaikaiskestävyys, energiatehokkuus sekä huollettavuus. Suunnittelussa tulee huomioida rakennuksen mahdollinen laajennussuunta tulevaisuudessa.

Rakennuksen enimmäiskerrosluku on kolme.

4.2.1 Palvelurakennuksen tuleva toiminta

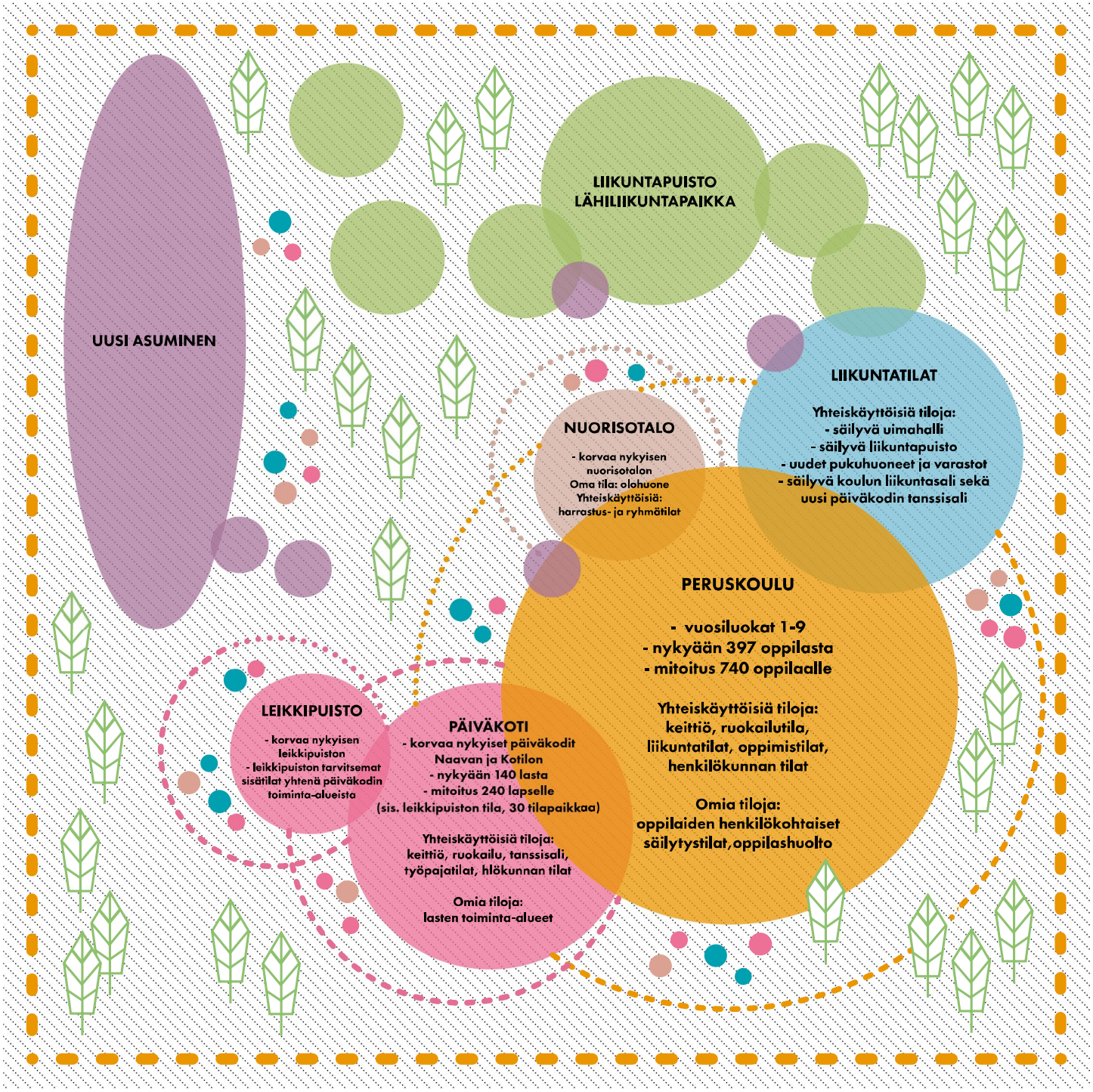
Palvelurakennus tarjoaa turvallisen, tasa-arvoisen ja innostavan opiskelu- ja työskentely-ympäristön kaikille oppilailleen ja henkilöstölleen. Talo tarjoaa myös harrastus- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia muille kaupunkilaisille.

Talossa vallitsee avoin, joustava, yhteisöllinen ja reagoiva toimintakulttuuri, joka mahdollistaa kaikenikäisten jäsentensä oppimisen ja näkyväksi tulemisen. Oppilaalle tarjotaan ympäristö, joka koostuu kysymyksistä, keinoista, ohjauksesta ja tuesta. Tietä ei ole valmiiksi viitoitettu, vaan on erilaisia vaihtoehtoisia reittejä samaan päämäärään. Vastuu ilmenee työhön sitoutumisena ja itseohjautuvuutena niin itsenäisessä yksilö- kuin ryhmätyöskentelyssä. Tavoitteena on tukea lapsen kokonaisvaltaista kehitystä ja kasvua sekä tukea yhteistyötä ja -toimintaa kotien ja muun yhteiskunnan kanssa.

Yhdessä tekeminen on keskeinen työ- ja toimintamuoto. Eri-ikäiset ja erikieliset lapset toimivat yhteistyössä erilaisissa joustavissa ryhmissä. Aikuiset työskentelevät tiimeinä. Opettajilla ja henkilökunnalla on runsaasti yhteissuunnittelua keskenään. Ryhmittelyperusteet lähtevät oppilaiden tarpeista ja parhaan mahdollisen oppimisen mahdollistamisesta.

Oppiminen nivoutuu oppilaan arkiympäristöön, ympäröivään yhteiskuntaan ja eri tieteen- ja taiteenaloihin. Opetuksessa käytetään eri oppiaineille ominaisia, monipuolisia työtapoja ja painotetaan tutkivaa, toiminnallista ja ongelmalähtöistä työskentelyä. Oppilaiden kiinnostuksen kohteet kytketään opittaviin tietoihin ja taitoihin. Heille tarjotaan ajattelun välineitä ja autetaan omaksumaan vankat perustiedot ja -taidot elinikäistä oppimista varten.

Oppimisen uudet areenat, kuten verkkoyhteisöt, yhteistyöverkostot sekä kulttuuri ja taide eri muotoineen, ovat osa tulevaisuuden oppimista. Talon toimintaan liittyy yhteisiä tapahtumia, esityksiä ja juhlia. Perinteisten joulu-, kevät- yms. juhlien lisäksi järjestetään myös oppilaiden projektitöiden esittelyjä, luentoja ja näytöksiä. Tieto- ja viestintätekniikan sovelluksia hyödynnetään monipuolisesti eri opiskelutilanteissa. Oppimisympäristö voi laajentua ajasta ja paikasta riippumattomaksi virtuaaliseksi oppimisympäristöksi.



KOULU (Opetusvirasto)

LIIKUNTATILAT (Opev, Vaka, Liv, Nuta)

PÄIVÄKOTI (Varhaiskasvatusvirasto)

LIIKUNTAPUISTO (Liikuntavirasto)

NUORISOTALO (Nuorisoasiainkeskus)

UUSI ASUMINEN

Yhteinen Jakomäen sydän

Pihat

Koulun oppimisympäristö

Arkkitehti Ilari Suomalainen / Opetusvirasto:

Koulun suunnittelussa pyritään avoimeen ja joustavaan opiskeluympäristöön varautuen toiminnan muutoksiin ja erilaiseen käyttöön. Monikäyttöiset ja muunneltavat tilaratkaisut mahdollistavat erilaisia työskentelytapoja ja erilaisten ja erikokoisten ryhmien toiminnan sekä vaikuttavat lasten ja aikuisten väliseen vuorovaikutukseen.

Liikennevirtojen tulee olla hallittuja ja reitit selkeitä sekä sisällä että ulkona. Näköyhteydet tilojen välillä antavat mahdollisuuden nähdä ja tulla nähdyksi. Ne luovat turvallisuutta, passiivista valvontaa. Tarvittaessa äänen kulkeutumista voidaan estää esimerkiksi lasiseinin. Äänieristys- ja äänenvaimennusratkaisujen hyvä ja huolellinen suunnittelu on oleellista avoimessa oppimisympäristössä. Myös tilojen sijoittelulla ehkäistään melua.

Muita huomioitavia asioita ovat mm:

- tilat eivät saa muodostaa katvealueita, joita aikuinen ei voi valvoa.
- hyvä sisäilma, valaistus, puhtaus (siivottavuus), sähkö- ja paloturvallisuus, kalusteiden, varusteiden ja laitteiden käytettävyys, ergonomia ja turvallisuus
- oppimis- ja opetustilanteet vaihtelevat. Tilojen mahdollinen muunneltavuus tai liittäminen toisiinsa täytyy olla toteutettavissa nopeasti, helposti ja kevyesti ilman teknisen henkilökunnan apua.

Esteettömyys

Koulurakennus suunnitellaan esteettömäksi. Liikuntarajoitteiden ohella otetaan huomioon myös aistivammaisten tarpeet. Tilojen tulee olla selkeitä ja tasoerojen, materiaalien, värisuunnittelun, valaistuksen ja akustiikan tulee soveltua myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille ja aikuisille.

Sisäänkäynnit, vaate-, jalkine- ja oppilaiden henkilökohtaisen omaisuuden säilytys

Koulussa liikutaan sisäjalkinein. Tämä huomioidaan kaikessa suunnittelussa. Ulkokengät jätetään heti sisään tultaessa, esim. niille varatuille jalkine-ritilähyllyille, ja vaihdetaan sisäkenkiin. Pienimpiä lapsia varten (1-2. luokat) eteistilaan pyritään järjestämään myös penkkejä. Periaate on, että kaikki talossa liikkuvat henkilöt, myös opettajat, liikkuvat tiloissa sisäjalkinein. Kullekin oppilaalle varataan henkilökohtaisten varusteiden lukittava säilytyskaapppi/lokero ja sen yhteyteen, tai erikseen, henkilökohtaisen kannettavan tietokoneen säilytys- ja latauslokero.

Opetustilat

Yleisopetustilaksi tilaohjelmaan merkitty pinta-ala on luontevaa jakaa eri kokoisia opetustiloja sisältäviin osakokonaisuuksiin/opetustilaryhmiin, joilla on oma sisäänkäyntinsä. Tämä ei välttämättä tarkoita perinteistä soluajattelua. Mainitut sisäänkäynnit ovat suoraan ja turvallisesti yhteydessä koulun välituntipihalle. Kotiluokkia ei ole. Yksi näistä opetustilaryhmistä on suunniteltu erityisesti ensimmäistä luokka-astetta varten, mutta muutkin luokka-asteet voivat tarvittaessa joustavasti käyttää näitä opiskelutiloja.

Erityisopetus

Tilajärjestelyt mahdollistavat joustavan oppilasryhmittelyn. Ryhmät ja ryhmäkoot vaihtelevat ja muuttuvat. Erityisopetus tullaan pääasiassa toteuttamaan yleisopetustilojen yhteydessä. Tilasuunnittelun tarkentuessa yhdessä käyttäjän kanssa tutkitaan tähän tarkoitukseen sijaintinsa puolesta parhaiten soveltuvat ryhmä-tms tilat. Musiikki pyritään saamaan lähelle liikuntasalia, jotta laitteiden siirto esitystilanteessa on helppoa. Musiikkivälineiden säilytystila on yhdistettävissä opetustilaan esimerkiksi avattavalla seinällä. Tilojen sijoituksessa on otettava huomioon akustiset vaatimukset.

Käsityötila

Tila suunnitellaan uuden ops:n periaatteita noudattaen ja otetaan huomioon läheinen yhteistyö kuvaamataidon opetuksen kanssa. Oppilaiden omaa suunnittelua ja uuden teknologian käyttöä painotetaan tilasuunnittelussa.

Liikuntatilat

Nykyinen iso liikuntasali toimii koko koulun yhteisenä salina. Siihen liittyy nykyinen näyttämö.

Keittiö ja ruokailu

Palvelurakennuksen keittiö on kuumennus- ja valmistuskeittiöiden välimuoto, nk. komponenttikeittiö. Se sisältää tarvittavat varastotilat sekä emännän tilan. Keittiöstä on yhteys ulos huoltoa varten. Sama keittiö palvelee myös päiväkodin toimintaa. Ruokasali toimii ruokailuaikojen ulkopuolella opetustilana.

Piha, liikenne ja ulkoalueet

Koulun piha on osa sen oppimisympäristöä. Ulko- ja sisätilojen tulee tukea oppilaiden omatoimista ohjautuvuutta ja luovuutta, sekä mahdollistaa esim. tiedeopiskelun kenttätyöskentelyn harjoittelua.

Saattoliikenne tulee suunnitella turvalliseksi ja selkeäksi. Jalankulku- ja autoliikenne erotetaan toisistaan täysin. Huolto, päivittäinen keittiön ruokakuljetus ja jätehuolto tulee voida järjestää vaarantamatta oppilaiden turvallisuutta.

Päiväkodin oppimisympäristö

Erityissuunnittelija Carola Harju / Varhaiskasvatus:

Päiväkodin tilojen käyttäjiä ovat 1-6-vuotiaat lapset. Päiväkodissa lapset ovat hoidossa useimmiten n. 8-10 tuntia päivässä, jolloin puhutaan kokopäivähoidosta, osapäiväryhmien toiminta on enintään viisi tuntia päivässä. Päiväkodissa voidaan järjestää lisäksi kerhotoimintaa, jossa toiminta-aika on noin kolme tuntia muutamana päivänä viikossa. Päiväkodissa varhaiskasvatusta järjestetään klo 6.15 - 17.30 välisenä aikana.

Lapset ruokailevat päiväkodissa kolmesti päivässä, aamupala klo 8 - 8.45 välillä, lounas noin klo 11 - 12 välillä ja välipala klo 14 - 14.45 välillä. Ruokailu on mahdollista järjestää vuoroissa. Lasten ruokailua varten varataan usein keskitetty ruokailutila tai monitoimitila, kuten ruokasali, leveä käytävä tai muu avotila, sillä se vapauttaa muita toimintatiloja kalusteista erilaisten oppimisympäristöjen rakentamiselle. Alle 3-vuotiaat voivat osin syödä omissa tiloissa tai pienemmissä yhteistiloissa. Ruokailutilan tai -tilojen on hyvä sijaita lähellä keittiötä, jotta sekä ruoan kuljetuksen että lasten siirtymien välimatkat pysyvät lyhyinä. Päiväkoti käyttää yhteistä komponenttikeittiötä koulun kanssa.

Varhaiskasvatustoimintaa järjestetään ohjatusti sisällä ja ulkona, lapsilla on aikaa myös omaehtoiselle toiminnalle yksin tai yhdessä kavereiden kanssa. Toiminnassa korostuu pienryhmätoiminta. Päiväkotipäivään sisältyy yleensä lounaan jälkeen mahdollisuus päivälepoon tai rauhoittumiseen. Ulkoilu tapahtuu useimmiten kaksi kertaa päivässä myös joustavasti vuorotellen, iltapäivisin yhtäaikaisesti ulkoilevia lapsia on yleensä enemmän.

Vanhemmat tuovat ja hakevat lapset päiväkodista aamuin illoin, monesti kuljetukset tapahtuvat autolla, eli saattoliikenteeseen on kiinnitettävä huomiota. Ruuhkahuiput tuomiselle ja hakemiselle ovat usein aamulla klo 8 molemmin puolin ja iltapäivällä klo 16 - 17 välillä.

Päiväkodin toiminta jakautuu toiminta-alueisiin, joiden mitoitus on kuvattu tilatarvetaulukossa. Päiväkodin yhden toiminta-alueen tilat ovat perinteisesti olleet huonejaoltaan esimerkiksi 30+30+40+10 m2. Tilajaon voi kuitenkin ratkaista myös toisin. Leikkipuiston tarvitsemat sisätilat on sisällytetty yhdeksi päiväkodin toiminta-alueista. Leikkipuistotoiminnalle ei siis rakenneta uutta erillistä leikkipuistorakennusta vaan toiminta integroidaan päiväkodin tilojen kanssa. Päiväkodin eteisiä on mahdollista keskittää, esimerkiksi yksi sisäänkäynti ja eteistilat kahdelle toiminta-alueelle.

Päiväkodille rakennetaan pieni tanssisali-tyyppinen liikuntatila, joka on yhteiskäytössä talon muiden käyttäjien kanssa. Yhteistilojen sydän on monitoimitila, joka sopii monenlaiseen pienryhmätoimintaan. Monitoimitila voi olla samaa tilaa ruokailutilan kanssa. Lisäksi päiväkodissa on kaksi yhteistä työpajatilaa. Leikkipuiston toiminta-alueeseen liittyy pienkeittiö. Päiväkodin henkilökunnan tilat voivat olla yhteisiä talon muun henkilökunnan kanssa, mutta johtajan huone on tietoturvasyistä erillinen.

Päiväkodin pihan tulee olla aidattu ja sille tulee olla käynnit lasten toiminta-alueilta. Pihalla kannattaa olla erilaisia virikkeitä, jotka sopivat eri-ikäisille lapsille. Pihan sisällä ei tarvita aitoja. Lasitetun kuistin ja sadekatosten tilavaraus riippuu sisäänkäyntien määrästä. Arvio on, että päiväkodille riittäisi noin 4 sisäänkäyntiä ja leikkipuistolle oma sisäänkäynti Leikkipuiston ulkoalueen tilatarve korvaa olevan (mahdollisesti rakentamisen takia poistuvan) leikkipuiston alueen.

Leikkipuiston ulkoalue ei ole osa päiväkodin pihaa vaan oma kokonaisuutensa. Leikkipuiston ulkoalueen ei tarvitse olla välittömässä yhteydessä päiväkodin pihaan. Leikkipuiston ulkoalue on aidattu ja yhteydessä leikkipuiston sisätiloihin. Leikkipuiston ulkoalueen tulee toimia ulkopuolisille käyttäjille erillään päiväkodin pihasta. Leikkipuiston ulkotilan yhteyteen suunnitellaan rospuuttotila (katettu ja suojainen ulkotila).

Nuorisotalon tilat

Erityissuunnittelija Harri Taponen / Nuorisoasiainkeskus:

Jakomäen nuorisotalon toiminnan ytimenä on olohuone. Sen tulee olla riittävän kokoinen suurenkin nuorten ryhmän yhteisiin ja tarvittaessa erillisiin toimintoihin. Tila mahdollistaa rennon oleskelun ja sen rinnalla luontevan kontaktoinnin nuorten ja nuoriso-ohjaajien välillä. Henkilökohtaisemmat keskustelut voidaan käydä pienryhmätiloissa. Olohuonetila on samalla yhteiskäyttötilaa. Nuorten ja Jakomäen kansalaistoiminnan tarpeisiin tarvitaan keittiö, joka on tilava ja hyvin varustettu. Yhteinen ruoanvalmistus on nyt nouseva trendi ja erityinen tarve keittiölle on maahanmuuttajatoiminnassa. Keittiö voi toimia yhteiskäyttöisenä tilana ja omatoimikäytössä ilman henkilökunnan läsnäoloa.

Pienryhmätiloista äänieristetty bändiharjoitustila mahdollistaa sekä soitonopetuksen että yhtyesoiton muuta toiminnallisuutta häiritsemättä. Bänditila soveltuu hyvin yhteis- ja omatoimikäyttöön. Biljardihuone toimii hyvin nuorten omassa vertaistoiminnassa ja myös kontaktityössä sen alkuvaiheessa, kun luodaan nuoren ja ohjaajan välistä luottamusta.

Pihatoiminnan tukitila toimii samalla pienryhmätilana. Pihatilan edustan varaaminen ja varustaminen nuorten käyttöön mahdollistaa nuorisotalon ja ulkoalueen saumattoman käytön esimerkiksi seikkailu- ja ympäristötoimintaan. Tukitila on myös yhteiskäyttötila.

Muut liikuntatilat

Hankesuunnittelija Hanna Lehtiniemi / Liikuntavirasto:

Lähtökohtaisesti Jakomäen liikuntapuisto ja uimahalli säilytetään. Liikuntapuistoa täydennetään uudella puku- ja varastotilalla.

Liikuntapuistossa (noin 2,7 hehtaaria) on mm. neljä tenniskenttää, miniareena sekä kaksi tekonurmella varustettua kenttää, joista toinen katetaan talvisin ylipainehallilla. Tekonurmikenttien välissä on lisäksi täysikokoinen hiekkapintainen jalkapallokenttä, joka jäädytetään talvisin luistelukentäksi. Liikuntapuistossa työskentelee kolme kiertävää työntekijää.

Alun perin Jakomäen yläasteen koulun käyttöön suunniteltu uimahalli otettiin käyttöön vuonna 1972. Halli sijaitsee koulun kellarikerroksessa ja peruskorjauksen jälkeen se avautui toiminnallisestikin täysin uudistettuna vuonna 2010. Uima-altaiden ja pesutilojen lisäksi mm. hallin kuntosali ajanmukaistettiin. Uimahallissa henkilökuntavahvuus on kuusi henkilöä. Uimahalli säilytetään osana tulevaa palvelurakennusta.

Uuden palvelurakennuksen liikuntasaleista tehdään koulun ja päiväkodin yhteiset tarpeet täyttävät. Liikuntaviraston pukutilat ja koulun pukutilat voivat olla yhteiset, mutta tällöin niiden tulee sijaita liikuntapuistoon nähden luontevassa paikassa. Pukuhuonetarve on tällöin n. 200 m^2.

4.2.2 Palvelurakennuksen yhteiskäyttö, kansalaiskäyttö ja toiminnallinen muuntojoustavuus

Palvelurakennus suunnitellaan aktiiviseksi osaksi Jakomäen palveluverkostoa. Tavoitteena on rakennus, joka avautuu toiminnallisesti ulospäin paikallisyhteisöä tukien ja jonka tilat vastaavat käyttäjien monimuotoisiin tarpeisiin. Rakennuksen käyttäjiin lukeutuvat Helsingin kaupungin eri hallintokuntien (varhaiskasvatus, perusopetus, nuorisoasiainkeskus, liikuntatoimi) lisäksi alueen yhdistykset, harrastusryhmät ja yksittäiset asukkaat. Myös rakennuksen piha-alueet tulee liittää aktiiviseksi osaksi alueen julkisten ulkotilojen verkostoa.

Palvelurakennuksen suunnittelussa tulee huomioida tilojen muuntojoustavuus sekä tilankäytön tehostaminen tilaohjelmaa kehittämällä yhteiskäytön, vuorokäytön ja kansalaiskäytön keinoin.

Yhteiskäytöllä tarkoitetaan rakennuksessa toimivien eri käyttäjähallintokuntien (Opetusvirasto, Varhaiskasvatus, Nuorisotoimi ja Liikuntavirasto) samanaikaista toimintaa samassa tilassa siten, että tila voi olla nimetty pysyvästi kaikille käyttäjille. Vuorokäytöllä tarkoitetaan hallintokuntien eriaikaista toimintaa samassa tilassa siten, että tilaa ei ole erikseen nimetty yhdellekään käyttäjälle. Kansalaiskäytöllä tarkoitetaan ulkopuolisten toimijoiden, esimerkiksi yhdistysten, harrastusryhmien ja yksityishenkilöiden, toimintaa tilassa.

Palvelurakennuksen tilaohjelman tilat on lähtökohtaisesti jaoteltu yksityisyyden mukaan yksityisiin, puoliyksityisiin, puolijulkisiin ja julkisiin tiloihin. Yksityiset tilat on nimetty yhdelle käyttäjälle esimerkiksi tietoturvallisuuteen perustuvin seikoin. Puoliyksityiset tilat voivat olla talon sisäisesti yhteis- tai vuorokäytössä, mutta eivät kansalaiskäytössä. Puolijulkiset tilat ovat pääosin talon omassa käytössä, mutta niissä voidaan järjestää myös ulkopuolisille suunnattua toimintaa. Julkisissa tiloissa itsenäinen kansalaiskäyttö on mahdollista.

Kansalaiskäytössä olevia tiloja ei nimetä erikseen millekään kansalaiskäytön taholle, vaan useampi taho käyttää samaa tilaa. Eri käyttäjille osoitetaan tilaa omien välineiden ja tarvikkeiden varastointiin. Lisäksi kulkuyhteyksiin, kulunvalvontaan ja tilojen turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Kansalaiskäyttöön osoitettavat julkiset tilat tulee suunnitella siten, että ne voidaan rajata omaksi vyöhykkeekseen, johon ei kuljeta yksityisemmäksi luokiteltujen tilojen kautta. Tällä hetkellä Jakomäessä Nuorisotalon yläkerrassa toimivat Pienperheyhdistys ja Koillisseura. Jatkossa yhdistysten ja muun kansalaiskäytön tilat on tarkoitus toteuttaa täysin päällekkäisinä palvelurakennuksen tilaohjelmaan kirjattujen koulun, päiväkodin, leikkipuiston, nuorisotalon ja liikuntatoimen tilojen kanssa. Kansalaiskäytölle ei siis rakenneta erillisiä omia neliöitä. Kansalaiskäytön mahdollistaminen on tärkeä tavoite hankkeessa.

Myös uutta asumista palvelevia toimintoja kuten kerhotiloja on mahdollista ehdottaa sijoitettaviksi palvelurakennuksen yhteyteen, mikäli kilpailija pystyy osoittamaan ratkaisun toimivaksi. Asumiseen liittyville toiminnoille ei ole lähtökohtaisesti varattu neliöitä palvelurakennuksen tilaohjelmaan.

4.2.3 Tilaohjelman laatiminen

Tilaohjelman kehittäminen on arkkitehtuurikilpailun oleellinen tavoite. Kilpailuohjelman liitteenä 20 on tilatarvetaulukko. Tilatarvetaulukossa on esitetty kunkin käyttäjän tilatarpeet, joista kilpailijan on kehitettävä oma ratkaisunsa palvelurakennuksen tilaohjelmaksi.

Tilatarvetaulukossa on esitetty huomioina mahdollisuuksia yhteiskäyttöihin, kuten yhteinen komponenttikeittiö sekä liikuntatilan ja pukuhuoneiden yhteiskäyttö, jotka voidaan toteuttaa hyvällä suunnitteluratkaisulla. Kilpailijoilta toivotaan innovatiivisia yhteiskäytön ja tilan tehostamisen ratkaisuita. Tilaohjelmataulukossa valmiiksi esitettyjen yhteiskäytön ideoiden lisäksi on siis tarkoitus ideoida lisää yhteiskäytön mahdollisuuksia ja osoittaa niiden toimivuus suunnitteluratkaisussa.

Kilpalijan kehittämä tilaohjelma on esitettävä Excel-taulukkona kilpailuohjelman liitteenä 21 olevalla taulukkopohjalla. Tilaohjelmataulukossa tulee olla eriteltynä jokainen väliseiniin rajautuva huonetila ja sen pinta-ala omalla rivillään. Lisäksi tilaohjelman yhteydessä on esitettävä ratkaisun kokonaislaajuus (hym^2, htm^2, brm^2).

4.2.4 Palvelurakennuksen laajuustavoite ja nykyisten rakenteiden hyödyntäminen

Hankkeen maksimilaajuus on 11 000 brm^2, mikäli nykyisen yläkoulun runko hyödynnetään (kts. yläkoulun tilakaavio liitteenä). Muut olevat koulutilat oleteaan kilpailutehtävässä purettaviksi. Mikäli myös yläkoulun tilat päädytään purkamaan ja korvaamaan uudisosassa, on maksimilaajuus 5% pienempi eli 10 450 brm^2. Uimahalli ja kuntosali säilytetään, mutta ei huomioida hankkeen laajuudessa. Uimahallin yläpuoliset liikuntatilat säilytetään ja ne huomioidaan hankkeen laajuudessa.

· Yläkoulun rungon säilyttävän suunnitelman maksimilaajuus 11 000 brm^2
· Yläkoulun rungon purkavan suunnitelman maksimilaajuus (-5%) 10 450 brm^2

Jakomäen yläasteen koulu (Somerikkopolku 6) on valmistunut vuonna 1972 ja sen on suunnitellut arkkitehti Tuija Pösö. Rakennuksen alkuperäisratkaisu on tavanomainen ja rakennuksessa on tehty muutoksia, joiden myötä arkkitehtuurin alkuperäinen luonne on hämärtynyt. Rakennus ei täytä nykysäännösten ja -ohjeiden mukaisia vaatimuksia esimerkiksi lämmöneristyksen, palosuojauksen, sisäilmanpuhtauden ja ääneneristävyyden osalta. Uimahalliosa on laajennettu ja perusparannettu vuonna 2010. Uimahallin tekninen tila ja liikuntasalin sisäänkäynti tulee suunnitella uudestaan, mikäli kilpailija päättää purkaa yläkoulun rakennuksen. Uusien teknisten tilojen tulee sijaita siten, että uimahallin tiloja ei jouduta purkamaan uuden tekniikan yhteyksien vuoksi.

Hankkeen laajuudessa ja kilpailijan täyttämässä tilaohjelmataulukossa on huomioitava pakolliset säilytettävät liikuntasali sosiaali- ja aputiloineen sekä koulun kellarissa sijaitsevat uimahallia palvelevat tekniset tilat (sijoitetaan

uudestaan, mikäli kilpailijan suunnitelmassa yläkoulun runko puretaan). Laajuuteen pakollisina mukaan laskettavien liikuntasalin laajuus on 921 brm² (liikuntasali pukuhuoneineen, välinevarasto) + 238 brm² (liikuntasalin 2. kerroksen aputilat) + 226 brm² (kellarin tekniset tilat) = 1 385 brm². Laajuudet käyvät ilmi liitteenä olevasta yläkoulun tilakaaviosta.

Mikäli yläkoulun runko hyödynnetään ja korjataan, voi sisäpuolisia tilajärjestelyjä tehdä vapaasti, sillä kantavia väliseiniä on vähän. Mikäli yläkoulun runko hyödynnetään, muutoksia ikkuna-aukotukseen suositellaan tehtäväksi harkitusti, sillä ikkunat ovat hyväkuntoisia.

Kilpailuehdotuksessa on mahdollisuuksien mukaan huomioitava palvelurakennuksen laajennussuunta/-suunnat tulevia tilatarpeita varten (liittymäkohdat ja liikennöinti).

Teknisiä tiloja varten varataan 7,5 % bruttoalasta. Ilmanvaihtokonehuoneelle varataan pinta-alaa 70 m² /1000 brm² ja vapaata korkeutta 4 m. Väestönsuoja mitoitetaan palvelurakennuksessa 1 % ja asuinrakennuksissa 2 % mitoitusperiaatteella.

4.2.5 Palvelurakennuksen pitkäaikaiskestävyys ja ylläpidettävyys

Pitkäaikaiskestävyys

Pitkäaikaiskestävyydellä tarkoitetaan kestäviä sekä riskittömiä rakennusosia, järjestelmiä ja materiaaleja. Päärakenneratkaisut tulee suunnitella ja rakentaa niin, että kosteustekniset riskit ja rakennusfysikaaliset ominaisuudet hallitaan. Tekninen muuntojoustavuus on olennainen osa pitkäaikaiskestävyyttä. Rakenteiden, aukotuksen sekä talotekniikkajärjestelmien tulee mahdollistaa luontevasti tilojen toiminnalliset muutokset, laajentaminen ja monikäyttö sekä rakennusosien, järjestelmien ja materiaalien korjaaminen ja uusiminen taloudellisesti. Hyvä pitkäaikaiskestävyys näkyy ylläpitokustannusten ohella myös rakennuksen turvallisuudessa ja terveellisyydessä.

Ylläpidettävyys

Kohteen pitkäaikaiskestävyyteen sekä ylläpitokustannuksiin vaikutetaan myös tilojen ja ulko-alueiden sujuvalla huollolla sekä siivouksella. Ylläpidon suurin menoerä on siivous. Siivouksen sujuvuuteen vaikuttavat materiaalit, pölyä keräävien pintojen määrä, lasien pestävyys, kuran kulkeutuminen sekä konetyön määrä. Ulkoalueilla tulee ottaa huomioon lumien pudottaminen katoilta ja lumen varastointi. Myös viheralueet tulee voida huoltaa ja kastella koneellisesti.

Sisäolosuhteet

Rakennuksen rakenteellisten ja taloteknisten ratkaisujen tulee mahdollistaa ja tukea turvallisen ja terveellisen toimintaympäristön sekä korkealaatuisen sisäilman toteutumista. Rakennuksen tulee olla tiloiltaan, rakenteiltaan ja teknisiltä järjestelmiltään helppokäyttöinen ja turvallinen. Suunnitelmissa tulee huomioida toimivuuden varmistaminen (ToVa). Sillä tarkoitetaan koko rakennuksen elinkaaren kattavaa systemaattista toimintaa, jolla varmistetaan se, että rakennukselle ja sen järjestelmille asetettavat tavoitteet on määritelty selkeästi ja niiden toteutumista ohjataan säännöllisesti rakennushankkeen eri vaiheissa.

4.2.6 Energia ja ympäristö

Palvelurakennuksen tavoitteena on hyvä energiatehokkuus sekä pieni kokonaisenergiankulutus. Rakennus suunnitellaan lähes nollaenergia -tasoon. Energiatehokkuudelle luodaan pohja massoittelulla, ulkoisten kuormitustekijöiden passiivisella eliminoinnilla, toimintojen sijoituksilla sekä vaipan aukotuksella. Rakennuksen energiatehokkuus syntyy rakenteiden, ilmanvaihdon, lämmityksen, valaistuksen sekä muun sähkönkäytön kokonaisuudesta. Hyvä lopputulos edellyttää suunnitteluryhmältä vuorovaikutteista yhteistyötä, jossa tekniset ratkaisut sovitetaan luontevaksi osaksi energiatehokasta arkkitehtuuria. Ratkaisussa tulee varautua ympäristön muuntuviin olosuhteisiin. Omaan käyttöön tulevan uusiutuvan energian tuotannon lisääminen rakennukseen tulee olla mahdollista. Rakennus liitetään kaukolämpöön sekä sähköverkkoon.

4.2.7 Palvelurakennuksen liikenne- ja pysäköintiratkaisut

Huokopolun pohjoisosan ympäristö suositellaan muutettavaksi katualueeksi. Kilpailualueen huollon ja pysäköinnin uudet kulkuyhteydet olisi luontevimmin järjestettävissä liikuntapuiston länsireunalta Huokopolun kohdalle tehtävältä uudelta tonttikadulta tai huoltoliikenteen osalta idästä Somerikkopolulta.

Palvelurakentamisen autopaikkanormina tulee kilpailuvaiheessa käyttää nykyistä mitoitusta. Pyöräpaikkojen mitoitus on uimahalli- ja liikuntatiloissa 1 pp / 150 k-m², koulussa 1 pp / 30-40 k-m² ja päiväkodissa 1 / 90 k-m². Lisäksi tulee varata 1 pp/3 työntekijää ja vierailijoille 1 pp/1000 k-m².

Riippuen kilpailijan suunnitelman laajuudesta tulee palvelurakennuksen autopaikkoja olla noin 80 kpl, joista uimahallin nykyinen tarve on 50 autopaikkaa. Pyöräpaikkoja tarvitaan palvelurakennukselle noin 300 kpl.

5 Taloudelliset reunaehdot

5 TALOUDELLISET REUNAEHDOT

5.1 Alueen ja asuntorakentamisen taloudelliset reunaehdot

Keskeisin Jakomäen täydennysrakentamisen edellytyksiin vaikuttava tekijä on paikallinen asuntomarkkinatilanne. Taloudellinen edellytys hankkeiden käynnistymiselle on, että rakentaminen toteutuu paikallisen markkinatilanteen asettamissa raameissa: markkinamekanismin virittämä alueen hintataso asettaa raamit rakentamisen kustannustasolle. Asuntomarkkinatilanteeseen vaikuttavat erilaiset kysyntä- ja tarjontatekijät, joiden osatekijöitä ovat muun muassa imago ja houkuttelevuus. Alueen imagon ja houkuttelevuuden näkökulmasta Jakomäen tilanne on allianssihankkeen alkutilanteessa haastava. Aluetta on kuitenkin viime vuosina kehitetty aktiivisesti, ja jo tehty kehitystyö muodostaa tärkeän pohjan alueen kehittämiselle edelleen.

Jakomäen keskuksen asuntokannasta valtaosa koostuu 1960-luvulla toteutetusta kaupungin vuokra-asuntotuotannosta. Asumisen hallintamuotoja tullaan allianssihankkeen yhteydessä monipuolistamaan muun muassa omistus- ja asumisoikeustuotannolla. Maa-alueen varausehtojen mukaan varausalueelle osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 70 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ja/tai asumisoikeusasuntotuotantona, ja enintään noin 30 % voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona ja/tai valtion tukemana opiskelija-asuntotuotantona.

Jakomäen alueella ei ole tällä hetkellä juurikaan uudisasuntotuotantoa - poikkeuksena rakenteilla oleva Helsingin ATT:n toteuttama ARA-vuokrakohde Heka Jakomäentie 6ab ja 6cd. Uutta kerrostalomuotoista omistusasuntotuotantoa Jakomäessa ei ole tällä hetkellä lainkaan, minkä johdosta taso, jolle alueen uusien omistusasuntojen markkinahinta tulee asettumaan on epävarma. Kappaleessa 3 on kerrottu Jakomäen ympäristöön rakentuvista muista alueista Alppikylästä ja Malmin lentokentästä.

Vanhojen kerrostaloasuntojen osalta vuoden sisällä toteutuneiden asuntokauppojen keskineliöhinta liikkuu noin tasolla 2150 €/asm^2 (lähde: ARA asuntojen hintatiedot.fi), käsittäen kuitenkin lähinnä Huokotien pohjoispuolella Suurmetsän alueella sijaitsevia, vaihtelevan korjausvelkaisia omistusasuntokohteita. Uudistuotannon markkinahinta voidaan arvioida asettuvan noin 1000...2000 €/asm^2 vanhojen asuntojen myyntihintaa korkeammalle, nykytilanteessa arviolta tasolle 3000...3800 €/asm^2 (keskineliöhinta) ilman mahdollista tontin osuutta. Näin arvioitu markkinahinta ja sitä kautta markkinaehtoinen rakentamiskustannus ovat karkeasti noin puolet Helsingin kantakaupungin uusien asuinalueiden Jätkäsaaren ja Kalasataman hinta- ja kustannustasosta.

Arkkitehtuurikutsukilpailun kautta haetaan ratkaisua, joka mahdollistaa kohtuuhintaisen ja kustannustehokkaan rakentamisen. Ratkaisun suunnitelmatehokkuuden tulee olla korkea, ja suunnitelma tulee olla toteutettavissa tehokkain tuotantotavoin. Keinoja kohtuuhintaisen ratkaisun toteuttamiseksi on kuvattu tarkemmin kilpailuohjelman liitteessä 15 *"Keinoja kohtuuhintaisen asumisen toteuttamiseksi"*.

5.2 Palvelurakennuksen taloudelliset reunaehdot

Palvelurakennuksen toteutukseen on alustavan kustannusarvion mukaisesti varattu 22,5 miljoonaa euroa, johon kustannukseen ei sisälly suunnittelukustannuksia. Kustannustavoite on tilatarpeeseen nähden niukka ja tavoitekustannus saadaan toteutumaan ainoastaan tilaohjelmaa kehittämällä siten, miten tässä kilpailuohjelmassa on edellä kuvattu. Tilojen tulee olla sijaintinsa ja ominaisuuksiensa osalta optimaalisia tarpeeseen ja rakennuksen kokonaisuuteen nähden. Optimoimalla tilojen käyttöaste voidaan parantaa sekä toteutuksen että käytön aikaista kustannustehokkuutta ja samalla tukea rakennuksen roolia alueensa ympärivuorokautisena toiminnallisena keskuksena.

Tilaohjelman tiivistämisen ohella suunnitteluratkaisun rationalisointi on keskeinen kustannustekijä. Rakennuksen massoittelulla esimerkiksi modulaarisia ratkaisuja käyttäen voidaan tukea tehokasta tuotantotapaa. Teollinen rakennustapa, joka perustuu esivalmistettuihin rakennusosiin, tukee sekä rakentamisen tehokkuutta että laadunvarmistusta.

Rakennuksen elinkaaren aikaiset kustannukset huomioidaan palvelurakennuksen suunnittelussa. Elinkaariominaisuuksina tarkastellaan tilaratkaisuiden toimivuutta, kulutuksen kestävyyttä ja huollettavuutta, rakenne- ja materiaalivalinnoissa, talotekniikassa, kalusteissa ja varusteissa ym. ratkaisuissa. Suunnitelman tulee näiden osalta tukea laadukasta toteutusta. Kilpailun järjestäjä teettää kilpailuehdotuksista kustannusarviot, jotka ovat palkintolautakunnan käyttettävissä töiden arvioinnissa.

6 Arvosteluperusteet

Arvioinnissa painotetaan ensisijaisesti kilpailuehdotuksen kokonaisuutta sekä koulurakennuksen arkkitehtonisten ja toiminnallisten tavoitteiden täyttymistä.

6 ARVOSTELUPERUSTEET

6.1 Arvosteluperusteet

Arvioinnissa painotetaan ensisijaisesti kilpailuehdotuksen kokonaisuutta sekä palvelurakennuksen arkkitehtonisten ja toiminnallisten tavoitteiden täyttymistä. Tekniset ratkaisut ovat aktiivinen osa ratkaisun kokonaisideaa. Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisu on tärkeämpi kuin yksityiskohtien virheettömyys. Palkintolautakunta teettää ehdotuksista teknistaloudellisen tarkastelun ja kustannuslaskelman.

Palkintolautakunta tulee arvostelussaan painottamaan seuraavia seikkoja:

6.1.1 Aluesuunnitelma ja asuminen

· Ratkaisun idea: asuntojen houkuttelevuus, kokonaistaloudellinen toteutettavuus, asumisen kustannustaso, yhteisöllisyys, yksityisyys, työpaikkojen integrointi, yritystoiminta, liikenne, pysäköinti
· Ympäristö: kaupunkikuvan ja imagon parantaminen, liittyminen Jakomäen keskiosan jalankulkualueeseen, yhteys palvelurakennukseen, ulkoalueiden mitoitus ja ylläpito
· Rakennukset: arkkitehtoninen laatu, toteutettavuus, elinkaaritaloudellisuus ja tunnusluvut
· Asunnot: Soveltuvuus erilaisiin asumisen tapoihin, joustavuus, yksityisyys
· Pihat: viihtyisyys, yhteiskäyttöisyys, yhteisöllisyys, suojaisuus, turvallisuus
· Pysäköintiratkaisun toteuttamiskelpoisuus
· Tekniset ratkaisut ja niiden taloudellinen toteutettavuus
· Taloudellisten reunaehtojen täyttyminen (täytettävä lomake)

6.1.2 Palvelurakennus

· Toiminnallisten tavoitteiden täyttyminen
· Tulevaisuuden oppimisympäristön ideat
· Yhteiskäytön ideat sekä tilatehokkuus
· Kansalaiskäytön ideat
· Arkkitehtoninen kokonaisote ja rakennuksen kaupunkikuvallinen laatu
· Liittyminen ympäristöön
· Rakennuksen terveellisyyteen, pitkäaikaiskestävyyteen, energiatehokkuuteen ja ylläpidettävyyteen vaikuttavat tekniset ja toiminnalliset ratkaisut
· Ratkaisun investointikustannukset

7 Ehdotuksen laadintaohjeet

7 EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

7.1 Piirustusten esitystapa

Kaikki materiaali kiinnitetään enintään kahdeksalle (8) pystysuuntaiselle A1-kokoiselle (594 x841 mm) jäykälle alustalle, jota ei saa päällystää muovilla. Selostus taitetaan osaksi plansseja.

7.2 Vaadittavat asiakirjat

1) Istutus rakeisuuskarttaan 1:5000 (annetulle rakeisuuskartalle, koko kilpailualue)

2) Alueen kokonaissuunnitelma / asemapiirros 1:2000 (koko kilpailualue)

3) Viistoilmakuva upotettuna annettuun taustakuvaan (koko kilpailualue)

4) Selostus
Jaetaan aluetta, asumista ja palvelurakennusta koskeviin osiin (yhteensä max. 3 x A4). Alueen selostuksessa kuvataan aluesuunnitelman kokonaisuus ja suhde ympäristöön. Asumisen selostuksessa kuvataan asumisen konsepti. Selostuksessa esitetään, miten laadulliset ja toteutettavuuteen liittyvät tavoitteet on pyritty täyttämään suunnitteluratkaisussa, sekä kuvataan tilojen yhteiskäyttömahdollisuudet ja käyttötarkoituksien muuntojoustavuus. Palvelurakennuksen selostuksessa kuvataan arkkitehti-, rakenne- ja LVISA-suunnitelmien pääperiaatteet, tärkeimpien rakenneosien rakennetyypit sekä ehdotuksen terveellisyyteen, pitkäaikaiskestävyyteen, energiatehokkuuteen ja hoidettavuuteen vaikuttavat tekijät.

5) Palvelurakennus

· Palvelurakennuksen asemapiirros 1:500
Asemapiirroksessa esitetään ja nimetään koulun pihat aktiviteetteineen, sisäänkäynnit, katokset, mahdolliset ylläpito-, jätehuolto- ja energiajärjestelmät, puut ja viheralueet sekä arvioinnin kannalta tärkeimmät korkeusasemat. Lisäksi esitetään autopaikat, pyöräpaikat sekä huoltoliikenteen ja jalankulun järjestelyt. Tontti ja lähikorttelit esitetään kevyesti varjostettuna, valo lounaasta 45°.

· Palvelurakennuksen pohjapiirrokset 1:200
Pohjapiirrokset esitetään jokaisesta kerroksesta, varustetaan korkeusmerkinnöin ja esitetään leikkauksien paikat sekä ehdotettu paloaluejako. Pohjapiirroksiin merkitään tilojen ja tilaryhmien käyttötarkoitukset sekä muut käyttötavat/yhteiskäyttö. Muut käyttötavat ja yhteiskäyttö voidaan esittää myös kaavioina.

· Palvelurakennuksen julkisivut ja leikkaukset 1:500
Esitetään pääjulkisivut ja leikkaukset korkeusmerkintöineen, julkisivumateriaaleineen ja teknisine ratkaisuineen. Julkisivut esitetään kevyesti varjostettuina, valon tulokulma maanpintaan nähden 45°.

· Palvelurakennuksen perspektiivikuvat ulkoa ja sisältä
Ulkokuvassa tulee näkyä pelkkä palvelurakennus, ei uutta asumista.

· Palvelurakennuksen tilaohjelma ja laajuustaulukko (liite 22, täytetty)
Kilpailijan kehittämä tilaohjelma on esitettävä Excel-taulukkona kilpailuohjelman liitteenä 22 olevalla taulukkopohjalla. Tilaohjelmataulukossa tulee olla eriteltynä jokainen väliseiniin rajautuva huonetila ja sen pinta-ala omalla rivillään. Lisäksi tilaohjelman yhteydessä on esitettävä laajuuslaskelman yhteenveto; hyötyala hym2, bruttoala br-m2, teknisten tilojen huoneala hum2, liikennetilojen (aulat, käytävät, portaat, tuulikaapit) huoneala hum2 sekä arvioitu kerrosala (lukuun ei lasketa teknisiä tiloja) ja tilavuus m3.

6) Asuminen

· Asumisen pohjapiirrokset 1:500 valitusta korttelista tai rakennuskokonaisuudesta
Esitetään maantason ja peruskerroksen pohjapiirrokset.

· Asumisen julkisivu ja leikkaus 1:500 valitusta korttelista tai rakennuskokonaisuudesta
Esitetään yksittäinen julkisivu ja leikkaus korkeusmerkintöineen ja julkisivumateriaaleineen leikkauksessa havainnollistetaan alueellista pysäköintiratkaisua.

· Yhden asuinrakennuksen esimerkkikerroksen pohjapiirustusote 1:200
Pohjapiirustusotteessa on mahdollista esittää ideoita esimerkiksi asuntojen muuntojoustavuuden suhteen.

· Asumisen laajuustaulukko (liite 15, täytetty)
· kokonaishuoneistoala (hm2); erikseen asunnot, liiketilat, muut tilat
· arvioitu rakennusoikeudellinen kerrosala (k-m2) huomioiden 250 mm US-vähennys sekä asumista palvelevien yhteistilojen ja teknisten tilojen vähennys; erikseen asuinkerrosala ja liiketilakerrosala
· kokonaisbruttoala (brm2), jossa ei ole mukana mahdollisen rakenteellisen pysäköinnin tai rakennuksiin sijoittuvien pysäköintilojen bruttoalaa
· lämmin kokonaistilavuus rm3

· Perspektiivikuva, vapaavalintainen

9) Sähköiset dokumentit

Ehdotukseen liitetään muistitikku, jolla ovat arvostelua ja kustannuslaskentaa varten:

· planssipienennökset (pdf) yhtenä PDF-tiedostona A3-koossa
· selostus (doc)
· palvelurakennuksen tilaohjelma ja laajuustaulukko (liite 22, täytetty) (xls)
· asumisen laajuustaulukko (liite 15, täytetty) (xls)
· palvelurakennuksen viivapiirustukset (dwg) kustannuslaskentaa varten
· Kilpailija voi halutessaan palauttaa muistitikulla myös ifc-mallin työn havainnollistamista varten. Tietomallinnus ei ole tällöin kuitenkaan kilpailun arvosteluperuste.

Lisäksi muistitikulla ovat kilpailuehdotusten arviointivaiheessa kerrokantasi.hel.fi-palvelussa tapahtuvaa kaupunkilaisille suunnattua esittelyä ja muuta viestintää varten:

· Kilpailuohjelman kohdassa 7.2 kuvattu esittelyplanssi A3-kokoisena pdf-tiedostona nimettynä seuraavasti: "nimimerkki_esittelyplanssi.pdf"
· Näyttelyn esittelyplanssissa käytetty lyhyt esittelyteksti kaupunkirakenteellisista ratkaisuista (pituus noin 600 merkkiä välilyönteineen) erillisenä tekstitiedostona nimettynä seuraavasti "nimimerkki_esittelyteksti.txt"
· Näyttelyn esittelyplanssissa käytetty viistoilmakuva erillisenä jpg-kuvatiedostona (kuva leveydeltään 1600 pikseliä ja korkeudeltaan 1200 pikseliä, 300dpi) nimettynä seuraavasti "nimimerkki_esittelykuva.jpg"
· Näyttelyn esittelyplanssissa käytetyt kuvat (alueen kokonaisuunnitelma, viistoilmakuva ja palvelurakennuksen perspektiivikuva ulkoa) omina jpg-kuvatiedostoinaan painotuot teisiin riittävällä resoluutiolla nimettynä seuraavasti "nimimerkki_kokonaisuunnitelma.jpg", "nimimerkki_viistoilmakuva.jpg" ja "nimimerkki_perspektiivikuva.jpg".

Tiedostoista on poistettava tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnisteet. Kilpailun järjestäjä voi käyttää sähköisiä dokumentteja viestinnässään eri kanavissa ja jakaa niitä esimerkiksi Helsingin kaupungin aineistopankin kautta.

7) Pienennökset
Plansseista toimitetaan ehdotuksen mukana värilliset pienennökset A3-koossa (1 sarja). Lisäksi selostus, palvelurakennuksen tilaohjelma ja palvelurakennuksen sekä asumisen laajustaulukot koossa A4.

8) Esittelyplanssi näyttelyyn
Lisäksi toimitetaan yksi (1) esittelyplanssi kaupunkilaisille suunnattua näyttelyä varten (A1, pystyplanssi). Planssissa tulee olla seuraavat piirustukset:

- Alueen kokonaissuunnitelma 1:2000
- Viistoilmakuva
- Palvelurakennuksen perspektiivikuva ulkoa
- Lyhyt esittelyteksti kaupunkirakenteellisista ratkaisuista (pituus välilyönteineen noin 600 merkkiä)

10) Nimikuori
Kilpailuehdotuksen mukana on lähetettävä suljettu ja nimimerkillä varustettu, läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki sekä tekijän nimi, osoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero. Lisäksi tulee ilmoittaa, kenellä on kilpailuehdotuksen tekijänoikeus ja ketkä ovat avustajia. Jos tekijät ilmoittavat yrityksensä nimen, tullaan yrityksen nimi julkaisemaan tekijän nimen yhteydessä.

7.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä ja PDF-tiedostoista on poistettava tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnisteet. Nimikuoret avataan palkintolautakunnan pöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen.

7.4 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

Kilpailu päättyy 27.03.2017. Kilpailuehdotukset on toimitettava **27.03.2017 klo 15.00 mennessä** Tilakeskuksen asiakaspalveluun osoitteeseen:

Kiinteistövirasto
Tilakeskuksen asiakaspalvelu
Sörnäistenkatu 1
PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki

tai jätettävä todistettavasti **viimeistään saman päivän aikana** postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi em. osoitteeseen. Lähetyksen päälle on merkittävä: "**Jakomäen sydän**" sekä tekijän nimimerkki. Kilpailijan on ehdottomasti varmistettava, että lähetyksen päällä on **postin tai muun kuljetuslaitoksen merkintä sisäänjättöhetkestä.** Saapuneiden ehdotusten nimimerkit julkaistaan arkkitehtikilpailun verkkosivuilla.

Jakomäen
ALLIANSSI