

KYSYMYKSET JA VASTAUKSET

Kysymys: Kilpailuohjelman mukaan ARA-suunnittelukilpailu on yleinen ideakilpailu, jossa haetaan konseptuaalisia ja yleispäteviä ratkaisuja ajankohtaisiin haasteisiin. Millainen painotus arvostelussa on saaristokaupunginosan kokonaisratkaisulla? Onko suunnittelun kokonaisratkaisu alisteinen ARA:n suunnittelutavoitteille?

Vastaus: Kilpailuehdotuksilta odotetaan innovatiivisia uusia ratkaisuja, ja Vartiosaari toimii alustana johon näitä ratkaisuja tulee soveltaa. Ratkaisujen tulee olla skaalattavissa ja monistettavissa myös muihin ympäristöihin. Kilpailija voi esim. tekstiosiossa esittää, miten yleispiirteisiä suunnittelutavoitteita sovelletaan Vartiosaaren / kilpailualueen ominaispiirteisiin.

Kysymys: Miten kilpailijoiden tulee suhtautua vaatimuksiinsa ja tavoitteiltaan osin ristiriitaiseen kilpailuohjelmaan? Kysymyksiä herättävät mm. seuraavanlaiset asiat:

Vartiosaari on paikkana erityinen (topografia, saaren maisema, meri jne). Kilpailuohjelma edellyttää kuitenkin ratkaisulta sekä alueen luonteeseen soveltumista että suunnitelman periaatteiden ja ratkaisujen yleispätevyyttä ja monistettavuutta.

Vastaus: Ks. ensimmäinen vastaus. Kilpailijoiden odotetaan esittävän ratkaisuja näiden kahden ulottuvuuden yhteensovittamisen ja esittävän tämän johtopäätöksensä kilpailuehdotuksessaan. Arvosteluperusteina mainitaan mm. sekä saaren ominaisluonteen hyödyntäminen ja siitä inspiroituminen (saaristokaupunginosa, topografia, kulttuuriympäristö- ja historia, luonto) että kestävän aluesuunnittelun konseptien ja ratkaisujen sovellettavuus / yleispätevyys ja kehittämiskelpoisuus.

Kysymys: Kohtuuhintainen asuminen on hankala saavuttaa moninaisten vaatimusten takia: On oltava erityisasumista, yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja, palo- ja pelastusreitit nostopaikkoineen hankalassa maastossa, suunniteltava esteetöntä ympäristöä rinteeseen ja toteutettava pysäköintipaikat nykynormien vaatimusten mukaisena. Kohtuuhintaisuuteen liitetään yleensä maantasopysäköinti, joka ei ole kilpailuohjelmassa sallittua.

Vastaus: Kohtuuhintaisuuden toteutumista voidaan hakea esim. asunto-/rakennus-/korttelityypologioiden ym. yleispätevien ominaisuuksien kautta, jotka eivät välttämättä ole sidoksissa kunkin suunnittelualueen erityispiirteisiin. Yhteisöllisyyttä ja kohtuuhintaisuutta ei tule pitää toisensa poissulkevinä ominaisuuksina. Kohtuuhintaisuus ei myöskään tarkoita että korkeatasoisesta suunnittelusta pitäisi tinkiä. ARA:n rahoittamissa sosiaalisen asuntotuotannon kohteissa on usein päästy jopa vapaarahoitteista tuotantoa korkeampaan laatutasoon. Kohtuuhintaisuus on yksi kilpailun tavoitteista: ennen kaikkea kilpailijoilta toivotaan rohkeita ja ennakkoluulottomia esityksiä, joissa on huomioitu kilpailun monipuolinen tavoitteisto.

Osayleiskaavaaluonnoksessa esitetään pysäköintipaikkoja pääosin keskitetysti laitoksiin, pihakansien alle tai rinteeseen porrastuvina pysäköintikansina. Luonnoksessa kylien reuna-alueet mahdollistavat myös tonttikohtaista maantasopysäköintiä. Maantasopysäköinti ei siis ole kokonaan poissuljettu. Pysäköinnin tarkempaa suunnittelua jatketaan asemakaavavaiheessa. Vartiosaaren maaperäolosuhteet luovat edellytyksiä asuntotuotannon tavanomaista nopeammalle käynnistettävyydelle. Nämä edulliset maaperäolosuhteet luovat edellytyksiä AM-ohjelman 2012 (20 % asunnoista on valtion tukemia tavallisia ja erityisryhmien ARA-vuokra-asuntoja, 40 % Hitas-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoja sekä opiskelija- ja nuorisoasuntoja ja 40 % sääntelemätöntä omistus- ja vuokra-asumista.) mukaiselle asuntotuotannolle myös keskitettyjä pysäköintilaitostyyppisiä käyttäen.

Kysymys: Pysäköintinormi on myös ristiriidassa joukkoliikennepainotteisuuden ja autoriippumattomuuden kanssa. Pysäköintivaatimuksessa ei näy tulevaisuuden liikkumisen ja pysäköinnin innovaatiot.

Vastaus: Vartiosaaren pysäköinnin suunnittelua tällä haavaa ohjaa kaupunginhallituksen hyväksymä Helsingin pysäköintipolitiikka. Pysäköintipaikkojen mitoituksen taustalla on kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymä autopaikkojen laskentamääräohje. Alle 600 metrin päässä raideliikenteen pysäkeistä asuinkerrostalojen mitoitusohje on 1 ap/120 k-m². 300 000 k-m² tarkoittaisi tällöin noin 2500 autopaikkaa. Keskittämällä pysäköintiä laitoksiin (vähintään 100 nimeämätöntä pysäköintipaikkaa) voidaan vähentää pysäköintipaikkamäärää 10 %. Edellyttämällä yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkoja voidaan ohjeen mukaan tarvittavaa paikkamäärää vähentää 3 %.

Suunnitteluperiaatteena on, että kerrostalovaltaisilla alueilla pysäköinti on keskitettyä; maanalaisissa tiloissa, pysäköintilaitoksissa tai pihakansien alla. Muilla alueilla pysäköinti on maantasossa. Pysäköinnin keskittäminen sopivassa mittakaavassa on järkevää. Pysäköintilaitoksissa autopaikkojen nimikoimattomuus mahdollistaa niiden tehokkaan käytön, jolloin tyhjiä autopaikkoja on mahdollisimman vähän.

Pysäköintinormit määritellään asemakaavassa, jolloin tarkistetaan voimassaolevien laskentaohjeiden tarkoituksenmukaisuus Vartiosaaren tavoitteiden kannalta.

Pysäköintinormista ja sen ohjausvaikutuksesta huolimatta tulevaisuuden liikkumisen ja pysäköinnin innovaatiot ovat kilpailussa toivottavia ja tervetulleita. Pääperiaatteena on, että Vartiosaaren pysäköinnin tulee mm. tukea kestävästä liikkumisesta sekä asumiskustannusten kohtuullistamisesta. Autoriippumattoman asuinalueen tavoitteeseen liittyy erityisesti hyvä joukkoliikenteen palvelutaso ja hyvät jalankulku- ja pyöräilymahdollisuudet. Myös pysäköinnin ja siihen liittyvien palvelujen, kuten alueellisten yhteiskäyttöautojen, tulee tukea tavoitetta. Polkupyörien pysäköintipaikkoihin on myös hyvä kiinnittää erityistä huomiota, mukaan lukien tavara- ja sähköavusteiset polkupyörät.

Kysymys:	Tarkastelualueella, kilpailualueen lounais- ja kaakkoisrajalla, ovat A, PY, AK ja AP korttelit. Kuuluuko niiden suunnittelu kilpailuun ja kuuluvatko niiden kerrosalat kokonaiskerrosalaan (100.000 km²)? Vai pitääkö noudattaa osayleiskaavan havainnekuvaa 28.4.2015?
Vastaus:	Korttelit kuuluvat tarkastelualueeseen ja niitä voi tarkastella ja suunnitella viitteellisesti kilpailijan oman harkinnan mukaan. Havainnekuva on vain yksi ratkaisuvaihtoehto, ja sitä on käytetty osayleiskaavaluonnoksen havainnollistamisessa. Yleistä kerrosaloista: jokainen kolmesta "kylästä" on mitoitukseltaan n. 100 000 k-m ² (ks. selostus 32–36). Tämä on suuntaa antava, ja kilpailu- ja tarkastelualueen voi käsitellä omaan ehdotukseensa parhaaksi katsomallaan tavalla.
Kysymys:	Onko mahdollista saada tarkempi kuvaus kohtaan 3.2.5-6, mitä tarkoittavat tässä kohteessa itseohjautuva palvelutuotanto, jakamistalous, uudet liikkumISRatkaisut?
Vastaus:	Itseohjautuva palvelutuotanto: Asukkaista itsestään lähtevä, kaupallinen tai vapaaehtoisuuteen perustuva lähipalveluverkosto. Esim. pienyrittäjyyttä, palveluiden vaihtoa ym. Täydentää "ylhäältä ohjattuja" / kunnallisia palveluita. Itseohjautuvaa palvelutuotantoa voidaan mahdollistaa suunnittelun keinoin: Esim. yhteistilat, palveluteiset, kierrätyshuoneet jne. Jakamistalous: Yhteisön sisällä tapahtuva ei-kaupallinen palveluiden vaihto, esim. työaikapankit. Uudet liikkumISRatkaisut: Lähiliikkumiseen alueen sisällä ja liikkumiseen alueiden välillä toivotaan luovia, ennakkoluulottomia ratkaisuja. Niiden ei tarvitse perustua täysin tänä päivänä käytössä olevaan teknologiaan, mutta niiden toivotaan kuitenkin olevan uskottavia. LiikkumISRatkaisuista on mainittu esimerkkejä edellä (liikkumisen ja pysäköinnin innovaatiot - kohdassa). Näitä voi ja toivotaan ideoitavan lisää. Ratkaisuja on syytä pohtia pitäen mielessä tulevaisuudessa käytössä olevat luonnonvarat. Uusiutuviin energiamuotoihin perustuvia ratkaisuja toivotaan.
Kysymys:	Mitä tarkoittaa tässä kohteessa hybridimäinen korttelimalli (3.3.2)?
Vastaus:	Korttelissa on useita eri toimintoja ja käyttötarkoituksia.
Kysymys:	Onko tarkoitus sijoittaa kilpailualueelle koulu ja päiväkotI (3.3.3)?
Vastaus:	Koulu- ja päiväkotIpalveluille on varattu tilaa yhteensä noin 15 000 k-m ² julkisten ja yksityisten toimijoiden käyttöön. Osayleiskaavaluonnoksessa tähän tarkoitukseen suunnitellut PY-tontit ovat kilpailun tarkastelualueella. Katso myös kyseisiä tontteja koskeva kysymys vastauksineen.

Kysymys: Voiko pääkadun ja ”baanan” linjausta muuttaa kilpailualueella (3.3.5)?

Vastaus: Pääasiallinen kävely- ja pyöräilyliikenne tullaan ohjaamaan pääkadun varrelle. Pääkadun linjaus on hyvin tutkittu osayleiskaava-alueonnokeeseen, joten se on sitova. Baanan linjauksen kohdalla tulee kulkemaan kävely- ja virkistysreitti, ja sen roolia voi tutkia kilpailuehdotuksessa.

Kysymys: Mitä tarkoittaa tässä kohteessa kortteli- ja asuntosuunnitelmien skaalattavuus (3.4)?

Vastaus: Ratkaisujen soveltuvuus eri ympäristöihin suurempina ja pienempinä.

Kysymys: Mitä voisi tässä kohteessa olla ”lähellä tuotettu uusiutuva energia” (3.3.6)?

Vastaus: Lähellä tuotettu uusiutuva energia voi hyödyntää monia erilaisia energialähteitä ja -tuotantotekniikoita kuten maalämpö, vesistölämpö, aurinko- ja tuuli sekä biopolttoaineet. Tekeillä oleva Vartiosaaren energiaselvitys, joka lisätään lähiaikoina materiaalisivulle, tarjoaa hyödyllistä tietoa mahdollisista energiahuollon ratkaisuista. Käytetyistä energiaratkaisuista esitetään yhteenveto. Energiantuotantomallin voi halutessaan perustella kaavioin tai laskelmin.