



Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajien valinta

VD/481/10.02.08.01/2018

HP/A-RK/ThE/HA/MH/AV

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohteen 1 voittajaksi esitetään kilpailuryhmää Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala kilpailuehdotuksella "Bosco". Kilpailukohteen 2 voittajaksi esitetään kilpailuryhmää Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOEPA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy kilpailuehdotuksella "Kolmen kerroksen väkeä". Molemmille voittaneille kilpailuryhmille esitetään tehtäväksi suunnitteluvaraukset kilpailualueelle.

Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 25 päätti järjestää Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 14.2.-31.5.2018 kaikille toimijoille avoimena kilpailuna. Kilpailulla etsittiin puurakentamisen toteuttajia kahdelle Puu-Kivistön asemakaavoitettavalle asuinkorttelille Kivistön keskustassa. Kilpailualue sijaitsee Kivistön keskustassa, rajautuen Timanttikujaan, Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun sekä Kvartsiraittiin. Kilpailualueen pinta-ala on noin 7 000 m². Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella on yhteensä vähintään 15 000 k-m², joka jakautui kahteen kilpailukohteeseen. Kilpailusta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla, mediatiedotteella sekä alan toimijoille sähköpostijakelulla. Kilpailun ollessa käynnissä kilpailuaikaa pidennettiin yhdellä kuukaudella. Kilpailuaineistot ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/puu-kiviston-suunnittelukilpailu.

Kilpailuehdotuksia saapui määräaikaan mennessä yhteensä kahdeksan kappaletta. Ehdotuksista seitsemän sisälsi kilpailuohjelmassa vaaditut nimimerkki- ja hankesuunnitelmakuoret, joten ne hyväksyttiin mukaan kilpailuohjelman mukaiseen arviointiin. Yhdessä kilpailuehdotuksessa ei ollut nimimerkkikuorta tai hankesuunnitelmakuorta, eikä se täyttänyt kilpailuehdotukselle esitettyjä vaatimuksia, joten ehdotusta ei hyväksytty mukaan arviointiin. Kilpailuehdotuksista 5 kpl koski kilpailukohdetta 1 ja 2 kpl kilpailukohdetta 2.

Kilpailun erityisenä tavoitteena oli puurakentamisen edistäminen Vantaalla. Puu-Kivistö on valittu Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Puurakentamisen edistämisen lisäksi kortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle on asetettu ehdottomia sisältövaatimuksia sekä tavoitteita. Ehdottomat sisältövaatimukset koskivat puurakentamista, rakennusoikeiden määrää, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, huoneistyyppijakaumaa, autopaikkojen ja pyöräpysäköintiä, väestönsuojatiloja, kevyen liikenteen sillan suunnittelua ja kilpailijaryhmän kokoonpanoa. Tavoitteet koskivat puurakentamisen edistämistä, monimuotoista korttelirakennetta, monipuolisia ja toimivia asumisratkaisuja, vehreitä ja yhteisöllisiä korttelipihoja, kiinnostavaa liikkumisympäristöä, värikästä ja leikkisää kaupunkikuvaa sekä taiteen tuomista osaksi korttelia.

Kilpailuehdotusten arviointi suoritettiin hankesuunnitelmakuoren sisältämän aineiston pohjalta. Arviointiryhmään kuului maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan edustajia. Kilpailu ratkaistiin ehdotusten kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Kilpailuehdotusten oli täytettävä kilpailuohjelmassa esitetyt ehdottomat sisältövaatimukset. Lisäksi kilpailuehdotusten arvioinnissa arvotettiin, kuinka hyvin ehdotus täytti kilpailuohjelmassa esitetyt tavoitteet. Kilpailuehdotusten arvioinnista laadittiin arviointipöytäkirja (liite).



Kilpailuehdotusten arvioinnin ja voittajien valinnan jälkeen avattiin rakennuttajien ja suunnittelijoiden tiedot sisältäneet nimimerkkikuoret ja kilpailuryhmien tiedot yhdistettiin kilpailuehdotuksiin. Tässä yhteydessä tarkastettiin myös kilpailuryhmän kokoonpanovaatimuksen täyttyminen.

Kilpailuun osallistuivat seuraavat kilpailuehdotukset ja -ryhmät:

Kilpailukohde 1:

- **Bosco:** Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala
- **LYLY:** Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Sitowise infrarakentaminen
- **Kylä:** Rakennusliike Reponen Oy, A-Kruunu Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Arkworks Arkkitehdit Oy ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
- **Kivistön Punos:** Skanska Talonrakennus Oy, ARA-rakennuttaja (salainen), Ark7 Oy, TREA Team for Resilient Architecture Oy ja Vireo Oy
- **Kivistön kaksi ihmettä: Metsäpuutarha:** Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen

Kilpailukohde 2:

- **Kolmen kerroksen väkeä:** Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy
- **Kivistön kaksi ihmettä: Lumottu puutarha:** Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, Serum Arkkitehdit Oy, Kolu Arkkitehdit Oy, Talokolmikko Oy, Sajucon Oy, Lapwall Oy ja taitelijat Kaisu Sirviö ja Olli Romppanen

Arviointiryhmä valitsi kilpailukohteen 1 parhaaksi ehdotukseksi kilpailuehdotuksen nimimerkillä "Bosco", jonka kilpailuryhmässä toimivat Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala. Kilpailuehdotus on moni-ilmeinen kaupunkikortteli, joka perustuu rohkeaan ja veistokselliseen massoitteeluun, monipuoliseen ja inspiroivaan puun käyttöön sekä erilaisiin parvekeratkaisuihin. Kilpailuehdotus edistää monipuolista puun käyttöä ja puurakentamisen uskottavuutta kaupunkimiljöössä. Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota korttelin liikkumisympäristöön, valaistusolosuhteisiin sekä vehreään ja yhteisöllisyyttä edistävään korttelipihaan. Kilpailuehdotukselle asetetaan ehdoksi jatkosuunnitteluun kilpailuohjelman ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen sekä kilpailuohjelman noudattaminen.

Arviointiryhmä valitsi kilpailukohteen 2 parhaaksi ehdotukseksi kilpailuehdotuksen nimimerkillä "Kolmen kerroksen väkeä", jonka kilpailuryhmässä toimivat Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy. Kilpailuehdotus on arkkitehtuuriltaan raikas, tyylikäs ja nykyaikainen korttelikokonaisuus, joka edustaa kepeää pohjoismaista arkkitehtuuria. Puu on keskeisessä roolissa suunnitelmassa edistäen nykyaikaista ja perinteistä puunkäyttöä. Tiivis, mutta osin avoin korttelirakenne sekä vaihtelevat kerrokorkeudet ja kattomuodot sekä rakennusten massoitteelu luovat kiinnostavan



monimuotoisen kaupunkikorttelin ja ison valoisan piha-alueen. Kilpailuehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota monipuolisiin asumisratkaisuihin. Kilpailuehdotukselle asetetaan ehdoksi jatkosuunnitteluun kilpailuohjelman ehdottomien sisältövaatimusten täyttäminen sekä kilpailuohjelman noudattaminen.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavoitus käynnistyy kilpailun voittajien kanssa syksyllä 2018. Alustavan aikataulun mukaan kilpailualueen asemakaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2019 aikana. Sekä asemakaavoituksessa että asemakaavan voimaan tulon jälkeisessä jatkosuunnittelussa noudetaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmaa sekä arviointipöytäkirjaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan asia kuuluu kaupunginhallituksen yleistoimivaltaan, joten se on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) valitaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 1:en voittajaksi kilpailuryhmä Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala nimimerkillä "Bosco"
- b) valitaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 2:en voittajaksi kilpailuryhmä Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOEPA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy nimimerkillä "Kolmen kerroksen väkeä".
- c) annetaan kilpailukohteen 1 voittaneelle kilpailuryhmälle Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti.
- d) annetaan kilpailukohteen 2 voittaneelle kilpailuryhmälle Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOEPA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti.
- e) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulleiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta.
- f) tehdään erilliset päätökset kilpailualueen tonttien luovutuksista asemakaavoituksen etenemisen myötä.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Apulaiskaupunginjohtajan esityksestä muutettiin teknisenä korjauksena esittelijäksi kiinteistöjohtaja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 1:en voittajaksi kilpailuryhmä Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala nimimerkillä "Bosco"
- b) valita Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailukohde 2:en voittajaksi kilpailuryhmä Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy nimimerkillä "Kolmen kerroksen väkeä"
- c) antaa kilpailukohteen 1 voittaneelle kilpailuryhmälle Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti
- d) antaa kilpailukohteen 2 voittaneelle kilpailuryhmälle Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy suunnitteluvaraus Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueelle (kaavanro 232400) liitteen 1 mukaisesti enintään 31.8.2020 asti
- e) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulleiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli voittanut kilpailuryhmä päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta
- f) tehdä erilliset päätökset kilpailualueen tonttien luovutuksista asemakaavoituksen etenemisen myötä.

Käsittely:

Merkittiin, että aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala selosti asiakohtaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Karttaliite suunnitteluvarausalueista
- Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun arviointipöytäkirja

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi